

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH  
LẠC VIỆT**

\*\*\*\*\*

**BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY  
DỰNG HUYỆN ĐÔNG ANH**

\*\*\*\*\*

## **HỒ SƠ MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ**

**QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT TRONG Ô ĐẤT 3-NO THUỘC DỰ ÁN XÂY DỰNG  
HTKT KHU ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT PHÍA BẮC SÔNG THIẾP,  
HUYỆN ĐÔNG ANH, THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

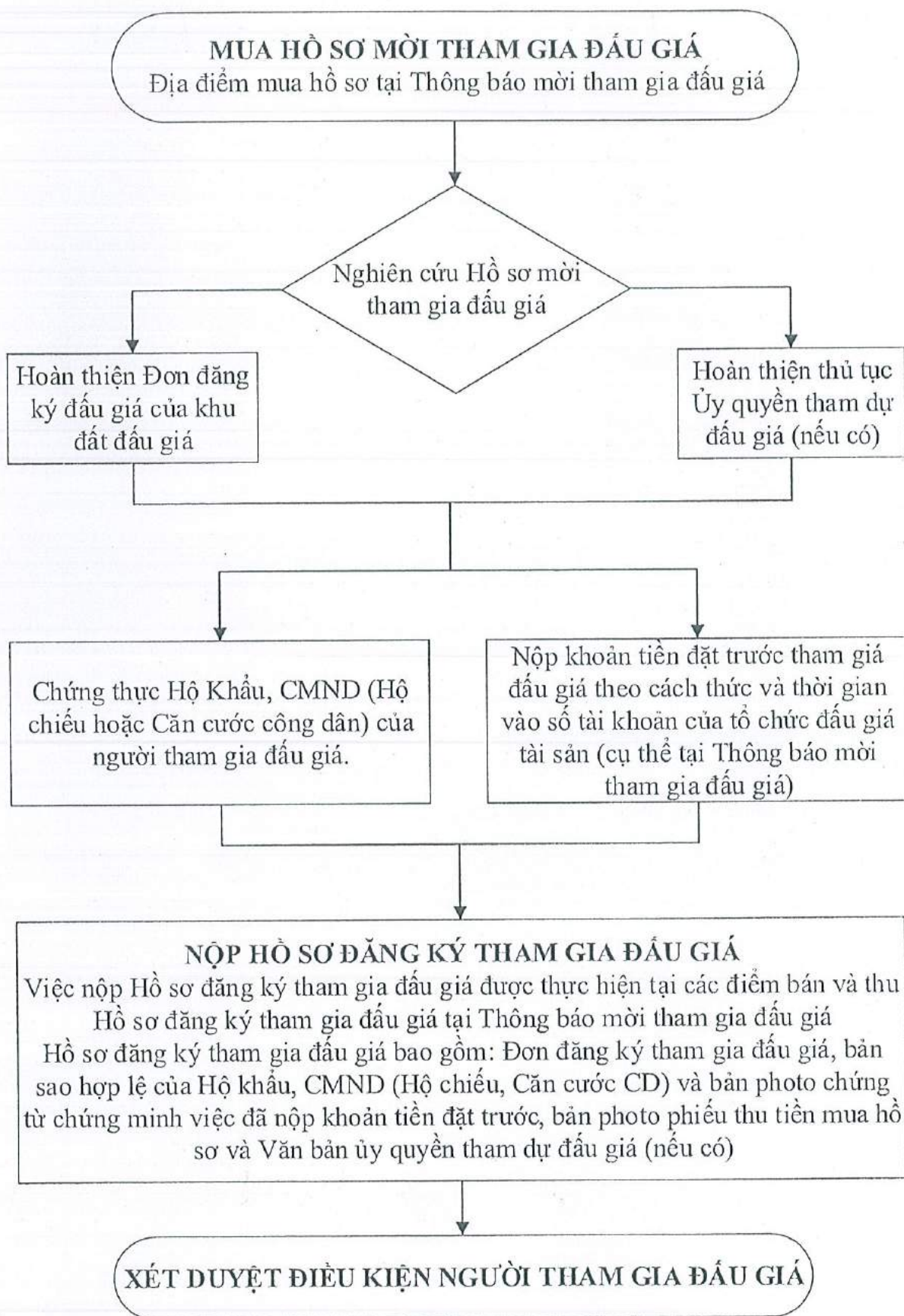
Hà Nội, Năm 2020

## MỤC LỤC HỒ SƠ

STT	NỘI DUNG
1	Mục lục hồ sơ
2	Lưu đồ quy trình đăng ký tham gia đấu giá
3	Thông báo đấu giá quyền sử dụng đất
4	Quyết định phê duyệt “Phương án đấu giá quyền sử dụng đất”
5	Phương án đấu giá quyền sử dụng đất
6	Quy chế cuộc đấu giá
7	Quyết định về việc ban hành quy chế quản lý đầu tư xây dựng nhà ở tại khu đấu giá QSD đất
8	Quy chế quản lý đầu tư xây dựng nhà ở tại khu đấu giá QSD đất
9	Mẫu Phiếu trả giá
10	Mẫu Giấy ủy quyền
11	Sơ đồ quy hoạch các thửa đất đấu giá

# LƯU ĐỒ QUY TRÌNH ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

\*\*\*





## THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

1. Đơn vị có tài sản đấu giá: UBND huyện Đông Anh.
2. Đơn vị được giao tổ chức thực hiện đấu giá QSD đất: Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh.
3. Tổ chức đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt.
4. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm, bước giá, tiền đặt trước:

Tài sản đấu giá	Diện tích	Giá khởi điểm (VNĐ/m <sup>2</sup> )	Bước giá (VNĐ)	Tiền đặt trước (VNĐ)
Gồm 01 thửa đất (N3-3) trong ô đất 3-NO thuộc dự án Xây dựng HTKT khu đấu giá quyền sử dụng đất phía Bắc sông Thiệp, huyện Đông Anh, Hà Nội	114,94	35.000.000	300.000	600.000.000

- **Đối tượng tham gia đấu giá:** Hộ gia đình, cá nhân là công dân Việt Nam đủ 18 tuổi trở lên có đủ năng lực hành vi dân sự thuộc đối tượng được giao đất quy định tại điều 55 của Luật Đất đai 2013.

- **Mục đích sử dụng đất:** Đất ở.

- **Hình thức sử dụng đất:** Đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất.

- **Thời hạn sử dụng đất:** Lâu dài.

### 5. Hình thức, phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá.

- Phương thức trả giá: Trả giá lên.

### 6. Phát hành hồ sơ tham gia đấu giá:

- Thời gian: từ ngày 10/01/2020 đến ngày 13/02/2020 (trong giờ hành chính trừ thứ Bảy, Chủ nhật và ngày nghỉ lễ).

- Địa điểm:

1) Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh. Địa chỉ: Số 68 đường Cao Lỗ, thị trấn Đông Anh, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

2) Văn phòng Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt. Địa chỉ: Số 14, ngõ 143 Nguyễn Ngọc Vũ, Trung Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội.

- Phí hồ sơ: 500.000 đồng/hồ sơ (Năm trăm nghìn đồng một bộ hồ sơ).

Tham khảo thông tin hồ sơ đấu giá tại Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội (<http://www.tnmtnd.hanoi.gov.vn>) và Cổng thông tin điện tử UBND huyện Đông Anh (<http://www.donganh.hanoi.gov.vn>).

### 7. Tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

- Thời gian: từ ngày 10/01/2020 đến ngày 13/02/2020 (trong giờ hành chính trừ thứ Bảy, Chủ nhật và ngày nghỉ lễ).



- Địa điểm: Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá nộp hồ sơ trực tiếp tại các địa điểm sau:

1) Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh. Địa chỉ: Số 68 đường Cao Lỗ, thị trấn Đông Anh, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

2) Văn phòng Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt. Địa chỉ: Số 14, ngõ 143 Nguyễn Ngọc Vũ, Trung Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội.

\* Lưu ý: Các trường hợp hồ sơ nộp sau 17 giờ 00 phút ngày 13/02/2020 sẽ không được tiếp nhận.

#### **8. Thời gian, phương thức nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá:**

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Ngày 12/02/2020 và ngày 13/02/2020 (trong giờ hành chính).

- Phương thức nộp tiền đặt trước: Nộp tiền vào tài khoản ngân hàng của Tổ chức đấu giá tài sản theo thông tin sau:

+ Đơn vị thụ hưởng: Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt.

+ Số tài khoản: 2141.000.688.2222 Tại: Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV) - Chi nhánh Đông Hà Nội.

+ Nội dung chuyển khoản: “Họ tên, số CMTND của người tham gia đấu giá” nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá thửa đất N3-3 tại ô đất 3-NO khu đấu giá phía Bắc Sông Thiệp, huyện Đông Anh.

\* Lưu ý: Các trường hợp thông tin chuyển khoản nhận được sau 17 giờ 00 phút ngày 13/02/2020 sẽ không được công nhận.

#### **9. Thời gian, địa điểm xem tài sản:**

Người tham gia đấu giá có thể tự đi xem tài sản hoặc liên hệ trước với Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh hoặc Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt để được hẹn lịch đi xem tài sản vào các ngày 11/02/2020 và ngày 12/02/2020 (trong giờ hành chính).

**10. Thời gian, địa điểm xác định điều kiện tham gia đấu giá:** 14 giờ 00 phút ngày 14/02/2020 (Thứ Sáu) tại Phòng họp tầng 3 – Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh.

**11. Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá:** Hồi 08 giờ 00 phút ngày 15/02/2020 (Thứ Bảy) tại Hội trường UBND huyện Đông Anh.

**Mọi thông tin liên hệ:** Văn phòng Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt; địa chỉ: số 14, ngõ 143 Nguyễn Ngọc Vũ, Trung Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội. ĐT: 0243.211.5234.

Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh, địa chỉ: Số 68, đường Cao Lỗ, thị trấn Đông Anh, huyện Đông Anh, Hà Nội. ĐT: 0243.8834630/0931118313.

#### **Nơi nhận:**

- Công thông tin điện tử Sở TNMT TP. Hà Nội;
- Trung tâm PTQĐ Hà Nội;
- UBND huyện Đông Anh;
- Ban quản lý dự án ĐTXD huyện Đông Anh;
- Trung tâm VH-TT-TT Đông Anh;
- UBND xã Uy Nỗ;
- Phương tiện thông tin đại chúng;
- Lưu hồ sơ.

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH  
LẠC VIỆT  
TỔNG GIÁM ĐỐC**





**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng các thửa đất trong ô đất  
3-NO thuộc dự án Xây dựng HTKT khu đấu giá quyền sử dụng đất  
phía Bắc sông Thiếp, huyện Đông Anh.**

**ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN ĐÔNG ANH**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 63/2014/NĐ-CP ngày 26/6/2014 của Chính phủ về việc Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đấu thầu về lựa chọn nhà thầu;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản;

Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Thông tư số 06/2017/TT-BTP ngày 16/5/2017 của Bộ Tư pháp quy định về chương trình khung của khóa đào tạo nghề đấu giá, cơ sở đào tạo nghề đấu giá, việc tập sự và kiểm tra kết quả tập sự hành nghề đấu giá và biểu mẫu trong lĩnh vực đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường - Bộ Tư pháp quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;

Căn cứ Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Quyết định số 35/2017/QĐ-UBND ngày 30/10/2017 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định về việc xác định giá khởi điểm và chế độ



tài chính trong hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Văn bản số 1005/UBND-ĐT ngày 13/3/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất theo quy định pháp luật về đấu giá tài sản, đất đai;

Văn bản số 9731/UBND-XD ngày 30/11/2010 của UBND thành phố Hà Nội về việc chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư phục vụ GPMB kết hợp đấu giá quyền sử dụng đất phía Bắc sông Thiếp, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh, Hà Nội;

Quyết định số 3064/QĐ-UBND ngày 07/6/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao cho UBND huyện Đông Anh 41.032m<sup>2</sup> đất tại xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh (đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng) để thực hiện dự án Xây dựng HTKT khu đấu giá QSD đất phía Bắc sông Thiếp, huyện Đông Anh;

Văn bản số 530/UBND-TCKH ngày 24/4/2019 của UBND huyện Đông Anh về việc giao nhiệm vụ tổ chức đấu giá đối với các lô đất thuộc các ô đất 1-NO, 2-NO, 3-NO, 4-NO thuộc dự án Xây dựng HTKT khu đấu giá quyền sử dụng đất phía Bắc sông Thiếp, huyện Đông Anh;

Văn bản số 560/UBND-QLĐT ngày 02/5/2019 của UBND huyện Đông Anh về việc chấp thuận Bản vẽ Quy hoạch tổng mặt bằng phân lô các ô đất 1-NO, 2-NO, 3-NO, 4-NO thuộc dự án Xây dựng HTKT khu đấu giá quyền sử dụng đất phía Bắc sông Thiếp, huyện Đông Anh;

Xét đề nghị phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện (Kèm theo phương án) tại Tờ trình số 671/TTr-QLDA ngày 21/06/2019 và của Phòng Tài nguyên và Môi trường Huyện,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng các thửa đất trong ô đất 3-NO thuộc dự án Xây dựng HTKT khu đấu giá quyền sử dụng đất phía Bắc sông Thiếp, huyện Đông Anh.

