

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH ĐẤU GIÁ VIỆT NAM (VNA.,PAC)

Địa chỉ: Ô số 6, Tầng 1, Tòa nhà Sunrise IIA, NO2A, KĐT Sài Đồng,
phường Phúc Đồng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội

Điện thoại: 024.3984 2728 / Fax: 024.3984 2738 / hotline: 0976 448 446

Email: info@daugiavietnam.vn / Web: daugiavietnam.vn



HỒ SƠ MỜI ĐẤU GIÁ

**QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT Ở TẠI KHU ĐẤT SỐ 2, THÔN
HƯƠNG ĐÌNH, XÃ MAI ĐÌNH, HUYỆN SÓC SƠN,
THÀNH PHỐ HÀ NỘI (ĐỢT 3)**

(Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: **500.000 đồng/hồ sơ**)

**HỒ SƠ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN ĐƯỢC ĐĂNG TẢI CÔNG KHAI
THEO QUY ĐỊNH, ĐỀ NGHỊ CÁC KHÁCH HÀNG THAM
KHẢO KỸ TRƯỚC KHI NỘP HỒ SƠ ĐĂNG KÝ
THAM GIA ĐẤU GIÁ
(*Hồ sơ đã mua miễn trả lại*)**

Hà Nội, năm 2024

MỤC LỤC

HỒ SƠ MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ

STT	NỘI DUNG
1	Thông báo mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất
2	Đơn đăng ký tham gia đấu giá, phiếu trả giá, giấy ủy quyền (mẫu)
3	Quyết định giao đất, văn bản chấp thuận điều chỉnh tổng mặt bằng
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	Danh mục thửa đất và sơ đồ khu đất

THÔNG BÁO

**Mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở tại khu đất
đấu giá quyền sử dụng đất số 2, thôn Hương Đình, xã Mai Đình,
huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội (đợt 3)**

1. Tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất:

- Đơn vị có tài sản đấu giá: Ủy ban nhân dân huyện Sóc Sơn.
- Đơn vị tổ chức việc đấu giá: Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Sóc Sơn - Địa chỉ: Số 50, đường Núi Đồi, thị trấn Sóc Sơn, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội.
- Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá: Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam - Trụ sở: Ô số 6, Tầng 1, Tòa nhà Sunrise IIA, NO2A, KĐT Sài Đồng, Q. Long Biên, TP. Hà Nội.

2. Danh mục thửa đất, hình thức, phương thức đấu giá:

Tên dự án	Ký hiệu thửa đất đấu giá	Diện tích	Hình thức ĐG	Phương thức ĐG
Dự án khu đất đấu giá số 2, thôn Hương Đình, xã Mai Đình	07 thửa đất có ký hiệu từ LK-04-02 đến LK-04-03; từ LK-04-05 đến LK-04-09;	Tổng diện tích: 735 m ² ; các thửa đất đều có diện tích 105m ²	Tổ chức đấu giá từng thửa đất bằng hình thức bỏ phiếu kín trực tiếp 01 vòng (01 lần) đấu	Phương thức trả giá lên

- Mục đích sử dụng: Đất ở;
- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất để xây dựng nhà ở thông qua đấu giá quyền sử dụng đất;
- Thời hạn sử dụng: Sử dụng ổn định, lâu dài;

3. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ, đăng ký tham gia đấu giá, đối tượng, điều kiện tham gia đấu giá và cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

a, Thời gian phát hành, bán và tiếp nhận hồ sơ: Từ ngày 25/3/2024 đến ngày 10/4/2024 (giờ hành chính, trừ thứ 7, chủ nhật, ngày nghỉ lễ) tại:

- Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Sóc Sơn - Địa chỉ: Số 50, đường Núi Đồi, thị trấn Sóc Sơn, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội.

- Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam - Trụ sở: Ô số 6, Tầng 1, Tòa nhà Sunrise IIA, NO2A, KĐT Sài Đồng, Q. Long Biên, TP Hà Nội.

b, Hồ sơ mời tham gia đấu giá được đăng (để tham khảo) tại:

Cổng thông tin điện tử Quốc gia về đấu giá tài sản: <http://dgts.moj.gov.vn/>.

- Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá được in, tải miễn phí theo quy định của Quyết định 24/2022/QĐ-UBND ngày 03/6/2022 của UBND TP Hà Nội.

c, Giá khởi điểm, tiền đặt trước và tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:

(Theo bảng kê chi tiết từng thửa đất đính kèm thông báo này).

- Bước giá quy định: **200.000 đồng/m²** (Bằng chữ: Hai trăm nghìn đồng trên một mét vuông).

d, Khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá:

Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá theo quy định.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày 10/4/2024 đến 08 giờ 30 ngày 12/4/2024 (giờ hành chính).

- Phương thức nộp tiền đặt trước: chuyển khoản hoặc nộp tiền vào tài khoản Ngân hàng của tổ chức đấu giá theo thông tin sau:

Tên tài khoản: **Công ty đấu giá hợp danh đấu giá Việt Nam.**

+ Số tài khoản: **0511.666.88888** tại: Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên Việt - Chi nhánh Đông Anh.

+ Số tài khoản: **160 563 6868**, mở tại: BIDV Chi nhánh Sở giao dịch 3.

Nội dung: “Tên người đăng ký tham gia đấu giá, Số CCCD/Hộ chiếu” nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá (số lượng) thửa đất tại (tên khu đất đấu giá).

Ví dụ: **Nguyễn Văn A (0123456789) nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá (01) thửa đất tại LK4, thôn Hương Đình, xã Mai Đình.**

- Các khoản phí chuyển tiền liên quan đến việc nộp khoản tiền đặt trước của các khách hàng tham gia đấu giá do khách hàng chịu phí theo mức phí quy định của các Tổ chức tín dụng/ Ngân hàng.

***, Lưu ý:** Thời gian nộp tiền đặt trước căn cứ theo thông tin số dư tài khoản hiển thị trên hệ thống của các Ngân hàng tính đến 08 giờ 30' ngày 12/4/2024.

e. Phương thức nộp hồ sơ và hồ sơ tham gia hợp lệ gồm có:

- Hồ sơ gồm: Đơn đăng ký đấu giá (theo mẫu có đóng dấu treo của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Sóc Sơn hoặc Công ty ĐGDH Đấu giá Việt Nam); bản sao chứng thực CCCD/Hộ chiếu (còn thời hạn); bản sao chứng từ xác định đã nộp khoản tiền đặt trước (có bản chính để đối chiếu); bản sao phiếu thu đã nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá; Giấy ủy quyền hợp lệ (nếu có).

- Trường hợp các giấy tờ là bản sao, người nộp hồ sơ phải xuất trình được bản gốc để người nhận hồ sơ đối chiếu kiểm tra (khi cần).

- Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá được bỏ vào một phong bì khổ A4 và nộp cho tổ chức đấu giá tài sản và nộp trực tiếp tại:

+, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Sóc Sơn - Địa chỉ: Số 50, đường Núi Đồi, thị trấn Sóc Sơn, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội.

+ Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam - Trụ sở: Ô số 6, Tầng 1, Tòa nhà Sunrise IIA, NO2A, KĐT Sài Đồng, Q. Long Biên, TP Hà Nội.

4. Thời gian, địa điểm tổ chức kiểm tra thực địa:

- Thời gian kiểm tra thực địa: Buổi sáng từ 9h đến 11h; buổi chiều từ 14h đến 17h00 liên tiếp trong hai ngày: 04/4/2024 và ngày 05/4/2024. (Khách hàng có thể chủ động xem thực địa ngoài thời gian nêu trên).

- Tại thực địa khu đất thuộc dự án khu đất đấu giá số 2, thôn Hương Đình, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội.

5. Thời gian, địa điểm đấu giá:

- Thời gian tổ chức đấu giá: Bắt đầu từ **08h30'** ngày **13/4/2024 (Thứ Bảy)**.

- Địa điểm (dự kiến): Hội trường Ủy ban nhân dân huyện Sóc Sơn - Địa chỉ: thị trấn Sóc Sơn, huyện Sóc Sơn, TP. Hà Nội.

** Lưu ý: Trường hợp ủy quyền tham gia đấu giá khi đến tham dự cuộc đấu giá phải có văn bản ủy quyền hợp lệ, có nội dung ủy quyền cụ thể, rõ ràng phạm vi, công việc được ủy quyền.*

Lưu ý: Khách hàng tham gia cuộc đấu giá có mặt tại địa điểm tổ chức đấu giá vào lúc 08 giờ 00 phút để làm thủ tục vào hội trường đấu giá.

Mọi chi tiết xin liên hệ: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Sóc Sơn hoặc Công ty đấu giá hợp danh đấu giá Việt Nam để được hướng dẫn, tư vấn và hỗ trợ:

- Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Sóc Sơn; Địa chỉ: Số 50, đường Núi Đồi, thị trấn Sóc Sơn, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội. ĐT liên hệ: 0243.884.3504.

- Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam, Địa chỉ: Ô số 6, Tầng 1, Tòa nhà Sunrise IIA, NO2A, KĐT Sài Đồng, Q. Long Biên, TP Hà Nội. ĐT liên hệ: 024.3984.2728.

Nơi nhận:

- Trang thông tin điện tử Quốc gia về Đấu giá tài sản;
- Ban Quản lý dự án ĐTXD huyện Sóc Sơn;
- UBND xã Mai Đình;
- Báo chí;
- Các khách hàng;
- Lưu hồ sơ.

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH
ĐẤU GIÁ VIỆT NAM
GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Thị Thu Giang

BẢNG KÊ CHI TIẾT CÁC THỬA ĐẤT ĐẤU GIÁ

(Đính kèm theo Thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất số 591/2024/TB-ĐGVN
ngày 20 tháng 3 năm 2024 của Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam)

TT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích	Giá khởi điểm	Giá theo giá khởi điểm	Tiền đặt trước	Tiền mua hồ sơ tham gia	Bước giá
		(m ²)	(Đồng/m ²)	(Đồng)	(Đồng)	(Đồng/hs)	(Đồng/m ²)
01	LK4-02	105,00	27.800.000	2.919.000.000	583.800.000	500.000	200.000
02	LK4-03	105,00	27.800.000	2.919.000.000	583.800.000	500.000	200.000
03	LK4-05	105,00	27.800.000	2.919.000.000	583.800.000	500.000	200.000
04	LK4-06	105,00	27.800.000	2.919.000.000	583.800.000	500.000	200.000
05	LK4-07	105,00	27.800.000	2.919.000.000	583.800.000	500.000	200.000
06	LK4-08	105,00	27.800.000	2.919.000.000	583.800.000	500.000	200.000
07	LK4-09	105,00	27.800.000	2.919.000.000	583.800.000	500.000	200.000

ĐƠN ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Kính gửi: - Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Sóc Sơn;
- Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam.

Người đăng ký tham gia đấu giá (viết chữ in hoa):.....**NGUYỄN VĂN A**.....

Số CMND/CCCD (hoặc Hộ chiếu): ...**0123456789**...do cơ quan:... **Cục Cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư** ... cấp ngày ...**01**...tháng.....**01**....năm ...**2020**.....

Hộ khẩu thường trú:.....**Tổ 4, thị trấn Sóc Sơn, huyện Sóc Sơn, TP. Hà Nội** ...

Điện thoại liên hệ:.....**0988.846.578**.....

Số tài khoản (YÊU CẦU “CHÍNH CHỦ” - nếu có):**9876543210**.....

Mở tại Ngân hàng:**Vietcombank – Chi nhánh Sóc Sơn**.....

Tôi xin đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất đối với **thửa đất có ký hiệu: LK-04.-.02.**, thuộc **khu đất đấu giá quyền sử dụng đất số 2, thôn Hương Đình, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội** theo: Thông báo mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất số 591/2024/TB-ĐGVN ngày 20/3/2024 và Quy chế cuộc đấu giá ngày 06/12/2023 của Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam.

