

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

HỒ SƠ MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ

QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT Ở ĐỐI VỚI 18 THỬA ĐẤT TẠI DỰ ÁN
HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHU ĐẤU GIÁ XÃ VẠN ĐIỀM (NAY LÀ
XÃ VẠN NHẤT), HUYỆN THƯỜNG TÍN, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

(TỔ CHỨC PHIÊN ĐẤU GIÁ: 08 GIỜ 30 PHÚT NGÀY 02/6/2025)

HỒ SƠ MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ ĐƯỢC ĐĂNG TẢI
CÔNG KHAI, ĐỀ NGHỊ NGƯỜI ĐĂNG KÝ THAM GIA
ĐẤU GIÁ THAM KHẢO KỸ CÁC THÔNG TIN TẠI
PHƯƠNG ÁN ĐẤU GIÁ VÀ QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ
TRƯỚC KHI NỘP HỒ SƠ THAM GIA ĐẤU GIÁ

Hà Nội, năm 2025

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	Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (mẫu)
3	Quy chế cuộc đấu giá
4	Nội quy phòng đấu giá
5	Tài liệu về QSDĐ tại huyện Thường Tín, thành phố Hà Nội
5.1	<i>Quyết định phê duyệt Phương án đấu giá QSDĐ</i>
5.2	<i>Quyết định sửa đổi, bổ sung Phương án đấu giá QSDĐ</i>
5.3	<i>Quyết định phê duyệt giá khởi điểm</i>
5.3	<i>Quyết định phê duyệt bước giá đấu giá</i>
5.4	<i>Sơ đồ khu đất</i>

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 15 tháng 5 năm 2025

Mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất đối với 18 thửa đất tại dự án
Hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá xã Vạn Điểm (nay là xã Vạn Nhất),
huyện Thường Tín, Thành phố Hà Nội

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

- Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất (Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản): Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc gia (Địa chỉ: Số 193 Hoàng Văn Thái, phường Khương Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội).



- 1 -

*** Giá khởi điểm đấu giá:**

- **Giá khởi điểm của vòng đấu giá số 01** (Căn cứ Quyết định số 1177/QĐ-UBND ngày 21/3/2025 và Quyết định số 1812/QĐ-UBND ngày 15/4/2025 của UBND huyện Thường Tín): Là giá khởi điểm đã được UBND huyện Thường Tín phê duyệt theo thẩm quyền, được thông báo công khai trước cuộc đấu giá.

- **Giá khởi điểm từ vòng đấu giá số 02 trở đi:** Tại phiên đấu giá, từ vòng đấu giá số 02 trở đi, Giá khởi điểm của vòng đấu giá tiếp theo là giá trả hợp lệ cao nhất ở vòng đấu giá trước liền kề. Trường hợp tại vòng đấu trước liền kề mà giá trả hợp lệ cao nhất bằng giá khởi điểm của vòng đấu giá, thì giá khởi điểm của vòng đấu tiếp theo bằng giá khởi điểm của vòng đấu trước liền kề cộng thêm một bước giá.

*** Bước giá áp dụng đối với các thửa đất và trong các vòng đấu giá là:**

+ Thửa đất thuộc ô đất ký hiệu TT2 (có tầng cao xây dựng theo quy hoạch là 1 tầng) là: 1.500.000 đồng/m² (Bằng chữ: Một triệu năm trăm nghìn đồng trên một mét vuông).

+ Các thửa đất thuộc ô đất ký hiệu TT10, TT11 (có tầng cao xây dựng theo quy hoạch là 2 tầng) là: 4.000.000 đồng/m² (Bằng chữ: Bốn triệu đồng trên một mét vuông).

3. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá và cách thức tổ chức đấu giá:

3.1. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp nhiều vòng đấu đối với từng thửa đất tại cuộc đấu giá và tối thiểu qua 04 vòng đấu giá bắt buộc; trường hợp nếu tại vòng đấu giá bất kỳ nào trước vòng đấu giá số 04 đã có mức giá hợp lệ cao nhất tối thiểu bằng giá khởi điểm được UBND huyện phê duyệt cộng thêm 03 bước giá, thì xác định là người trúng đấu giá, nếu vòng đấu giá tiếp theo không còn ai tham gia trả giá. Việc bỏ phiếu trực tiếp nhiều vòng tại phiên đấu giá kết thúc khi không còn ai tham gia trả giá.

3.2. Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

3.3. Cách thức tổ chức đấu giá: Đấu giá từng thửa đất.

Chi tiết về cách thức trả giá, giá khởi điểm của các vòng đấu và các thủ tục thực hiện đấu giá, nguyên tắc xét giá, xác định trúng đấu giá quy định cụ thể tại Phương án đấu giá quyền sử dụng đất, Quy chế cuộc đấu giá.

4. Đối tượng, điều kiện đăng ký tham gia đấu giá

- **Đối tượng được tham gia đấu giá:** Là cá nhân tham gia đấu giá thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định tại Điều 119 Luật Đất đai năm 2024 và có đủ các điều kiện theo quy định tại khoản 2 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

- **Người tham gia đấu giá:** Là cá nhân từ đủ 18 tuổi trở lên có đủ năng lực hành vi dân sự hoặc người được ủy quyền hợp pháp. Người tham gia đấu giá là một người duy nhất có tên trong danh sách đủ điều kiện tham dự phiên đấu giá và phải trực tiếp trả giá (trường hợp có người đại diện theo ủy quyền thì phải có Văn bản ủy quyền hợp lệ).

5. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, cách thức thực hiện đăng ký tham gia đấu giá:

5.1. Thời gian, cách thức tham khảo hồ sơ mời đấu giá

- Tham khảo thông tin mời đấu giá tại Cổng Đấu giá tài sản quốc gia (<https://dgts.moj.gov.vn>); Cổng thông tin điện tử UBND huyện Thường Tín (<http://www.thuongtin.hanoi.gov.vn/>) và Trang thông tin đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia (<https://daugiaso5.vn/>).

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 08 giờ 00 phút ngày 17/5/2025 đến hết 17 giờ 00 phút ngày 28/5/2025 (Trong giờ hành chính).

- Địa điểm mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá trực tiếp tại: Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Thường Tín (Địa chỉ: Số 6 đường Dương Chính, Thị trấn Thường Tín, huyện Thường Tín, thành phố Hà Nội) hoặc Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia (Địa chỉ: Số 193 Hoàng Văn Thái, phường Khương Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội).

5.2. Hồ sơ tham gia đấu giá gồm có:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo mẫu (có đóng dấu treo của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia). Người tham gia cuộc đấu giá quyền sử dụng đất phải ghi rõ họ tên, địa chỉ, các thông tin yêu cầu trên mẫu đơn và ký tên;

- Bản sao Căn cước, Căn cước công dân hoặc Hộ chiếu (còn thời hạn).

- 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 hồ sơ đấu giá và tiền đặt trước).

- Văn bản ủy quyền hợp lệ (Nếu có).

Lưu ý: Cá nhân khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá phải tự bảo mật hồ sơ và chịu trách nhiệm về tính đầy đủ, tính chính xác của hồ sơ theo quy định tại Phương án đấu giá quyền sử dụng đất, Quy chế cuộc đấu giá.

6. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá:

Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải nộp các khoản tiền đăng ký tham gia đấu giá theo quy định là:

- Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá (Căn cứ Khoản 1 Điều 6 Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính): 200.000 đồng/hồ sơ/thửa đất (Bằng chữ: Hai trăm nghìn đồng trên một hồ sơ trên một thửa đất).

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

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

Tên chủ tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc Gia

Số tài khoản: 020088872992

Mở tại: Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (Sacombank) - Chi nhánh

Thường Tín.

- Nội dung nộp tiền/chuyển khoản: “...Tên người đăng ký tham gia đấu giá, Số CC/CCCD/HC...” nộp tiền đặt trước đấu giá QSDĐ “...Số lượng thửa đất...” tại xã Vạn Nhất, huyện Thường Tín, Hà Nội.

Ví dụ: Nguyễn Văn A, CCCD 012345678910 nộp tiền đặt trước đấu giá QSDĐ 02 thửa đất tại xã Vạn Nhất, huyện Thường Tín, Hà Nội.

- Ngày giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 08 giờ 00 phút ngày 17/5/2025 đến hết 17 giờ 00 phút ngày 28/5/2025 (Thời gian nộp tiền đặt trước căn cứ thông tin số dư tài khoản của Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản hiển thị trên hệ thống do Ngân hàng cung cấp).

*** Lưu ý:**

- Người đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước cho từng thửa đất riêng biệt tương ứng với các thửa đất đã đăng ký tham gia đấu giá, đồng thời kiểm tra kỹ các thông tin trước khi nộp tiền đặt trước như: Số tiền đặt trước, nội dung nộp tiền/chuyển khoản, ...

- Người đăng ký tham gia đấu giá tự tính toán thời gian nộp tiền để đảm bảo số tiền đặt trước được “Bảo có” vào trong tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia nêu trên và trong khoảng thời gian từ 08 giờ 00 phút ngày 17/5/2025 đến hết 17 giờ 00 phút ngày 28/5/2025. Tất cả các trường hợp “Bảo có” trước và sau thời hạn nêu trên được xác định là không hợp lệ mà Công ty không cần phải thông báo bằng văn bản đến từng người đăng ký đấu giá.

7. Thời gian, địa điểm xem xét thực địa khu đất đấu giá:

- 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 xét thực địa khu đất.

- Đối với người đăng ký tham gia đấu giá chưa xác định được vị trí khu đất đấu giá: liên hệ với Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thường Tín hoặc Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc gia để được hướng dẫn đi xem thực địa trong 03 ngày liên tiếp là ngày 21/5/2025, 22/5/2025 và 23/5/2025 (Trong giờ hành chính).

8. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: 08 giờ 30 phút ngày 02/6/2025 (Thứ hai).

- Địa điểm: Hội trường Đảng Ủy - HDND - UBND thị trấn Thường Tín (Địa chỉ: Đường Lý Tử Tấn, thị trấn Thường Tín, huyện Thường Tín, thành phố Hà Nội).

*** Lưu ý:**

- Nghiêm cấm trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cùng đăng ký tham gia đấu giá cùng một thửa đất.

- Người tham gia đấu giá có mặt tại địa điểm tổ chức đấu giá trước ít nhất 60 phút để làm thủ tục vào phòng đấu giá.

- Trường hợp uỷ quyền tham gia đấu giá khi đến tham dự phiên đấu giá phải có Văn bản uỷ quyền hợp lệ theo quy định của pháp luật, có nội dung uỷ quyền cụ thể, rõ ràng

(nêu cụ thể thông tin phiên đấu giá, công việc ủy quyền, Thời hạn ủy quyền; quyền và trách nhiệm bên ủy quyền, bên nhận ủy quyền, thông tin chủ thể...). Trong một phiên đấu giá cách thức tổ chức đấu giá từng thửa đất, một người chỉ được đại diện cho một đối tượng tham gia đấu giá và nếu đã là người tham gia đấu giá đối với cùng một thửa đất tại phiên đấu giá thì không được nhận đại diện ủy quyền của đối tượng tham gia đấu giá khác khi cùng đấu giá một thửa đất.

Mọi thông tin liên hệ:

- Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc gia. Địa chỉ: Số 193 Hoàng Văn Thái, phường Khương Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội. ĐT: 024.37.622.619.

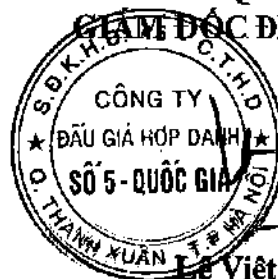
- Trung tâm PTQĐ huyện Thường Tín. Địa chỉ: số 6 đường Dương Chính, thị trấn Thường Tín, huyện Thường Tín, thành phố Hà Nội. ĐT liên hệ: 037.455.4023/.

Nơi nhận:

- Cổng Đấu giá tài sản quốc gia;
- Cổng thông tin điện tử UBND huyện Thường Tín;
- Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thường Tín;
- UBND xã Vạn Nhất;
- Nơi tổ chức phiên đấu giá;
- Báo chí;
- Người tham gia đấu giá;
- Lưu: VT.