*(Có Phương án kèm theo)*

**Điều 2.** Giao Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện có trách nhiệm tham mưu UBND Huyện lựa chọn đơn vị tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp, ký hợp đồng thuê đơn vị theo Điều 56 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất các ô đất tại khu đất nêu trên theo đúng các quy định hiện hành và phương án được phê duyệt đảm bảo đúng tiến độ kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Chánh Văn phòng HĐND và UBND Huyện, Trưởng các phòng: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Quản lý đô thị, Tư pháp; Chánh thanh tra Huyện; Chi cục



trưởng Chi cục Thuế huyện; Giám đốc KBNN Đông Anh; Giám đốc Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh; Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – CN huyện Đông Anh; Giám đốc đơn vị thực hiện phiên đấu giá; Chủ tịch UBND xã Uy Nỗ; Các đơn vị, tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. / *NS*

**Nơi nhận:** *NS*

- UBND Thành phố;
- Các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính;
- TTHU-HĐND-UBND Huyện;
- Đ/c Chủ tịch UBND Huyện;
- Đ/c PCT Nguyễn Xuân Linh;
- Như Điều 3;
- Lưu. *NS*

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**



---

**Nguyễn Xuân Linh**

## **PHƯƠNG ÁN**

**Đấu giá quyền sử dụng các thửa đất trong ô đất 3-NO thuộc dự án Xây dựng HTKT khu đấu giá quyền sử dụng đất phía Bắc sông Thiệp, huyện Đông Anh.**  
(Ban hành kèm theo Quyết định số 385/QĐ-UBND ngày 24/6 /2019 của UBND huyện Đông Anh)

### **I. Căn cứ pháp lý:**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 63/2014/NĐ-CP ngày 26/6/2014 của Chính phủ về việc Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đấu thầu về lựa chọn nhà thầu;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản;

Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Thông tư số 06/2017/TT-BTP ngày 16/5/2017 của Bộ Tư pháp quy định về chương trình khung của khóa đào tạo nghề đấu giá, cơ sở đào tạo nghề đấu giá, việc tập sự và kiểm tra kết quả tập sự hành nghề đấu giá và biểu mẫu trong lĩnh vực đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường - Bộ Tư pháp quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;

Căn cứ Quyết định số 04/2017/QĐ-UB ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Quyết định số 35/2017/QĐ-UBND ngày 30/10/2017 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định về việc xác định giá khởi điểm và chế độ ✓



tài chính trong hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Văn bản số 1005/UBND-ĐT ngày 13/3/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất theo quy định pháp luật về đấu giá tài sản, đất đai;

Văn bản số 9731/UBND-XD ngày 30/11/2010 của UBND thành phố Hà Nội về việc chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư phục vụ GPMB kết hợp đấu giá quyền sử dụng đất phía Bắc sông Thiếp, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh, Hà Nội;

Quyết định số 3064/QĐ-UBND ngày 07/6/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao cho UBND huyện Đông Anh 41.032m<sup>2</sup> đất tại xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh (đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng) để thực hiện dự án Xây dựng HTKT khu đấu giá QSD đất phía Bắc sông Thiếp, huyện Đông Anh;

Văn bản số 530/UBND-TCKH ngày 24/4/2019 của UBND huyện Đông Anh về việc giao nhiệm vụ tổ chức đấu giá đối với các lô đất thuộc các ô đất 1-NO, 2-NO, 3-NO, 4-NO thuộc dự án Xây dựng HTKT khu đấu giá quyền sử dụng đất phía Bắc sông Thiếp, huyện Đông Anh;

Văn bản số 560/UBND-QLĐT ngày 02/5/2019 của UBND huyện Đông Anh về việc chấp thuận Bản vẽ Quy hoạch tổng mặt bằng phân lô các ô đất 1-NO, 2-NO, 3-NO, 4-NO thuộc dự án Xây dựng HTKT khu đấu giá quyền sử dụng đất phía Bắc sông Thiếp, huyện Đông Anh.

## **II. Nội dung phương án đấu giá quyền sử dụng đất:**

### **1. Danh mục, vị trí ranh giới khu đất đấu giá, hiện trạng sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá, thông tin quy hoạch xây dựng tổng mặt bằng:**

#### **1.1. Vị trí ranh giới khu đất đấu giá:**

Ô đất 3-NO nằm ở phía Bắc của Khu đấu giá quyền sử dụng đất Bắc Sông Thiếp xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh

- Phía Đông giáp với đường Phúc Lộc;
- Phía Tây giáp với đường nhóm nhà, có mặt cắt ngang rộng 12m (lòng đường rộng 6m + vỉa hè 3mx2);
- Phía Nam giáp đường nhóm nhà, có mặt cắt ngang rộng 11m (lòng đường 6m + vỉa hè 2-3m);
- Phía Bắc giáp đường nhóm nhà, có mặt cắt ngang rộng 12m (lòng đường 6m + vỉa hè 3mx2).

Gồm 22 thửa đất trong ô đất 3-NO thuộc dự án Xây dựng HTKT khu đấu giá quyền sử dụng đất phía Bắc sông Thiếp, huyện Đông Anh với những chỉ tiêu quy hoạch cụ thể như sau:



STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích đất (m <sup>2</sup> )	Diện tích XD (m <sup>2</sup> )	Mật độ XD (%)	Tầng cao tối đa công trình
1.	N3-1	118,85	85,22	71,70	5 tầng 1 tum
2.	N3-2	118,86	85,23	71,71	5 tầng 1 tum
3.	N3-3	114,94	100,94	87,82	5 tầng 1 tum
4.	N3-4	114,94	100,94	87,82	5 tầng 1 tum
5.	N3-5	114,94	100,94	87,82	5 tầng 1 tum
6.	N3-6	114,94	100,94	87,82	5 tầng 1 tum
7.	N3-7	114,93	100,93	87,82	5 tầng 1 tum
8.	N3-8	114,58	100,58	87,78	5 tầng 1 tum
9.	N3-9	112,96	98,95	87,60	5 tầng 1 tum
10.	N3-10	109,94	95,91	87,24	5 tầng 1 tum
11.	N3-11	105,49	91,43	86,67	5 tầng 1 tum
12.	N3-12	122,50	89,18	72,80	5 tầng 1 tum
13.	N3-13	126,07	90,54	71,82	5 tầng 1 tum
14.	N3-14	125,56	111,48	88,79	5 tầng 1 tum
15.	N3-15	120,44	106,40	88,34	5 tầng 1 tum
16.	N3-16	117,01	103,00	88,03	5 tầng 1 tum
17.	N3-17	115,25	101,25	87,85	5 tầng 1 tum
18.	N3-18	114,93	100,93	87,82	5 tầng 1 tum
19.	N3-19	114,93	100,93	87,82	5 tầng 1 tum
20.	N3-20	114,93	100,93	87,82	5 tầng 1 tum
21.	N3-21	114,93	100,93	87,82	5 tầng 1 tum
22.	N3-22	114,93	100,93	87,82	5 tầng 1 tum

**1.2. Hiện trạng sử dụng đất:** Hiện trạng các ô đất đấu giá là các ô đất trống đã hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật, đủ điều kiện tổ chức đấu giá.

**1.3. Hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá:** Các ô đất đấu giá đã hoàn thành xây dựng hạ tầng kỹ thuật xung quanh theo dự án được duyệt; khớp nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực.

**1.4. Thông tin quy hoạch xây dựng tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500:** Khu đất đấu giá được UBND Thành phố Hà Nội về việc chấp thuận Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tại văn bản số 9731/UBND-XD ngày 30/11/2010 và được UBND huyện Đông Anh phê duyệt tổng mặt bằng phân lô tại văn bản số 560/UBND-QLĐT ngày 02/5/2019.

## **2. Mục đích, hình thức sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất:**

**2.1. Mục đích sử dụng đất:** Đất ở.

**2.2. Hình thức sử dụng đất:** Đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất. ✓



**2.3. Thời hạn sử dụng đất:** Lâu dài.

**3. Dự kiến thời gian và địa điểm tổ chức thực hiện đấu giá các thửa đất**

**3.1. Thời gian dự kiến tổ chức thực hiện đấu giá các thửa đất:** Từ Quý III/2019 đến Quý IV/2019.

- Niêm yết việc đấu giá các thửa đất trên thực hiện theo quy định tại Điều 35 của Luật đấu giá tài sản năm 2016;

- Thông báo công khai việc đấu giá các thửa đất trên thực hiện theo quy định tại Điều 57 của Luật đấu giá tài sản năm 2016;

**3.2. Địa điểm tổ chức đấu giá:** Trụ sở UBND huyện Đông Anh – Địa chỉ số 66-68 Đường Cao Lỗ, thị trấn Đông Anh, huyện Đông Anh, TP Hà Nội.

**4. Đối tượng, người tham gia đấu giá và các trường hợp không được tham gia đấu giá**

**4.1. Đối tượng tham gia đấu giá:** Hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng được giao đất quy định tại điều 55 của Luật Đất đai 2013.

**4.2. Người tham gia đấu giá:** Hộ gia đình hoặc cá nhân là công dân Việt Nam đủ 18 tuổi trở lên có đủ năng lực hành vi dân sự hoặc người được uỷ quyền hợp pháp. Trường hợp người có tên trong đơn không biết chữ, hoặc không biết tiếng Việt Nam thì phải có người viết thay hoặc phiên dịch và phải chủ động đăng ký với Đơn vị trực tiếp tổ chức cuộc đấu giá trước khi mở cuộc đấu giá.

**4.3. Các trường hợp không được tham gia cuộc đấu giá:**

Thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản, cụ thể:

a) Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

b) Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

c) Người được chủ sở hữu tài sản uỷ quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

d) Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c khoản này;

đ) Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

**5. Tiền mua hồ sơ, khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá**

**5.1. Tiền mua hồ sơ:**



Người tham gia đấu giá phải nộp tiền mua hồ sơ được quy định theo Điều 3 Thông tư 48/2017/TT-BTC.

Địa điểm nộp tiền mua hồ sơ: tại nơi tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá (cụ thể theo Thông báo mời đấu giá).

### **5.2. Khoản tiền đặt trước:**

a) Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước được quy định cụ thể trong thông báo mời đấu giá.

b) Hình thức nộp khoản tiền đặt trước: Người tham gia đấu giá nộp tiền vào tài khoản ngân hàng của Tổ chức đấu giá tài sản (thông tin cụ thể theo Thông báo mời đấu giá). Người tham gia đấu giá có thể đăng ký đấu giá một hay nhiều thửa đất với điều kiện phải nộp tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá.

c) Khoản tiền đặt trước đã nộp của người trúng đấu giá được tính vào tổng số tiền phải nộp cho thửa đất trúng đấu giá.

d) Người không trúng đấu giá và không vi phạm quy chế, quy định của pháp luật bị áp dụng hình thức tịch thu tiền đặt trước thì sẽ được hoàn trả khoản tiền đặt trước trong thời hạn ba (03) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.

đ) Khoản tiền đặt trước không được hoàn trả cho người tham gia đấu giá trong trường hợp Người tham gia đấu giá vi phạm Quy chế đấu giá và các quy định của pháp luật.

e) Người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham gia cuộc đấu giá và được nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, thông tin khu đất đã niêm yết, thông báo công khai.

**5.3. Tiền mua hồ sơ và khoản tiền đặt trước khi tham gia đấu giá sẽ được quy định cụ thể trong Quy chế đấu giá và Thông báo mời đấu giá.**

### **6. Hình thức, phương thức đấu giá:**

- Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá: Bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá, theo phương thức trả giá lên.

- Cách thức tổ chức đấu giá: Đấu theo từng thửa hoặc nhóm các thửa đất có cùng giá khởi điểm và bước giá, đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu kín 01 vòng (01 lần) đấu cho tất cả các thửa đất đưa ra đấu giá, kết quả được công bố công khai ngay sau khi hết thời gian bỏ phiếu.

### **7. Kinh phí thực hiện đấu giá:**

Thực hiện theo quy định tại Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính về việc quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản và Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản. /



## **8. Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá và đơn vị thực hiện cuộc đấu giá:**

**8.1. Đơn vị được UBND huyện Đông Anh giao tổ chức thực hiện đấu giá:** Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh - Địa chỉ: Số 68 đường Cao Lỗ, thị trấn Đông Anh, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

**8.2. Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá** (Tổ chức đấu giá tài sản): là Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp có đủ điều kiện năng lực theo quy định của pháp luật, được UBND huyện Đông Anh quyết định lựa chọn, giao cho Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh ký hợp đồng thuê thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo Điều 56 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

## **9. Phê duyệt kết quả đấu giá**

Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày tổ chức cuộc đấu giá, đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất báo cáo cơ quan tài nguyên và môi trường kèm theo: Hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất; Hợp đồng thuê đơn vị thực hiện cuộc đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất (nếu có); Biên bản xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá; Biên bản đấu giá.

Phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu UBND Huyện thực hiện phê duyệt kết quả trúng đấu giá trong thời hạn không quá bảy (07) ngày làm việc.

## **10. Nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách Nhà nước**

Căn cứ quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc phê duyệt kết quả đấu giá về việc nộp tiền trúng đấu giá, trong thời hạn không quá năm (05) ngày kể từ ngày nhận được Quyết định trúng đấu giá, Chi cục thuế Huyện ra thông báo và gửi thông báo nộp tiền trúng đấu giá cho Người trúng đấu giá. Việc nộp tiền trúng đấu giá thực hiện theo Quy chế đấu giá và các quy định có liên quan.