Tôi cam kết:

- Tất cả các thông tin kê khai trên Đơn đăng ký là đúng sự thật.**
- Thực hiện đầy đủ các quy định tại Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được phê duyệt tại Quyết định số 7954/QĐ-UBND ngày 20/11/2023 của UBND huyện Sóc Sơn.
- Thực hiện nghiêm túc nội quy, Quy chế phiên đấu giá do đơn vị tổ chức phiên đấu giá và tổ chức đấu giá chuyên nghiệp ban hành;
- Tự nguyện không nhận tiền lãi phát sinh từ khoản tiền đặt trước.
- Chủ động đi kiểm tra thực địa, chấp nhận hiện trạng thực tế và không có bất cứ ý kiến gì về tài sản đưa ra đấu giá.
- Nếu trúng đấu giá, tôi xin nộp tiền trúng đấu giá theo quy định và chấp hành các quy định liên quan khác của pháp luật về quản lý, sử dụng đất. Trường hợp vi phạm về thời hạn nộp tiền trúng đấu giá, tôi xin chịu trách nhiệm theo đúng quy định tại Phương án đấu giá, bị hủy kết quả trúng đấu giá mà không có bất kỳ khiếu nại nào./.

Lưu ý: Người tham gia đấu giá phải tự Hà Nội, ngày...**13**...tháng...**4**....năm **2024**
bảo mật thông tin đăng ký tham gia đấu giá **Người đăng ký tham gia đấu giá**
theo quy định;. (Ký và ghi rõ họ tên)

A

Nguyễn Văn A

PHIẾU TRẢ GIÁ

Quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở tại khu đất đấu giá quyền sử dụng đất số 2, thôn Hương Đình, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn, TP. Hà Nội

Kính gửi: - Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Sóc Sơn;
- Công ty ĐGHD Đấu giá Việt Nam.

Tên khách hàng:

Số CCCD: ; Ngày cấp: ; Nơi cấp:

ĐKTT:

Mã số thẻ tham dự đấu giá:

Người được ủy quyền (nếu có) :.....

(Số CCCD:.....Ngày cấp:.....Nơi cấp:.....)

Khu đất đấu giá QSD đất gồm: 07 thửa đất để xây dựng nhà ở tại khu đất đấu giá QSD đất số 2, thôn Hương Đình, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn, TP. Hà Nội.

Thửa đất đăng ký đấu giá có ký hiệu: **LK-04-02**

Giá khởi điểm: **27.800.000 đồng/m²** (Hai mươi bảy triệu, tám trăm nghìn đồng trên một mét vuông)

Bước giá: **200.000 đồng/m²** (Hai trăm nghìn đồng trên một mét vuông)

Giá trả: đồng/m²

(Viết bằng chữ:

.....)

Tôi cam kết hoàn toàn chịu trách nhiệm về giá đã trả tại Phiếu trả giá và thực hiện đúng các quy định của Quy chế bán đấu giá, Nội quy phiên đấu giá và các quy định pháp luật liên quan.

Sóc Sơn, ngày tháng năm 2024

Người tham gia đấu giá

(Ký, ghi rõ họ tên)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc
-----oOo-----

....., ngày.....tháng.....năm 2024

GIẤY ỦY QUYỀN

Tên họ gia đình/cá nhân:.....
Giấy CCCD số:.....ngày cấp:.....Nơi cấp:.....
Địa chỉ:.....
Điện thoại liên hệ:.....
Người đại diện:.....
Lý do: Không thể tham dự trực tiếp được phiên đấu giá.....
..... nay tôi:

ỦY QUYỀN CHO:

Ông (Bà):.....
Giấy CCCD số:.....ngày cấp:.....Nơi cấp:.....
Địa chỉ:.....
Điện thoại liên hệ:.....

Thay tôi tham dự phiên đấu giá quyền sử dụng đất làm nhà ở tại xã
gồm những công việc sau:

1. Làm thủ tục tham dự phiên đấu giá (xuất trình CCCD, giấy ủy quyền, mã số KH).
2. Trực tiếp tham dự phiên đấu giá, điền đầy đủ thông tin, ký nhận vào phiếu trả giá và bỏ phiếu vào hòm phiếu.
3. Toàn quyền quyết định việc trả giá, ký nhận vào bản đồ và giấy xác nhận trúng đấu giá trong trường hợp được xác định là người trúng đấu giá.
- 4.....
- 5.....

Ông (Bà):..... có nghĩa vụ thực hiện đúng nội quy, Quy chế bán đấu giá QSD đất tại phiên đấu giá ngày.....tháng.....năm....., không được ủy quyền lại cho người khác và có trách nhiệm thông báo kết quả đấu giá cho người ủy quyền./.

Người được ủy quyền
(Ký, ghi rõ họ tên)

Người ủy quyền
(Ký, ghi rõ họ tên)

Xác nhận của UBND xã/phường/thị trấn hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Số: **5662/QĐ-UBND**

Hà Nội, ngày **07** tháng **11** năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao (đợt 2) 15.632,2 m² đất tại xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn cho UBND huyện Sóc Sơn để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng HTKT khu đấu giá quyền sử dụng đất số 2 tại thôn Hương Đình, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 47/2019/QH14 ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013 và các Nghị định của Chính Phủ về việc hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Khoản 7 Điều 1 Nghị định số 10/2023/ND-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 11/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 của UBND Thành phố về việc ban hành quy định một số nội dung về thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn thành phố Hà Nội; Quyết định số 22/2022/QĐ-UBND ngày 25/5/2022 của UBND Thành phố sửa đổi, bổ sung một số nội dung của quy định ban hành kèm theo Quyết định số 11/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 của UBND Thành phố;

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 8313/TTr-STNMT-QHKHSDD ngày 30/10/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao 15.632,2 m² (Mười lăm nghìn, sáu trăm ba mươi hai phẩy hai mét vuông) đất tại xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng (xác nhận của UBND huyện Sóc Sơn tại Văn bản số 2583/UBND-QLDA ngày 12/10/2023) cho UBND huyện Sóc Sơn để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng HTKT khu đấu giá quyền sử dụng đất số 2 tại thôn Hương Đình, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn theo các quyết định phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh dự án đầu tư số 1217/QĐ-UBND ngày 28/5/2018; số 7047/QĐ-UBND ngày 01/11/2019, số 4909/QĐ-UBND ngày 18/12/2020, số 6597/QĐ-UBND ngày 30/12/2021, số 10904/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 của UBND huyện Sóc Sơn.

Vị trí, ranh giới, diện tích khu đất xác định tại Bản vẽ Quy hoạch tổng mặt bằng điều chỉnh tỷ lệ 1/500 dự án do Công ty cổ phần tư vấn, đầu tư và xây dựng Biền Bắc lập năm 2023, được UBND huyện Sóc Sơn chấp thuận tại Văn bản số 2104/UBND-QLĐT ngày 21/8/2023.

Trong tổng diện tích 15.632,2 m² đất bao gồm:



+ 3.144,4 m² đất ở để đầu tư, hình thức sử dụng đất: Đối với UBND huyện Sóc Sơn được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất; đối với hộ gia đình, cá nhân trúng đấu giá quyền sử dụng đất ở được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

+ 3.438,9 m² đất ở để xây dựng nhà ở xã hội: Giao UBND huyện Sóc Sơn quản lý và đề xuất phương án sử dụng đất theo quy định. Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất

+ 9.048,9 m² đất công trình công cộng, cây xanh, thể dục thể thao, giao thông và hạ tầng kỹ thuật: UBND huyện Sóc Sơn có trách nhiệm xây dựng đồng bộ với hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực. Hình thức sử dụng đất: Giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Điều 2. Căn cứ Điều 1 Quyết định này, UBND huyện Sóc Sơn có trách nhiệm:

1. Chịu trách nhiệm về nguồn gốc; việc sử dụng đất, giải phóng mặt bằng đảm bảo đúng quy định; chịu trách nhiệm về ranh giới đề xuất dự án đảm bảo không phát sinh diện tích đất nông nghiệp xen kẹt;

2. Liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường để bàn giao đất trên bản đồ và ngoài thực địa;

3. Thực hiện dự án theo nội dung dự án đầu tư, thiết kế bản vẽ thi công được phê duyệt, chịu trách nhiệm đảm bảo quy hoạch tổng thể, khớp nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật khu vực;

4. Lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất trình cấp có thẩm quyền phê duyệt và tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng trình tự, thủ tục quy định của Luật Đất đai năm 2013, Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và các Nghị định, Thông tư hướng dẫn thi hành; Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND Thành phố 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, được sửa đổi bổ sung tại Quyết định số 24/2022/QĐ-UBND ngày 03/6/2022 của UBND Thành phố, đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật, công khai, minh bạch, hiệu quả.

5. Hướng dẫn người trúng đấu giá hoàn thành nghĩa vụ tài chính, đăng ký quyền sử dụng đất, lập hồ sơ cấp Giấy phép xây dựng và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định.

6. Sử dụng đất đúng mục đích, ranh giới, diện tích được giao; thực hiện dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về quản lý đầu tư, xây dựng và môi trường.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Sau 12 tháng liên tục hoặc tiến độ sử dụng đất chậm 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa phải đưa đất vào sử dụng; Trường hợp không đưa đất vào sử dụng thì UBND huyện Sóc Sơn được gia hạn sử dụng 24 tháng; Hết thời hạn được gia hạn mà UBND huyện Sóc Sơn vẫn chưa đưa đất vào sử dụng hoặc sử dụng đất không đúng nội dung ghi tại Điều 1 Quyết định này thì UBND Thành phố thu hồi đất mà không bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp do bất khả kháng.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Quy hoạch - Kiến trúc, Xây dựng;



Cục trưởng Cục Thuế; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội; Chủ tịch UBND: Huyện Sóc Sơn, xã Mai Đình và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 4;
- Chủ tịch UBND Thành phố; (để báo cáo)
- Phó Chủ tịch UBND TP; Nguyễn Trọng Đông;
- VPUB: PCVP; P.TNMT;
- Lưu VT.

2023000038642 1.000

1236(6)



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



Nguyễn Trọng Đông



**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN SÓC SƠN**

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

Số: 2104/UBND-QLĐT

Sóc Sơn, ngày 21 tháng 8 năm 2023

V/v chấp thuận điều chỉnh tổng
mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án: Xây
dựng hạ tầng khu đất đấu giá
quyền sử dụng đất số 2 tại thôn
Hương Đình, xã Mai Đình

Kính gửi: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Sóc Sơn.

UBND huyện Sóc Sơn nhận được Văn bản số 621/QLDA-DA3 ngày 14/8/2023 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Sóc Sơn đất về việc đề nghị điều chỉnh một số nội dung tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500 các dự án: Xây dựng hạ tầng khu đất đấu giá quyền sử dụng đất số 2 tại thôn Hương Đình, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn (có bản vẽ điều chỉnh tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 do Công ty cổ phần tư vấn, đầu tư và xây dựng Biển Bắc lập gửi kèm).

Căn cứ Văn bản số 146/HĐND-VP ngày 30/11/2017 của Hội đồng nhân dân huyện Sóc Sơn về việc phê duyệt chủ trương đầu tư 02 dự án xây dựng hạ tầng khu đất đấu giá quyền sử dụng đất tại thôn Hương Đình, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn;

Căn cứ Thông báo số 519/TB-STNMT-QHKHSDĐ ngày 23/5/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết;

Căn cứ Văn bản số 717/UBND-QLĐT ngày 27/4/2018 của UBND huyện Sóc Sơn về việc chấp thuận quy hoạch Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án Xây dựng hạ tầng khu đất đấu giá quyền sử dụng đất số 2 tại thôn Hương Đình, xã Mai Đình;

Căn cứ Bản vẽ tổng mặt bằng điều chỉnh, tỷ lệ 1/500 do Công ty Cổ phần Tư vấn, Đầu tư và Xây dựng Biển Bắc lập.