**ĐD.CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH
SỐ 5 – QUỐC GIA**

GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH



Lê Việt Nga

C. T. A.
Y
DANH
GIA
T. P. H.

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 15 tháng 5 năm 2025

PHU LUC

Chi tiết diện tích, giá khởi điểm, bước giá, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất đối với 18 thửa đất tại dự án

Hạ tầng kỹ thuật khu đầu giá xã Vạn Diêm (nay là xã Vạn Nhất),
huyện Thường Tín, Thành phố Hà Nội

(Kèm theo Thông báo số 347/2025/TB-ĐGS5 ngày 15/5/2025)

của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia)

STT	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Bước giá (đồng/m ²)	Tiền hồ sơ (đồng/hồ sơ/thửa đất)	Giá trị quyền sử dụng đất theo giá khởi điểm (đồng)	Tiền đặt trước (đồng/thửa đất)
I	TT2						
1	TT02-2	378,80	10.626.000	1.500.000	200.000	4.025.128.800	805.025.000
II	TT10						
1	TT10-01	211,20	10.626.000	4.000.000	200.000	2.244.211.200	448.842.000
2	TT10-02	128,00	10.626.000	4.000.000	200.000	1.360.128.000	272.025.000
3	TT10-03	128,00	10.626.000	4.000.000	200.000	1.360.128.000	272.025.000
4	TT10-05	188,10	10.626.000	4.000.000	200.000	1.998.750.600	399.750.000
5	TT10-11	140,00	10.626.000	4.000.000	200.000	1.487.640.000	297.528.000
III	TT11						
1	TT11-06	173,30	10.626.000	4.000.000	200.000	1.841.485.800	368.297.000
2	TT11-07	159,10	10.626.000	4.000.000	200.000	1.690.596.600	338.119.000
3	TT11-09	162,00	10.626.000	4.000.000	200.000	1.721.412.000	344.282.000
4	TT11-10	162,00	10.626.000	4.000.000	200.000	1.721.412.000	344.282.000
5	TT11-11	162,00	10.626.000	4.000.000	200.000	1.721.412.000	344.282.000
6	TT11-12	194,30	10.626.000	4.000.000	200.000	2.064.631.800	412.926.000
7	TT11-14	180,00	10.626.000	4.000.000	200.000	1.912.680.000	382.536.000
8	TT11-15	162,00	10.626.000	4.000.000	200.000	1.721.412.000	344.282.000
9	TT11-20	162,00	10.626.000	4.000.000	200.000	1.721.412.000	344.282.000
10	TT11-21	162,00	10.626.000	4.000.000	200.000	1.721.412.000	344.282.000
11	TT11-22	237,60	10.626.000	4.000.000	200.000	2.524.737.600	504.947.000
12	TT11-23	261,10	10.626.000	4.000.000	200.000	2.774.448.600	554.889.000

Số: 61/2025/QC-DG

Hà Nội, ngày 15 tháng 5 năm 2025

QUY CHẾ CUỘC ĐẦU GIÁ

**Quyền sử dụng đất đối với 18 thửa đất tại dự án
Hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá xã Vạn Điểm (nay là xã Vạn Nhất),
huyện Thường Tín, Thành phố Hà Nội**

Căn cứ:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 của Quốc hội;
- Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 của Quốc hội ban hành ngày 17/11/2016 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 16/2023/QH15 ngày 19/6/2023 và Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024;
- Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;
- Nghị định số 172/2014/NĐ-CP ngày 27/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;
- 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; Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12 tháng 5 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản;
- Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính hướng dẫn về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; quy định việc thu, chi, quản lý và sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản;
- Quyết định số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND Thành Phố Hà Nội về ban hành quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;
- Quyết định số 4731/QĐ-UBND ngày 09/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao 65.795 m² đất tại xã Vạn Điểm, huyện Thường Tín cho UBND huyện Thường Tín để thực hiện dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá xã Vạn Điểm, huyện Thường Tín;
- Quyết định số 3779/QĐ-UBND ngày 20/9/2024 của UBND huyện Thường Tín về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất có thu tiền sử dụng đất đối với 93 thửa đất thuộc dự án Hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá xã Vạn Điểm, huyện Thường Tín, thành phố Hà Nội;
- Quyết định số 818/QĐ-UBND ngày 06/3/2025 của UBND huyện Thường Tín về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung một số nội dung tại Quyết định số 3779/QĐ-UBND ngày 20/9/2024 về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối



với các thửa đất thuộc Dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá xã Vạn Diễm, huyện Thường Tín, thành phố Hà Nội;

- Quyết định số 1839/QĐ-UBND ngày 16/4/2025 của UBND huyện Thường Tín về việc phê duyệt điều chỉnh một số nội dung tại Quyết định số 818/QĐ-UBND ngày 06/3/2025 về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung một số nội dung tại Quyết định số 3779/QĐ-UBND ngày 20/9/2024 về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với các thửa đất thuộc Dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá xã Vạn Diễm, huyện Thường Tín, TP. Hà Nội;

- Quyết định số 1177/QĐ-UBND ngày 21/3/2025 của UBND Thường Tín về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với 37 thửa đất thuộc Dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá xã Vạn Diễm (Nay là xã Vạn Nhất), huyện Thường Tín, thành phố Hà Nội;

- Quyết định số 1812/QĐ-UBND ngày 15/4/2025 của UBND Thường Tín về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với 17 thửa đất thuộc Dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá xã Vạn Diễm (Nay là xã Vạn Nhất), huyện Thường Tín, thành phố Hà Nội;

- Quyết định số 1176/QĐ-UBND ngày 21/3/2025 của UBND Thường Tín về việc phê duyệt bước giá để đấu giá quyền sử dụng đất đối với 37 thửa đất thuộc Dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá xã Vạn Diễm (Nay là xã Vạn Nhất), huyện Thường Tín, thành phố Hà Nội;

- Quyết định số 1813/QĐ-UBND ngày 15/4/2025 của UBND Thường Tín về việc phê duyệt bước giá để đấu giá quyền sử dụng đất đối với 17 thửa đất thuộc Dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá xã Vạn Diễm (Nay là xã Vạn Nhất), huyện Thường Tín, thành phố Hà Nội;

- Và các văn bản pháp luật khác có liên quan;

- Thực hiện Hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất giữa Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thường Tín và Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia,

Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia ban hành Quy chế cuộc đấu giá quyền sử dụng đất như sau:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh:

Quy chế này quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất đối với 18 thửa đất tại dự án Hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá xã Vạn Diễm (nay là xã Vạn Nhất), huyện Thường Tín, Thành phố Hà Nội.

Những nội dung khác có liên quan đến việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với 18 thửa đất tại dự án Hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá xã Vạn Diễm (nay là xã Vạn Nhất), huyện Thường Tín, Thành phố Hà Nội chưa quy định tại Quy chế này được thực hiện theo quy định của Luật Đấu giá tài sản, Luật Đất đai và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

Điều 2. Đối tượng áp dụng:

Quy chế này áp dụng đối với các cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất đối với 18 thửa đất tại dự án Hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá xã Vạn Diễm (nay là xã Vạn Nhất), huyện Thường Tín, Thành phố Hà Nội; các tổ chức, cá nhân có liên quan đến tổ chức và hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất đối với 18 thửa đất tại dự án Hạ

tầng kỹ thuật khu đấu giá xã Vạn Điểm (nay là xã Vạn Nhất), huyện Thường Tín, Thành phố Hà Nội.

Điều 3. Nguyên tắc đấu giá và điều kiện tổ chức đấu giá:

1. Nguyên tắc đấu giá tài sản:

- Bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan và tuân thủ quy định của pháp luật;
- Bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, đấu giá viên;
- Phiên đấu giá phải do đấu giá viên điều hành, trừ trường hợp phiên đấu giá do Hội đồng đấu giá tài sản thực hiện.

2. Điều kiện tổ chức đấu giá:

- Việc đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện đối với từng thửa đất. Thửa đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất phải có từ 02 người đăng ký tham gia đấu giá, 02 người tham gia đấu giá và 02 người trả giá hợp lệ (có phiếu trả giá hợp lệ) trở lên;
- Trường hợp đưa ra đấu giá nhiều thửa đất trong cùng một đợt (phiên đấu giá) phải đảm bảo điều kiện: mỗi thửa đất có từ 02 người đăng ký tham gia đấu giá, 02 người tham gia đấu giá và 02 người trả giá hợp lệ (có phiếu trả giá hợp lệ) trở lên.

Điều 4. Niêm yết, thông báo công khai đấu giá quyền sử dụng đất:

- Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc Gia thông báo công khai việc đấu giá hai lần trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia, mỗi lần cách nhau ít nhất 02 ngày và ít nhất một lần trên báo in của trung ương hoặc tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi có tài sản đấu giá theo quy định của Pháp luật, trừ trường hợp thay đổi địa điểm tổ chức phiên đấu giá sau khi đã hết hạn tiếp nhận hồ sơ và nộp tiền đặt trước quy định tại khoản 2 Điều 37 Luật Đấu giá tài sản.
- Công ty Đấu giá hợp danh Số 5 – Quốc Gia thực hiện niêm yết việc đấu giá quyền sử dụng đất tại trụ sở của tổ chức mình, trụ sở của người có tài sản đấu giá, nơi tổ chức phiên đấu giá; Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có quyền sử dụng đất đấu giá.
- Thời gian thông báo công khai được thực hiện đồng thời với việc niêm yết đấu giá tài sản ít nhất là 15 ngày trước ngày mở phiên đấu giá.

Điều 5. Thông tin về quyền sử dụng đất

1. Khu đất đấu giá: Đấu giá quyền sử dụng đất đối với 18 thửa đất tại dự án Hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá xã Vạn Điểm (nay là xã Vạn Nhất), huyện Thường Tín, Thành phố Hà Nội.

2. Thông tin về vị trí, hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá; Thông tin quy hoạch quy định chi tiết tại Phương án đấu giá kèm đã được huyện Thường Tín phê duyệt.

3. Hình thức giao đất, thời hạn và mục đích sử dụng đất:

- Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.
- Thời hạn sử dụng: Giao đất sử dụng ổn định Lâu dài.

- Mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn.

Điều 6. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá

Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thường Tín tổ chức xem tài sản (xem thực địa khu đất) trong khoảng thời gian liên tục ít nhất là 03 ngày: 21/5/2025, 22/5/2025 và 23/5/2025 (Trong giờ hành chính).

Địa điểm xem tài sản: tại nơi có tài sản (khu đất đấu giá).

Điều 7. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá

1. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: Từ 08 giờ 00 phút ngày 17/5/2025 đến hết 17 giờ 00 phút ngày 28/5/2025 (Trong giờ hành chính).

2. Địa điểm tham khảo thông tin và mua hồ sơ mời tham gia đấu giá trực tiếp tại: Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Thường Tín (Địa chỉ: Số 6 đường Dương Chính, Thị trấn Thường Tín, huyện Thường Tín, thành phố Hà Nội) hoặc Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia (Địa chỉ: Số 193 Hoàng Văn Thái, phường Khương Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội).

3. Tham khảo thông tin mời đấu giá: tại Cổng Đấu giá tài sản quốc gia (<https://dgts.moj.gov.vn>); Cổng thông tin điện tử UBND huyện Thường Tín (<http://www.thuongtin.hanoi.gov.vn/>); Trang thông tin đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia: (<https://daugiaso5.vn/>); Tham khảo trực tiếp tại trụ sở Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Thường Tín hoặc Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia.

4. Hồ sơ mời tham gia đấu giá bao gồm:

- Thông báo mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất;
- Quy chế cuộc đấu giá;
- Nội quy phòng đấu giá;
- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (Mẫu tham khảo);
- Tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá.