## **11. Một số quy định cụ thể khác:**

### **11.1. Điều kiện tổ chức cuộc đấu giá:**

Số lượng người tham gia đấu giá tối thiểu phải gấp 02 (hai) lần số lượng thửa đất đưa ra đấu giá.

Trường hợp đưa ra đấu giá nhiều thửa đất, mà số người đăng ký tham gia đấu giá ít hơn quy định để thực hiện đấu giá tất cả các thửa đất theo thông báo mời đấu giá thì Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh báo cáo UBND huyện Đông Anh xem xét, quyết định số lượng, vị trí thửa đất đưa ra đấu giá, đảm bảo đủ điều kiện để cuộc đấu giá vẫn được thực hiện theo đúng quy định của Nhà nước. Người tham gia đấu giá phải tuân thủ quyết định những thửa đất được đưa ra đấu giá và chấp hành việc tham gia đấu giá theo đúng quy định của pháp luật và Phương án, quy chế đấu giá đã ban hành.

Trường hợp nếu số lượng người tham gia đấu giá không đủ điều kiện mở cuộc đấu giá thì Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh sẽ xin ý



kiến UBND huyện để thực hiện gia hạn thời gian tổ chức đấu giá theo quy định của pháp luật. Những người đã nộp hồ sơ, nộp tiền đặt trước nhưng không đủ điều kiện mở cuộc đấu giá thì Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh thông báo đến từng người tham gia đấu giá ngay sau khi hoàn thành việc xác định điều kiện tham gia đấu giá để người đó rút tiền đặt trước về hoặc chấp nhận chờ đợi đến khi đủ điều kiện mở cuộc đấu giá mà không được đặt kèm theo bất cứ điều kiện nào.

Sau khi xét tư cách, căn cứ số lượng hồ sơ và tình hình thực tế, UBND huyện quyết định số lượng, vị trí thửa đất đưa ra đấu giá đảm bảo số lượng người tham gia đấu giá tối thiểu phải gấp 02 (hai) lần số lượng thửa đất đưa ra đấu giá.

**11.2. Đăng ký tham gia đấu giá:** Người tham gia đấu giá có thể đăng ký đấu giá một (01) hay nhiều thửa đất (*tối đa bằng với số thửa đất đưa ra đấu giá*) với điều kiện phải nộp khoản tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá. Tại cuộc đấu giá, một người tham gia đấu giá sẽ được phát số phiếu trả giá tương ứng với số lượng thửa đất đã đăng ký.

### **11.3. Hủy kết quả đấu giá**

Kết quả đấu giá tài sản bị hủy trong các trường hợp sau:

a) Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, kết quả đấu giá quyền sử dụng đất bị Tòa án tuyên bố vô hiệu theo quy định của pháp luật về dân sự trong trường hợp người trúng đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại điểm b khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản;

b) Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản bị hủy bỏ theo quy định tại khoản 6 Điều 33 của Luật Đấu giá tài sản;

c) Đơn vị tổ chức việc đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, đấu giá viên có hành vi thông đồng, móc nối, đim giá trong quá trình tham gia đấu giá dẫn đến làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá hoặc hồ sơ tham gia đấu giá hoặc kết quả đấu giá;

d) Theo quyết định của người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính trong trường hợp đấu giá tài sản nhà nước khi có một trong các căn cứ quy định tại khoản 6 Điều 33 của Luật Đấu giá tài sản.

đ) Theo thỏa thuận về việc hủy kết quả đấu giá giữa người có tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản và người tham gia đấu giá mà trúng đấu giá. Người có tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản và người tham gia đấu giá mà trúng đấu giá thống nhất các điều kiện cụ thể để hủy kết quả đấu giá.

e) Các trường hợp hủy kết quả đấu giá khác thực hiện theo Quy chế đấu giá và quy định hiện hành. ✓



## **12. Bàn giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá:**

### **a) Bàn giao thửa đất:**

- Sau khi nộp đủ tiền trúng đấu giá đất theo qui định, Người trúng đấu giá sẽ được bàn giao toàn bộ thửa đất đã trúng đấu giá. Việc bàn giao thửa đất do Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đông Anh, UBND xã Uy Nỗ thực hiện;

- Việc bàn giao đất được thực hiện trên bản đồ và ngoài thực địa.

- Thời gian bàn giao đất tại thực địa cho Người trúng giá chậm nhất sau 10 ngày làm việc kể từ ngày nộp đủ tiền trúng đấu giá đất theo qui định.

### **b) Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:**

Người trúng đấu giá liên hệ với Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh để được hướng dẫn lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh tiếp nhận hồ sơ người trúng đấu giá, nộp trực tiếp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận cho Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội - CN huyện Đông Anh. Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội - CN huyện Đông Anh có trách nhiệm gửi số liệu địa chính đến Cơ quan Thuế để được xác định nghĩa vụ tài chính; in vẽ Giấy chứng nhận; luân chuyển hồ sơ để Phòng Tài nguyên và Môi trường trình cấp có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận, bàn giao và trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá theo quy định.

## **13. Trách nhiệm của các Phòng, Ban Huyện, UBND xã Uy Nỗ và đơn vị liên quan**

### **13.1. Phòng Tài chính - Kế hoạch huyện:**

a) Quản lý tiền thu được từ đấu giá; tiền hồ sơ tham gia đấu giá, tiền thu của những người vi phạm quy chế mà Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh không chi hết.

b) Chủ trì phối hợp với Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh, Chi cục thuế Huyện để đôn đốc nhà đầu tư nộp tiền trúng đấu giá, tổng hợp, báo cáo kết quả thu tiền đấu giá cho các Sở, ngành, UBND Thành phố theo quy định.

c) Tham gia giám sát cuộc đấu giá.

### **13.2. Phòng Quản lý đô thị Huyện:**

a) Tham mưu trình UBND huyện Đông Anh phê duyệt Quy chế quản lý đầu tư xây dựng.

b) Hướng dẫn người trúng đấu giá lập hồ sơ xin phép xây dựng trình UBND Huyện cấp giấy phép theo quy định. ✓



c) Phối hợp với các đơn vị liên quan kiểm tra, giám sát quá trình thi công của các chủ đầu tư trong việc thực hiện theo Quy hoạch, Điều lệ quản lý xây dựng và Quy chế quản lý đầu tư xây dựng.

### **13.3. Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đông Anh**

a) Thẩm định, trình UBND Huyện phê duyệt kết quả trúng đấu giá;

b) Thẩm định, trình UBND Huyện hủy kết quả trúng đấu giá;

c) Phối hợp với Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng Huyện và cơ quan chức năng tổ chức bàn giao đất cho nhà đầu tư trúng đấu giá trên bản đồ và thực địa;

d) Tham gia giám sát cuộc đấu giá.

### **13.4. Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh**

a) Có trách nhiệm phối hợp với các phòng ban, đơn vị liên quan, tham mưu và chịu trách nhiệm thực hiện Phương án đấu giá QSD đất này đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

b) Sau khi tham mưu UBND Huyện lựa chọn đơn vị tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp, ký hợp đồng thuê đơn vị theo Điều 56 Luật Đấu giá tài sản, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện chịu trách nhiệm hướng dẫn, rà soát với đơn vị tổ chức đấu giá xây dựng quy chế đấu giá làm cơ sở để tổ chức phiên đấu giá theo quy định của pháp luật.

c) Có trách nhiệm nghiệm thu, kiểm tra kích thước, diện tích các ô đất trên thực địa sau khi đã đầu tư xây dựng hạ tầng so với bản quy hoạch phân lô khu đất đã được UBND huyện Đông Anh phê duyệt trước khi tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất các ô đất tại khu đấu giá.

d) Là cơ quan thực hiện tổ chức đấu giá, tham mưu các văn bản liên quan đến quá trình tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất;

đ) Quản lý tiền hồ sơ tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước do tổ chức đấu giá chuyên nghiệp nộp theo quy định;

e) Là đầu mối tiếp nhận, hướng dẫn nhà đầu tư trúng đấu giá lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSD đất cho nhà đầu tư trúng đấu giá. Cung cấp pháp lý, nộp trực tiếp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận QSD đất cho Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh huyện Đông Anh. Tiếp nhận phiếu nhận và hẹn trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính từ Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh huyện Đông Anh để bàn giao cho nhà đầu tư trúng đấu giá;

f) Tham mưu cho phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện các trường hợp hủy kết quả đấu giá theo quy định;

g) Tổ chức chi các khoản chi phí phục vụ công tác đấu giá bằng tiền phí tham gia đấu giá và tiền ngân sách cấp theo dự toán được duyệt.

**13.5. Đội Quản lý trật tự xây dựng đô thị:** có trách nhiệm quản lý trật tự xây dựng khu vực. Nếu phát hiện thấy vi phạm của chủ đầu tư, Đội Quản lý trật



tự xây dựng đô thị Huyện có trách nhiệm tham mưu xử lý vi phạm theo thẩm quyền, chịu trách nhiệm trước Chủ tịch UBND Huyện về nhiệm vụ được giao.

### **13.6. Chi cục thuế huyện Đông Anh**

c) Ra Thông báo và gửi thông báo nộp tiền trúng đấu giá cho Người trúng đấu giá;

d) Thông báo bằng văn bản cho Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh, Phòng Tài nguyên và Môi trường Huyện, Phòng Tài chính – Kế hoạch các trường hợp vi phạm nghĩa vụ tài chính trong thời gian 10 ngày kể từ ngày hết hạn nộp tiền.

**13.7. Công an huyện Đông Anh:** thực hiện nhiệm vụ đảm bảo an ninh trật tự trước, trong, sau cuộc đấu giá, tham gia giám sát cuộc đấu giá.

**13.8. UBND xã Uy Nỗ:** có trách nhiệm Quản lý Nhà nước về đất đai, trật tự xây dựng, vệ sinh môi trường theo phân cấp. Phối hợp cùng các phòng, ban, ngành có liên quan của Huyện kiểm tra, giám sát quá trình thi công và thực hiện các nội dung quy định trong phương án này. Nếu phát hiện thấy vi phạm của chủ đầu tư, UBND xã có trách nhiệm thực hiện đúng thẩm quyền theo quy định của pháp luật hiện hành, chịu trách nhiệm trước Chủ tịch UBND Huyện về nhiệm vụ được giao.

### **13.9. Tổ chức đấu giá tài sản:**

Có trách nhiệm phối hợp chặt chẽ với Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện đảm bảo tổ chức phiên đấu giá diễn ra theo đúng phương án đấu giá, trình tự, thủ tục của pháp luật về đấu giá. Thực hiện nghiêm chỉnh quyền và trách nhiệm theo Luật và theo đúng hợp đồng đấu giá đã ký kết.

Phương án được UBND huyện phê duyệt là cơ sở pháp lý để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất; trong quá trình thực hiện nếu có phát sinh vướng mắc, yêu cầu các cơ quan đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan phản ánh kịp thời về Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện và phòng Tài nguyên và Môi trường để báo cáo UBND huyện Đông Anh xem xét giải quyết. /

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Xuân Linh



Hà Nội, ngày 09 tháng 01 năm 2020

## **QUY CHẾ ĐẦU GIÁ**

**V/v: Đấu giá quyền sử dụng thửa đất N3-3 trong ô đất 3-NO thuộc dự án Xây dựng HTKT khu đấu giá quyền sử dụng đất phía Bắc sông Thiếp, huyện Đông Anh, TP Hà Nội**

### **Căn cứ:**

- Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016;
- Luật đất đai năm 2013;
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;
- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;
- Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài Chính Quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;
- Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường – Bộ Tư pháp quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;
- Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 về việc ban hành Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;
- Văn bản số 1005/UBND-ĐT ngày 13/3/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất theo quy định về đấu giá tài sản, đất đai;
- Quyết định số 3514/QĐ-UBND ngày 25/06/2019 của Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh về việc phê giá khởi điểm đối với các thửa đất trong ô đất 1-NO, 2-NO, 3-NO, 4-NO thuộc dự án Xây dựng HTKT khu đấu giá quyền sử dụng đất phía Bắc sông Thiếp, huyện Đông Anh;
- Quyết định số 3385/QĐ-UBND ngày 24/06/2019 của Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng các thửa đất trong ô đất 3-NO thuộc dự án Xây dựng HTKT khu đấu giá quyền sử dụng đất phía Bắc sông Thiếp, huyện Đông Anh;
- Phương án đấu giá quyền sử dụng các thửa đất trong ô đất 3-NO thuộc dự án Xây dựng HTKT khu đấu giá quyền sử dụng đất phía Bắc sông Thiếp, huyện Đông Anh ban hành kèm theo Quyết định số 3385/QĐ-UBND ngày 24/06/2019 của Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh.
- Thông báo số 04/TB-UBND ngày 08/01/2020 của Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh về kế hoạch tổ chức đấu giá quyền sử dụng các thửa đất N3-3 trong ô đất 3-NO và



N4-16 trong ô đất 4-NO thuộc dự án Xây dựng HTKT khu đấu giá quyền sử dụng đất phía Bắc sông Thiếp, huyện Đông Anh.

Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt ban hành Quy chế cuộc đấu giá như sau:

## CHƯƠNG I – QUY ĐỊNH CHUNG

### Điều 1. Phạm vi chung:

Quy chế này quy định trình tự, thủ tục, phương thức đấu giá, quyền và trách nhiệm của đơn vị có tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản và các đối tượng tham gia đấu giá quyền sử dụng thửa đất N3-3 trong ô đất 3-NO thuộc dự án Xây dựng HTKT khu đấu giá quyền sử dụng đất phía Bắc sông Thiếp, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

### Điều 2. Giải thích từ ngữ:

**1. Đối tượng tham gia đấu giá:** Hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu sử dụng đất, không sử dụng vốn Ngân sách Nhà nước để tham gia đấu giá quyền sử dụng đất, từ 18 tuổi trở lên có đủ năng lực hành vi dân sự theo Bộ luật dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24 tháng 11 năm 2015 thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định tại Điều 55 của Luật Đất đai 2013 và đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 03 tháng 03 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai (Sau đây gọi là Người tham gia đấu giá). Người tham gia đấu giá là một (01) người duy nhất có tên trong danh sách đủ điều kiện tham dự cuộc đấu giá và trực tiếp trả giá.

**2. Giá khởi điểm:** Giá ban đầu thấp nhất của tài sản đấu giá trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên; và theo Quyết định phê duyệt giá khởi điểm làm cơ sở đấu giá của các cấp có thẩm quyền.

**3. Bước giá:** mức chênh lệch tối thiểu của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên. Bước giá do người có tài sản đấu giá quyết định và thông báo bằng văn bản cho tổ chức đấu giá tài sản đối với từng cuộc đấu giá.

**4. Phiếu trả giá hợp lệ là:** Phiếu ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu (có đóng dấu treo của Tổ chức đấu giá tài sản và của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh) và thống nhất với các tài liệu trong hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá. Số tiền trả bằng chữ và bằng số trong phiếu trả giá phải thống nhất, nếu có sự sai lệch thì sẽ lấy giá trả bằng chữ để xét giá.

**5. Giá trả hợp lệ là:** Giá được ghi trên phiếu trả giá do Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt phát hành và là giá trả cho một mét vuông (1m<sup>2</sup>) đất không được thấp hơn giá khởi điểm theo quy định tại Quy chế này và phải phù hợp với bước giá đã được quy định.

**6. Giá trúng đấu giá là:** Giá trúng đấu giá là giá trả hợp lệ cao nhất cho 1m<sup>2</sup> đất.



**7. Khoản tiền đặt trước:** là khoản tiền mà người tham gia đấu giá phải nộp, khoản tiền đặt trước do tổ chức đấu giá tài sản và người có tài sản đấu giá thỏa thuận, nhưng tối thiểu là năm phần trăm và tối đa là hai mươi phần trăm giá khởi điểm của tài sản đấu giá (được quy định cụ thể tại Điều 39 Luật Đấu giá tài sản).

**8. Đồng tiền:** Đồng tiền sử dụng trong mọi giao dịch theo Quy chế này là Việt Nam đồng (viết tắt là VNĐ).

**9. Thửa đất:** là một phần diện tích đất được giới hạn bởi ranh giới xác định trên thực địa hoặc được mô tả trên hồ sơ, nằm trong khu đất để giao trực tiếp cho người trúng đấu giá.

**10. Nhóm đất:** là tập hợp các thửa đất có cùng giá khởi điểm và cùng bước giá.

**11. Các từ ngữ, thuật ngữ khác:** Các từ ngữ, thuật ngữ trong quy chế đấu giá này được sử dụng và hiểu theo nghĩa các từ ngữ, thuật ngữ theo Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016, và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

## CHƯƠNG II – NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

**Điều 3. Thông tin khu đất đấu giá, giá khởi điểm, bước giá, hiện trạng sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá, thông tin quy hoạch xây dựng tổng mặt bằng và hình thức sử dụng đất sau đấu giá:**

### 1. Thông tin khu đất đấu giá, giá khởi điểm, bước giá:

#### 1.1. Vị trí, ranh giới khu đất đấu giá.

Ô đất 3-NO nằm ở phía Bắc của Khu đấu giá quyền sử dụng đất Bắc Sông Thiếp xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh.

- Phía Đông giáp với đường Phúc Lộc;

- Phía Tây giáp với đường nhóm nhà, có mặt cắt ngang rộng 12m (lòng đường rộng 6m + vỉa hè 3mx2);

- Phía Nam giáp đường nhóm nhà, có mặt cắt ngang rộng 11m (lòng đường 6m + vỉa hè 2-3m);

- Phía Bắc giáp đường nhóm nhà, có mặt cắt ngang rộng 12m (lòng đường 6m + vỉa hè 3mx2);

**Thửa đất đưa ra đấu giá:** Thửa số N3-3 trong ô đất 3-NO thuộc dự án Xây dựng HTKT khu đấu giá quyền sử dụng đất phía Bắc Sông Thiếp, huyện Đông Anh với những chỉ tiêu quy hoạch cụ thể như sau:

Ký hiệu thửa	Diện tích đất (m <sup>2</sup> )	Diện tích XD (m <sup>2</sup> )	Mật độ XD (%)	Tầng cao đối ta công trình
N3-3	114,94	100,94	87,82	5 tầng 1 tum

#### 1.2. Giá khởi điểm:

\* Giá khởi điểm được tính trên 01 m<sup>2</sup> đất áp dụng cho thửa đất đấu giá là: **35.000.000 đồng/m<sup>2</sup>** (Bằng chữ: Ba mươi lăm triệu đồng trên một mét vuông đất).



### **1.3. Bước giá:**

\* Bước giá áp dụng cho thửa đất đấu giá là: **300.000 đồng/m<sup>2</sup>** (Bằng chữ: Ba trăm nghìn đồng trên một mét vuông đất).

**1.4. Hiện trạng các sử dụng đất:** Hiện trạng các ô đất đấu giá là các ô đất trống đã hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật, đủ điều kiện tổ chức đấu giá.

**1.5. Hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá:** Các ô đất đấu giá đã hoàn thành xây dựng hạ tầng kỹ thuật xung quanh theo dự án đã duyệt; khớp nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực.

### **2. Mục đích, thời hạn, hình thức sử dụng đất:**

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở.
- Hình thức sử dụng đất: Đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất.
- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

**3. Thông tin quy hoạch xây dựng tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500:** Khu đất đấu giá được UBND Thành phố Hà Nội về việc chấp thuận Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tại văn bản số 9731/UBND-XD ngày 30/11/2010 và được UBND huyện Đông Anh phê duyệt tổng mặt bằng phân lô tại văn bản số 560/UBND-QLĐT ngày 02/5/2019.

**Điều 4. Hình thức, phương thức, nguyên tắc tổ chức đấu giá, điều kiện tổ chức đấu giá:**

**1. Hình thức đấu giá:** Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp một vòng tại cuộc đấu giá.

**2. Phương thức trả giá:** Phương thức trả giá lên.

**3. Việc mở cuộc đấu giá tiến hành theo nguyên tắc:**

- Tuân thủ các quy định của pháp luật việc đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện công khai, liên tục, khách quan, trung thực, bình đẳng, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các bên tham gia.

- Việc đấu giá quyền sử dụng đất phải đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật về đấu giá tài sản.

- Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá phải nộp tiền mua hồ sơ đấu giá và nộp khoản tiền đặt trước tương ứng theo thông báo đấu giá quyền sử dụng đất.

- Trường hợp vì lý do khách quan mà không tổ chức được cuộc đấu giá, người tham gia đấu giá được hoàn lại tiền mua hồ sơ đã nộp trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày dự kiến tổ chức cuộc đấu giá. Không hoàn lại tiền mua hồ sơ đối với người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy định của pháp luật đấu giá trong thời gian tổ chức đấu giá.

**4. Điều kiện tổ chức đấu giá:**

Số lượng người tham gia đấu giá thửa đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất trong Quy chế này ít nhất phải từ hai (02) người trở lên.



## **Điều 5. Đơn vị có tài sản đấu giá:**

Đơn vị có tài sản đấu giá: UBND huyện Đông Anh.

UBND huyện Đông Anh giao Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh tổ chức đấu giá quyền sử dụng các thửa đất trong ô đất 3-NO thuộc dự án Xây dựng HTKT khu đấu giá quyền sử dụng đất phía Bắc sông Thiệp, huyện Đông Anh.

Địa chỉ Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh: Số 68, đường Cao Lỗ, thị trấn Đông Anh, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội.

## **Điều 6. Tổ chức đấu giá tài sản:**

**Tổ chức đấu giá tài sản:** Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt.

Trụ sở: Số 49, phố Văn Cao, phường Liễu Giai, quận Ba Đình, TP Hà Nội.

## **Điều 7. Đối tượng được tham gia đấu giá và không được tham gia cuộc đấu giá quyền sử dụng đất:**

**1. Đối tượng được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất:** Các đối tượng theo Điều 2 Quy chế này có đầy đủ thành phần hồ sơ theo quy định tại khoản 2, Điều 11 Quy chế này.

### **2. Các trường hợp không được tham gia cuộc đấu giá:**

a. Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

b. Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện việc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

c. Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c mục này.

d. Người không đủ điều kiện được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai.

## **Điều 8. Quyền và trách nhiệm của người tham gia đấu giá:**

### **a. Quyền của người tham gia đấu giá:**

- Được tham dự cuộc bán đấu giá (ký các giấy tờ, tài liệu liên quan) nếu đủ điều kiện theo quy định về đấu giá;

- Được cung cấp đầy đủ các thông tin liên quan đến thửa đất tham gia đấu giá;

- Được trả lại tiền đặt trước nếu không trúng đấu giá và không vi phạm Quy chế cuộc đấu giá.



- Được từ chối tham gia đấu giá và được nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản đã niêm yết, thông báo công khai. Việc từ chối tham gia đấu giá được thể hiện bằng văn bản và được gửi về Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt trước ngày cuộc đấu giá được tổ chức.

#### **b. Trách nhiệm của người tham gia đấu giá:**

- Chấp hành nghiêm chỉnh nội dung Phương án và Quy chế cuộc đấu giá;  
- Nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước theo quy định;

- Người tham gia đấu giá phải có tên trong phiếu thu tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá do Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt phát hành;

- Người tham gia đấu giá được ủy quyền bằng văn bản ủy quyền hợp lệ cho người khác tham gia đấu giá. Trong một cuộc đấu giá, một người chỉ được nhận ủy quyền của một đối tượng tham gia đấu giá và nếu đã là người tham gia đấu giá tại cùng một cuộc đấu giá thì không được nhận ủy quyền của người đăng ký tham gia đấu giá khác.

- Người nhận ủy quyền phải có đủ năng lực pháp luật và năng lực hành vi dân sự (theo quy định của pháp luật) tham gia đấu giá. Việc ủy quyền phải được lập thành văn bản theo quy định của pháp luật.

- Có mặt đúng giờ để làm thủ tục và tham gia cuộc đấu giá theo thời gian thông báo của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt và tuân thủ Nội quy cuộc đấu giá.

Nếu vì lý do phương tiện di chuyển mà tới chậm thì thời gian chậm trễ không quá 10 phút. Trường hợp vì lý do bất khả kháng không thể có mặt tham dự cuộc đấu giá (do gặp thiên tai hoặc tai nạn bất ngờ trong quá trình di chuyển đến địa điểm tham dự cuộc đấu giá...) thì trong vòng 24 giờ phải báo cho Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt và Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh và phải có xác nhận của chính quyền nơi xảy ra sự việc hoặc cơ quan có thẩm quyền khác. Nếu không có lý do chính đáng bất khả kháng thì bị coi như không tham gia cuộc đấu giá và bị xử lý khoản tiền đặt trước theo quy định. Trường hợp người tham gia đấu giá không biết chữ, hoặc không biết tiếng Việt nam thì phải chủ động đăng ký với tổ chức đấu giá tài sản để được bố trí người viết thay hoặc thông dịch, phiên dịch trước thời điểm tổ chức cuộc đấu giá QSD đất.

- Không được rút đơn hoặc từ chối tham gia đấu giá khi đã được xét tư cách của người tham gia đấu giá (trừ trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản đã niêm yết, thông báo công khai). Nếu rút đơn hoặc từ chối tham gia thì không được hoàn trả khoản tiền đặt trước theo quy định của Luật đấu giá tài sản.

#### **Điều 9. Niêm yết, thông báo công khai đấu giá quyền sử dụng đất:**

Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt thông báo mời tham gia đấu giá hai lần trên báo in của trung ương hoặc tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi có tài sản đấu giá, mỗi số cách nhau ít nhất 2 ngày làm việc theo quy định của Pháp luật, thời gian



thông báo công khai lần thứ hai ít nhất là 15 ngày trước ngày mở cuộc đấu giá; Gửi thông báo mời tham gia đấu giá kèm hồ sơ mời tham gia đấu giá đồng thời tại Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội và UBND huyện Đông Anh theo quy định.

Đồng thời với việc đăng thông báo công khai, Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt thực hiện niêm yết việc đấu giá quyền sử dụng đất tại trụ sở của tổ chức mình; nơi tổ chức cuộc đấu giá; Ủy ban nhân dân xã Uy Nỗ. Phối hợp cùng UBND xã Uy Nỗ phát thanh thông báo mời tham gia đấu giá liên tục trên hệ thống truyền thanh xã trong suốt quá trình bán hồ sơ mời tham gia đấu giá.