Sau khi nghiên cứu xem xét đề nghị của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Sóc Sơn tại Văn bản số 621/QLDA-DA3 ngày 14/8/2023, UBND huyện Sóc Sơn có ý kiến như sau:

1. Nội dung đề nghị của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện:

Chấp thuận điều chỉnh Tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500 dự án: Xây dựng hạ tầng khu đất đấu giá quyền sử dụng đất số 2 tại thôn Hương Đình, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn (gửi kèm theo bản vẽ tổng mặt bằng điều chỉnh, tỷ lệ 1/500).

1.1. Chi tiêu sử dụng đất đã được chấp thuận tại Văn bản số 717/UBND-QLĐT ngày 27/4/2018.

STT	CHỨC NĂNG LÔ ĐẤT	KÝ HIỆU LÔ ĐẤT	DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT (m ²)	ĐẤT XD CÔNG TRÌNH (m ²)	MẶT ĐỘ XÂY DỰNG (%)	TÀNG CAO (Tầng)	DIỆN TÍCH SÀN (m ²)
	Tổng diện tích quy hoạch		32.149,4	11.379	35,39		61.260
1	Đất ở		13.710,6	10.625			58.996
	<i>Đất xây dựng nhà biệt thự</i>	<i>BT01</i>	<i>3.438,9</i>	<i>2.407</i>	<i>70</i>	<i>4</i>	<i>9.692</i>
	<i>Đất xây dựng nhà ở liền kề</i>		<i>10.271,7</i>	<i>8.217</i>	<i>80</i>	<i>6</i>	<i>49.304</i>
		<i>LK01</i>	<i>2.198,5</i>	<i>1.759</i>	<i>80</i>	<i>6</i>	<i>10.553</i>
		<i>LK02</i>	<i>2.160,6</i>	<i>1.728</i>	<i>80</i>	<i>6</i>	<i>10.371</i>
		<i>LK03</i>	<i>2.768,2</i>	<i>2.215</i>	<i>80</i>	<i>6</i>	<i>13.287</i>
		<i>LK04</i>	<i>2.454,4</i>	<i>1.964</i>	<i>80</i>	<i>6</i>	<i>11.781</i>
		<i>LK05</i>	<i>690,0</i>	<i>552</i>	<i>80</i>	<i>6</i>	<i>3.312</i>
2	Đất công trình công cộng	<i>CC- 01</i>	1.509,2	754,6	50	3	2263,8
3	Đất cây xanh, thể dục thể thao		2.550,0	-	-	-	-
		<i>CX-01</i>	<i>2.064,8</i>	-	-	-	-
		<i>CX-02</i>	<i>485,2</i>	-	-	-	-
4	Đất bãi đỗ xe	<i>BX-01</i>	1.167,2				
5	Đất giao thông		13.212,4				

1.2. Chỉ tiêu sử dụng đất đề nghị điều chỉnh.

STT	CHỨC NĂNG LÔ ĐẤT	KÝ HIỆU LÔ ĐẤT	DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT (m ²)	ĐẤT XD CÔNG TRÌNH (m ²)	MẶT ĐỘ XÂY DỰNG (%)	TÀNG CAO (Tầng)	DIỆN TÍCH SÀN (m ²)	HỆ SỐ SDD (Lần)
	Tổng diện tích quy hoạch		32.149,8	12.211,5	38,0		71.005	
1	Đất ở		13.710,6	11.456,9			68.741	5,01
	<i>Đất xây dựng nhà ở xã hội</i>	<i>NOXH</i>	<i>3.438,9</i>	<i>2.407,2</i>	<i>70,0</i>	<i>6</i>	<i>14.443</i>	<i>4,20</i>
	<i>Đất xây dựng nhà ở liền kề</i>		<i>10.271,7</i>	<i>9.049,7</i>	<i>88,1</i>	<i>6</i>	<i>54.298</i>	<i>5,29</i>
		<i>LK01</i>	<i>2.198,5</i>	<i>1.923,0</i>	<i>87,5</i>	<i>6</i>	<i>11.538</i>	<i>5,25</i>
		<i>LK02</i>	<i>2.160,6</i>	<i>1.905,0</i>	<i>88,2</i>	<i>6</i>	<i>11.430</i>	<i>5,29</i>
		<i>LK03</i>	<i>2.768,2</i>	<i>2.454,2</i>	<i>88,7</i>	<i>6</i>	<i>14.725</i>	<i>5,32</i>
		<i>LK04</i>	<i>2.454,4</i>	<i>2.172,5</i>	<i>88,5</i>	<i>6</i>	<i>13.035</i>	<i>5,31</i>
		<i>LK05</i>	<i>690,0</i>	<i>594,9</i>	<i>86,2</i>	<i>6</i>	<i>3.569</i>	<i>5,17</i>
2	Đất công trình		1.509,2	754,6	50,0	3	2.264	1,50

STT	CHỨC NĂNG LÔ ĐẤT	KÝ HIỆU LÔ ĐẤT	DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT (m ²)	ĐẤT XD CÔNG TRÌNH (m ²)	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG (%)	TÀNG CAO (Tầng)	DIỆN TÍCH SÀN (m ²)	HỆ SỐ SDD (Lần)
	công cộng							
3	Đất xây xanh, thể dục thể thao		2.550,0	-	-	-	-	
		CX-01	2.064,8	-	-	-	-	
		CX-02	485,2	-	-	-	-	
4	Đất bãi đỗ xe	BX-01	1.167,2					
5	Đất giao thông		13.212,8					

* Nội dung điều chỉnh và lý do điều chỉnh:

- Điều chỉnh phù hợp với nội dung tham gia ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Thông báo số 519/TB-STNMT-QHKHSDĐ ngày 23/5/2023 (nghiên cứu điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 thực hiện dự án, trong đó xác định, bố trí quỹ đất để phát triển nhà ở xã hội theo quy định).

- Điều chỉnh một số chỉ tiêu sử dụng đất theo quy định hiện hành.

2. Nội dung chấp thuận:

Chấp thuận điều chỉnh Tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500 dự án: Xây dựng hạ tầng khu đất đấu giá quyền sử dụng đất số 2 tại thôn Hương Đình, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn (kèm theo bản vẽ tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500 do Công ty cổ phần tư vấn, đầu tư và xây dựng Biển Bắc lập, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Sóc Sơn xác nhận, phòng Quản lý đô thị thẩm định).

3. Các nội dung khác:

- Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện chịu trách nhiệm về nội dung trình duyệt (những nội dung nghiên cứu, tính toán kinh tế - kỹ thuật thể hiện trong bản vẽ điều chỉnh tổng mặt bằng).

- Quá trình thực hiện dự án đầu tư xây dựng đề nghị Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Sóc Sơn nghiên cứu khớp nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật dự án với hạ tầng kỹ thuật hiện trạng của khu vực, đảm bảo việc đi lại thuận lợi của nhân dân.

- Ranh giới, quy mô nghiên cứu lập tổng mặt bằng không phải là ranh giới, quy mô dự án. Ranh giới, diện tích dự án sẽ được xác định ở bước phê duyệt dự án đầu tư hoặc phê duyệt báo cáo kinh tế kỹ thuật được cấp thẩm quyền phê duyệt;

- Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Sóc Sơn chủ động liên hệ với UBND xã Mai Đình để được tổ chức niêm yết công khai phương án tổng mặt bằng theo quy định.

- Các nội dung khác không nêu tại Văn bản này vẫn thực hiện theo Văn bản số 717/UBND-QLĐT ngày 27/4/2018 của UBND huyện Sóc Sơn về việc chấp thuận tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500.

UBND huyện Sóc Sơn yêu cầu Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Sóc Sơn phối hợp với các đơn vị có liên quan tổ chức thực hiện các bước theo đúng quy định hiện hành./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở Quy hoạch - Kiến trúc;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- TT Huyện ủy; TT HĐND huyện;
- Các đ/c Phó Chủ tịch UBND huyện;
- Phòng QLĐT; TC-KH; TN&MT;
- UBND xã Mai Đình;
- Lưu: VT, QLĐT.

(để b/c)

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Phạm Văn Minh

Số: 7954 /QĐ-UBND

Sóc Sơn, ngày 20 tháng 11 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở
tại khu đất đấu giá quyền sử dụng đất số 2 thôn Hương Đình, xã Mai Đình,
huyện Sóc Sơn**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN SÓC SƠN

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều Luật đất đai; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 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;

Căn cứ 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;

Căn cứ Quyết định số Quyết định 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 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;

Căn cứ Quyết định số 24/2022/QĐ-UBND ngày 03/6/2022 của UBND thành phố Hà Nội về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của bản Quy định kèm theo Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 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;

Căn cứ Quyết định số 722/QĐ-UBND ngày 02/02/2023 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 huyện Sóc Sơn;

Căn cứ Văn bản số 146/HĐND-VP ngày 30/11/2017 của Hội đồng nhân dân huyện Sóc Sơn về việc phê duyệt chủ trương đầu tư 02 dự án xây dựng hạ tầng khu đất đấu giá quyền sử dụng đất tại thôn Hương Đình, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn;

Căn cứ Văn bản số 2104/UBND-QLĐT ngày 21/8/2003 của UBND huyện Sóc Sơn về việc chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án Xây dựng hạ tầng khu đất đấu giá quyền sử dụng đất số 2 tại thôn Hương Đình, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn

Căn cứ Quyết định số 1217/QĐ-UBND ngày 28/5/2018 của UBND huyện Sóc Sơn về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng hạ tầng khu đất đấu giá quyền sử dụng đất số 2 tại thôn Hương Đình, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn;

Căn cứ Quyết định số 5662/QĐ-UBND ngày 07/11/2023 của UBND Thành phố Hà Nội về việc giao (đợt 2) 15.632,2 m² đất tại xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn để thực hiện dự án Xây dựng hạ tầng khu đất đấu giá quyền sử dụng đất số 2 tại thôn Hương Đình, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn;

Xét đề nghị của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Sóc Sơn tại Tờ trình số 958/TTr-QLDA ngày 10/11/2023 về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở tại khu đất đấu giá quyền sử dụng đất số 2, thôn Hương Đình, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn (kèm theo Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở khu đất đấu giá quyền sử dụng đất số 2, thôn Hương Đình, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn do Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Sóc Sơn lập) và đề nghị của phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 871/TTr-TNMT ngày 16/11/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở tại khu đất đấu giá quyền sử dụng đất số 2, thôn Hương Đình, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn do Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Sóc Sơn lập kèm theo Tờ trình số 958/TTr-QLDA ngày 10/11/2023.

Điều 2. Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Sóc Sơn chịu trách nhiệm:

- Tham mưu UBND huyện thực hiện theo đúng Điều 2 Quyết định số 5662/QĐ-UBND ngày 07/11/2023 của UBND Thành phố Hà Nội về việc giao (đợt 2) 15.632,2 m² đất tại xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn để thực hiện dự án Xây dựng hạ tầng khu đất đấu giá quyền sử dụng đất số 2 tại thôn Hương Đình, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn và tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật, đảm bảo công khai, minh bạch, hiệu quả sau khi đã hoàn thành xây dựng xong hạ tầng kỹ thuật theo đúng thiết kế đã được UBND huyện phê duyệt tại Quyết định số 1217/QĐ-UBND ngày 28/5/2018.

- Phần danh mục, vị trí, diện tích các thửa đất trong phương án phải điều chỉnh, cập nhật đúng với mốc giới giao đất của UBND thành phố và Quy hoạch Tổng mặt bằng của dự án được phê duyệt để triển khai các thủ tục đúng trình tự, đúng quy định của pháp luật hiện hành.

- Đảm bảo việc đấu giá chỉ triển khai thực hiện khi đủ điều kiện theo quy định của pháp luật hiện hành, không để xảy ra đơn thư, khiếu kiện.