Điều 8. Giá khởi điểm, bước giá và các thông tin khác về quyền sử dụng đất đấu giá:

STT	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Bước giá (đồng/m ²)	Tiền hồ sơ (đồng/hồ sơ/thửa đất)	Giá trị quyền sử dụng đất theo giá khởi điểm (đồng)	Tiền đặt trước (đồng/thửa đất)
I	TT2						
1	TT02-2	378,80	10.626.000	1.500.000	200.000	4.025.128.800	805.025.000
II	TT10						
1	TT10-01	211,20	10.626.000	4.000.000	200.000	2.244.211.200	448.842.000
2	TT10-02	128,00	10.626.000	4.000.000	200.000	1.360.128.000	272.025.000

3	TT10-03	128,00	10.626.000	4.000.000	200.000	1.360.128.000	272.025.000
4	TT10-05	188,10	10.626.000	4.000.000	200.000	1.998.750.600	399.750.000
5	TT10-11	140,00	10.626.000	4.000.000	200.000	1.487.640.000	297.528.000
III	TT11						
1	TT11-06	173,30	10.626.000	4.000.000	200.000	1.841.485.800	368.297.000
2	TT11-07	159,10	10.626.000	4.000.000	200.000	1.690.596.600	338.119.000
3	TT11-09	162,00	10.626.000	4.000.000	200.000	1.721.412.000	344.282.000
4	TT11-10	162,00	10.626.000	4.000.000	200.000	1.721.412.000	344.282.000
5	TT11-11	162,00	10.626.000	4.000.000	200.000	1.721.412.000	344.282.000
6	TT11-12	194,30	10.626.000	4.000.000	200.000	2.064.631.800	412.926.000
7	TT11-14	180,00	10.626.000	4.000.000	200.000	1.912.680.000	382.536.000
8	TT11-15	162,00	10.626.000	4.000.000	200.000	1.721.412.000	344.282.000
9	TT11-20	162,00	10.626.000	4.000.000	200.000	1.721.412.000	344.282.000
10	TT11-21	162,00	10.626.000	4.000.000	200.000	1.721.412.000	344.282.000
11	TT11-22	237,60	10.626.000	4.000.000	200.000	2.524.737.600	504.947.000
12	TT11-23	261,10	10.626.000	4.000.000	200.000	2.774.448.600	554.889.000

*** Quy định về giá khởi điểm:**

- Giá khởi điểm của vòng đấu giá số 01 (Căn cứ Quyết định số 1177/QĐ-UBND ngày 21/3/2025 và Quyết định số 1812/QĐ-UBND ngày 15/4/2025 của UBND huyện Thường Tín): Là giá khởi điểm đã được UBND huyện Thường Tín phê duyệt theo thẩm quyền, được thông báo công khai trước cuộc đấu giá.

- Giá khởi điểm từ vòng đấu giá số 02 trở đi: Tại phiên đấu giá, từ vòng đấu giá số 02 trở đi, Giá khởi điểm của vòng đấu giá tiếp theo là giá trả hợp lệ cao nhất ở vòng đấu giá trước liền kề. Trường hợp tại vòng đấu trước liền kề mà giá trả hợp lệ cao nhất bằng giá khởi điểm của vòng đấu giá, thì giá khởi điểm của vòng đấu tiếp theo bằng giá khởi điểm của vòng đấu trước liền kề cộng thêm một bước giá.

*** Bước giá áp dụng đối với các thửa đất và trong các vòng đấu giá là:**

+ Thửa đất thuộc ô đất ký hiệu TT2 (có tầng cao xây dựng theo quy hoạch là 1 tầng) là: 1.500.000 đồng/m² (Bằng chữ: Một triệu năm trăm nghìn đồng trên một mét vuông).

+ Các thửa đất thuộc ô đất ký hiệu TT10, TT11 (có tầng cao xây dựng theo quy hoạch là 2 tầng) là: 4.000.000 đồng/m² (Bằng chữ: Bốn triệu đồng trên một mét vuông).

Điều 9. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước

1. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá (Căn cứ Khoản 1 Điều 6 Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính): 200.000 đồng/hồ sơ/thửa đất (Bằng chữ: Hai trăm nghìn đồng trên một hồ sơ trên một thửa đất).

- Hồ sơ mời tham gia đấu giá đã mua không được đổi, trả lại.

- Người đăng ký tham gia đấu giá có thể đăng ký đấu giá nhiều thửa đất với điều kiện phải mua hồ sơ tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký.

2. Tiền đặt trước tham gia đấu giá:

- Tiền đặt trước tham gia đấu giá tương ứng từng thửa đất đấu giá được quy định cụ thể tại Điều 8 Quy chế này.

- Người đăng ký tham gia đấu giá có thể đăng ký đấu giá nhiều thửa đất với điều kiện phải nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá.

- Ngày giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 08 giờ 00 phút ngày 17/5/2025 đến hết 17 giờ 00 phút ngày 28/5/2025 (*Thời gian nộp tiền đặt trước căn cứ thông tin số dư tài khoản của Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản hiển thị trên hệ thống do Ngân hàng cung cấp*).

- Phương thức nộp tiền đặt trước: Người tham gia đấu giá nộp tiền hoặc chuyển khoản tài khoản ngân hàng của Tổ chức đấu giá tài sản theo thông tin sau:

Tên chủ tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc Gia

Số tài khoản: 020088872992

Mở tại: Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (Sacombank) - Chi nhánh Thường Tín.

- Nội dung nộp tiền/chuyển khoản: “...*Tên người đăng ký tham gia đấu giá, Số CC/CCCD/HC*...” nộp tiền đặt trước đấu giá QSDĐ “...*Số lượng thửa đất*...” tại xã Vạn Nhất, huyện Thường Tín, Hà Nội.

Lưu ý: Người tham gia đấu giá phải tự bảo mật thông tin đăng ký tham gia đấu giá (đặc biệt là ký hiệu thửa đất đấu giá) theo quy định; chỉ ghi số lượng thửa đất, không ghi ký hiệu thửa đất đăng ký trong Nội dung giấy nộp tiền đặt trước hoặc Phiếu thu tiền hồ sơ (chỉ ghi số lượng thửa đất).

*** Lưu ý:**

- Người đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước cho từng thửa đất riêng biệt tương ứng với các thửa đất đã đăng ký tham gia đấu giá, đồng thời kiểm tra kỹ các thông tin trước khi nộp tiền đặt trước như: Số tiền đặt trước, nội dung nộp tiền/chuyển khoản,...

- Người đăng ký tham gia đấu giá tự tính toán thời gian nộp tiền để đảm bảo số tiền đặt trước được “Bảo có” vào trong tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia nêu trên và trong khoảng thời gian từ 08 giờ 00 phút ngày 17/5/2025 đến hết 17 giờ 00 phút ngày 28/5/2025. Tất cả các trường hợp “Bảo có” trước và sau thời hạn nêu trên được xác định là không hợp lệ mà Công ty không cần phải thông báo bằng văn bản đến từng Người đăng ký đấu giá.

3. Xử lý tiền đặt trước:

- Tổ chức đấu giá tài sản có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước trong trường hợp người tham gia đấu giá không trúng đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, trừ trường hợp quy định tại Điều 25 Quy chế này.

- Người tham gia đấu giá nhận lại tiền đặt trước theo một trong hai cách thức sau:

+ Nhận lại khoản tiền đặt trước qua tài khoản ngân hàng của chính người tham gia đấu giá theo thông tin số tài khoản đã cung cấp cho Công ty Đấu giá Hợp danh Số - 5 Quốc gia khi đăng ký tham gia đấu giá và chịu mọi chi phí phát sinh theo quy định mức phí của Tổ chức tín dụng/Ngân hàng khi nhận lại khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá (nếu có).

+ Nhận lại khoản tiền đặt trước bằng tiền mặt thông qua việc người tham gia đấu giá xuất trình Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu đã dùng để đăng ký tham gia đấu giá (có thông tin rõ ràng, chính xác và còn hiệu lực) tại địa điểm giao dịch của Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (Sacombank) - Chi nhánh Thường Tín.

- Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Việc xử lý tiền đặt cọc thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

Điều 10. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

1. Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 08 giờ 00 phút ngày 17/5/2025 đến hết 17 giờ 00 phút ngày 28/5/2025 (Trong giờ hành chính). Nộp hồ sơ tham gia đấu giá tại địa điểm tiếp nhận hồ sơ hoặc gửi hồ sơ theo hình thức thư đảm bảo đến địa chỉ theo quy định, cụ thể:

- Địa điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá trực tiếp: Người tham gia đấu giá nộp hồ sơ tham gia đấu giá cho Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trực tiếp tại trụ sở: Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Thường Tín (Địa chỉ: Số 6 đường Dương Chính, Thị trấn Thường Tín, huyện Thường Tín, thành phố Hà Nội) hoặc Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia (Địa chỉ: Số 193 Hoàng Văn Thái, phường Khương Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội).

2. Đối tượng được tham gia đấu giá và điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

- Đối tượng được tham gia đấu giá: Là cá nhân tham gia đấu giá thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định tại Điều 119 Luật Đất đai năm 2024 và có đủ các điều kiện theo quy định tại khoản 2 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

- Người tham gia đấu giá: Là cá nhân từ đủ 18 tuổi trở lên có đủ năng lực hành vi dân sự hoặc người được ủy quyền hợp pháp. Người tham gia đấu giá là một người duy nhất có tên trong danh sách đủ điều kiện tham dự phiên đấu giá và phải trực tiếp trả giá (trường hợp có người đại diện theo ủy quyền thì phải có Văn bản ủy quyền hợp lệ).

- Các trường hợp không được 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 hành nghề đấu giá tài sản thực hiện phiên đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành phiên

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 người này.

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

- Nghiêm cấm người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức khác thực hiện các hành vi sau đây:

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

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

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

+ Nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với tài sản mà mình cũng là người tham gia đấu giá tài sản đó; nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản;

+ Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;

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

3. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho tổ chức đấu giá tài sản. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá gồm có:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo mẫu (có đóng dấu treo của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia). Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải ghi rõ họ tên, địa chỉ, các thông tin yêu cầu trên mẫu đơn và ký tên;

- Bản sao Căn cước, Căn cước công dân hoặc Hộ chiếu (còn thời hạn).

- 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 hồ sơ đấu giá và tiền đặt trước).

- Văn bản ủy quyền hợp lệ (Nếu có).

*** Lưu ý:**

- Hồ sơ tham gia đấu giá được bỏ vào một phong bì khổ A4 và nộp cho Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc Gia trong thời hạn quy định để xét duyệt điều kiện tham dự phiên đấu giá theo quy định;

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

- Trường hợp uỷ quyền tham gia đấu giá khi đến tham dự phiên đấu giá phải có Văn bản uỷ quyền hợp lệ theo quy định của pháp luật, có nội dung uỷ quyền cụ thể, rõ ràng (nêu cụ thể thông tin phiên đấu giá, công việc uỷ quyền, Thời hạn uỷ quyền; quyền và trách nhiệm bên uỷ quyền, bên nhận uỷ quyền, thông tin chủ thể...). Trong một phiên đấu giá cách thức tổ chức đấu giá từng thửa đất, một người chỉ được đại diện cho một đối tượng tham gia đấu giá và nếu đã là người tham gia đấu giá đối với cùng một thửa đất tại phiên đấu giá thì không được nhận đại diện uỷ quyền của đối tượng tham gia đấu giá khác khi cùng đấu giá một thửa đất.

- Người tham gia đấu giá không ghi cụ thể số hiệu thửa đất đăng ký đấu giá khi nộp tiền đặt trước; không tiết lộ thông tin số hiệu thửa đất đăng ký đấu giá cho bất kỳ ai, kể cả khi nộp hồ sơ.

Điều 11. Rút lại đăng ký tham gia đấu giá:

Trước khi hết thời hạn nộp hồ sơ tham gia đấu giá mà Người đã nộp hồ sơ tham gia đấu giá có nguyện vọng xin rút đăng ký (đơn đề nghị rút lại đăng ký tham gia đấu giá nộp trực tiếp tại địa điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá) thì xử lý như sau: Tiền mua hồ sơ đấu giá không được hoàn trả lại; tiền đặt trước của Người tham gia đấu giá đã đăng ký được hoàn trả lại trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá.

Sau khi đã hết thời hạn nêu trên thì mọi trường hợp đã nộp hồ sơ mà có nguyện vọng xin rút đăng ký đấu giá đều không được chấp thuận.

Điều 12. Xét duyệt điều kiện người tham gia đấu giá

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 tham gia đấu giá quyền sử dụng đất. Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thường Tín phối hợp với Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia tổ chức xét duyệt điều kiện 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 thành văn 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 và danh sách các thửa đất không đủ điều kiện đưa ra đấu giá.

Hồ sơ xét duyệt 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”.

Điều 13. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

1. Thời gian tổ chức đấu giá: 08 giờ 30 phút ngày 02/6/2025 (Thứ hai).

2. Địa điểm tổ chức đấu giá: Hội trường Đảng Uỷ - HĐND- UBND thị trấn Thường Tín (Địa chỉ: Đường Lý Tử Tấn, thị trấn Thường Tín, huyện Thường Tín, thành phố Hà Nội).