**Điều 10. Hồ sơ mời tham gia đấu giá, thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá:**

**1. Hồ sơ mời tham gia đấu giá gồm:**

- Thông báo mời đấu giá;
- Quyết định phê duyệt phương án đấu giá;
- Phương án đấu giá quyền sử dụng đất;
- Quy chế cuộc đấu giá;
- Mẫu phiếu trả giá;
- Mẫu giấy ủy quyền
- Sơ đồ quy hoạch thửa đất đấu giá;
- Đơn đăng ký tham gia đấu giá;

**2. Thời gian và địa điểm bán hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất:**

- **Thời gian:** Theo Thông báo đấu giá quyền sử dụng đất.
- **Địa điểm bán hồ sơ:**
  - + Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh, địa chỉ: Số 68 đường Cao Lỗ, thị trấn Đông Anh, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội
  - + Văn phòng Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt, địa chỉ: Số 14, ngõ 143 Nguyễn Ngọc Vũ, Trung Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội.
- **Tiền mua hồ sơ:** 500.000 đồng/hồ sơ (Bằng chữ: Năm trăm nghìn đồng trên một hồ sơ).

**Điều 11. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất:**

**1. Nộp hồ sơ tham gia đấu giá:**

Hồ sơ tham gia đấu giá được tiếp nhận không hạn chế số lượng và được bảo quản theo chế độ “Mật”.

Thời gian người tham gia đấu giá nộp hồ sơ: Theo Thông báo đấu giá quyền sử dụng đất.

**2. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá gồm:**

a. Đơn đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu. Người tham gia đấu giá phải ghi rõ họ tên, địa chỉ, các thông tin yêu cầu trên mẫu đơn và ký tên.



b. Bản sao chứng thực hợp lệ các tài liệu sau: Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu (còn thời hạn) và sổ Hộ khẩu.

c. Bản photo Phiếu thu của tổ chức bán đấu giá tài sản về việc mua hồ sơ tham gia đấu giá.

d. Bản photo Phiếu thu (giấy nộp tiền/giấy xác nhận/Ủy nhiệm chi) có xác nhận của Ngân hàng về việc nộp khoản tiền đặt trước.

d. Giấy uỷ quyền có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền (nếu có).

**Lưu ý:**

- Hồ sơ dự đấu giá được bỏ vào một phong bì khổ A4 và nộp cho Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt trong thời hạn quy định tại các địa điểm thu hồ sơ nêu trên để xét duyệt điều kiện tham gia cuộc đấu giá theo quy định.

- Người nộp hồ sơ phải xuất trình được bản gốc để cán bộ nhận hồ sơ đối chiếu kiểm tra (khi cần).

**3. Khoản tiền đặt trước:**

Khoản tiền đặt trước được quy định tại khoản 1, Điều 39 Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016:

- Người tham gia đấu giá quyền sử dụng thửa đất N3-3 trong ô đất 3-NO thuộc dự án Xây dựng HTKT khu đấu giá quyền sử dụng đất phía Bắc Sông Thiếp, huyện Đông Anh phải nộp khoản tiền đặt trước là: **600.000.000 đồng** (*Bằng chữ: Sáu trăm triệu đồng*).

- Thời gian thu tiền đặt trước của người đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất: Theo Thông báo đấu giá quyền sử dụng đất.

- Phương thức nộp tiền đặt trước: Nộp tiền vào tài khoản ngân hàng của Tổ chức đấu giá tài sản theo thông tin sau:

+ Đơn vị thụ hưởng: Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt.

+ Số tài khoản: **2141.000.688.2222** Tại: Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV) - Chi nhánh Đông Hà Nội, địa chỉ: số 46 Cao Lỗ, tổ 2, TT. Đông Anh, huyện Đông Anh, TP. Hà Nội.

+ Nội dung chuyển khoản: “Họ tên, số CMTND của người tham gia đấu giá” nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá thửa đất N3-3 tại ô đất 3-NO khu đấu giá phía Bắc Sông Thiếp, huyện Đông Anh.

- Người tham gia đấu giá đã nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá nhưng chưa nộp Bản sao Phiếu thu (giấy nộp tiền/giấy xác nhận/Ủy nhiệm chi) có xác nhận của Ngân hàng về việc nộp khoản tiền đặt trước thì phải quay lại các địa điểm bán và thu hồ sơ để nộp lại, hoàn thiện hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá trước thời điểm hết hạn nộp hồ sơ tham gia đấu giá.

- Người nộp tiền phải lưu giữ Phiếu thu (giấy nộp tiền/giấy xác nhận/Ủy nhiệm chi) để nhận lại tiền đặt trước (trong trường hợp không trúng đấu giá và không vi phạm Phương án/Quy chế/Nội quy cuộc đấu giá).



- Khoản tiền đặt trước của người trúng đấu giá được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ nộp tiền trúng đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Người trúng đấu giá được trừ khoản tiền đặt trước vào số tiền trúng đấu giá phải nộp.

- **Khoản tiền đặt trước của người không trúng đấu giá:** Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá khách hàng không trúng đấu giá và không vi phạm Phương án/Quy chế/Nội quy cuộc đấu giá tới nhận lại khoản tiền đặt trước tại Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV) - Chi nhánh Đông Hà Nội. Khi nhận lại khoản tiền đặt trước, khách hàng xuất trình: Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân; Phiếu thu (giấy nộp tiền/giấy xác nhận/Ủy nhiệm chi) tiền đặt trước để kiểm tra đối chiếu. Trường hợp khách hàng uỷ quyền cho người khác nhận lại khoản tiền đặt trước phải có giấy uỷ quyền hợp lệ, được công chứng/chứng thực theo quy định. Đối với các khách hàng đăng ký nhận lại tiền đặt trước bằng chuyển khoản sẽ nhận lại số tiền đặt trước không trúng đấu giá vào tài khoản của khách hàng mà khách hàng đã đăng ký trước đó.

**Lưu ý:**

- Người tham gia đấu giá có thể tự nguyện nộp tiền đặt trước trước thời hạn quy định.

- Mọi chi phí liên quan đến việc nộp tiền đặt trước và nhận lại tiền đặt trước do khách hàng chịu.

**Điều 12. Rút lại đăng ký tham gia đấu giá trong thời hạn đăng ký:**

- Trường hợp Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất đã nộp hồ sơ tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước nhưng có đơn xin rút lại hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá trước khi Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh tổ chức xét duyệt điều kiện người tham gia đấu giá thì Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt có trách nhiệm hoàn trả lại khoản tiền đặt trước cho người đó theo quy định tại Khoản 3 Điều 11 Quy chế này.

- Không hoàn trả tiền mua hồ sơ trong trường hợp trên.

**Điều 13. Thời gian, địa điểm kiểm tra thực địa:**

1. Đối với người đăng ký tham gia đấu giá đã xác định được vị trí khu đất đấu giá, có thể trực tiếp đến xem thực địa khu đất.

2. Đối với người đăng ký tham gia đấu giá chưa xác định được vị trí khu đất đấu giá: liên hệ trước với Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh hoặc Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt để được hẹn lịch đi xem tài sản theo thời gian tại Thông báo đấu giá quyền sử dụng đất.

3. Địa điểm kiểm tra thực địa: tại khu đất tổ chức đấu giá.



## **Điều 14. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá và giám sát thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất:**

### **1. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá:**

Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá của Người đăng ký tham gia đấu giá theo quy định. Việc tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá được thực hiện trong điều kiện bảo mật và được lập Biên bản, các thành phần tham dự phải ký tên xác nhận nội dung biên bản và được lưu trữ trong hồ sơ đấu giá. Thông báo công khai danh sách những người không đủ điều kiện tham gia đấu giá. Danh sách những người đăng ký tham gia đấu giá và danh sách Người tham gia đấu giá đủ điều kiện tham gia đấu giá được bảo quản theo chế độ Mật.

### **2. Giám sát thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất:**

Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh mời đại diện Cơ quan Tư pháp, Tài chính, Thanh tra, chính quyền địa phương nơi có đất đấu giá và đại diện tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến tham dự, giám sát thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

## **Điều 15. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:**

**Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:** Theo Thông báo đấu giá quyền sử dụng đất.

## **Điều 16. Trình tự tổ chức cuộc đấu giá, nguyên tắc trả giá và xác định người trúng đấu giá:**

**1. Việc mở cuộc đấu giá:** được tiến hành sau khi đã xác định được danh sách người đủ điều kiện tham gia đấu giá.

### **2. Trình tự tổ chức cuộc đấu giá:**

- Mở đầu cuộc đấu giá, Đấu giá viên giới thiệu bản thân, người giúp việc; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá; đọc Quy chế cuộc đấu giá; giới thiệu thửa đất đấu giá; nhắc lại giá khởi điểm; thông báo bước giá; hướng dẫn cách trả giá, thông báo thời gian viết phiếu và bỏ phiếu; trả lời câu hỏi của người tham gia đấu (nếu có).

- Phát phiếu cho người tham gia đấu giá và hướng dẫn người tham gia đấu giá viết và bỏ phiếu vào hòm phiếu; Đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá trả giá và công bố thời gian viết và bỏ phiếu vào hòm phiếu;

- Thời gian viết phiếu và bỏ phiếu vào hòm phiếu không quá 15 (mười lăm) phút;

- Sau khi hết thời gian viết và bỏ phiếu vào hòm phiếu, Đấu giá viên sẽ tiến hành xét giá công khai, tại chỗ ngay sau khi kết thúc việc bỏ phiếu đấu giá trên cơ sở các phiếu dự đấu giá hợp lệ có giá bỏ hợp lệ, trước sự chứng kiến của các cơ quan mời dự và những người tham dự đấu giá.

### **3. Nguyên tắc trả giá:**

- Đấu giá bằng bỏ phiếu kín trực tiếp một vòng cho thửa đất đấu giá, mở kết quả công bố công khai, tại chỗ, ngay sau khi kết thúc việc bỏ phiếu đấu giá trên cơ sở



các phiếu dự thầu giá hợp lệ có giá trả hợp lệ. Kết quả được xếp hạng theo giá trả từ cao xuống thấp.

- Một người tham gia đấu giá sẽ được phát một phiếu trả giá. Nếu viết nhầm (trước khi bỏ phiếu), khách hàng có quyền yêu cầu đổi phiếu trả giá viết lại. Việc đổi phiếu trong thời gian quy định và được sự chấp nhận của đấu giá viên. Người tham gia đấu giá phải nộp lại tờ phiếu đã bị hỏng.

#### **4. Xác định người trúng đấu giá:**

Việc xác định người trúng đấu giá dựa trên 2 tiêu chí: Có phiếu trả giá hợp lệ và trả giá hợp lệ.

- **Phiếu trả giá hợp lệ** (có đóng dấu treo của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh và Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt) là: Phiếu ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu và thống nhất với Hồ sơ xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá. Số tiền trả giá bằng chữ và bằng số trong phiếu đấu giá phải thống nhất, nếu có sự sai lệch thì sẽ lấy giá bằng chữ để xét giá.

- **Giá trả hợp lệ:** Là giá ghi trong phiếu trả giá và bằng giá khởi điểm cộng với số nguyên lần bước giá. Trường hợp người tham gia đấu giá bỏ sai bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp.

- **Công thức trả giá:** Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm (giá sàn) + n lần bước giá (n là các số tự nhiên: 0,1,2,3,4,5,6... vv).

- **Người trúng đấu giá** là người có phiếu trả giá hợp lệ và có giá trả hợp lệ cao nhất, được đấu giá viên công bố, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh và cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả mức giá cao nhất, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Nếu có người trả giá cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

- Trường hợp người trúng đấu giá rút lại giá đã trả hoặc từ chối không nhận quyền trúng đấu giá thì thực hiện theo quy định tại Điều 19 Quy chế này.

- Người trúng đấu giá phải ký vào biên bản cuộc đấu giá sau khi kết thúc cuộc đấu giá, có sự chứng kiến của đại diện các bên.

#### **Điều 17. Nội quy cuộc đấu giá:**

- Người tham gia đấu giá là 01 người duy nhất có tên trong danh sách xét duyệt đủ điều kiện tham dự cuộc đấu giá và phải trực tiếp trả giá. Người tham gia đấu giá được ủy quyền bằng văn bản ủy quyền hợp lệ cho người khác tham gia đấu giá. Trong một cuộc đấu giá, một người chỉ được nhận ủy quyền của một đối tượng tham gia đấu giá và nếu đã là người tham đấu giá tại cùng một cuộc đấu giá thì không được nhận ủy quyền của người đăng ký tham gia đấu giá khác.

- Người không đăng ký tham gia đấu giá, người không đủ điều kiện tham gia đấu giá người không phải là đại biểu - khách mời, người không có nhiệm vụ được phân công không được vào tham dự cuộc đấu giá.



- Người tham gia đấu giá phải có mặt tại cuộc đấu giá đúng ngày, giờ quy định theo thông báo và Quy chế đã được ban hành.

- Người tham gia đấu giá phải ăn mặc lịch sự, ngồi đúng vị trí ban tổ chức đã hướng dẫn, không đi lại tự do, lộn xộn trong phòng đấu giá. Không được nói chuyện, trao đổi với cá nhân khác trong phòng đấu giá.

- Người tham gia đấu giá không hút thuốc, không sử dụng điện thoại di động hoặc bất kỳ phương tiện truyền thông nào trong phòng đấu giá, không tự ý ra khỏi phòng đấu giá nếu chưa có sự đồng ý của Đấu giá viên.