- Phối hợp với UBND xã Mai Đình triển khai công tác chuẩn bị cho phiên đấu giá và thông báo rộng rãi trên các phương tiện thông tin đại chúng để các tổ chức, cá nhân được biết và đăng ký tham dự đấu giá.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực từ ngày ký. Chánh Văn phòng HĐND-UBND huyện; Trưởng các phòng: Tài nguyên và Môi trường, Quản lý đô thị, Tài chính - Kế hoạch; Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Sóc Sơn; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh huyện Sóc Sơn; Chủ tịch UBND xã Mai Đình, thủ trưởng các đơn vị, tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /:~

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- UBND Thành phố Hà Nội;
- Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội;
- TT Huyện ủy;
- TT HĐND-UBND huyện;
- Đ/c Chủ tịch UBND huyện;
- Các đ/c PCT UBND huyện ;
- Lưu VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Phạm Quang Ngọc



UBND HUYỆN SÓC SON
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN
ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
Số: 958 /TTr-QLDA

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

Sóc Sơn, ngày 10 tháng 11 năm 2023

TỜ TRÌNH

Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở tại khu đấu giá QSD đất số 2 tại thôn Hương Đình, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn (Đợt 2).

Kính gửi:

- Ủy ban nhân dân huyện Sóc Sơn;
- Phòng Tài nguyên và Môi trường.

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

Căn cứ 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;

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;

Căn cứ 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;

Căn cứ Quyết định số Quyết định 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 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;

Căn cứ Quyết định số 24/2022/QĐ-UBND ngày 03/6/2022 của UBND thành phố Hà Nội về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của bản quy định ban hành kèm Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND Thành phố 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;

Căn cứ Quyết định số 722/QĐ-UBND ngày 02/02/2023 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 huyện Sóc Sơn;

Căn cứ Văn bản số 146/HĐND-VP ngày 30/11/2017 của Hội đồng nhân dân huyện Sóc Sơn về việc phê duyệt chủ trương đầu tư 02 dự án xây dựng hạ tầng khu đất đấu giá quyền sử dụng đất tại thôn Hương Đình, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn;

Căn cứ Quyết định số 1217/QĐ-UBND ngày 28/5/2018 của UBND huyện Sóc Sơn về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng hạ tầng khu đất đấu giá quyền sử dụng đất số 2 tại thôn Hương Đình, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn;

Căn cứ Văn bản số 2104/UBND-QLĐT ngày 21/8/2023 của UBND huyện Sóc Sơn về việc chấp thuận điều chỉnh tổng mật bằng tỷ lệ 1/500 dự án Xây dựng hạ tầng khu đất đấu giá quyền sử dụng đất số 2 tại thôn Hương Đình, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn;

Căn cứ Quyết định số 5662/QĐ-UBND ngày 07/11/2023 của UBND Thành phố Hà Nội về việc giao (đợt 2) 15.632,2 m² đất tại xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn cho UBND huyện Sóc Sơn để thực hiện dự án Xây dựng hạ tầng khu đất đấu giá quyền sử dụng đất số 2 tại thôn Hương Đình, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn.

Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng kính trình UBND huyện Sóc Sơn, Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định, phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở tại khu đất đấu giá quyền sử dụng đất số 2 tại thôn Hương Đình, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn (Đợt 2) (có phương án đấu giá kèm theo).

Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Sóc Sơn cam kết chỉ tổ chức thực hiện đấu giá QSD đất khi đã hoàn thành đủ các bước được quy định tại Điều 2, Quyết định số 5662/QĐ-UBND ngày 07/11/2023 của UBND thành phố Hà Nội và các quy định tại Quyết định 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND Thành phố Hà Nội; Quyết định 24/2022/QĐ-UBND ngày 03/6/2022 của UBND Thành phố Hà Nội đảm bảo công khai, minh bạch, hiệu quả.

Kính đề nghị UBND huyện Sóc Sơn, phòng Tài nguyên và Môi trường xem xét, phê duyệt./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Đ/c Giám đốc Ban; (để b/c)
- Lưu: VT, KTHC.

KT. GIÁM ĐỐC

PHÓ GIÁM ĐỐC



[Handwritten signature]
Nguyễn Hương Giang

**PHƯƠNG ÁN ĐẦU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐỂ XÂY DỰNG NHÀ Ở TẠI
KHU ĐẦU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT SỐ 2 TẠI THÔN HƯƠNG ĐÌNH, XÃ
MAI ĐÌNH, HUYỆN SÓC SƠN (ĐỢT 2)**

(Kèm theo Tờ trình số: 958 /TTr-QLDA ngày 10 tháng 11 năm 2023 của Ban quản lý
dự án đầu tư xây dựng huyện Sóc Sơn)

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

Căn cứ 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;

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;

Căn cứ 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;

Căn cứ Quyết định số Quyết định 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 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;

Căn cứ Quyết định số 24/2022/QĐ-UBND ngày 03/6/2022 của UBND thành phố
Hà Nội về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của bản quy định ban hành kèm Quyết
định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND Thành phố 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;

Căn cứ Quyết định số 722/QĐ-UBND ngày 02/02/2023 của UBND thành phố Hà
Nội về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 huyện Sóc Sơn;

Căn cứ Văn bản số 146/HĐND-VP ngày 30/11/2017 của Hội đồng nhân dân
huyện Sóc Sơn về việc phê duyệt chủ trương đầu tư 02 dự án xây dựng hạ tầng khu đất
đấu giá quyền sử dụng đất tại thôn Hương Đình, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn;

Căn cứ Quyết định số 1217/QĐ-UBND ngày 28/5/2018 của UBND huyện Sóc
Sơn về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng hạ tầng khu đất
đấu giá quyền sử dụng đất số 2 tại thôn Hương Đình, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn;

Căn cứ Văn bản số 2104/UBND-QLĐT ngày 21/8/2023 của UBND huyện Sóc
Sơn về việc chấp thuận điều chỉnh tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án Xây dựng hạ tầng
khu đất đấu giá quyền sử dụng đất số 2 tại thôn Hương Đình, xã Mai Đình, huyện Sóc
Sơn;

Căn cứ Quyết định số 5662/QĐ-UBND ngày 07/11/2023 của UBND Thành phố Hà Nội về việc giao (đợt 2) 15.632,2 m² đất tại xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn cho UBND huyện Sóc Sơn để thực hiện dự án Xây dựng hạ tầng khu đất đấu giá quyền sử dụng đất số 2 tại thôn Hương Đình, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn.

II. NGUỒN GỐC, THÔNG TIN QUY HOẠCH, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

1. Nguồn gốc liên quan đến hiện trạng quản lý

Khu đất đấu giá có nguồn gốc là đất nông nghiệp được giao theo Nghị định 64/NĐ-CP, có một phần là đất giao thông, thủy lợi và đất công ích do UBND xã Mai Đình quản lý.

2. Thông tin quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

Theo quy hoạch chung Đô thị vệ tinh Sóc Sơn và quy hoạch chung xây dựng huyện Sóc Sơn đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 2966/QĐ/UBND ngày 29/6/2015 và Quyết định số 2967/QĐ-UBND ngày 29/6/2015 thì khu đất được xác định là đất ở đô thị.

Quy hoạch tổng mặt bằng đã được UBND huyện Sóc Sơn chấp thuận tại 2104/UBND-QLĐT ngày 21/8/2023.

Khu đất đấu giá đã được UBND Thành phố giao cho UBND huyện Sóc Sơn để thực hiện dự án tại Quyết định số 5662/QĐ-UBND ngày 07/11/2023.

Kế hoạch sử dụng đất: Khu đất đấu giá nằm trong kế hoạch sử dụng đất huyện Sóc Sơn năm 2023 đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 722/QĐ-UBND ngày 02/02/2023.

III. NỘI DUNG PHƯƠNG ÁN ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

1. Danh mục, vị trí, diện tích và hạ tầng kỹ thuật

a) Danh mục, vị trí, diện tích

Khu đất có vị trí tại Thôn Hương Đình Đoài và Hương Đình Đông, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội. Phía Bắc giáp đất ở dân cư thôn Hương Đình Đoài và Hương Đình Đông; Phía Nam giáp Đường nối Quốc lộ 3 – Cụm CNTT Sóc Sơn; Phía Tây giáp khu đất đấu giá QSD đất phía Đông Nam thôn Hương Đình Đoài; phía Đông giáp đất ở dân cư thôn Hương Đình Đoài và Hương Đình Đông. Danh mục, vị trí và diện tích cụ thể theo bảng sau:

STT	Ký hiệu ô đất	Ký hiệu thửa đất	Diện tích thửa đất (m ²)	Vị trí
I	LK-04		2454,4	
1		01	105	Vị trí 2 đường nội bộ
2		02	105	Vị trí 2 đường nội bộ
3		03	105	Vị trí 2 đường nội bộ
4		04	105	Vị trí 2 đường nội bộ
5		05	105	Vị trí 2 đường nội bộ

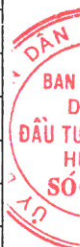
STT	Ký hiệu ô đất	Ký hiệu thửa đất	Diện tích thửa đất (m ²)	Vị trí
6		06	105	Vị trí 2 đường nội bộ
7		07	105	Vị trí 2 đường nội bộ
8		08	105	Vị trí 2 đường nội bộ
9		09	105	Vị trí 2 đường nội bộ
10		10	105	Vị trí 2 đường nội bộ
11		11	105	Vị trí 2 đường nội bộ
12		12	147,3	Vị trí 2 đường nội bộ
13		13	105	Vị trí 1 đường nối Quốc lộ 3 – Cụm CNTT Sóc Sơn
14		14	105	Vị trí 1 đường nối Quốc lộ 3 – Cụm CNTT Sóc Sơn
15		15	105	Vị trí 1 đường nối Quốc lộ 3 – Cụm CNTT Sóc Sơn
16		16	105	Vị trí 1 đường nối Quốc lộ 3 – Cụm CNTT Sóc Sơn
17		17	105	Vị trí 1 đường nối Quốc lộ 3 – Cụm CNTT Sóc Sơn
18		18	105	Vị trí 1 đường nối Quốc lộ 3 – Cụm CNTT Sóc Sơn
19		19	105	Vị trí 1 đường nối Quốc lộ 3 – Cụm CNTT Sóc Sơn
20		20	105	Vị trí 1 đường nối Quốc lộ 3 – Cụm CNTT Sóc Sơn
21		21	105	Vị trí 1 đường nối Quốc lộ 3 – Cụm CNTT Sóc Sơn
22		22	105	Vị trí 1 đường nối Quốc lộ 3 – Cụm CNTT Sóc Sơn
23		23	102,1	Vị trí 1 đường nối Quốc lộ 3 – Cụm CNTT Sóc Sơn
II	LK05		690	
1		01	147,5	Vị trí 1 đường nối Quốc lộ 3 – Cụm CNTT Sóc Sơn
2		02	100	Vị trí 1 đường nối Quốc lộ 3 – Cụm CNTT Sóc Sơn
3		03	100	Vị trí 1 đường nối Quốc lộ 3 – Cụm CNTT Sóc Sơn
4		04	100	Vị trí 1 đường nối Quốc lộ 3 – Cụm CNTT Sóc Sơn
5		05	100	Vị trí 1 đường nối Quốc lộ 3 – Cụm CNTT Sóc Sơn
6		06	142,5	Vị trí 1 đường nối Quốc lộ 3 – Cụm CNTT Sóc Sơn

b) Hạ tầng kỹ thuật: Được đầu tư xây dựng đồng bộ theo Quyết định số 1217/QĐ-UBND ngày 28/5/2018 của UBND huyện Sóc Sơn, cụ thể như sau:

- San nền: Diện tích khu đất khoảng 3,2ha. San nền theo từng lô theo phương pháp đường đồng mức thiết kế độ chênh cao giữa các đường đồng mức là 0,05-0,1m, hướng dốc san nền được phân ra các phía và đổ về các tuyến đường bao quanh lô đất. Độ dốc san nền trong lô đất $i=0,1\%-0,25\%$.