3. Nếu có sự thay đổi về thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá, Tổ chức hành nghề đấu giá sẽ thông báo công khai tại trụ sở Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thường Tín, trụ sở Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

Điều 14. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

1. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp nhiều vòng đấu đối với từng thửa đất tại phiên đấu giá và tối thiểu qua 04 vòng đấu giá bắt buộc; trường hợp nếu tại vòng đấu giá bất kỳ nào trước vòng đấu giá số 04 đã có mức giá hợp lệ cao nhất tối thiểu bằng giá khởi điểm được UBND huyện phê duyệt cộng thêm 03 bước giá, thì xác định là người trúng đấu giá, nếu vòng đấu giá tiếp theo không còn ai tham gia trả giá. Việc bỏ phiếu trực tiếp nhiều vòng tại phiên đấu giá kết thúc khi không còn ai tham gia trả giá.

2. Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

Điều 15. Trình tự tổ chức phiên đấu giá

Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá theo trình tự:

- 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, Nội quy phòng đấu giá;
- Giới thiệu thông tin khu đất đấu giá, thửa đất đấu giá;
- Nhắc lại mức giá khởi điểm; Hình thức đấu giá; Phương thức đấu giá;
- Thông báo bước giá và khoảng thời gian viết và bỏ phiếu trả giá;
- Phát phiếu cho người tham gia đấu 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;
- Điều hành việc trả giá theo quy định tại Điều 42 Luật Đấu giá tài sản.
- Việc trả giá trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 42 Luật Đấu giá tài sản.

Điều 16. Cách thức tiến hành bỏ phiếu:

1. Thủ tục thực hiện viết và bỏ phiếu trả giá như sau:

- Người tham gia đấu giá được phát phiếu trả giá để trả giá cho từng thửa đất. Tất cả những người tham gia đấu giá đã đăng ký đấu giá đủ điều kiện sẽ cùng tham gia trả giá cho các thửa đất đã đăng ký đấu giá, được nhận phiếu trả giá đấu giá cho từng thửa đất, ghi giá muốn trả vào phiếu của mình.
- Thời gian viết Phiếu trả giá cho mỗi vòng đấu giá là: **không quá 10 phút.**
- Tại mỗi vòng đấu giá, mỗi người tham gia đấu giá được phát số lượng phiếu trả giá tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký (hoặc số lượng thửa đất được tiếp tục tham gia đấu giá), ghi giá muốn trả vào phiếu của mình và bỏ phiếu vào hòm phiếu. Hết thời gian ghi phiếu và bỏ phiếu trả giá, Đấu giá viên kiểm đếm số phiếu phát ra và số phiếu thu về, công bố mức giá trả hợp lệ cao nhất của vòng đấu giá với giám sát của ít nhất một người tham gia đấu giá. Tiếp tục phát phiếu cho những Người tham gia đấu giá để bắt đầu trả giá cho vòng đấu giá tiếp theo. Người tham gia đấu giá có phiếu trả giá không hợp lệ tại vòng trước thì không được tham gia đấu giá tại các vòng đấu giá tiếp theo. Phiên đấu giá kết thúc khi không còn ai tham gia trả giá.

- Mức giá khởi điểm tại vòng đấu giá đầu tiên (vòng đấu giá số 01) do UBND huyện phê duyệt và được xác định cụ thể theo thông báo mời tham gia đấu giá. Từ vòng đấu giá số 02 trở đi, mức giá khởi điểm bằng giá trả hợp lệ cao nhất tại vòng trước liền kề. Trong trường hợp tại vòng đấu trước liền kề mà tất cả Người tham gia đấu giá đều trả bằng giá khởi điểm của vòng đấu giá, thì giá khởi điểm của vòng đấu giá tiếp theo được xác định là mức giá khởi điểm của vòng đấu giá trước liền kề cộng thêm một bước giá.

- Tại một vòng đấu giá bất kỳ, người trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi bắt đầu thủ tục trả giá của vòng đấu giá tiếp theo thì phiên đấu giá vẫn tiếp tục và sẽ xét mức giá của người trả giá hợp lệ liền kề trước đó là mức giá khởi điểm để đấu giá ở vòng đấu giá tiếp theo. Nếu mức trả giá liền kề là mức giá khởi điểm của vòng đấu thì giá khởi điểm của vòng đấu giá tiếp theo sẽ là mức giá khởi điểm của vòng đấu này cộng thêm 01 (một) bước giá.

- Trường hợp viết nhầm có sai sót, có yêu cầu đổi phiếu (trước khi bỏ phiếu trả giá) thì việc đổi phiếu trong thời gian quy định. 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 trả giá đã bị hỏng.

2. Một số tình huống quy định cụ thể tại phiên đấu giá:

- Trường hợp tại một vòng đấu bất kỳ mà người tham gia đấu giá viết nội dung “không tiếp tục đấu giá hoặc nội dung có ý nghĩa tương tự thể hiện ý chí về việc không tiếp tục trả giá” trên phiếu trả giá hoặc có phiếu trả giá không hợp lệ thì sẽ không được xét giá và tham gia trả giá các vòng đấu giá tiếp theo.

- Trường hợp sau khi kết thúc 04 vòng đấu giá bắt buộc, ở các vòng đấu tiếp theo nếu đến một vòng bất kỳ mà: Không còn người tham gia đấu giá nào trả giá tiếp (Hoặc không có phiếu trả giá hợp lệ) thì lấy kết quả của vòng trước liền kề để xét giá. Những người tham gia đấu giá có phiếu trả giá hợp lệ, giá trả hợp lệ của vòng đấu trước liền kề đều được xét giá. Xác định người trúng đấu giá là người có mức trả giá hợp lệ cao nhất tại vòng đấu giá. Trường hợp tại vòng đấu trước liền kề có 01 (một) người tham gia đấu giá có Phiếu trả giá hợp lệ và giá trả hợp lệ cao nhất thì được xác định là người trúng giá. Trường hợp tại vòng đấu trước liền kề, có từ hai người trở lên có phiếu trả giá hợp lệ và có cùng mức giá trả hợp lệ cao nhất thì Đấu giá viên tổ chức cho những người đó đấu giá tiếp để xác định người trúng đấu giá (mức giá khởi điểm để đấu giá tiếp là mức giá trả bằng nhau đó, bước giá áp dụng theo Quyết định của UBND huyện Thường Tín phê duyệt). Nếu trong số những người có giá trả cao nhất có người tiếp tục trả giá thì đấu giá viên phát phiếu trả giá cho người đó; đấu giá viên công bố người đó là người trúng đấu giá nếu người đó có giá trả cao hơn. Nếu tất cả người có giá trả cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

- Trường hợp tại một vòng đấu bất kỳ trong 04 vòng đấu giá đầu tiên bắt buộc mà: Người tham gia đấu giá có phiếu trả giá hợp lệ và mức trả giá hợp lệ cao nhất của vòng đấu tối thiểu bằng giá khởi điểm được UBND huyện phê duyệt cộng thêm 03 bước giá, thì được xem xét là mức giá trúng đấu giá nếu vòng đấu giá tiếp theo không còn ai tham gia trả giá. Trường hợp tại vòng đấu giá, có từ hai người trở lên có phiếu trả giá hợp lệ và có cùng mức giá trả hợp lệ cao nhất và tối thiểu bằng giá khởi điểm được UBND huyện phê duyệt cộng thêm 03 bước giá mà vòng đấu giá

tiếp theo không còn ai tham gia trả giá, thì Đấu giá viên tổ chức cho những người đó đấu giá tiếp để xác định người trúng đấu giá (mức giá khởi điểm để đấu giá tiếp là mức giá trả bằng nhau đó, bước giá áp dụng theo Quyết định của UBND huyện Thường Tín phê duyệt). Nếu trong số những người có giá trả cao nhất có người tiếp tục trả giá thì đấu giá viên phát phiếu trả giá cho người đó; đấu giá viên công bố người đó là người trúng đấu giá nếu người đó có giá trả cao hơn. Nếu tất cả người có giá trả cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

- Tại vòng đấu giá, sau khi đấu giá viên công bố kết quả trả giá mà vẫn còn người tham gia đấu giá trả giá hợp lệ thì những người đã viết phiếu “không tiếp tục đấu giá hoặc nội dung có ý nghĩa tương tự thể hiện ý chí về việc không tiếp tục trả giá” tại vòng đấu giá này được coi là không còn nguyện vọng trả giá hoặc xét giá trúng đấu giá với mức giá bằng giá khởi điểm của vòng đấu giá đó.

Điều 17. Giá trả hợp lệ, Giá trúng đấu giá, Phiếu trả giá hợp lệ, Phiếu trả giá không hợp lệ, các trường hợp không được xét giá, không được tiếp tục tham gia đấu giá

1. Giá trả hợp lệ

- **Giá trả hợp lệ:** Là giá ghi trong phiếu trả giá cho 01m² đất và bằng giá khởi điểm của vòng đấu giá cộng với số nguyên lần bước giá (Giá trả phải có nghĩa, xác định được theo quy định đồng tiền Việt Nam; phải ghi đầy đủ hàng triệu, trăm, nghìn, đơn vị đồng cho 01 mét vuông đất; không được viết tắt).

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

- Trường hợp người tham gia đấu giá trả cao hơn giá khởi điểm của vòng đấu giá nhưng sai quy định về bước giá thì đấu giá viên áp dụng nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp, phù hợp công thức trả giá để xét giá.

- Giá trả tối thiểu phải bằng giá khởi điểm của vòng đấu giá (đồng/m²).

- Tiền dùng trong đấu giá: Việt Nam đồng.

2. Giá trúng đấu giá

Căn cứ Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được UBND huyện Thường Tín phê duyệt, giá trúng đấu giá được xác định là giá trả hợp lệ cao nhất cho 01 m² đất ở vòng đấu cuối cùng được đấu giá viên công bố tại phiên đấu giá và cấp có thẩm quyền phê duyệt. Xác định giá trúng đấu giá tối thiểu qua 04 vòng đấu giá bắt buộc; trường hợp nếu tại vòng đấu giá bất kỳ nào trước vòng đấu giá số 04 đã có mức giá hợp lệ cao nhất tối thiểu bằng giá khởi điểm được UBND huyện phê duyệt cộng thêm 03 bước giá, thì xác định là người trúng đấu giá, nếu vòng đấu giá tiếp theo không còn ai tham gia trả giá. Việc bỏ phiếu trực tiếp nhiều vòng tại phiên đấu giá kết thúc khi không còn ai tham gia trả giá.

3. Phiếu trả giá hợp lệ

Phiếu trả giá hợp lệ là phiếu đáp ứng tất cả các yêu cầu sau:

- Phiếu có đóng dấu của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia;

- Phiếu không rách rời; không viết bằng bút chì hoặc các loại mực bay màu.

- Phiếu không sửa chữa, tẩy xóa. Trường hợp viết nhầm, có sai sót thì gạch bỏ và viết lại bên cạnh (đồng thời ký tên bên cạnh phần sửa đổi). Nếu có yêu cầu đổi phiếu thì 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 khi yêu cầu đổi phiếu.

- Ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu và thống nhất với Hồ sơ tham đấu giá;

- Ghi đầy đủ giá trả bằng số và bằng chữ; Phần giá trả bằng số phải được viết bằng số, phần giá trả bằng chữ phải được viết bằng chữ theo quy định; Trường hợp có sự sai lệch giữa số tiền trả giá bằng chữ và bằng số trong phiếu trả giá thì sẽ lấy giá trị bằng chữ để xét giá (trừ trường hợp người tham gia đấu giá viết phiếu "không tiếp tục đấu giá hoặc nội dung có ý nghĩa tương tự thể hiện ý chí của người tham gia đấu giá về việc không tiếp tục trả giá" sau khi kết thúc các vòng đấu giá bắt buộc).

- Giá trả phải có nghĩa, xác định được theo quy định đồng tiền Việt Nam, phải ghi đầy đủ các hàng đơn vị triệu, trăm, nghìn đồng theo 01 mét vuông đất; không được viết tắt.

- Phải được ký tên và ghi đầy đủ họ và tên của người tham gia đấu giá (trường hợp có người đại diện theo ủy quyền thì phải ký tên và ghi đầy đủ họ và tên của người đại diện theo ủy quyền).

- Được bỏ vào thùng phiếu đúng thời gian quy định.

Lưu ý: Trường hợp Người tham gia đấu giá sơ xuất không ghi đầy đủ các thông tin quy định có trên phiếu trả giá (ngoại trừ thông tin trả giá bằng số, bằng chữ và việc ký tên, ghi đầy đủ họ và tên trên phiếu trả 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 bị coi là phiếu không hợp lệ.

4. Phiếu trả giá không hợp lệ

Phiếu trả giá không hợp lệ là phiếu trả giá thiếu một trong các yêu cầu quy định tại khoản 3 điều này.