- Người tham gia đấu giá không được quay phim chụp hình trong cuộc đấu giá.

- Người tham gia đấu giá không được mang chất cháy nổ, vũ khí, chất kích thích vào khu vực tổ chức cuộc đấu giá. Không được sử dụng chất kích thích khi đến tham dự cuộc đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải tuân thủ, chấp hành tuyệt đối sự điều hành, hướng dẫn của Đấu giá viên. Không tranh luận với Đấu giá viên vì bất kỳ lý do nào.

- Người tham gia đấu giá có hành vi phá rối, cản trở cuộc đấu giá thì bị tước quyền tham gia đấu giá.

#### **Điều 18. Quyền và trách nhiệm của Người trúng đấu giá:**

##### **a. Quyền:**

- Được xác nhận kết quả trúng đấu giá và làm các thủ tục để nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

- Được hưởng các quyền của người sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai.

- Được quyền sử dụng hạ tầng kỹ thuật trong thửa đất và kết nối hạ tầng kỹ thuật ngoài thửa đất để phục vụ cho việc sử dụng đất.

- Được trừ khoản tiền đặt trước vào số tiền trúng đấu giá phải nộp

##### **b. Trách nhiệm, nghĩa vụ:**

- Ký xác nhận biên bản đấu giá theo quy định.

- Khi xây dựng phải xin cấp phép theo quy định của pháp luật.

- Nộp đủ, đúng hạn số tiền trúng đấu giá theo quy định tại phương án, quy chế đấu giá.

- Chịu sự quản lý Nhà nước về đất đai, môi trường, quản lý quy hoạch, đầu tư kiến trúc, xây dựng và chịu sự kiểm tra và giám sát của Nhà nước trong quá trình đầu tư, xây dựng.

- Việc điều chỉnh quy hoạch, kiến trúc thửa đất đấu giá phải được cấp có thẩm quyền chấp nhận và phê duyệt, đảm bảo phù hợp với Luật Xây Dựng, quy chuẩn xây dựng Việt Nam, tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành.

- Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp lệ phí trước bạ đất theo quy định của Bộ Tài Chính khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.



- Người trúng đấu giá phải sử dụng đất đúng mục đích được giao theo quy định của Luật đất đai và pháp luật có liên quan.

- Khi tiến hành xây dựng nhà ở:

+ Phải xây dựng theo đúng quy hoạch đã duyệt.

+ Phải tuân thủ theo các quy định về cấp giấy phép xây dựng các công trình trên địa bàn Huyện

+ Khi xây dựng xong công trình người trúng giá có trách nhiệm sửa chữa, hoàn trả lại nguyên hạ tầng kỹ thuật ban đầu nếu gây hư hỏng.

### **Điều 19. Xử lý tình huống phát sinh khi tổ chức đấu giá:**

**a. Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá (Khoản 3 Điều 44 Luật đấu giá tài sản):** Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như từ chối nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Khoản tiền đặt trước không được hoàn trả theo quy định của Luật đấu giá tài sản.

### **b. Rút lại giá đã trả; Từ chối kết quả trúng đấu giá**

Trường hợp người trúng đấu giá rút lại giá đã trả hoặc từ chối kết quả trúng đấu giá thì được thực hiện theo quy định tại Điều 50, Điều 51 Luật đấu giá tài sản.

### **Điều 20. Vi phạm quy chế đấu giá và hình thức xử lý:**

#### **1. Các trường hợp vi phạm quy chế đấu giá và không được tiếp tục tham gia đấu giá:**

- Người tham gia đấu giá sơ xuất không ghi đầy đủ các thông tin quy định có trên phiếu trả giá (mà không ảnh hưởng đến kết quả đấu giá). Đấu giá viên sẽ hướng dẫn trực tiếp để hoàn thiện cho đầy đủ, chính xác thông tin theo quy định. Nếu người tham gia đấu giá không đồng ý hoàn thiện theo hướng dẫn thì bị coi là phiếu không hợp lệ và không xét giá.

- Người tham gia đấu giá trả giá cao hơn mức giá khởi điểm nhưng chọn sai bước giá và không đồng ý cộng tăng làm tròn cho phù hợp với giá trả hợp lệ theo quy định. Phiếu trả giá của người này bị coi là phiếu không hợp lệ và không xét giá.

- Người tham gia đấu giá rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá công bố người trúng đấu giá.

- Người tham gia đấu giá trả giá thấp hơn giá khởi điểm.

- Người tham gia đấu giá tham gia cuộc đấu giá nhưng không nộp phiếu trả giá theo quy định (bao gồm việc không nộp phiếu hoặc nộp phiếu muộn khi đã hết thời gian quy định; nộp giấy tài liệu khác mà không phải phiếu trả giá hợp lệ;...)

- Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm:

+ Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia cuộc đấu giá;

+ Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để đìem giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

+ Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá;



+ Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

+ Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

## **2. Các trường hợp vi phạm quy chế đấu giá và không được trả lại tiền đặt trước:**

- Trong trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá đã nộp khoản tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng.

- Người tham gia đấu giá rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá công bố người trúng đấu giá.

- Người tham gia đấu giá đã được Đấu giá viên công bố là người trúng đấu giá mà từ chối nhận quyền sử dụng đất.

- Người tham gia đấu giá đã được Đấu giá viên công bố là người trúng đấu giá mà từ chối ký vào Biên bản đấu giá.

- Người trúng đấu giá không nộp tiền trúng đấu giá theo quy định.

- Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại Khoản 1 Điều này.

- Hậu quả pháp lý của các hành vi phạm nêu trên sẽ được xử lý theo quy định pháp luật, người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy chế đấu giá nêu trên sẽ không được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước, toàn bộ số tiền được thu hồi nộp ngân sách Nhà nước.

## **3. Những trường hợp vi phạm các quy định khác trong quy chế này, hoặc nội quy đấu giá:**

Tùy từng trường hợp cụ thể được xử lý theo quy định pháp luật.

### **Điều 21. Hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất:**

Kết quả đấu giá tài sản bị hủy trong các trường hợp sau:

- Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, kết quả đấu giá quyền sử dụng đất bị tòa án tuyên bố vô hiệu theo quy định của pháp luật về dân sự trong trường hợp người trúng đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại Điểm b, Khoản 5, Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản;

- Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản bị hủy bỏ theo quy định tại khoản 6, Điều 33 Luật Đấu giá tài sản;

- Đơn vị tổ chức việc đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, đấu giá viên có hành vi thông đồng, móc nối, đim giá trong quá trình tham gia đấu giá dẫn đến làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá hoặc hồ sơ tham gia đấu giá hoặc kết quả đấu giá;

- Theo Quyết định của người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính trong trường hợp đấu giá tài sản nhà nước khi có một trong các căn cứ quy định tại khoản 6, Điều 33 Luật Đấu giá tài sản;



- Theo thỏa thuận về việc hủy kết quả đấu giá giữa người có tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản và người tham gia đấu giá mà trúng đấu giá. Người có tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản và người tham gia đấu giá mà trúng đấu giá thống nhất các điều kiện cụ thể để hủy kết quả đấu giá.

- Các trường hợp hủy kết quả đấu giá khác thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

### **CHƯƠNG III – THỰC HIỆN KẾT QUẢ ĐẤU GIÁ**

#### **Điều 22. Phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất:**

Căn cứ Biên bản đấu giá và đề nghị của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh, Phòng Tài nguyên và môi trường trình UBND huyện Đông Anh ra quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá làm cơ sở cho việc nộp tiền và lập hồ sơ giao đất.

Quyết định phê duyệt kết quả đấu giá ghi rõ danh sách người trúng đấu giá gồm: họ tên, địa chỉ, số chứng minh thư nhân dân/căn cước công dân của người trúng đấu giá, vị trí thửa đất, diện tích thửa đất, giá trúng đấu giá, hình thức sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất, tổng số tiền phải nộp vào Ngân sách Nhà nước của từng người trúng đấu giá và các nội dung cần thiết khác.

#### **Điều 23. Nộp tiền sử dụng đất sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất:**

1. Sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, người trúng đấu giá nộp tiền trúng đấu giá theo Thông báo nộp tiền của Chi cục Thuế huyện Đông Anh. Căn cứ mục 10 Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ban hành kèm theo Quyết định số 3385/QĐ-UBND ngày 24/6/2019 của UBND huyện Đông Anh, thực hiện chỉ đạo của UBND huyện Đông Anh, để đáp ứng tiến độ tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất các thửa đất trong ô đất 3-NO thuộc dự án Xây dựng HTKT khu đấu giá quyền sử dụng đất phía Bắc sông Thiếp, huyện Đông Anh, đảm bảo hoàn thành các chỉ tiêu, kế hoạch thu - chi ngân sách nhà nước của UBND huyện Đông Anh, quy định việc nộp tiền trúng đấu giá như sau: Trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày nhận Thông báo nộp tiền sử dụng đất của Chi cục Thuế huyện Đông Anh, người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất theo quy định (Trường hợp trong 05 ngày kể từ ngày phát hành thông báo nộp tiền trúng đấu giá mà người trúng đấu giá không đến nhận hoặc không nhận được thì thời hạn nộp là 20 ngày kể từ ngày phát hành thông báo nộp tiền trúng đấu giá).

Quá thời hạn nêu trên mà người trúng đấu giá không hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền theo Thông báo của Chi cục Thuế huyện Đông Anh thì sẽ bị UBND huyện Đông Anh hủy kết quả trúng đấu giá và chịu hậu quả pháp lý về việc hủy kết quả trúng đấu giá. Người trúng đấu giá vi phạm nghĩa vụ nộp tiền trúng đấu giá sẽ không được hoàn lại khoản tiền đặt trước, số tiền sử dụng đất đã nộp (nhưng chưa đủ) được hoàn lại mà không được tính lãi suất, trượt giá.

Người trúng đấu giá hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền theo Thông báo của Chi cục Thuế huyện Đông Anh trong thời hạn sớm sẽ được tạo điều kiện để cấp giấy chứng



nhận quyền sử dụng đất và nhận bàn giao đất trúng đấu giá trong thời gian nhanh nhất ngay sau khi hoàn thành việc nộp tiền trúng đấu giá trong thời hạn được thông báo.

2. Số tiền trúng đấu giá thực nộp được thanh quyết toán trên cơ sở diện tích đất thực tế sau khi bàn giao mốc giới tại thực địa. Toàn bộ số tiền thu được nộp vào Ngân sách Nhà nước.

3. Sau khi nộp đủ số tiền trúng đấu giá, người trúng đấu giá quyền sử dụng đất được bàn giao đất trên bản đồ và ngoài thực địa dưới sự chứng kiến của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện, UBND xã nơi có đất đấu giá.

**Điều 24. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá:**

1. Sau khi người trúng đấu giá quyền sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ nộp đủ tiền trúng đấu giá, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh có trách nhiệm phối hợp với Phòng Tài nguyên - Môi trường huyện Đông Anh, Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh Đông Anh giải quyết hoàn thiện giấy tờ pháp lý để bàn giao đất cho người trúng đấu giá theo quy định và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Sau khi cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Người trúng đấu giá liên hệ với bộ phận một cửa của UBND huyện Đông Anh để lấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Cơ quan có thẩm quyền thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu địa chính, hồ sơ địa chính theo quy định hiện hành.

#### **CHƯƠNG IV- XỬ LÝ VI PHẠM VÀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

**Điều 25. Trách nhiệm về quyền sử dụng đất đấu giá:** (Điều 33, Điều 47 Luật Đấu giá tài sản 2016)

Đơn vị có tài sản bán đấu giá (Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất) chịu trách nhiệm về tính pháp lý của quyền sử dụng đất đưa ra tổ chức đấu giá. Tổ chức đấu giá chịu trách nhiệm tuân thủ đúng quy định pháp luật về trình tự, thủ tục bán đấu giá, mà không chịu trách nhiệm về tính pháp lý và các vấn đề khác có liên quan đến quyền sử dụng đất đấu giá.

**Điều 26. Xử lý vi phạm trong quá trình thực hiện:**

1. Tổ chức đấu giá tài sản có hành vi vi phạm các quy định của Phương án đấu giá và Quy chế này thì bị xử lý theo quy định của pháp luật tùy vào các mức độ và tính chất của hành vi vi phạm; nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

2. Đấu giá viên có hành vi vi phạm các quy định của Quy chế này thì tùy theo tính chất, mức độ mà bị xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự.

3. Người tham gia đấu giá tài sản có hành vi vi phạm các quy định của Quy chế này tùy theo tính chất, mức độ mà bị xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự; nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.



4. Hành vi vi phạm hành chính, hình thức, thẩm quyền, thủ tục xử lý vi phạm hành chính về đấu giá tài sản thực hiện theo quy định của pháp luật về xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực tư pháp và pháp luật về xử lý vi phạm hành chính khác có liên quan.

**Điều 27. Tổ chức thực hiện:**

Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh, Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt, các hộ gia đình, cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm thực hiện nghiêm túc Quy chế này./.