- + Cao độ san nền lớn nhất: $H_{max}=+13,05m$;
- + Cao độ san nền nhỏ nhất: $H_{min}=+12,75m$;
- + Vật liệu san nền: dùng đất độ đầm chặt $K=0,9$;
- Hệ thống đường giao thông:

+ Xây dựng hệ thống đường giao thông nội bộ 448,16m: Kết cấu mặt đường bê tông nhựa, mặt cắt ngang được bố trí phù hợp với quy hoạch chung, phù hợp với kết cấu hạ tầng, khớp nối với hệ thống giao thông hiện trạng.



+ Mặt cắt ngang đường được thiết kế với đầy đủ các bộ phận đường đô thị bao gồm: phần xe chạy, bó vỉa, rãnh biên, vỉa hè. Tùy thuộc vào cấp hạng của tuyến đường mà mặt cắt ngang của các tuyến đường có chỉ giới đường đỏ thay đổi từ 13m-15m.

+ Kết cấu áo đường sử dụng 1 loại kết cấu với cường độ giới hạn yêu cầu $E_{yc}=120\text{Mpa}$; Bê tông nhựa hạt mịn dày 4cm, tưới nhựa dính dăm TCN $1\text{kg}/\text{m}^2$, bê tông nhựa hạt thô dày 6cm tưới nhựa dính bám $1\text{kg}/\text{m}^2$, cấp phối đá dăm loại 1 dày 18cm, cấp phối đá dăm loại 2 dày 20cm nền đầm chặt $K=0,98$;

+ Kết cấu hè đường: Vỉa hè dành cho người đi bộ được lát gạch Terrazo kích thước $40\times 40\text{cm}$ dày 3cm, Bó vỉa là viên bê tông xi măng kích thước viên $26\times 23\times 100\text{cm}$; Đan rãnh bê tông mác 200 đúc sẵn, Bó hè xây gạch không nung M75 kích thước $30\times 20\text{cm}$.

- Hệ thống cấp nước:

+ Lắp đặt các tuyến ống cấp nước HDPE. Ống cấp nước chính D110 sử dụng ống HDPE PN12,5, Còn đối với các tuyến ống phân phối D50 sử dụng ống HDPE PN10;

+ Hệ thống cấp nước chữa cháy: Mạng lưới đường ống cấp nước là mạng cấp chung cho nước sinh hoạt và cứu hỏa, hạng cứu hỏa được bố trí trên các đường ống có $\text{Ø}110\text{mm}$.

- Hệ thống thoát nước mưa, nước thải sinh hoạt:

+ Hệ thống thoát nước mưa:

* Nước mưa tự chảy từ các lô đất vào các tuyến cống đặt dọc theo trục giao thông, theo các tuyến cống thoát nước mưa;

* Hướng thoát chính cho dự án: Nước mưa cho dự án được thu gom và đầu nối vào tuyến cống thoát nước của dự án "Xây dựng tuyến Quốc lộ 3 đến khu công nghiệp Nội Bài";

* Đường kính cống sử dụng cống tròn D600 đảm bảo lưu lượng thoát cho toàn dự án;

* Việc thu nước mưa của đường được thực hiện bởi các ga thu trực tiếp hai bên đường với khoảng cách trung bình 30m/ga;

* Tuyến đường được thiết kế dốc hai mái, cống thoát nước mưa D600 được bố trí một bên và đặt trên vỉa hè, phía còn lại sử dụng máng thu nước mặt và đầu vào hệ thống cống dọc bằng cống ngang D300, độ dốc đặt cống $i=0,35\%$.

+ Hệ thống thoát nước thải:

* Hệ thống thoát nước thải được thiết kế là hệ thống thoát nước riêng, độc lập với hệ thống thoát nước mưa;

* Sử dụng cống BTCT đúc sẵn D300. Chiều sâu chôn cống tối thiểu là 0.5m tính từ mặt đất đến đỉnh cống và không quá 4m tính đến đáy cống.

* Trên mạng lưới bố trí các hố ga thu nước của các công trình, ga thu được thiết kế xây gạch không nung bằng vữa xi măng M75, trát VXM mác 75. Tấm đan BTCT đúc sẵn mác 250.

- Hệ thống cấp điện, điện chiếu sáng:

+ Xây dựng 01 trạm biến áp có công suất 22/0,4kV-1x320kVA nằm trong ranh giới dự án để cấp điện cho dự án. Trạm biến áp được cấp từ Lưới điện trung thế phân phối điện cho các trạm biến áp khu vực là lưới điện có cấp điện áp tiêu chuẩn 22kV.

+ Xây dựng hệ thống đèn chiếu sáng là cột thép đơn 8m bóng Led 100W. Khu vực sân vườn bố trí cột chiếu sáng sân vườn loại 5 bóng cao 3,4m bóng Led 7W/bóng.

Hệ thống Hạ tầng kỹ thuật sẽ được hoàn thành các hạng mục theo Quyết định số 1217/QĐ-UBND ngày 28/5/2018 của UBND huyện Sóc Sơn trước khi tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Mục đích, hình thức giao đất, thời hạn sử dụng đất

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở.

- Hình thức giao đất: Giao đất ở có thu tiền sử dụng đất.

- Thời hạn: Sử dụng ổn định, lâu dài.

3. Dự kiến thời gian tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất

Thời gian tổ chức đấu giá: Từ Quý IV/2023.

4. Đối tượng và điều kiện tham gia đấu giá; hồ sơ tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá

a) Đối tượng tham gia đấu giá

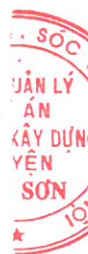
- Đối tượng được tham gia đấu giá: Hộ gia đình, cá nhân từ đủ 18 tuổi trở lên có đủ năng lực hành vi dân sự và thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định pháp luật hiện hành.

- Các trường hợp không được tham gia cuộc đấu giá:

+ 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 đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình theo quy định của pháp luật;

+ 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;

+ Người được chủ sử 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 những người nêu trên.

+ Người không đủ điều kiện được nhận chuyển quyền sử dụng đất; người không thuộc trường hợp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

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

b) Hồ sơ tham gia đấu giá

- Người tham gia đấu giá mua Hồ sơ mời tham gia đấu giá để tìm hiểu về điều kiện, quy định, quy chế đấu giá, quy chế quản lý đầu tư xây dựng, quy hoạch tổng mặt bằng và các hướng dẫn có liên quan.

- Hồ sơ mời đấu giá được phát hành công khai và không hạn chế số lượng tại Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Sóc Sơn. Địa chỉ: Số 50 đường Núi Đôi - Thị trấn Sóc Sơn - Huyện Sóc Sơn - TP Hà Nội.

- Người tham gia đấu giá chuẩn bị hồ sơ đăng ký tham dự đấu giá như sau:

+ Đơn đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu, đã điền đầy đủ thông tin)

+ Bản sao chứng thực chứng minh nhân dân hoặc căn cước công dân hoặc hộ chiếu.

+ Bản sao phiếu thu hoặc giấy nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá.

+ Bản sao phiếu thu hoặc giấy nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá.

- Sau khi nộp đầy đủ các khoản tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước cho số lượng thửa đất đăng ký đấu giá, người tham gia đấu giá nộp đơn theo mẫu đã điền đầy đủ thông tin (ghi rõ họ tên, địa chỉ, ký hiệu thửa đất đăng ký đấu giá và ký tên). Hồ sơ dự đấu giá được bỏ vào một phong bì khổ A4 và nộp cho đơn vị tổ chức đấu giá để kiểm tra điều kiện tham gia cuộc đấu giá theo quy định.

d) Khoản tiền đặt trước khi tham gia đấu giá

- Người tham gia đấu giá khi nộp hồ sơ phải nộp một khoản tiền đặt trước cho số lượng thửa đất đăng ký đấu giá tương ứng. Tiền đặt trước cho từng thửa đất theo thông báo mời đấu giá của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Sóc Sơn. Mức thu theo Quyết định số 24/2022/QĐ-UBND ngày 03/6/2022 của UBND thành phố Hà Nội về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của bản quy định ban hành kèm Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND Thành phố 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 “Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước bằng 20% giá khởi điểm của tài sản đấu giá”.

- Người trúng đấu giá được trừ tiền đặt trước vào tiền sử dụng đất phải nộp, người không trúng đấu giá được trả lại tiền đặt trước chậm nhất 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.

- Trường hợp người đăng ký 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 hết thời hạn nộp hồ sơ thì người đó sẽ được nhận lại khoản tiền đặt trước.

- Người có nhu cầu tham gia đấu giá đến Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Sóc Sơn đăng ký, nhận giấy nộp tiền (Chuyên viên của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Sóc Sơn sẽ soạn theo đúng số lượng thửa đất người tham gia đấu giá đăng ký) và đến ngân hàng hoặc kho bạc thực hiện nộp tiền theo quy định hoặc liên hệ qua điện thoại để lấy mẫu giấy nộp tiền.

5. Hình thức đấu giá quyền sử dụng đất

- Các thửa đất đủ điều kiện được đưa ra đấu giá bằng cách bỏ phiếu kín trực tiếp 1 vòng cho từng thửa, phương thức trả giá lên, mở kết quả công khai. Việc xác định người trúng giá cho từng thửa đất dựa trên nguyên tắc: Người trả giá cao nhất hợp lệ được xác định là người trúng đấu giá.

- 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 (mức giá khởi điểm cao nhất để đấu giá tiếp là mức giá cao nhất đã trả bằng nhau đó) 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.

6. Dự kiến kinh phí, nguồn chi phí tổ chức thực hiện việc đấu giá

- Dự kiến kinh phí tổ chức đấu giá: 600 triệu đồng. Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Sóc Sơn có trách nhiệm lập dự toán chi tiết trình phòng Tài chính - Kế hoạch thẩm định, UBND huyện Sóc Sơn phê duyệt.

- Nguồn kinh phí đảm bảo cho hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất, bao gồm:

+ Dự toán ngân sách nhà nước giao cho cơ quan được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất;

+ Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất thu của người tham gia đấu giá;

+ Các nguồn kinh phí hợp lệ khác theo quy định của pháp luật.

7. Dự kiến giá trị thu được và đề xuất việc sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá

- Dự kiến số tiền thu được: Khoảng 93,7 tỷ đồng.

- Số tiền thu được sau khi trừ tiền đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và các khoản chi phí phục vụ tổ chức đấu giá, UBND huyện Sóc Sơn sẽ có phương án đề xuất cụ thể theo quy định tại nghị quyết của Hội đồng nhân dân.

8. Phương thức lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc đấu giá

Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất tổ chức lựa chọn đơn vị có đủ năng lực theo quy định và ký hợp đồng thuê thực hiện cuộc đấu giá theo Điều 56 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản và các quy định khác có liên quan.

9. Đề xuất đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất

Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Sóc Sơn – Địa chỉ: Số 50 đường Núi Đồi, thị trấn Sóc Sơn, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội.

10. Thời hạn nộp tiền sử dụng đất

Thời hạn nộp tiền sử dụng đất, thực hiện theo quy định tại khoản 4 điều 18 Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ và Quyết định số 24/2022/QĐ-UBND ngày 03/6/2022 của UBND Thành phố, cụ thể:

- Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày ký Thông báo của cơ quan thuế, người trúng đấu giá QSD đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất theo Thông báo.

- Quá thời hạn quy định tại điểm này, người sử dụng đất chưa nộp đủ số tiền sử dụng đất theo Thông báo thì phải nộp tiền chậm nộp đối với số tiền chưa nộp theo mức quy định của pháp luật về quản lý thuế.

- Trong vòng 30 ngày tiếp theo, người sử dụng đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất còn lại theo Thông báo và khoản tiền chậm nộp của kỳ nộp tiền lần thứ nhất (nếu phát sinh).

Nơi nhận:

- UBND huyện Sóc Sơn;
- Phòng TN&MT;
- Lưu: VT, KT-HC.