5. Các trường hợp không được xét giá, không được tiếp tục tham gia đấu giá

Người tham gia đấu giá không được xét giá và không được tiếp tục tham gia đấu giá trong các trường hợp sau:

- Không nộp Phiếu trả giá trong thời gian quy định;

- Không ghi giá trả bằng số hoặc/và giá trả bằng chữ trên phiếu trả giá;

- Trả giá thấp hơn giá khởi điểm của vòng đấu giá;

- Giá trả không hợp lệ;

- Phiếu trả giá không hợp lệ;

- Rút lại giá đã trả;

- Các trường hợp vi phạm Nội quy phòng đấu giá;

- Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản hoặc theo quy định tại Quy chế này mà không được xét giá hoặc không được tiếp tục tham gia đấu giá.

Điều 18. Xác định người trúng đấu giá:

- Người trúng đấu giá là Người duy nhất có phiếu đấu giá hợp lệ và có giá trả hợp lệ

cao nhất trên 1m² đất ở vòng đấu cuối cùng hoặc người bốc được thăm trúng đấu giá trong trường hợp tổ chức bốc thăm theo quy định tại khoản 2 điều 16 Quy chế này. Việc xác định giá trúng đấu giá tối thiểu 04 vòng đấu giá bắt buộc; trường hợp nếu tại vòng đấu giá bất kỳ nào trước vòng đấu giá số 04 đã có mức giá hợp lệ cao nhất tối thiểu bằng giá khởi điểm được UBND huyện phê duyệt cộng thêm 03 bước giá, thì xác định là người trúng đấu giá, nếu vòng đấu giá tiếp theo không còn ai tham gia trả giá. Việc bỏ phiếu trực tiếp nhiều vòng tại phiên đấu giá kết thúc khi không còn ai tham gia trả giá.

- Người trúng đấu giá được đấu giá viên công bố tại phiên đấu giá, được Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thường Tín xác nhận và được cấp có thẩm quyền quyết định công nhận kết quả đấu giá.

- Danh sách Người trúng đấu giá được lập cùng biên bản đấu giá và công bố ngay sau khi kết thúc phiên đấu giá, có sự chứng kiến của đại diện các bên.

Điều 19. Rút lại giá đã trả:

Tại phiên đấu giá thực hiện bằng phương thức trả giá lên theo hình thức đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên 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 phiên đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó. Người rút lại giá đã trả bị tước quyền tham gia phiên đấu giá.

Điều 20. Từ chối kết quả trúng đấu giá:

Trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên, sau khi đấu giá viên điều hành phiên đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại phiên 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 trúng đấu giá quyền sử dụng đất (giá liền kề và giá đã trả của người trúng đấu giá trong trường hợp này được hiểu là giá trị của cả thửa đất, được tính bằng giá trả cho 01m² đất nhân với diện tích thửa đất).

Trường hợp có từ 02 người trả giá liền kề trở lên (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 đều chấp nhận trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với thửa đất đó thì Đấu giá viên tổ chức cho những người đó đấu giá tiếp để xác định người trúng đấu giá (mức giá khởi điểm để đấu giá tiếp là mức giá trả bằng nhau đó, bước giá áp dụng theo Quyết định của UBND huyện Thường Tín phê duyệt). Nếu trong số những người có giá trả cao nhất có người tiếp tục đấu giá thì Đấu giá viên phát phiếu trả giá cho người đó, đấu giá viên công bố người đó là người trúng đấu giá nếu người đó có giá trả cao hơn. Nếu tất cả người có giá trả cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng 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 trúng đấu giá thì phiên đấu giá không thành.

Điều 21. Biên bản đấu giá:

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

Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không chấp nhận nhận quyền sử dụng đất trúng đấu giá.

Biên bản đấu giá được đóng dấu của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

Điều 22. Quyền và trách nhiệm của người tham gia đấu giá:

1. Quyền của người tham gia đấu giá:

- Được tham dự phiên đấu giá (trả giá, ký các giấy tờ, tài liệu liên quan) nếu đủ điều kiện theo quy định pháp luật về đấu giá tài sản;
- Được cung cấp đầy đủ các thông tin liên quan đến thửa đất tham gia đấu giá;
- Được trả lại tiền đặt trước trong trường hợp không trúng đấu giá và không thuộc các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước quy định tại khoản 6 điều 39 Luật Đấu giá tài sản;
- Được từ chối tham gia phiên đấu giá và được nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, 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 Số 5 – Quốc Gia trước ngày tổ chức phiên đấu giá.
- Được nhận lại khoản tiền đặt trước và tiền mua hồ sơ đấu giá trong trường hợp phiên đấu giá không tổ chức được.
- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

2. Trách nhiệm của người tham gia đấu giá:

- Chấp hành nghiêm túc nội dung Phương án đấu giá, Quy chế cuộc đấu giá, Nội quy phòng đấu giá;
- Nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, nộp hồ sơ tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước theo quy định;
- Người tham gia đấu giá khi đến tham dự phiên đấu giá phải xuất trình CC/CCCD/Hộ chiếu. Tại phiên đấu giá, người nhận ủy quyền tham gia đấu giá phải xuất trình CC/CCCD/Hộ chiếu và Văn bản ủy quyền hợp lệ theo quy định của pháp luật, có nội dung ủy quyền cụ thể, rõ ràng (*nêu cụ thể thông tin phiên đấu giá, công việc ủy quyền, Thời hạn ủy quyền; quyền và trách nhiệm bên ủy quyền, bên nhận ủy quyền, thông tin chủ thể...*). Trong một phiên đấu giá cách thức tổ chức đấu giá từng thửa đất, một người chỉ được đại diện cho một đối tượng tham gia đấu giá và nếu đã là người tham gia đấu giá đối với cùng một thửa đất tại phiên đấu giá thì không được nhận đại diện ủy quyền của đối tượng tham gia đấu giá khác khi cùng đấu giá một thửa đất.
- Trường hợp, vì lý do bất khả kháng không thể có mặt tham dự phiên đấu giá (do gặp thiên tai hoặc tai nạn bất ngờ trong quá trình di chuyển đến địa điểm tham dự phiên đấu giá, ...) thì phải báo cho Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc Gia và Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thường Tín, đồng thời phải có xác nhận của chính quyền địa phương hoặc cơ quan có thẩm quyền nơi xảy ra sự việc. Nếu không có lý do chính đáng bất khả kháng thì bị coi như không tham dự phiên đấu giá và bị xử lý khoản tiền đặt trước theo quy định.

- 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 phiên đấu giá.

- Không được rút đơn hoặc từ chối tham gia đấu giá khi đã được xác định là người đủ điều kiện tham gia đấu giá (trừ trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, chất lượng tài sản đã niêm yết, thông báo công khai). Nếu không tham gia mà không thuộc trường hợp bất khả kháng thì không được hoàn trả khoản tiền đặt trước theo quy định của Luật Đấu giá tài sản.

Điều 23. Quyền và trách nhiệm của Người trúng đấu giá:

1. Quyền của người trúng đấu giá:

- 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.

2. Trách nhiệm của người trúng đấu giá:

- Ký biên bản đấu giá;

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

- Nộp đủ và đúng hạn tiền trúng đấu giá theo Thông báo nộp tiền của Cơ quan thuế;

- 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 24. Các trường hợp bị tước quyền tham gia đấu giá:

1. Các trường hợp bị tước quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản.

2. Người rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 50 Luật Đấu giá tài sản.

Điều 25. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước:

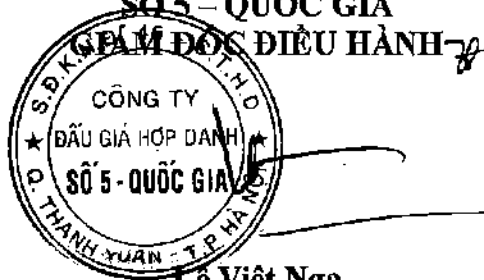
1. Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia phiên đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng.
2. Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản.
3. Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản.
4. Rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản.
5. Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản.

Điều 26. Điều khoản chung:

- Người đã nộp hồ sơ tham gia đấu giá được hiểu là đã nghiên cứu kỹ các quy định tại Phương án đấu giá, quy chế cuộc đấu giá, các tài liệu và tìm hiểu về thông tin khu đất đấu giá.
- Hồ sơ mời tham gia đấu giá được đăng tải công khai, đề nghị người đăng ký gia đấu giá tham khảo kỹ các thông tin trước khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản không chịu trách nhiệm đối với các trường hợp phát sinh do lỗi của người đăng ký tham gia đấu giá.
- Đơn vị có tài sản đấu giá (Đơn vị tổ chức thực hiện 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 hành nghề đấu giá tài sản 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 hành nghề đấu giá tài sản, Đơn vị tổ chức thực hiện 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./.

ĐD.CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH

SỐ 5 - QUỐC GIA



Lê Việt Nga

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
SỐ 5 – QUỐC GIA **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 61/2025/NQ-DG

Hà Nội, ngày 15 tháng 5 năm 2025

NỘI QUY PHÒNG ĐẤU GIÁ

**Phiên đấu giá quyền sử dụng đất với đối với 18 thửa đất tại dự án
Hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá xã Vạn Điểm (nay là xã Vạn Nhất),
huyện Thường Tín, Thành phố Hà Nội**

Để đảm bảo phiên đấu giá thành công và được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật, sau khi thống nhất với Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thường Tín (Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất), Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc Gia (Đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất – tổ chức hành nghề đấu giá tài sản) ban hành Nội quy phòng đấu giá với những nội dung cụ thể như sau:

1. Người nộp hồ sơ đăng ký đấu giá không đủ điều kiện tham gia đấu giá không được vào phòng tổ chức phiên đấu giá.

2. Người tham gia đấu giá là một người duy nhất có tên trong danh sách đủ điều kiện tham gia phiên đấu giá và phải trực tiếp trả giá (trường hợp có người đại diện theo ủy quyền thì phải có Văn bản ủy quyền hợp lệ. Trong một cuộc đấu giá cách thức tổ chức đấu giá theo từng thửa đất, một người chỉ được đại diện cho một đối tượng tham gia đấu giá và nếu đã là người tham gia đấu giá đối với cùng một thửa đất tại phiên đấu giá thì không được nhận đại diện ủy quyền của đối tượng tham gia đấu giá khác khi cùng đấu giá một thửa đất).

3. Người tham gia đấu giá (hoặc người được ủy quyền hợp lệ) phải có mặt tại phòng tổ chức phiên đấu giá đúng giờ, ngày quy định theo thông báo và quy chế được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Sau khi phiên đấu giá khai mạc và kết thúc thủ tục điểm danh người tham gia đấu giá, những người tham gia đấu giá đến muộn không được vào phòng tổ chức đấu giá và bị xử lý theo quy định của Quy chế phiên đấu giá và quy định pháp luật.

4. Người tham gia đấu giá đến phiên đấu giá phải có trang phục lịch sự, thái độ ứng xử đúng mực, không được nói tục chửi bậy, gây rối trật tự phòng đấu giá. Người tham gia đấu giá ngồi đúng vị trí ban tổ chức đã hướng dẫn, không đi lại lộn xộn trong phòng đấu giá.

5. Người tham gia đấu giá không được nói chuyện, trao đổi với cá nhân khác trong phòng đấu giá, không được sử dụng điện thoại di động hoặc bất kỳ phương tiện truyền thông nào trong phòng đấu giá (Trong khu vực tổ chức và trong thời gian diễn ra cuộc đấu giá), không được quay phim, chụp hình trong phòng tổ chức đấu giá; Người tham gia đấu giá không tự ý ra khỏi phòng đấu giá nếu chưa có sự đồng ý của Đấu giá viên.

6. Người tham gia đấu giá không được mang chất cháy nổ, vũ khí, chất kích thích vào khu vực tổ chức phiên đấu giá. Người tham gia đấu giá không hút thuốc lá (xì gà) trong phòng đấu giá, không được sử dụng chất kích thích khi đến tham dự cuộc đấu giá.

7. Người tham gia đấu giá phải 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.

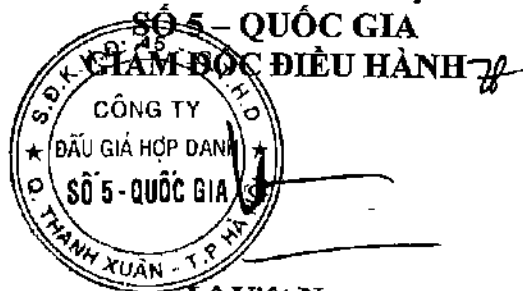
8. Người tham gia đấu giá có hành vi phá rối, cản trở phiên đấu giá hoặc liên kết, thông đồng đùm giã thì bị truất quyền tham gia đấu giá và xử lý theo quy định của pháp luật.