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH  
LẠC VIỆT**



**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*Đỗ Thị Hồng Hạnh*





Số 5359/QĐ - UBND

Đông Anh, ngày 06 tháng 8 năm 2019

### QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành Quy chế quản lý đầu tư xây dựng nhà ở  
tại Khu đấu giá QSD đất phía Bắc Sông Thiếp, xã Uy Nỗ huyện Đông Anh

### ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN ĐÔNG ANH

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương năm 2015;

Căn cứ Luật Xây dựng năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị;

Căn cứ Nghị định số 15/2013/NĐ-CP ngày 06/02/2013 của Chính phủ về Quản lý chất lượng công trình xây dựng;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Xây dựng: số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 v/v hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị; số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị;

Căn cứ Quyết định số 70/2014/QĐ-UBND ngày 12/9/2014 của UBND Thành phố về ban hành Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc chung của thành phố;

Căn cứ Quyết định số 72/2014/QĐ-UBND ngày 17/9/2014 của UBND Thành phố về ban hành Quy định lập, thẩm định và phê duyệt nhiệm vụ, đồ án và quản lý theo đồ án quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Văn bản số 9731/UBND-XD ngày 30/11/2010 của UBND thành phố Hà Nội về chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư kết hợp đấu giá QSD đất phía Bắc sông Thiếp, huyện Đông Anh;

Căn cứ Công văn số 560/UBND-QLĐT ngày 02/5/2019 của UBND huyện Đông Anh về việc chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng phân lô các lô đất 1-NO; 2-NO; 3-NO; 4-NO thuộc dự án Xây dựng HTKT khu đấu giá QSD đất phía Bắc Sông Thiếp, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Quản lý đô thị.

### QUYẾT ĐỊNH

**Điều 1.** Ban hành quy chế quản lý đầu tư xây dựng cho ô đất có ký hiệu (1-NO; 2-NO; 3-NO; 4-NO) theo quy hoạch tổng mặt bằng phân lô tại khu đấu giá QSD đất phía Bắc Sông Thiếp, xã Uy Nỗ huyện Đông Anh. ✓



**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Chánh văn phòng HĐND & UBND Huyện; Trưởng các phòng: Quản lý đô thị; Tài nguyên & môi trường; Đội trưởng Đội quản lý trật tự xây dựng Huyện; Trưởng các Phòng, Ban, Ngành liên quan của Huyện, Giám đốc Ban Quản lý dự án ĐTXD Huyện, Chủ tịch UBND xã Uy Nỗ và các tổ chức cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /

**Nơi nhận:**

- UBND TP Hà Nội;
- Các Sở: XD, QH-KT, TNMT ;
- TT HU-HĐND&UBND Huyện;
- Giám đốc Ban QLDA ĐTXD Huyện;
- Các phòng: TC-KH, QLĐT, TN-MT, Đội QLTTXD, C.An huyện;
- Chủ tịch UBND xã Uy Nỗ;
- Các cá nhân, tập thể liên quan;
- Lưu VT, QLĐT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Xuân Linh**



Đông Anh, ngày 06 tháng 8 năm 2019

**QUY CHẾ QUẢN LÝ, ĐẦU TƯ XÂY DỰNG NHÀ Ở TẠI KHU ĐẤU GIÁ  
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT PHÍA BẮC SÔNG THIẾP, XÃ UY NỖ HUYỆN ĐÔNG ANH**  
(Kèm theo Quyết định số 339/QĐ-UBND ngày 06 tháng 8 năm 2019)

**Chương I**

**QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng:**

Quy chế này điều chỉnh trách nhiệm của cơ quan quản lý và các tổ chức, cá nhân trúng đấu giá QSD đất (sau đây gọi là chủ đầu tư) trong quá trình tham gia xây dựng nhà ở tại các ô đất (1-NO; 2-NO; 3-NO; 4-NO) trong khu đấu giá QSD đất phía Bắc Sông Thiếp, xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh.

**Điều 2. Mục đích và yêu cầu của quy chế:**

1. Tạo điều kiện cho các chủ đầu tư trúng đấu giá QSD đất thực hiện xây dựng các công trình, nhanh chóng, đúng quy định, tạo được khu nhà ở mới hiện đại, đồng bộ, từng bước tạo bộ mặt đô thị...

2. Quy trình đầu tư xây dựng phải tuân thủ theo Quy hoạch chi tiết, Quy hoạch phân lô, trật tự xây dựng, vệ sinh môi trường... và các quy định có liên quan của Nhà nước.

**Chương II**

**NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

**Điều 3. Về quản lý quy hoạch:**

- Tất cả các lô đất đấu giá được cấp cho chủ đầu tư để xây dựng nhà ở đều được thống nhất về chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng theo các vị trí cụ thể của từng lô đất tại bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng phân lô được duyệt. Mặt nhà trong từng lô đất đảm bảo thẳng hàng, vỉa hè, cây xanh, điện chiếu sáng, điện sinh hoạt, nguồn cấp nước, thoát nước được xác định đối với từng ô đất (theo thiết kế quy hoạch hạ tầng kỹ thuật khu đất).

- Cao độ nền nhà trong cùng một lô đất (cùng một dãy nhà) thống nhất như nhau (cao hơn mặt hè đường 45 cm).

- Để đảm bảo cho trên cùng một mặt phố nhà liền nhà thì giải pháp móng cho các nhà liền kề là móng chân vịt (móng lệch tâm); hoặc móng bè, áp sát cạnh góc vuông với nhau, móng nhà không được vượt khỏi diện tích đất được sử dụng. Khi thi công, nhà xây sau phải có biện pháp bảo đảm an toàn và chịu trách nhiệm về mặt an toàn đối với nhà xây trước.



- Số tầng tối đa mỗi ô đất liền kề là 05 tầng (có lửng và tum). Diện tích tầng lửng không quá 65% và diện tích tầng tum không vượt qua 30% diện tích sàn xây dựng của 1 tầng.

- Độ cao từng tầng là: Tầng 1 cao 6,0m (bao gồm tầng lửng 2,7m); tầng 2 cao 3,0m; tầng 3 cao 3,0m; tầng 4 cao 3,0m; tầng 5 cao 3,0m; tầng tum 2,7m (cụ thể theo mẫu thiết kế được duyệt)

- Ban công các tầng cùng một dãy hướng ra mặt đường thì khoảng cách tối đa từ mép ngoài cùng của nhà tới mép ngoài cùng của ban công là 1,0m; Mặt sau nhà trên tất cả các lô đất được phép đưa ban công ra phía sau 0,5m, ban công không được vượt quá khuôn viên đất mà chủ đầu tư được sử dụng, khoảng cách 3m giữa 2 lô đất là khoảng đất sử dụng chung của khu vực tuyệt đối không được xây dựng công trình (kể cả tường rào).

#### **Điều 4. Quản lý về kiến trúc:**

- Chủ đầu tư cần tuân thủ về kích thước chiều cao tầng, màu sắc, kiến trúc mặt tiền và vật liệu trang trí theo mẫu thiết kế điển hình đảm bảo đồng bộ, hài hòa kiến trúc, cảnh quan khu vực.

- Phần không gian trong công trình như: Cách chia phòng, vị trí cầu thang, vệ sinh... do chủ đầu tư tự quyết định đảm bảo phù hợp với nhu cầu sử dụng, trình cấp giấy phép xây dựng theo quy định.

(Chủ đầu tư nghiên cứu mẫu thiết kế điển hình kèm theo quy chế này hoàn thiện hồ sơ xin phép xây dựng trình UBND Huyện cấp GPXD theo quy định)

#### **Điều 5. Quản lý về kỹ thuật, chất lượng, an toàn, vệ sinh môi trường:**

- Chủ đầu tư tự lựa chọn và chịu trách nhiệm về các mặt: giải pháp kết cấu, cấu tạo, vật liệu, kỹ thuật thi công, biện pháp an toàn trong xây lắp và sử dụng. Trong quá trình thi công xây dựng phải thực hiện đúng các quy định và đảm bảo trật tự an toàn công trình và vệ sinh môi trường (che chắn công trình, không để vật liệu gây cản trở giao thông, không đổ chất thải xây dựng không đúng nơi quy định...).

- Phòng Quản lý đô thị Huyện, UBND xã Uy Nỗ quản lý chất lượng công trình theo phân cấp.

#### **Điều 6. Quản lý, khai thác, duy trì hạ tầng kỹ thuật và tổ chức khai thác, cung cấp các dịch vụ đô thị tại khu đấu giá:**

- Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh là đơn vị quản lý, khai thác, duy trì hạ tầng kỹ thuật và tổ chức khai thác, cung cấp các dịch vụ đô thị tại khu đấu giá.

- Các dịch vụ đô thị, hạ tầng kỹ thuật trong khu đấu giá gồm: Vườn hoa, cây xanh, chiếu sáng, nước sạch, thu gom nước thải, rác thải, vệ sinh môi trường, an ninh trật tự,...



### Chương III

## THẨM QUYỀN VÀ PHÂN CÔNG TRÁCH NHIỆM

### Điều 7. Quyền và trách nhiệm của chủ đầu tư:

- Được bảo đảm quyền sở hữu nhà, sử dụng đất và chuyển nhượng nhà đất theo quy định của pháp luật sau khi thực hiện đầu tư theo quy định.
- Được cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Quyết định số 20/2016/QĐ-UBND ngày 24/6/2016 và Quyết định số 12/2018/QĐ-UBND ngày 15/5/2018 của UBND Thành phố Hà Nội về việc Sửa đổi, bổ sung một số Điều quy định ban hành kèm theo Quyết định số 20/2016/QĐ-UBND ngày 24/6/2016 của UBND Thành phố về ban hành quy định chi tiết một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn thành phố Hà Nội.
- Lập hồ sơ thiết kế công trình (theo thiết kế mẫu) và xin giấy phép xây dựng trên ô đất được giao trước khi khởi công xây dựng, thực hiện xây dựng công trình theo đúng nội dung được cấp theo giấy phép xây dựng và các quy định tại quy chế này.
- Tuyệt đối tuân thủ các quy định về mặt đứng công trình, tầng cao, chiều cao, màu sắc công trình theo điều 3 và mẫu thiết kế được duyệt.
- Đóng phí dịch vụ đô thị cho đơn vị có chức năng để thực hiện hoạt động quản lý, khai thác, duy trì hạ tầng kỹ thuật đô thị theo quy định.

### Điều 8. Trách nhiệm của các phòng, ban liên quan và UBND xã Uy Nỗ:

#### 8.1 Phòng Quản lý đô thị:

- Phối hợp với các đơn vị liên quan kiểm tra, giám sát quá trình thi công của các chủ đầu tư trong việc thực hiện theo Quy hoạch, Quy chế quản lý đầu tư xây dựng.
- Hướng dẫn chủ đầu tư thực hiện theo đúng Quy chuẩn, Quy phạm hiện hành về: giải pháp kiến trúc, kết cấu, cấu tạo, vật liệu, kỹ thuật thi công, biện pháp an toàn trong xây lắp và sử dụng...
- Hướng dẫn các chủ đầu tư lập hồ sơ xin phép xây dựng trình UBND Huyện cấp giấy phép xây dựng theo quy định.

#### 8.2 Phòng Tài chính – Kế hoạch:

- Phối hợp, hướng dẫn các đơn vị chức năng trong công tác thu và thanh quyết toán phí dịch vụ đô thị trong các khu đấu giá.
- Tham mưu tổ chức thẩm định, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt mức phí dịch vụ đô thị, kết quả lựa chọn các đơn vị cung cấp dịch vụ đô thị trong khu đấu giá và các nội dung về tài chính khác của quy chế này và quy chế quản lý khu đấu giá theo đúng quy định.
- Tham mưu UBND Huyện thực hiện kiểm tra, giám sát đối với công tác thu và sử dụng phí dịch vụ đô thị.

#### 8.3 Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng Huyện: ✓



- Căn cứ quy định của nhà nước, đề xuất kinh phí quản lý, khai thác và cung cấp các dịch vụ đô thị, hạ tầng kỹ thuật trình cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Tổ chức lựa chọn, ký kết hợp đồng với các đơn vị cung cấp dịch vụ đô thị để quản lý, khai thác, duy trì hạ tầng kỹ thuật khu đô thị đảm bảo có hiệu quả.

- Xây dựng quy chế đầu giá phù hợp với quy chế này.

- Hướng dẫn các chủ đầu tư nghiên cứu và thực hiện theo đúng quy định tại quy chế này.

8.4. Đội Quản lý trật tự xây dựng đô thị Huyện: Kiểm tra, giám sát việc đầu tư xây dựng tại khu đầu giá. Nếu phát hiện thấy vi phạm của chủ đầu tư, Đội Quản lý trật tự xây dựng đô thị Huyện có trách nhiệm thực hiện đúng thẩm quyền theo quy định của pháp luật hiện hành, chịu trách nhiệm trước Chủ tịch UBND Huyện về nhiệm vụ được giao.

8.5. UBND xã Uy Nỗ có trách nhiệm Quản lý Nhà nước về đất đai, trật tự xây dựng, vệ sinh môi trường theo phân cấp. Phối hợp cùng các phòng, ban, ngành có liên quan của Huyện kiểm tra, giám sát quá trình thi công và thực hiện các nội dung quy định trong quy chế này. Nếu phát hiện thấy vi phạm của chủ đầu tư, UBND xã có trách nhiệm thực hiện đúng thẩm quyền theo quy định của pháp luật hiện hành, chịu trách nhiệm trước Chủ tịch UBND Huyện về nhiệm vụ được giao.