**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Hương Giang

Hà Nội, ngày 06 tháng 12 năm 2023

QUY CHẾ CUỘC ĐẦU GIÁ

Tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở tại khu đất đấu giá quyền sử dụng đất số 2, thôn Hương Đình, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội

Căn cứ pháp lý:

- Các Nghị định của Chính phủ: số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về giá đất; số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền sử dụng đất; 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; 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; số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản; số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

- Các Thông tư: số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên môi trường và Bộ Tư pháp về việc 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; số 45/2017/TT-BTP 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; số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ tài chính về việc quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; số 108/2020/TT-BTC ngày 21 tháng 12 năm 2020 sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12 tháng 5 năm 2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản tại Luật Đấu giá tài sản;

Quyết định số 5662/QĐ-UBND ngày 07/11/2023 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao (đợt 2) 15.632,2 m² đất tại xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn cho UBND huyện Sóc Sơn để thực hiện Dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất số 2 tại thôn Hương Đình, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn;

Quyết định số 7954/QĐ-UBND ngày 20/11/2023 của UBND huyện Sóc Sơn về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở tại khu đất đấu giá quyền sử dụng đất số 2 thôn Hương Đình, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn;

Quyết định số 7955/QĐ-UBND ngày 20/11/2023 của UBND huyện Sóc Sơn về việc đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở tại khu đất đấu giá quyền sử dụng đất số 2, thôn Hương Đình, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn;

Thông báo số 130/TB-QLDA ngày 05/12/2023 của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Sóc Sơn về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản thực hiện đấu giá quyền sử

dụng đất để xây dựng nhà ở tại khu đất giá quyền sử dụng đất số 2 tại thôn Hương Đình, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn (Đợt 02)

Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản giữa Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Sóc Sơn và Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam;

Công ty ĐGHD Đấu giá Việt Nam ban hành Quy chế cuộc đấu giá quyền sử dụng đất, cụ thể như sau:

ĐIỀU 1: TÀI SẢN ĐẤU GIÁ, GIÁ KHỞI ĐIỂM

1.1. Tên tài sản: Quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở tại khu đất đấu giá quyền sử dụng đất số 2 thôn Hương Đình, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội.

+ Diện tích đấu giá: **3.144,40 m²**;

1.2. Giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá.

TT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích	Giá khởi điểm	Giá theo giá khởi điểm	Tiền đặt trước	Tiền mua hồ sơ tham gia	Bước giá
		(m ²)	(Đồng/m ²)	(Đồng)	(Đồng)	(Đồng/hs)	(Đồng/m ²)
LK4							
01	01	105,00	27.800.000	2.919.000.000	583.800.000	500.000	200.000
02	02	105,00	27.800.000	2.919.000.000	583.800.000	500.000	200.000
03	03	105,00	27.800.000	2.919.000.000	583.800.000	500.000	200.000
04	04	105,00	27.800.000	2.919.000.000	583.800.000	500.000	200.000
05	05	105,00	27.800.000	2.919.000.000	583.800.000	500.000	200.000
06	06	105,00	27.800.000	2.919.000.000	583.800.000	500.000	200.000
07	07	105,00	27.800.000	2.919.000.000	583.800.000	500.000	200.000
08	08	105,00	27.800.000	2.919.000.000	583.800.000	500.000	200.000
09	09	105,00	27.800.000	2.919.000.000	583.800.000	500.000	200.000
10	10	105,00	27.800.000	2.919.000.000	583.800.000	500.000	200.000
11	11	105,00	27.800.000	2.919.000.000	583.800.000	500.000	200.000

TT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích	Giá khởi điểm	Giá theo giá khởi điểm	Tiền đặt trước	Tiền mua hồ sơ tham gia	Bước giá
		(m ²)	(Đồng/m ²)	(Đồng)	(Đồng)	(Đồng/hs)	(Đồng/m ²)
12	12	147,30	27.800.000	4.094.940.000	818.988.000	500.000	200.000
13	13	105,00	33.100.000	3.475.500.000	695.100.000	500.000	200.000
14	14	105,00	33.100.000	3.475.500.000	695.100.000	500.000	200.000
15	15	105,00	33.100.000	3.475.500.000	695.100.000	500.000	200.000
16	16	105,00	33.100.000	3.475.500.000	695.100.000	500.000	200.000
17	17	105,00	33.100.000	3.475.500.000	695.100.000	500.000	200.000
18	18	105,00	33.100.000	3.475.500.000	695.100.000	500.000	200.000
19	19	105,00	33.100.000	3.475.500.000	695.100.000	500.000	200.000
20	20	105,00	33.100.000	3.475.500.000	695.100.000	500.000	200.000
21	21	105,00	33.100.000	3.475.500.000	695.100.000	500.000	200.000
22	22	105,00	33.100.000	3.475.500.000	695.100.000	500.000	200.000
23	23	102,10	33.100.000	3.379.510.000	675.902.000	500.000	200.000
LK-05							
24	01	147,50	33.100.000	4.882.250.000	976.450.000	500.000	200.000
25	02	100,00	33.100.000	3.310.000.000	662.000.000	500.000	200.000
26	03	100,00	33.100.000	3.310.000.000	662.000.000	500.000	200.000
27	04	100,00	33.100.000	3.310.000.000	662.000.000	500.000	200.000
28	05	100,00	33.100.000	3.310.000.000	662.000.000	500.000	200.000

H. / AU 2 / 011

TT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích	Giá khởi điểm	Giá theo giá khởi điểm	Tiền đặt trước	Tiền mua hồ sơ tham gia	Bước giá
		(m ²)	(Đồng/m ²)	(Đồng)	(Đồng)	(Đồng/hs)	(Đồng/m ²)
29	06	142,50	33.100.000	4.716.750.000	943.350.000	500.000	200.000

- Hình thức giao đất: Giao đất có thu tiền sử dụng đất;
- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài;
- 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.

ĐIỀU 2: ĐỐI TƯỢNG ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ

2.1. Những người được phép đăng ký tham gia đấu giá

- Đối tượng tham gia đấu giá: Hộ gia đình, cá nhân từ đủ 18 tuổi trở lên, có đủ năng lực hành vi dân sự và thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định tại Điều 55 Luật Đất đai, phải đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Điều 38 Luật Đấu giá tài sản và không thuộc trường hợp không được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 4 Điều 8, Quyết định 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố Hà Nội.

2.2. Những người không được đăng ký tham gia đấu giá

- 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.

- 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.

- 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 những người này.

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

- Các trường hợp không thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định tại khoản 1 Điều 55 Luật Đất đai theo quy định tại khoản 4 Điều 8 Quyết định 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố Hà Nội.

ĐIỀU 3: CHUẨN BỊ HỒ SƠ THAM GIA ĐẤU GIÁ, NỘP HỒ SƠ DỰ ĐẤU GIÁ

Người tham gia đấu giá phải mua và nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá trực tiếp tại địa chỉ:

- Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Sóc Sơn - Địa chỉ: Số 50, đường Núi Đồi, thị trấn Sóc Sơn, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội.

- Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam - Trụ sở: Ô số 6, Tầng 1, Tòa nhà Sunrise IIA, NO2A, KĐT Sài Đồng, Q. Long Biên, TP Hà Nội.

Hồ sơ gồm có:

- 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, ký hiệu thửa đất đăng ký tham gia đấu giá, ký và ghi rõ họ tên.

- Bản sao chứng thực giấy căn cước công dân/ hộ chiếu (còn thời hạn).

- Bản sao chứng thực hộ khẩu thường trú (hoặc giấy xác nhận cư trú đối với các trường hợp bị tịch thu sổ hộ khẩu theo Luật cư trú).

- Giấy ủy quyền hợp lệ (nếu có)

- Bản sao chứng từ xác định các khoản tiền người tham gia đấu giá đã nộp để đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất (tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước tham gia đấu giá).

Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá được bỏ vào một phong bì khổ A4 và nộp cho tổ chức đấu giá tài sản.

- Hồ sơ đăng ký tham gia được tiếp nhận không hạn chế về mặt số lượng và được bảo quản theo chế độ “Mật”. Thời điểm bán hồ sơ mời đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá (trong giờ hành chính) liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá quyền sử dụng đất cho đến trước ngày mở cuộc đấu giá 02 (hai) ngày.

- Trường hợp các giấy tờ là bản sao, người nộp hồ sơ phải xuất trình được bản gốc để người nhận hồ sơ đối chiếu kiểm tra (khi cần).

- Tại cuộc đấu giá, một người tham gia đấu giá sẽ được phát số phiếu trả giá tương ứng với số lượng thửa đất theo số hiệu thửa đất đã đăng ký.

- Ký hiệu thửa đất đăng ký trong **Đơn đăng ký tham gia đấu giá** phải trùng với ký hiệu thửa đất đưa ra đấu giá, trường hợp thửa đất đăng ký đấu giá trong **Đơn đăng ký tham gia đấu giá** không trùng với ký hiệu thửa đất đưa ra đấu giá thì khi xét điều kiện, **Đơn đăng ký tham gia đấu giá** của khách hàng đó sẽ bị hủy, khách hàng chỉ được nhận lại khoản tiền đặt trước.

ĐIỀU 4: ĐĂNG KÝ VÀ RÚT LẠI ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ

4.1. Đăng ký tham gia đấu giá

- Khách hàng có nhu cầu tham gia đấu giá chuẩn bị hồ sơ tham gia đấu giá theo đúng quy định tại Điều 3 Quy chế này. Khách hàng nộp hồ sơ, nộp tiền mua hồ sơ, nộp tiền đặt trước theo đúng thời gian và địa điểm quy định tại Thông báo mời tham gia đấu giá số của Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam (*Thông báo mời tham gia đấu giá là tài liệu không tách rời bản quy chế này*).

4.2. Rút lại đăng ký tham gia đấu giá

- Trước khi hết thời hạn nộp hồ sơ, người đăng ký tham gia đấu giá xin rút hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá thì phải có đơn xin rút hồ sơ đấu giá gửi đến Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Sóc Sơn, thì khoản tiền đặt trước đã nộp được hoàn trả lại chậm

nhất sau 03 ngày làm việc, kể từ ngày tổ chức cuộc đấu giá. Sau khi hết thời hạn nộp hồ sơ, người tham gia đấu giá không được rút hồ sơ tham gia đấu giá.

- Người đăng ký tham gia đấu giá xin rút hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá chỉ được nhận lại khoản tiền đặt trước đã nộp.

4.3 Xác định điều kiện người tham gia đấu giá:

- Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Sóc Sơn chủ trì việc xét duyệt điều kiện hồ sơ tham gia đấu giá QSD đất theo quy định của pháp luật và Phương án đấu giá do UBND huyện Sóc Sơn phê duyệt.

- Việc xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất được tiến hành sau khi kết thúc thời hạn nộp hồ sơ đăng ký, phải thực hiện trong điều kiện bảo mật, được lập thành Văn bản, các thành phần tham dự phải ký tên xác nhận nội dung 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 tại đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất và đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

ĐIỀU 5: THỜI GIAN, ĐỊA ĐIỂM XEM VÀ NHẬN BẢN GIAO THỰC ĐỊA

- Thời gian và địa điểm: được quy định cụ thể tại Thông báo mời đấu giá của Công ty Đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam đã được phát hành công khai.

- Sau khi xem thực địa, nếu khách hàng có nhu cầu tham gia đấu giá, khách hàng phải chuẩn bị hồ sơ đăng ký dự đấu giá theo đúng quy định tại Điều 3 Quy chế này.

ĐIỀU 6: TIỀN MUA HỒ SƠ THAM GIA, TIỀN ĐẶT TRƯỚC VÀ XỬ LÝ KHOẢN TIỀN ĐẶT TRƯỚC

6.1. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước đấu giá (tiền đặt cọc/tiền bảo lãnh)

Người tham gia đấu giá phải nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá và tiền đặt trước cho đơn vị thực hiện cuộc đấu giá theo đúng thời hạn quy định, khách hàng có thể nộp tiền đặt trước sớm hơn thời gian quy định tại Thông báo mời tham gia đấu giá và vẫn được coi là hợp lệ.