9. Người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức có liên quan có hành vi vi phạm quy định tại Quy chế cuộc đấu giá, Nội quy phiên đấu giá hoặc quy định khác của Luật Đấu giá tài sản và các văn bản pháp luật khác có liên quan thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý theo Quy chế cuộc 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.

Nội quy này có hiệu lực trong suốt quá trình tổ chức phiên đấu giá. Đề nghị những người tham gia đấu giá, các vị đại diện khách mời giám sát phiên đấu giá, Đấu giá viên được phân công điều hành phiên đấu giá và những cá nhân, tổ chức khác có liên quan tuân thủ, thực hiện nghiêm nội quy phiên đấu giá./.

ĐD.CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH

SỐ 5 - QUỐC GIA



Lê Việt Nga

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

PHIẾU ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ

**Quyền sử dụng đất đối với các thửa đất tại dự án Hạ tầng kỹ thuật
khu đấu giá tại xã Vạn Điểm (nay là xã Vạn Nhất),
huyện Thường Tín, Thành phố Hà Nội**

**Kính gửi: - Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Thường Tín
- Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia**

Cá nhân đăng ký tham gia đấu giá (viết chữ in hoa):.....

Địa chỉ:

Điện thoại liên hệ:.....

Số CMND/CCCD/Hộ chiếu:

Do cơ quan: cấp ngàytháng năm

Đại diện (nếu có):

Căn cứ Thông báo số 347/2025/TB-ĐGS5 ngày 15/5/2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia về việc mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất đối với 18 thửa đất tại dự án Hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá xã Vạn Điểm (nay là xã Vạn Nhất), huyện Thường Tín, Thành phố Hà Nội.

Tôi xin đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất đối với thửa đất ký hiệu: tại xã Vạn Điểm (nay là xã Vạn Nhất), huyện Thường Tín, thành phố Hà Nội theo phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được UBND huyện Thường Tín phê duyệt.

Tôi cam kết:

1. Thực hiện đầy đủ các quy định tại Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được UBND huyện Thường Tín phê duyệt;

2. Thực hiện nghiêm túc Quy chế cuộc đấu giá, Nội quy phòng đấu giá do tổ chức hành nghề đấu giá tài sản ban hành;

3. Cam kết không vi phạm, chấp hành tốt các quy định, không nợ thuế, nộp thuế đầy đủ theo quy định của pháp luật về Luật Đất đai;

4. Cam kết không thuộc các trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột, cũng là người tham gia đấu giá đối với cùng một tài sản và các trường hợp khác bị nghiêm cấm theo quy định của pháp luật có liên quan;

5. Nếu trúng đấu giá, tôi cam kết 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; trong trường hợp vi phạm về thời hạn nộp tiền trúng đấu giá theo quy định, tôi xin chịu trách nhiệm theo đúng quy định tại Phương án đấu giá, bị hủy Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá mà không có khiếu nại nào khác./.

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

Người đăng ký tham gia đấu giá

(Ký và ghi rõ họ tên)

10

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN THƯỜNG TÍN**

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

Số: 3779/QĐ-UBND

Thường Tín, ngày 20 tháng 9 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với 93 thửa đất thuộc dự án Hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá xã Vạn Điểm, huyện Thường Tín, thành phố Hà Nội

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THƯỜNG TÍN

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

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016; Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27/6/2024;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ trưởng 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 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 (được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 24/2022/QĐ-UBND ngày 03/6/2022 và số 04/2024/QĐ-UBND ngày 19/01/2024) của UBND Thành phố 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 4731/QĐ-UBND ngày 09/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao 65.795 m² đất tại xã Vạn Điểm, huyện Thường Tín cho UBND huyện Thường Tín để thực hiện dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá xã Vạn Điểm, huyện Thường Tín.

Xét đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất tại Tờ trình số 138/TTr-TTPTQĐ ngày 13/9/2024 và đề nghị của Phòng Tài nguyên và Môi trường tại

Tờ trình số 417/TTr-TNMT ngày 19/9/2024; Kết luận của UBND huyện tại phiên họp thành viên Ủy ban nhân huyện mở rộng ngày 19/9/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với 93 thửa đất thuộc dự án Hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá xã Vạn Diễm, huyện Thường Tín với các nội dung sau:

1. Vị trí, ranh giới, diện tích, hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với đất

- Vị trí, ranh giới khu đất giới hạn bởi các mốc: từ 1 đến 8, 8a, 8b, 8c, 9, 9a, 9b, 9c, 10, 10a, 10b, 11, 12, 12a, 13 đến 17, 1 Bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất QH 04B (tờ số 1 và số 2), tỷ lệ 1/500 do Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội lập năm 2018, được Sở Quy hoạch – Kiến trúc xác nhận phù hợp với Quyết định số 3674/UBND ngày 19/7/2018 của UBND thành phố Hà Nội (UBND huyện Thường Tín phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 3550/QĐ-UBND ngày 19/8/2024).

- Diện tích khu đất bán đấu giá thuộc thôn Vạn Diễm, xã Vạn Diễm, huyện Thường Tín là 19.177 m² đất được quy hoạch phân lô 93 thửa đất tại 07 ô đất có ký hiệu TT1, TT2, TT7, TT8, TT9, TT10, TT11. Cụ thể:

+ Ô đất TT1 có 07 thửa đất với tổng diện tích 2.465 m² xây dựng nhà ở thấp tầng; cho phép xây dựng nhà ở có tầng cao xây dựng là 01 tầng, chiều cao tối đa công trình 5,1m tính từ cao độ san nền hoàn thiện của dự án đã phê duyệt, mật độ xây dựng là 68%.

STT	Kí hiệu thửa đất	Diện tích thửa (m2)	STT	Kí hiệu thửa đất	Diện tích thửa (m2)
1.	01	468,2	5.	05	301,0
2.	02	489,4	6.	06	292,7
3.	03	307,5	7.	07	292,7
4.	04	313,5			

+ Ô đất TT2 có 07 thửa đất với tổng diện tích 2.830 m² xây dựng nhà ở thấp tầng; cho phép xây dựng nhà ở có tầng cao xây dựng là 01 tầng, chiều cao tối đa công trình 5,1m tính từ cao độ san nền hoàn thiện của dự án đã phê duyệt, mật độ xây dựng là 74%.

STT	Kí hiệu thửa đất	Diện tích thửa (m ²)	STT	Kí hiệu thửa đất	Diện tích thửa (m ²)
1.	01	128,0	15	15	162,0
2.	02	128,0	16.	16	162,0
3.	03	128,0	17.	17	162,0
4.	04	128,0	18.	18	197,8
5.	05	128,0	19.	19	197,8
6.	06	173,3	20.	20	162,0
7.	07	159,1	21.	21	162,0
8.	08	162,0	22.	22	237,6
9.	09	162,0	23.	23	261,1
10.	10	162,0	24.	24	148,5
11.	11	162,0	25.	25	148,5
12.	12	194,3	26.	26	148,5
13.	13	265,2	27.	27	181,3
14.	14	180,0			

- Diện tích 5.232 m² đất gồm các ô đất có ký hiệu TT3, TT4, TT5, TT6 (chiếm 21,4% diện tích đất ở của dự án) để xây dựng nhà ở xã hội (thực hiện theo dự án riêng, không đấu giá đợt này) cho phép xây dựng nhà ở có tầng cao xây dựng là 1 tầng, chiều cao tối đa công trình 5,8m tính từ cao độ san nền hoàn thiện của dự án đã phê duyệt.

- Diện tích 41.386 m² đất trong khuôn viên quy hoạch của ô đất đấu giá còn các loại đất bao gồm:

+ 1.952 m² đất cây xanh đơn vị ở tại các ô đất có ký hiệu CX1, CX2, CX3, CX4, CX5.

+ 1.494 m² đất công cộng đơn vị ở tại ô đất có ký hiệu CC để xây dựng nhà sinh hoạt cộng đồng cho phép tầng cao xây dựng là 2 tầng, chiều cao tối đa công trình 7,2m tính từ cao độ san nền hoàn thiện của dự án đã phê duyệt.

+ 1.138 m² đất xây dựng bãi đỗ xe tại ô đất có ký hiệu HT.

+ 36.802 m² đất giao thông khu vực và đường giao thông của dự án.

- Kích thước, diện tích lô đất theo bản vẽ quy hoạch phân lô đất ở, tỷ lệ

1/500 đã được UBND huyện phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết ngày 19/8/2024.

2. Hạ tầng kỹ thuật đấu giá quyền sử dụng đất xã Vạn Diêm bao gồm các hạng mục: San nền, giao thông, thoát nước, cấp nước, cấp điện, chiếu sáng, vườn hoa, cây xanh, phòng chống cháy nổ.

3. Tài sản gắn liền với đất: Không có

4. Mục đích, hình thức, thời hạn sử dụng đất:

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở nông thôn.
- Hình thức sử dụng đất: Sử dụng riêng.
- Thời hạn sử dụng đất: Giao đất sử dụng ổn định lâu dài.
- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

5. Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất:

- UBND huyện Thường Tín giao nhiệm vụ cho Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thường Tín tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất.

6. Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất:

- UBND huyện Thường Tín giao Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thường Tín tổ chức lựa chọn đơn vị tổ chức đấu giá chuyên nghiệp với hình thức công khai, minh bạch và theo quy định pháp luật Luật Đất đai 2024, Luật Đấu thầu năm 2013, Luật Đấu giá tài sản năm 2016, Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường - Bộ trưởng Bộ Tư pháp, Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp về việc hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản; 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; Quyết định số 24/2022/QĐ-UBND ngày 03/6/2022 về sửa đổi, bổ sung một số điều của bản quy định ban hành kèm theo 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; Quyết định số 04/2024/QĐ-UBND ngày 19/01/2024 của UBND Thành phố về sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 kèm theo Quyết định số

STT	Kí hiệu thửa đất	Diện tích thửa (m ²)	STT	Kí hiệu thửa đất	Diện tích thửa (m ²)
1.	01	366,7	5.	05	420,2
2.	02	378,8	6.	06	420,6
3.	03	366,0	7.	07	420,9
4.	04	456,8			

+ Ô đất TT7 có 08 thửa đất với diện tổng diện tích 2.094 m² xây dựng nhà ở thấp tầng; cho phép xây dựng nhà ở có tầng cao xây dựng là 01 tầng, chiều cao tối đa công trình 5,8m tính từ cao độ san nền hoàn thiện của dự án đã phê duyệt, mật độ xây dựng là 60%.

STT	Kí hiệu thửa đất	Diện tích thửa (m ²)	STT	Kí hiệu thửa đất	Diện tích thửa (m ²)
1.	01	250,2	5.	05	234,5
2.	02	282,8	6.	06	260,0
3.	03	302,8	7.	07	260,0
4.	04	256,2	8.	08	247,5

+ Ô đất TT8 có 16 thửa đất với tổng diện tích 2.836 m² xây dựng nhà ở thấp tầng; cho phép xây dựng nhà ở có tầng cao xây dựng là 2 tầng, chiều cao tối đa công trình 6,7m tính từ cao độ san nền hoàn thiện của dự án đã phê duyệt, mật độ xây dựng là 66%.

STT	Kí hiệu thửa đất	Diện tích thửa (m ²)	STT	Kí hiệu thửa đất	Diện tích thửa (m ²)
1.	01	175,5	9.	09	180,0
2.	02	160,0	10.	10	176,5
3.	03	160,0	11.	11	176,5
4.	04	187,5	12.	12	180,0
5.	05	180,0	13.	13	180,0
6.	06	180,0	14.	14	180,0
7.	07	180,0	15.	15	180,0
8.	08	180,0	16.	16	180,0

+ Ô đất TT9 có 15 thửa đất với tổng diện tích 2.422 m² xây dựng nhà ở thấp tầng; cho phép xây dựng nhà ở có tầng cao xây dựng là 2 tầng, chiều cao tối đa công trình 6,7m tính từ cao độ san nền hoàn thiện của dự án đã phê duyệt, mật độ xây dựng là 63%.