#### Chương IV

#### ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 9. Quy chế này có hiệu lực kể từ ngày ký quyết định.

Điều 10. Các cá nhân, tổ chức có liên quan đến hoạt động xây dựng trên các lô đất 1-NO; 2-NO; 3-NO, 4-NO đều phải thực hiện theo đúng Quy chế này.

Những điều chỉnh, bổ sung hoặc thay đổi khác với quy định tại văn bản này phải được cấp có thẩm quyền phê duyệt quy chế này cho phép. Ngoài những quy định trong quy chế này, người sử dụng đất để xây dựng nhà ở phải chấp hành các quy định khác của pháp luật, thực hiện các nghĩa vụ theo quy định của Nhà nước./

**Nơi nhận:**

- TT UBND Huyện;
- Các phòng: TC-KH, QLĐT, TN&MT;
- Đội QLTTXD; Ban QLDA ĐTXD Huyện;
- Các hộ gia đình liên quan
- Lưu VT, QLĐT.

KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Xuân Linh



**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

**PHIẾU TRẢ GIÁ**

**Quyền sử dụng thửa đất N3-3 trong ô đất 3-NO thuộc dự án Xây dựng HTKT  
khu đấu giá quyền sử dụng đất phía Bắc sông Thiếp, huyện Đông Anh,  
TP Hà Nội.**

Kính gửi:     - Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh;  
                  - Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt.

**Người tham gia đấu giá:** ..... **Mã KH:** .....

**Số CMND/CCCD/HC:** .....

**Ngày cấp:** ..... **Nơi cấp:** .....

**Hộ khẩu thường trú:** .....

**Người được uỷ quyền (nếu có):** .....

Đấu giá Quyền sử dụng thửa đất N3-3 trong ô đất 3-NO thuộc dự án Xây dựng HTKT khu đấu giá quyền sử dụng đất phía Bắc sông Thiếp, huyện Đông Anh, TP Hà Nội.

**Giá khởi điểm: 35.000.000 đồng/m<sup>2</sup>** (Bằng chữ: *Ba mươi lăm triệu đồng trên một mét vuông*).

**Bước giá: 300.000 đồng/m<sup>2</sup>** (Bằng chữ: *Ba trăm nghìn đồng trên một mét vuông*).

**Tôi xin trả giá là:** ..... đồng/01m<sup>2</sup>.

(Bằng chữ: .....

..... đồng trên một mét vuông).

Tôi cam kết hoàn toàn chịu trách nhiệm về giá đã trả tại Phiếu trả giá và thực hiện nghiêm túc Phương án, Quy chế và cam kết cuộc đấu giá và các quy định Pháp luật liên quan.

**Ghi chú:**

- Phiếu trả giá hợp lệ là phiếu có dấu đỏ của Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt và Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh;
- Phiếu không bị rách, nát;
- Được điền đầy đủ các thông tin;
- Trường hợp sai lệch giữa giá trả bằng số với giá trả bằng chữ, thì giá trả bằng chữ được coi là đúng.

*Đông Anh, ngày 15 tháng 02 năm 2020*

**Người tham gia đấu giá**

*(Ký, ghi rõ họ tên)*



**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**GIẤY ỦY QUYỀN**

**Kính gửi:** - **BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HUYỆN ĐÔNG ANH;**  
- **CÔNG TY ĐẦU GIÁ HỢP DANH LẠC VIỆT.**

Người tham gia đấu giá:.....

Người đại diện (nếu có):.....

Số CMND/CCCD//HC:.....Ngày cấp: .....

Nơi cấp:.....

Hộ khẩu thường trú:.....

Với lý do không thể có mặt tham gia trực tiếp cuộc đấu giá quyền sử dụng thửa đất N3-3 trong ô đất 3-NO thuộc dự án Xây dựng HTKT khu đấu giá quyền sử dụng đất phía Bắc sông Thiếp, huyện Đông Anh, TP Hà Nội vào ngày 15/02/2020 tại hội trường UBND huyện Đông Anh, nay tôi:

**ỦY QUYỀN CHO**

Ông(Bà):.....

Số CMND/CCCD/HC:....., ngày cấp:.....

Nơi cấp:.....

Hộ khẩu thường trú:.....

Nội dung ủy quyền:

- Làm thủ tục tham gia cuộc đấu giá (xuất trình CMND, giấy ủy quyền ...);
- Trực tiếp tham gia cuộc đấu giá, điền đầy đủ thông tin, ghi giá trả và ký nhận vào phiếu trả giá và thực hiện mọi nghĩa vụ của người tham gia đấu giá.

Ông(Bà): ..... có nghĩa vụ thay tôi tham gia cuộc đấu giá và thực hiện đúng Quy chế đấu giá, Phương án đấu giá, không được ủy quyền cho người khác và có trách nhiệm thông báo lại kết quả cuộc đấu giá cho người ủy quyền.

Tôi cam kết chịu hoàn toàn trách nhiệm về những việc người được ủy quyền của tôi thực hiện./.

**Người ủy quyền**

**Người nhận ủy quyền**

**Xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền**



- NGHỊ ĐỊNH SỐ 37/2010/ NĐ-CP NGÀY 07/4/2010 CỦA
- NGHỊ ĐỊNH SỐ 38/2010/ NĐ-CP NGÀY 07/4/2010 CỦA
- NGHỊ ĐỊNH SỐ 39/2010/ NĐ-CP NGÀY 07/4/2010 CỦA
- QUYẾT ĐỊNH SỐ 1269/QĐ-TTg NGÀY 24/7/2011 CỦA T

- THỦ ĐỘ HÀ NỘI ĐẾN NĂM 2030 VÀ TẦM NHÌN ĐẾN NĂM
- THÔNG TƯ SỐ 12/2016/TT-BXD NGÀY 29/06/2016 CỦA
- XÂY DỰNG VÙNG, QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ QUY HOẠCH
- QUYẾT ĐỊNH SỐ 21/2005/QĐ-UBND NGÀY 22/7/2005 T
- TRONG CÁC ĐỒ ÁN QUY HOẠCH XÂY DỰNG;
- QUYẾT ĐỊNH SỐ 72/2004/QĐ-UBND NGÀY 17/9/2014/2
- PHÊ DUYỆT NHIỆM VỤ, ĐỒ ÁN VÀ QUẢN LÝ THEO ĐỒ ÁN
- QUYẾT ĐỊNH SỐ 2270/QĐ-UBND NGÀY 25/5/2012 CỦA
- VĂN BẢN SỐ 9731/UBND-XD NGÀY 30/11/2010 CỦA L
- KHU TÁI ĐỊNH CƯ KẾT HỢP ĐẦU GIẢ GSD ĐẤT PHÍA BẮC
- VĂN BẢN SỐ 93/QHKT-P3 NGÀY 14/01/2011 CỦA SỐ 1
- KHU TÁI ĐỊNH CƯ PHỤC GPMB KẾT HỢP ĐẦU GIẢ GSD Đ
- VĂN BẢN SỐ 938/UBND-QLYT NGÀY 01/12/2014 CỦA
- CÁC Ồ ĐẤT NO-05, NO-06 TẠI KHU TBC KẾT HỢP ĐẦU 6
- QUYẾT ĐỊNH SỐ 10193/QĐ-UBND NGÀY 30/10/1017 C
- XÂY DỰNG HIKT KHU ĐẦU GIẢ GSD ĐẤT PHÍA BẮC SƠN
- QUYẾT ĐỊNH SỐ 5644/QĐ-UBND NGÀY 18/10/1018 CỨ
- DỰ TOÁN XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH DỰ ÁN: XÂY DỰNG H
- THÔNG BÁO SỐ 728/TB-UBND NGÀY 17/4/2019 CỦA U
- TẠI CUỘC HỌP TẬP THỂ LÃNH ĐẠO ỦY BAN NHÂN DÂN

**II. MỐC GIỚI**

- LỖ NƠI ĐƯỢC GIỚI HẠN BỜ CÁC MỐC P, Q, R, T, TT, T2
- + PHẦN ĐẤT NHÀ Ở ĐƯỢC GIỚI HẠN BỜ CÁC MỐC
- + PHẦN ĐẤT HIKT ĐƯỢC GIỚI HẠN BỜ CÁC MỐC T
- LỖ NƠI ĐƯỢC GIỚI HẠN BỜ CÁC MỐC X, Y, Y1, Y2, Y3
- + PHẦN ĐẤT NHÀ Ở ĐƯỢC GIỚI HẠN BỜ CÁC MỐC
- + PHẦN ĐẤT HIKT ĐƯỢC GIỚI HẠN BỜ CÁC MỐC Y
- LỖ NƠI ĐƯỢC GIỚI HẠN BỜ CÁC MỐC III-1, III-2, III-3
- + PHẦN ĐẤT NHÀ Ở ĐƯỢC GIỚI HẠN BỜ CÁC MỐC III-1, III-2, III-3
- + PHẦN ĐẤT HIKT ĐƯỢC GIỚI HẠN BỜ CÁC MỐC II
- LỖ NƠI ĐƯỢC GIỚI HẠN BỜ CÁC MỐC IV-1, IV-2, IV-3
- + PHẦN ĐẤT NHÀ Ở ĐƯỢC GIỚI HẠN BỜ CÁC MỐC IV-1, IV-2, IV-3
- + PHẦN ĐẤT HIKT ĐƯỢC GIỚI HẠN BỜ CÁC MỐC I

**III. GHI CHÚ**

- KÍCH THƯỚC GHI TRONG BẢN VẼ TÍNH BẰNG MÊT;
- HÌNH DẠNG CÔNG TRÌNH CHỈ CÓ TÍNH MINH HỌA, HI
- TRƯỚC KHI THỰC HIỆN CHỦ ĐẦU TƯ CẦN KHẢO SÁT CẢ
- CÁN LIÊN HỆ VỚI CÁC CƠ QUAN QUẢN LÝ ĐỂ DI CHUYỂN

**IV. BẢNG THÔNG KÊ CHI TIẾT CÁC**

TT	Tên đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Diện tích (m <sup>2</sup> )
1.1	NO-01	108.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00
1.2	NO-02	108.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00
1.3	NO-03	108.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00
1.4	NO-04	108.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00
1.5	NO-05	108.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00
1.6	NO-06	108.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00
1.7	NO-07	108.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00
1.8	NO-08	108.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00
1.9	NO-09	108.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00
1.10	NO-10	108.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00
1.11	NO-11	108.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00
1.12	NO-12	108.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00
1.13	NO-13	108.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00
1.14	NO-14	108.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00
1.15	NO-15	108.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00
1.16	NO-16	108.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00
1.17	NO-17	108.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00
1.18	NO-18	108.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00
1.19	NO-19	108.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00
1.20	NO-20	108.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00
1.21	NO-21	108.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00
1.22	NO-22	108.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00
1.23	NO-23	108.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00
1.24	NO-24	108.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00
1.25	NO-25	108.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00
1.26	NO-26	108.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00
1.27	NO-27	108.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00
1.28	NO-28	108.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00
1.29	NO-29	108.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00
1.30	NO-30	108.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00
1.31	NO-31	108.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00
1.32	NO-32	108.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00
1.33	NO-33	108.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00
1.34	NO-34	108.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00
1.35	NO-35	108.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00
1.36	NO-36	108.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00
1.37	NO-37	108.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00
1.38	NO-38	108.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00
1.39	NO-39	108.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00
1.40	NO-40	108.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00
1.41	NO-41	108.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00
1.42	NO-42	108.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00
1.43	NO-43	108.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00
1.44	NO-44	108.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00
1.45	NO-45	108.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00
1.46	NO-46	108.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00
1.47	NO-47	108.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00
1.48	NO-48	108.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00
1.49	NO-49	108.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00
1.50	NO-50	108.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00
1.51	NO-51	108.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00
1.52	NO-52	108.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00
1.53	NO-53	108.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00
1.54	NO-54	108.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00
1.55	NO-55	108.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00
1.56	NO-56	108.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00
1.57	NO-57	108.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00
1.58	NO-58	108.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00
1.59	NO-59	108.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00
1.60	NO-60	108.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00
1.61	NO-61	108.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00
1.62	NO-62	108.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00
1.63	NO-63	108.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00
1.64	NO-64	108.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00
1.65	NO-65	108.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00
1.66	NO-66	108.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00
1.67	NO-67	108.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00
1.68	NO-68	108.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00
1.69	NO-69	108.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00
1.70	NO-70	108.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00
1.71	NO-71	108.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00
1.72	NO-72	108.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00
1.73	NO-73	108.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00
1.74	NO-74	108.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00
1.75	NO-75	108.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00
1.76	NO-76	108.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00
1.77	NO-77	108.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00
1.78	NO-78	108.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00
1.79	NO-79	108.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00
1.80	NO-80	108.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00
1.81	NO-81	108.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00
1.82	NO-82	108.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00
1.83	NO-83	108.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00
1.84	NO-84	108.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00
1.85	NO-85	108.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00
1.86	NO-86	108.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00
1.87	NO-87	108.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00
1.88	NO-88	108.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00
1.89	NO-89	108.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00
1.90	NO-90	108.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00
1.91	NO-91	108.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00
1.92	NO-92	108.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00
1.93	NO-93	108.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00
1.94	NO-94	108.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00
1.95	NO-95	108.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00
1.96	NO-96	108.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00
1.97	NO-97	108.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00
1.98	NO-98	108.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00
1.99	NO-99	108.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00
2.00	NO-100	108.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00