Một người tham gia đấu giá có thể tham gia đấu giá nhiều thửa đất, mỗi một thửa đất nộp 01 bộ hồ sơ với điều kiện mỗi thửa đất phải nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá và tiền đặt trước tham gia đấu giá riêng biệt.

- Phương thức nộp tiền đặt trước: Khách hàng nộp tiền mặt trực tiếp tại Ngân hàng hoặc chuyển khoản vào tài khoản của Công ty Đấu giá Việt Nam theo thông tin sau:

Chủ tài khoản: Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt nam

+ Số tài khoản: **0511.666.88888** tại: Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên Việt - Chi nhánh Đông Anh.

+ Số tài khoản: **160 563 6868**, mở tại: BIDV Chi nhánh Sở giao dịch 3.

Nội dung: “Tên người đăng ký tham gia đấu giá, Số CCCD/Hộ chiếu” nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá (số lượng) thửa đất tại (tên khu đất đấu giá).

Ví dụ: Nguyễn Văn A (0123456789) nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá (01) thửa đất tại LK4, thôn Hương Đình, xã Mai Đình.

6.2. Xử lý khoản tiền đặt trước

- Khoản tiền đặt trước của Người trúng đấu giá được trừ vào tổng số tiền trúng đấu giá phải nộp Ngân sách nhà nước.

- Những khách hàng không trúng đấu giá, không vi phạm quy chế đấu giá sẽ được nhận lại 100% số tiền đặt trước trong thời hạn **03 (ba)** ngày làm việc, kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá tại trụ sở Ngân hàng (*đối với khách hàng có nhu cầu nhận lại bằng tiền mặt*). Đối với các khách hàng sử dụng số tài khoản, khách hàng phải cung cấp số tài khoản "**CHÍNH CHỦ**" trên mẫu đơn đăng ký đấu giá do đơn vị đấu giá phát hành.

- Khoản tiền đặt trước của khách hàng tham gia đấu giá vi phạm quy chế đấu giá sẽ không được trả lại trong các trường hợp:

a) Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

b) Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm các quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá Tài sản.

c) Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá tài sản;

d) Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá Tài sản;

đ) Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại Khoản 3, Điều 44 của Luật đấu giá tài sản;

e) Các trường hợp hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất: Người trúng đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ số tiền theo thông báo nộp tiền của Cơ quan thuế.

- Đối với tất cả những trường hợp vi phạm trên, toàn bộ số tiền đặt trước của khách hàng được nộp vào ngân sách nhà nước và được quản lý, sử dụng theo quy định của pháp luật.

***. Lưu ý:**

- Các khoản phí chuyển tiền liên quan đến việc nộp khoản tiền đặt trước của các khách hàng tham gia đấu giá do khách hàng chịu phí theo mức phí quy định của các Tổ chức tín dụng/ Ngân hàng.

ĐIỀU 7: NỘI QUY, THỜI GIAN, PHƯƠNG THỨC, HÌNH THỨC TỔ CHỨC PHIÊN ĐẤU GIÁ

7.1. Nội quy phiên đấu giá

- Người nộp hồ sơ đăng ký đấu giá không đủ điều kiện tham gia đấu giá, người không phải là khách mời, người không có nhiệm vụ được phân công của Người có tài sản/Tổ chức đấu giá tài sản không được vào phòng tổ chức cuộc đấu giá;

- Người tham gia đấu giá (hoặc người được ủy quyền hợp lệ) phải có mặt tại phòng tổ chức phiên đấu giá đúng ngày, giờ theo thông báo và quy chế đã quy định;

- Người tham gia đấu giá là 01 (một) người duy nhất có tên trong danh sách xét duyệt đủ điều kiện tham gia cuộc đấu giá (**Trường hợp có người đại diện theo ủy quyền thì cần phải có văn bản ủy quyền hợp lệ**). Trong một cuộc đấu giá, một người chỉ được

đại diện (bao gồm cả đại diện theo pháp luật và đại diện theo ủy quyền) cho một đối tượng tham gia đấu giá, nếu đã là người tham gia đấu giá tại cùng 01 cuộc đấu giá thì không được đại diện cho người đăng ký tham gia đấu giá khác.

- Người tham gia đấu giá phải có trang phục lịch sự, thái độ ứng xử đúng mực, ngồi đúng vị trí ban tổ chức cuộc đấu giá đã sắp xếp, không đi lại tự do, không tự ý đổi chỗ ngồi, không nói chuyện trao đổi với cá nhân khác trong phòng đấu giá.

- Người tham gia đấu giá "**KHÔNG SỬ DỤNG ĐIỆN THOẠI**" hoặc bất kỳ phương tiện truyền thông nào trong phòng đấu giá; không được quay phim, chụp hình trong phòng tổ chức 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 hút thuốc, không mang chất cháy nổ, chất kích thích vào khu vực tổ chức đấu giá, không được sử dụng chất kích thích khi đến tham dự đấu giá,

- Người tham gia đấu giá tuân thủ tuyệt đối sự điều hành phiên đấu giá 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 hoặc liên kết, thông đồng đùm giã thì bị truất quyền tham gia đấu giá và bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Các trường hợp vi phạm, tùy mức độ vi phạm sẽ bị xử lý theo Quy chế đấu giá, hoặc xử lý kỷ luật, 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.

7.2. Thời gian tổ chức đấu giá:

- Thời gian tổ chức cuộc đấu giá thực hiện theo quy định tại Thông báo mời tham gia đấu giá của Công ty ĐGHD Đấu giá Việt Nam đã được phát hành công khai.

- Người tham gia đấu giá khi đến tham dự cuộc đấu giá phải xuất trình phiếu tiếp nhận hồ sơ và CCCD/hộ chiếu (bản gốc).

** Lưu ý: Trường hợp ủy quyền tham gia đấu giá khi đến tham dự cuộc đấu giá phải có văn bản ủy quyền hợp lệ, có nội dung ủy quyền cụ thể, rõ ràng phạm vi, công việc được ủy quyền.*

7.3. Hình thức, phương thức, địa điểm đấu giá

- Cuộc đấu giá được thực hiện theo hình thức tập trung người tham gia đấu giá tại Hội trường và bỏ phiếu kín trực tiếp 01 vòng (01 lần) tại cuộc đấu giá, theo phương thức trả giá lên.

7.4. Trình tự tổ chức theo hình thức bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá:

***. Trước ngày tổ chức phiên đấu giá:**

- Các khách hàng có nhu cầu và đáp ứng đủ điều kiện, có nguyện vọng tham gia đấu giá phải chuẩn bị hồ sơ theo Điều 3 Quy chế này và nộp hồ sơ đăng ký trong thời gian quy định theo Thông báo đã phát hành.

***. Tại buổi tổ chức phiên đấu giá:**

- Đấu giá viên giới thiệu bản thân, người giúp việc, công bố danh sách người tham gia đấu giá, phát mã số và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá; phổ biến quy chế cuộc đấu giá; giới thiệu về khu đất đấu giá; nhắc lại mức giá khởi điểm; thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa giữa các lần trả giá, đặt giá; hướng dẫn cách trả giá, chấp nhận giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá; nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, thời gian để thực hiện việc ghi phiếu và bỏ phiếu trả giá vào hòm phiếu; điều hành cuộc đấu giá, chấp nhận giá theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 42 Luật đấu giá tài sản.

7.4.1. Cách thức trả giá:

Tất cả những Người tham gia đấu giá đã đăng ký đấu giá và đủ điều kiện tham gia sẽ bỏ phiếu trả giá trong cùng 01 (một) lần.

- Người tham gia đấu giá sẽ được phát phiếu đấu giá để trả giá cho từng thửa đất, nếu đăng ký đấu giá nhiều thửa đất sẽ được phát số phiếu trả giá tương ứng với số lượng hồ sơ đã đăng ký tham gia. Nếu viết nhầm (trước khi bỏ phiếu) được quyền yêu cầu đổi tờ khác, không được tẩy xóa, sửa chữa trên tờ phiếu (trừ trường hợp đấu giá viên đồng ý cho sửa chữa trực tiếp trên tờ phiếu). Việc đổi phiếu trong thời gian quy định và được sự chấp thuận của Đấu giá viên. Người tham gia đấu giá phải nộp lại tờ phiếu đã bị hỏng trước khi nhận tờ phiếu mới trong trường hợp cần đổi phiếu trả giá.

- Thời gian viết phiếu (bao gồm cả thời gian bỏ phiếu trả giá vào hòm phiếu) **“không quá 10 phút”**. Trường hợp, có nhiều người tham gia đấu giá nhiều thửa đất khác nhau, không kịp viết giá trả trong khoảng thời gian chính thức, đấu giá viên sẽ thông báo thêm thời gian bỏ phiếu, nhưng không quá 05 phút.

- Khách hàng trực tiếp bỏ phiếu trả giá của mình vào hòm phiếu, không nhờ khách hàng khác bỏ phiếu hộ, trường hợp nhờ người khác bỏ phiếu hộ dẫn đến thất lạc phiếu trả giá thì khách hàng phải tự chịu trách nhiệm về việc đó. Khi Phiếu trả giá đã được bỏ vào hòm phiếu, khách hàng không được rút lại Phiếu trả giá với bất kỳ lý do nào.

- Khi thời gian bỏ phiếu đã kết thúc (đồng hồ đếm ngược hiển thị thời gian về 00:00), **các phiếu trả giá nộp muộn sẽ không được tiếp nhận với bất kỳ lý do nào.**

- Việc xét giá được tiến hành công khai ngay tại chỗ, Đấu giá viên xem xét các phiếu trả giá hợp lệ theo quy định. Việc xếp hạng giá trả được sắp xếp theo thứ tự từ cao xuống thấp để xác định người trúng đấu giá, có sự kiểm tra giám sát của đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá và chứng kiến của người tham gia đấu giá.

7.4.2. Nguyên tắc xác định người trúng đấu giá, giá trúng đấu giá

- **Việc xác định người trúng đấu giá dựa trên 2 tiêu chí: có phiếu đấu giá hợp lệ và có giá trả hợp lệ:**

+, Phiếu trả giá hợp lệ là phiếu có đóng dấu của Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam và/hoặc dấu của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Sóc Sơn, Phiếu ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu và thống nhất với hồ sơ xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá, nộp đúng thời gian quy định. Số tiền ghi giá bằng chữ và bằng số trong phiếu trả giá phải thống nhất, nếu có sự sai lệch Đấu giá viên sẽ lấy giá trị bằng chữ để xét giá.

+, Giá trả hợp lệ là giá do người tham gia đấu giá ghi trong phiếu đấu giá, bằng giá khởi điểm cộng với số tự nhiên lần bước giá và tối thiểu phải bằng giá khởi điểm

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

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 để xét giá. Trường hợp người tham gia đấu giá không đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá thì phiếu trả giá đó sẽ được coi là phiếu không hợp lệ và không được xét giá, người tham gia đấu giá sẽ bị áp dụng hình thức xử lý vi phạm.

- Giá trúng đấu giá = Giá trả hợp lệ + n lần bước giá (n là số tự nhiên: 1,2,3,4,5.....vv)

+, Phiếu trả giá không hợp lệ là Phiếu trả giá không do Tổ chức đấu giá phát hành, phiếu rách nát, tẩy xóa, không ghi giá trả, giá trả không có nghĩa, không ký và ghi đầy đủ họ tên; phiếu không được bỏ vào hòm phiếu đúng thời gian quy định.

- Bước giá quy định là: **200.000 đồng/m²** (Hai trăm nghìn đồng trên một mét vuông).

VD: Giá trả của khách hàng là: 27.801.000 đ đến 27.999.000 đ -> sẽ được làm tròn lên thành: 28.000.000 đồng.