STT	Kí hiệu thửa đất	Diện tích thửa (m2)	STT	Kí hiệu thửa đất	Diện tích thửa (m2)
1.	01	213,2	9.	09	145,0
2.	02	160,0	10.	10	122,8
3.	03	187,5	11.	11	154,3
4.	04	150,0	12.	12	170,0
5.	05	150,0	13.	13	176,2
6.	06	150,0	14.	14	174,0
7.	07	150,0	15.	15	169,0
8.	08	150,0			

+ Ô đất TT10 có 13 thửa đất với tổng diện tích 1.939 m² xây dựng nhà ở thấp tầng; cho phép xây dựng nhà ở có tầng cao xây dựng là 2 tầng, chiều cao tối đa công trình 7,5m tính từ cao độ san nền hoàn thiện của dự án đã phê duyệt, mật độ xây dựng là 63%.

STT	Kí hiệu thửa đất	Diện tích thửa (m2)	STT	Kí hiệu thửa đất	Diện tích thửa (m2)
1.	01	211,2	8.	08	165,2
2.	02	128,0	9.	09	162,4
3.	03	128,0	10.	10	140,0
4.	04	128,0	11.	11	140,0
5.	05	188,1	12.	12	126,0
6.	06	142,3	13.	13	137,5
7.	07	142,3			

+ Ô đất TT11 có 27 thửa đất với tổng diện tích 4.591 m² xây dựng nhà ở thấp tầng; cho phép xây dựng nhà ở có tầng cao xây dựng là 2 tầng, chiều cao tối đa công trình 7,5m tính từ cao độ san nền hoàn thiện của dự án đã phê duyệt, mật độ xây dựng là 68%.

27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 24/2022/QĐ-UBND ngày 03/6/2022 của UBND Thành phố Hà Nội.

7. Dự kiến thời gian tổ chức thực hiện đấu giá: Năm 2024 – 2025

8. Đối tượng tham gia đấu giá: Theo quy định tại Điều 119 Luật Đất đai năm 2024 và có đủ các điều kiện theo quy định tại khoản 2 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

9. Điều kiện tham gia đấu giá:

- Có đơn đề nghị tham gia đấu giá (theo mẫu do Tổ chức đấu giá tài sản phát hành) kèm theo hồ sơ chứng minh thuộc đối tượng được tham gia đấu giá thuộc mục 4 mục đối tượng tham gia đấu giá nêu trên.

- Nộp đủ các khoản tiền hồ sơ, tiền đặt trước theo quy định

- Không thuộc các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định của Luật Đấu giá tài sản.

10. Điều kiện tổ chức đấu giá:

- Từng thửa đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất phải có từ 02 (hai) người đăng ký tham gia đấu giá, 02 người tham gia đấu giá và 02 người trả giá trở lên.

11. Giá khởi điểm, bước giá, công thức bỏ giá:

11.1 Giá khởi điểm:

- Giá khởi điểm là giá ban đầu thấp nhất tính trên 01 (một) mét vuông đất. Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất của các thửa đất tại xã Vạn Điểm do UBND huyện Thường Tín phê duyệt.

- Giá khởi điểm từ vòng đấu giá số 02 trở đi: Tại cuộc đấu giá, từ vòng đấu giá số 02 trở đi, Giá khởi điểm của vòng đấu giá tiếp theo là giá trả hợp lệ cao nhất ở vòng đấu giá trước liền kề. Trường hợp tại vòng đấu trước liền kề mà giá trả hợp lệ cao nhất bằng giá khởi điểm của vòng đấu giá, thì giá khởi điểm của vòng đấu tiếp theo bằng giá khởi điểm của vòng đấu trước liền kề cộng thêm một bước giá.

11.2 Bước giá:

Bước giá là 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.

11.3. Công thức trả giá:

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

12. Hồ sơ giam gia đấu giá gồm:

a) Đơn đăng ký tham gia đấu giá (theo Mẫu ĐG) đính kèm hồ sơ mời tham gia đấu giá do Tổ chức bán đấu giá tài sản ban hành (ghi rõ họ tên, địa chỉ, ký hiệu và số lượng thửa đất đăng ký, ký và ghi rõ họ tên)

b) 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 hồ sơ đấu giá và tiền đặt trước)

c) Bản sao thẻ Căn cước công dân hoặc Hộ chiếu (còn thời hạn), Giấy ủy quyền hợp lệ (nếu có).

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

Hồ sơ tham gia đấu giá nộp trực tiếp hoặc gửi thư bảo đảm đến tổ chức đấu giá. Chi tiết theo Thông báo đấu giá.

13. Khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá:

- Khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá phải nộp một khoản tiền đặt trước do đơn vị tổ chức đấu giá quy định (20% giá trị thửa đất đấu giá theo giá khởi điểm được phê duyệt). Số tiền đặt trước theo Thông báo đấu giá.

- Trường hợp trúng đấu giá, khoản tiền đặt trước người tham gia đấu giá đã nộp được chuyển thành tiền đặt cọc đảm bảo cho việc thực hiện nghĩa vụ tài chính của người trúng đấu giá.

- Người tham gia đấu giá không trúng đấu giá và không vi phạm quy chế đấu giá, quy định của pháp luật sẽ được hoàn trả khoản tiền đặt trước đã nộp trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá hoặc trong thời hạn khác do các bên thỏa thuận.

- Người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham gia cuộc đấu giá và được nhận lại tiền đặt trước đã nộp trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, vị trí, diện tích đất đấu giá đã niêm yết, thông báo công khai.

14. Nguyên tắc, hình thức, phương thức đấu giá:

14.1. Nguyên tắc đấu giá:

- Việc thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất phải đảm bảo các nguyên tắc theo quy định tại Điều 6 Luật Đấu giá tài sản năm 2016; đảm bảo tính độc lập,

trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan, bình đẳng giữa những người tham gia đấu giá, bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các bên tham gia.

14.2. Phương thức đấu giá:

- Theo phương thức trả giá lên.

14.3. Hình thức đấu giá:

- Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp nhiều vòng đấu đối với từng thửa đất tại cuộc đấu giá và tối thiểu qua 06 vòng đấu giá bắt buộc.

15. Kinh phí, nguồn chi phí thực hiện tổ chức việc đấu giá:

Thực hiện Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 (được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020) của Bộ Tài chính 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, cụ thể:

- Dự toán ngân sách Nhà nước giao cho cơ quan được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất;
- Tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định;
- Khoản tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được hoàn trả do vi phạm Quy chế đấu giá và quy định của pháp luật.

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

16.1. Dự kiến giá trị thu được:

Dự kiến giá trị thu được từ kết quả đấu giá bằng tổng số tiền thu được từ tiền bán hồ sơ đấu giá, tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại, tiền sử dụng đất (tiền trúng đấu giá) khoảng 400 tỷ đồng.

16.2. Đề xuất việc sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá: Đầu tư phát triển kinh tế - xã hội của huyện Thường Tín.

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

Sau khi có Quyết định phê duyệt phương án đấu giá, Quyết định đấu giá và Quyết định phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất, đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất tổ chức lựa chọn, ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản với đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá để thực hiện việc đấu giá theo các quy định tại Điều 56, Điều 33 Luật Đấu giá tài sản năm 2016, Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp về việc

hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản, Điều 12 của Quy định được ban hành kèm theo Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố Hà Nội (đã được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 24/2022/QĐ-UBND ngày 03/6/2022 của UBND Thành phố 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).

18. 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 quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế; Khoản 9 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.

Kể từ thời điểm công bố kết quả trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất.

- Chậm nhất là 30 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, người sử dụng đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất theo thông báo.

- Chậm nhất là 90 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, người sử dụng đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất còn lại theo thông báo.

19. Hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất: Thực hiện theo quy định tại khoản 9 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Đất đai 2024; khoản 2, khoản 3 Điều 17 Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố Hà Nội.

- Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc nộp không đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất thì sau 120 ngày kể từ ngày phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo đến Phòng Tài nguyên và Môi trường trình UBND huyện Thường Tín hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, người trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt cọc.

- Khoản tiền đặt cọc (theo quy định tại khoản 5 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản) của người bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất được nộp vào ngân sách nhà nước sau khi trừ các khoản chi phí đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật.

- Số tiền sử dụng đất (tiền trúng đấu giá) của người bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đã nộp (không bao gồm khoản tiền đặt cọc) được hoàn trả (không tính lãi suất, trượt giá).

20. Các hành vi bị nghiêm cấm

20.1. Nghiêm cấm đấu giá viên thực hiện các hành vi sau đây:

- a) Lợi dụng danh nghĩa đấu giá viên để trục lợi;
- b) Thông đồng, móc nối với người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, tổ chức thẩm định giá, tổ chức giám định tài sản đấu giá, cá nhân, tổ chức khác để làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá, dìm giá, làm sai lệch hồ sơ đấu giá hoặc kết quả đấu giá tài sản;
- c) Hạn chế cá nhân, tổ chức tham gia đấu giá không đúng quy định của pháp luật;
- d) Vi phạm Quy tắc đạo đức nghề nghiệp đấu giá viên;
- đ) Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

20.2. Nghiêm cấm tổ chức đấu giá tài sản thực hiện các hành vi sau đây:

- a) Thông đồng, móc nối với người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, tổ chức thẩm định giá, tổ chức giám định tài sản đấu giá, cá nhân, tổ chức khác để làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá, dìm giá, làm sai lệch hồ sơ đấu giá hoặc kết quả đấu giá tài sản;
- b) Cản trở, gây khó khăn cho người tham gia đấu giá trong việc đăng ký tham gia đấu giá, tham gia cuộc đấu giá;
- c) Đề lộ thông tin về người đăng ký tham gia đấu giá nhằm mục đích trục lợi;
- d) Nhận bất kỳ một khoản tiền, tài sản hoặc lợi ích nào từ người có tài sản đấu giá ngoài thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật, chi phí dịch vụ khác liên quan đến tài sản đấu giá theo thỏa thuận;
- đ) Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

20.3. Nghiêm cấm: Đơn vị được giao tổ chức thực hiện đấu giá tài sản thực hiện các hành vi quy định tại các điểm b, c, d và e khoản 2 Điều này.

20.4. Nghiêm cấm người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức khác thực hiện các hành vi sau đây:

a) 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;

b) 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 dìm giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

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

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

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

Điều 2. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị, cá nhân liên quan

1. Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện:

(1) Chuẩn bị hồ sơ đấu giá;

(2) Phối hợp Phòng Tài nguyên và Môi trường cung cấp đầy đủ hồ sơ để trình UBND huyện ban hành Quyết định phê duyệt giá khởi điểm ô đất đấu giá;

(3) Lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc đấu giá, ký hợp đồng dịch vụ đấu giá;

(4) Lựa chọn thời gian, địa điểm phù hợp để thực hiện phiên đấu giá;

(5) Phối hợp với Tổ chức đấu giá tài sản trong việc xây dựng, ban hành Quy chế đấu giá; niêm yết công khai, thông báo công khai việc đấu giá; phát hành và tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá; thu tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước; xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá; tổ chức phiên đấu giá;

(6) Tham dự cuộc đấu giá, giám sát việc thực hiện cuộc đấu giá và ký biên bản phiên đấu giá;

(7) Trình UBND huyện (qua Phòng Tài nguyên và Môi trường) ban hành Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất;

(8) Phối hợp với Chi cục Thuế khu vực Thương Tín – Phú Xuyên trong việc thông báo bằng văn bản cho khách hàng trúng đấu giá việc nộp tiền trúng đấu giá (tiền sử dụng đất), phối hợp Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện, UBND xã Vạn Điểm bàn giao đất cho người trúng đấu giá theo quy định;

(9) Thực hiện chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá theo quy định;

(10) Quản lý khoản tiền thu được từ việc đấu giá theo quy định;

(11) Quản lý, lưu trữ hồ sơ đấu giá theo quy định;

(12) Tổng hợp, báo cáo kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Tổ chức đấu giá tài sản:

- Thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 34 Luật Đấu giá tài sản và các văn bản hướng dẫn hiện hành. Ban hành và Thông báo công khai Quy chế đấu giá với những nội dung chính sau:

- a) Danh mục loại đất, vị trí, diện tích, hiện trạng các thửa đất đấu giá;
- b) Thời gian, địa điểm xem xét đấu giá;
- c) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá;
- d) Giá khởi điểm của các thửa đất đấu giá;
- đ) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước;
- e) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá;
- g) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá;
- h) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá; cách xác định người trúng đấu giá;
- i) Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá; các trường hợp không được nhận tiền đặt trước.