- **KHÔNG xét giá trong trường hợp các khách hàng ghi giá trả (tại mục giá trả bằng số hoặc giá trả bằng chữ) như sau: 30,00 TRIỆU ĐỒNG; 27 TRIỆU 800 NGHÌN ĐỒNG.....**

- **Xác định người trúng đấu giá:**

+ Người trúng đấu giá là người có phiếu đấu giá hợp lệ và có giá trả hợp lệ cao nhất cho 1m² đất (tính theo thứ tự từ giá trả cao xuống thấp) được Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá công bố tại cuộc đấu giá.

7.4.3. Xử lý tình huống phát sinh:

- Trường hợp, có từ hai người trở lên cùng trả mức giá cao nhất và bằng nhau, Đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất (mức giá khởi điểm để đấu giá tiếp là mức giá cao nhất đã trả bằng nhau) 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.

- Tại cuộc đấu giá thực hiện bằng phương thức trả giá lên theo hình thức đấu giá trực tiếp bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá, nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi Đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó.

- Trường hợp, đấu giá theo phương thức trả giá lên, sau khi Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại cuộc đấu giá người này từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả giá liền kề là người trúng đấu giá, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá và người trả giá liền kề chấp nhận mua tài sản đấu giá. Trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì cuộc đấu giá không thành.

- Diễn biến của cuộc đấu giá phải được ghi vào biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá phải được lập tại cuộc đấu giá và có chữ ký của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá,

người ghi biên bản, người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá, đại diện của những người tham gia đấu giá (Khoản 2 Điều 44 Luật đấu giá Tài sản)

ĐIỀU 8: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA NGƯỜI TRÚNG ĐẤU GIÁ:

8.1. Người trúng đấu giá có các quyền sau đây:

- Được công nhận kết quả trúng đấu giá và làm các thủ tục để nhận bàn giao đất theo quy định.

- Được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng 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 khu đất và kết nối hạ tầng kỹ thuật ngoài khu đất để phục vụ cho việc sử dụng đất.

8.2. Người trúng đấu giá có các nghĩa vụ sau đây:

- Ký Biên bản đấu giá.

- Nộp tiền trúng đấu giá đầy đủ, đúng hạn theo Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, Thông báo nộp tiền sử dụng đất của cơ quan thuế. Nộp lệ phí trước bạ đất theo quy định của Bộ tài chính khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

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

- Khi xây dựng phải xin cấp phép xây dựng theo quy định, xây dựng theo đúng quy hoạch chi tiết đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Khi xây dựng xong công trình, người trúng đấu giá có trách nhiệm sửa chữa, hoàn trả lại nguyên trạng hạ tầng kỹ thuật ban đầu, nếu gây ra hư hỏng.

- Thực hiện đúng các cam kết đã ký kết trong quá trình tham gia đấu giá.

- Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định pháp luật.

ĐIỀU 9: CÁC TRƯỜNG HỢP VI PHẠM QUY CHẾ ĐẤU GIÁ VÀ KHÔNG ĐƯỢC TIẾP TỤC THAM GIA ĐẤU GIÁ:

- Người đăng ký tham gia đấu giá đã nộp khoản tiền đặt trước và được xác định đủ điều kiện tham dự cuộc đấu giá nhưng không đến tham gia cuộc đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng.

- Người đăng ký tham gia đấu giá không nộp phiếu trả giá theo quy định (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...).

- Người tham gia đấu giá sơ xuất không ghi đầy đủ các thông tin quy định có trên phiếu đấu giá (*ngoại trừ thông tin về giá trả bằng số và giá trả bằng chữ*). Đấu giá viên 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 coi là phiếu không hợp lệ và không xét giá. Phiếu trả giá chưa ký và ghi rõ họ tên bị coi là phiếu không hợp lệ và không được xét giá.

- Người tham gia đấu giá có hành vi phá rối, không chấp hành sự điều hành của Đấu giá viên và các trường hợp có hành vi vi phạm pháp luật, phương án đấu giá, quy chế cuộc đấu giá và nội quy phòng đấu 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.

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

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

ĐIỀU 10. XỬ LÝ VI PHẠM

- Người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức có liên quan có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 Luật đấu giá tài sản 2016 hoặc quy định khác tại Luật đấu giá tài sản 2016 và các văn bản pháp luật khác có liên quan, thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý kỷ luật, 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 (*Điều 70 Luật đấu giá tài sản 2016*).

- Người có tài sản đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại khoản 4 Điều 9, khoản 2 Điều 47 Luật đấu giá tài sản 2016 hoặc quy định khác tại Luật đấu giá tài sản 2016 và các văn bản pháp luật khác có liên quan, thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý kỷ luật, 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 (*Điều 71 Luật đấu giá tài sản 2016*).

- Người trúng đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ số tiền theo kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo thời hạn quy định tại Thông báo nộp tiền sử dụng đất thì bị tịch thu khoản tiền đặt trước đấu giá đã nộp.

- Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất mà sử dụng đất sai mục đích thì bị xử lý theo quy định của Luật Đất đai.

- Tổ chức đấu giá tài sản, Đấu giá viên có hành vi vi phạm các quy định tại Phương án đấu giá và Quy chế đấu giá sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật tùy vào mức độ và tính chất của hành vi vi phạm.

- Các trường hợp hủy kết quả đấu giá được thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

ĐIỀU 11: ĐIỀU KHOẢN CHUNG

- Khoản tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá chỉ được trả lại trong trường hợp phiên đấu giá không tổ chức được. Không hoàn lại tiền hồ sơ đối với tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm quy định của pháp luật đấu giá trong thời gian tổ chức đấu giá.

- Khách hàng đã mua hồ sơ, được hiểu là đã tự tìm hiểu về khu đất đấu giá và có nhu cầu tham gia đấu giá. Đơn vị thực hiện phiên đấu giá không giải quyết bất kỳ yêu cầu nào của khách hàng trong việc đề nghị trả lại hồ sơ đã mua và nhận lại khoản tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá với lý do không còn nhu cầu.

- **Hồ sơ đấu giá tài sản được đăng tải công khai, ĐỀ NGHỊ các khách hàng tham khảo kỹ hồ sơ đấu giá trước khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá tài sản. Đơn vị thực hiện phiên đấu giá tài sản không chịu trách nhiệm đối với các trường hợp phát sinh do lỗi của khách hàng không tìm hiểu kỹ hồ sơ.**

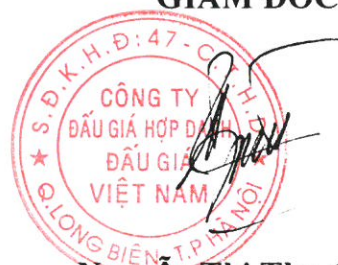
- Quyết định của Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá là quyết định cuối cùng và các bên phải thực hiện theo, đồng thời Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá chịu trách nhiệm trước pháp luật về các quyết định đó. Tất cả các hành vi cản trở hoạt động của đấu giá viên, gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá, đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên.... của khách hàng tham gia đấu giá sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Đơn vị có tài sản 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 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.

Đấu giá viên, cán bộ, nhân viên của Tổ chức đấu giá tài sản, Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất và người tham gia đấu giá, các tổ chức cá nhân khác liên quan có trách nhiệm thực hiện Quy chế cuộc đấu giá này.

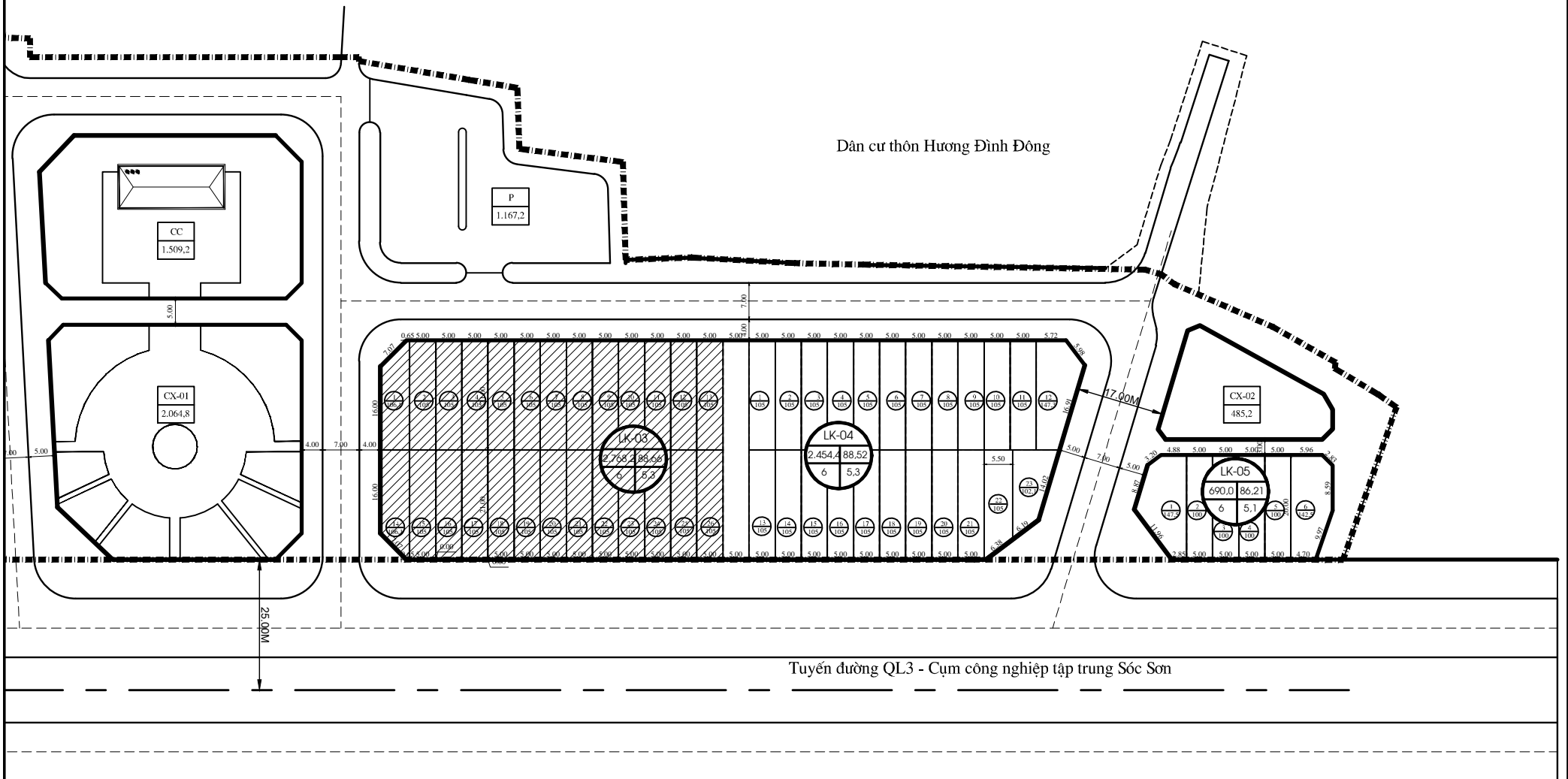
Mọi trường hợp phát sinh giữa các bên sẽ được giải quyết theo quy định tại Quy chế này, trường hợp bản Quy chế này không quy định, khiếu nại và tranh chấp giữa các bên sẽ được giải quyết theo đúng quy định pháp luật hiện hành.


**CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH
ĐẤU GIÁ VIỆT NAM
GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Thị Thu Giang

CÁC THỬA ĐẤT DỰ KIẾN ĐẤU GIÁ QSD ĐẤT TẠI DỰ ÁN XD HẠ TẦNG KHU ĐẤT ĐẤU GIÁ QSD ĐẤT SỐ 2 TẠI THÔN HƯƠNG ĐÌNH, XÃ MAI ĐÌNH



 Các thửa đất đã đấu giá

Các thửa đất dự kiến đấu giá thuộc ô quy hoạch LK-04 và LK-05, trong đó:

LK-04 gồm 23 thửa, tổng diện tích: 2.454,4m²

LK-05 gồm 6 thửa, tổng diện tích: 690m²