3. Phòng Tài chính - Kế hoạch huyện:

- Phối hợp các cơ quan huyện trong quá trình xây dựng giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất;

- Hướng dẫn Trung tâm Phát triển quỹ đất thực hiện chi phí tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

- Tham dự cuộc đấu giá và giám sát cuộc bán đấu giá tài sản.

4. Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện:

- Trình UBND huyện phê duyệt, công nhận kết quả trúng đấu giá QSDĐ (trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ).

- Chuyển Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá QSDĐ cho: Phòng Tài chính - Kế hoạch, Trung tâm Phát triển quỹ đất, Chi cục Thuế khu vực Thương Tín - Phú Xuyên và các cơ quan, đơn vị liên quan ngay sau khi ban hành Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá QSDĐ.

- Thẩm định và trình UBND huyện ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi đã nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất và UBND xã Vạn Điểm tổ chức bán giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá và trao giấy chứng nhận QSD đất trúng đấu giá.

- Chuyển hồ sơ theo quy định đến Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội chi nhánh huyện Thường Tín thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định.

- Tham mưu UBND huyện huỷ kết quả trúng đấu giá QSDĐ theo quy định.

- Tham dự cuộc đấu giá và giám sát cuộc bán đấu giá tài sản.

5. Chi cục Thuế khu vực Thường Tín – Phú Xuyên:

- Trong thời gian không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá QSDĐ của cấp có thẩm quyền có trách nhiệm gửi Thông báo nộp tiền trúng đấu giá cho người trúng đấu giá theo quy định.

- Chi cục Thuế khu vực Thường Tín – Phú Xuyên có trách nhiệm thông báo cho Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Thường Tín về việc người trúng đấu giá đã hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất.

- Theo dõi, đôn đốc, hướng dẫn người trúng đấu giá thực hiện nộp các khoản tiền theo Thông báo vào ngân sách Nhà nước đảm bảo quy định.

- Thường xuyên kiểm tra, rà soát đối với các trường hợp quá thời hạn 30 ngày kể từ ngày ký Thông báo nộp tiền chưa đủ 100% tiền sử dụng đất, tổng hợp báo cáo UBND huyện để huỷ kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

6. Công an huyện Thường Tín: Tham dự cuộc đấu giá, giám sát cuộc bán đấu giá tài sản. Giúp UBND huyện chỉ đạo công tác đảm bảo an ninh, an toàn trong quá trình tổ chức đấu giá.

7. UBND xã Vạn Điểm:

- Phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện và các đơn vị có liên quan trong quá trình tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo Phương án này. Tham dự cuộc đấu giá, giám sát việc thực hiện cuộc đấu giá và ký biên bản phiên đấu giá.

- Phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện bàn giao đất cho người trúng đấu giá theo quy định.

- Quản lý việc sử dụng đất, trật tự xây dựng của người trúng đấu giá sau khi nhận bàn giao đất đảm bảo đúng mục đích, kích thước, ranh giới thửa đất đã được cấp thẩm quyền phê duyệt.

8. Người tham gia đấu giá:

- Hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện tham gia đấu giá được quyền tham gia đấu giá có trách nhiệm thực hiện Quy chế đấu giá do Tổ chức đấu giá tài sản ban hành.

- Người trúng đấu giá được công nhận kết quả trúng đấu giá có trách nhiệm ký biên bản đấu giá, nộp tiền sử dụng đất (tiền trúng đấu giá) và làm thủ tục để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng HĐND-UBND huyện, Thủ trưởng các đơn vị: Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài chính -- Kế hoạch huyện, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện, Chi cục Thuế khu vực Thương Tín -- Phú Xuyên, Công an huyện, Chủ tịch UBND xã Vạn Diêm; các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /T/

Nơi nhận 04

- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Như Điều 3;
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH
PHÒNG CHỦ TỊCH



Phan Thanh Tùng



PHƯƠNG ÁN

**Đấu giá quyền sử dụng đất ở tại xã Vạn Diêm, huyện Thường Tín,
thành phố Hà Nội.**

(Kèm theo Quyết định số 3377/QĐ-UBND ngày 20/9/2024 của UBND huyện)

PHẦN I - CÁC THÔNG TIN CHUNG:

I. THÔNG TIN KHU ĐẤT ĐẤU GIÁ

1. Vị trí, diện tích hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá:

- Vị trí, ranh giới khu đất giới hạn bởi các mốc: từ 1 đến 8, 8a, 8b, 8c, 9, 9a, 9b, 9c, 10, 10a, 10b, 11, 12, 12a, 13 đến 17, 1 Bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất QH 04B (tờ số 1 và số 2), tỷ lệ 1/500 do Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội lập năm 2018, được Sở Quy hoạch – Kiến trúc xác nhận phù hợp với Quyết định số 3674/UBND ngày 19/7/2018 của UBND thành phố Hà Nội (UBND huyện Thường Tín phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 3550/QĐ-UBND ngày 19/8/2024).

- Diện tích khu đất bán đấu giá thuộc thôn Vạn Diêm, xã Vạn Diêm, huyện Thường Tín là 19.177 m² đất được quy hoạch phân lô thửa đất tại 07 ô đất có ký hiệu TT1, TT2, TT7, TT8, TT9, TT10, TT11. Cụ thể:

+ Ô đất TT1 có 07 thửa đất với tổng diện tích 2.465 m² xây dựng nhà ở thấp tầng; cho phép xây dựng nhà ở có tầng cao xây dựng là 01 tầng, chiều cao tối đa công trình 5,1m tính từ cao độ san nền hoàn thiện của dự án đã phê duyệt, mật độ xây dựng là 68%.

STT	Kí hiệu thửa đất	Diện tích thửa (m ²)	STT	Kí hiệu thửa đất	Diện tích thửa (m ²)
1.	01	468,2	5.	05	301,0
2.	02	489,4	6.	06	292,7
3.	03	307,5	7.	07	292,7
4.	04	313,5			

+ Ô đất TT2 có 07 thửa đất với tổng diện tích 2.830 m² xây dựng nhà ở thấp tầng; cho phép xây dựng nhà ở có tầng cao xây dựng là 01 tầng, chiều cao

tối đa công trình 5,1m tính từ cao độ san nền hoàn thiện của dự án đã phê duyệt, mật độ xây dựng là 74%.

STT	Kí hiệu thửa đất	Diện tích thửa (m ²)	STT	Kí hiệu thửa đất	Diện tích thửa (m ²)
1.	01	366,7	5.	05	420,2
2.	02	378,8	6.	06	420,6
3.	03	366,0	7.	07	420,9
4.	04	456,8			

+ Ô đất TT7 có 08 thửa đất với diện tổng diện tích 2.094 m² xây dựng nhà ở thấp tầng; cho phép xây dựng nhà ở có tầng cao xây dựng là 01 tầng, chiều cao tối đa công trình 5,8m tính từ cao độ san nền hoàn thiện của dự án đã phê duyệt, mật độ xây dựng là 60%.

STT	Kí hiệu thửa đất	Diện tích thửa (m ²)	STT	Kí hiệu thửa đất	Diện tích thửa (m ²)
1.	01	250,2	5.	05	234,5
2.	02	282,8	6.	06	260,0
3.	03	302,8	7.	07	260,0
4.	04	256,2	8.	08	247,5

+ Ô đất TT8 có 16 thửa đất với tổng diện tích 2.836 m² xây dựng nhà ở thấp tầng; cho phép xây dựng nhà ở có tầng cao xây dựng là 2 tầng, chiều cao tối đa công trình 6,7m tính từ cao độ san nền hoàn thiện của dự án đã phê duyệt, mật độ xây dựng là 66%.

STT	Kí hiệu thửa đất	Diện tích thửa (m ²)	STT	Kí hiệu thửa đất	Diện tích thửa (m ²)
1.	01	175,5	9.	09	180,0
2.	02	160,0	10.	10	176,5
3.	03	160,0	11.	11	176,5
4.	04	187,5	12.	12	180,0
5.	05	180,0	13.	13	180,0

6.	06	180,0	14.	14	180,0
7.	07	180,0	15.	15	180,0
8.	08	180,0	16.	16	180,0

+ Ô đất TT9 có 15 thửa đất với tổng diện tích 2.422 m² xây dựng nhà ở thấp tầng; cho phép xây dựng nhà ở có tầng cao xây dựng là 2 tầng, chiều cao tối đa công trình 6,7m tính từ cao độ san nền hoàn thiện của dự án đã phê duyệt, mật độ xây dựng là 63%.

STT	Kí hiệu thửa đất	Diện tích thửa (m ²)	STT	Kí hiệu thửa đất	Diện tích thửa (m ²)
1.	01	213,2	9.	09	145,0
2.	02	160,0	10.	10	122,8
3.	03	187,5	11.	11	154,3
4.	04	150,0	12.	12	170,0
5.	05	150,0	13.	13	176,2
6.	06	150,0	14.	14	174,0
7.	07	150,0	15.	15	169,0
8.	08	150,0			

+ Ô đất TT10 có 13 thửa đất với tổng diện tích 1.939 m² xây dựng nhà ở thấp tầng; cho phép xây dựng nhà ở có tầng cao xây dựng là 2 tầng, chiều cao tối đa công trình 7,5m tính từ cao độ san nền hoàn thiện của dự án đã phê duyệt, mật độ xây dựng là 63%.

STT	Kí hiệu thửa đất	Diện tích thửa (m ²)	STT	Kí hiệu thửa đất	Diện tích thửa (m ²)
1.	01	211,2	8.	08	165,2
2.	02	128,0	9.	09	162,4
3.	03	128,0	10.	10	140,0
4.	04	128,0	11.	11	140,0
5.	05	188,1	12.	12	126,0

6.	06	142,3	13.	13	137,5
7.	07	142,3			

+ Ô đất TT11 có 27 thửa đất với tổng diện tích 4.591 m² xây dựng nhà ở thấp tầng; cho phép xây dựng nhà ở có tầng cao xây dựng là 2 tầng, chiều cao tối đa công trình 7,5m tính từ cao độ san nền hoàn thiện của dự án đã phê duyệt, mật độ xây dựng là 68%.

STT	Kí hiệu thửa đất	Diện tích thửa (m2)	STT	Kí hiệu thửa đất	Diện tích thửa (m2)
1.	01	128,0	15	15	162,0
2.	02	128,0	16.	16	162,0
3.	03	128,0	17.	17	162,0
4.	04	128,0	18.	18	197,8
5.	05	128,0	19.	19	197,8
6.	06	173,3	20.	20	162,0
7.	07	159,1	21.	21	162,0
8.	08	162,0	22.	22	237,6
9.	09	162,0	23.	23	261,1
10.	10	162,0	24.	24	148,5
11.	11	162,0	25.	25	148,5
12.	12	194,3	26.	26	148,5
13.	13	265,2	27.	27	181,3
14.	14	180,0			

- Diện tích 5.232 m² đất gồm các ô đất có ký hiệu TT3, TT4, TT5, TT6 (chiếm 21,4% diện tích đất ở của dự án) để xây dựng nhà ở xã hội (thực hiện theo dự án riêng, không đấu giá đợt này) cho phép xây dựng nhà ở có tầng cao xây dựng là 1 tầng, chiều cao tối đa công trình 5,8m tính từ cao độ san nền hoàn thiện của dự án đã phê duyệt.

- Diện tích 41.386 m² đất trong khuôn viên quy hoạch của ô đất đấu giá còn các loại đất bao gồm:

+ 1.952 m² đất cây xanh đơn vị ở tại các ô đất có ký hiệu CX1, CX2, CX3, CX4, CX5.

+ 1.494 m² đất công cộng đơn vị ở tại ô đất có ký hiệu CC để xây dựng nhà sinh hoạt cộng đồng cho phép tăng cao xây dựng là 2 tầng, chiều cao tối đa công trình 7,2m tính từ cao độ san nền hoàn thiện của dự án đã phê duyệt.

+ 1.138 m² đất xây dựng bãi đỗ xe tại ô đất có ký hiệu HT.

+ 36.802 m² đất giao thông khu vực và đường giao thông của dự án.

- Kích thước, diện tích lô đất theo bản vẽ quy hoạch phân lô đất ở, tỷ lệ 1/500 đã được UBND huyện phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết ngày 19/8/2024.

- Hạ tầng kỹ thuật đấu giá quyền sử dụng đất xã Vạn Diễm bao gồm các hạng mục: San nền, giao thông, thoát nước, cấp nước, cấp điện, chiếu sáng, vườn hoa, cây xanh, phòng chống cháy nổ.

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

- Về quy hoạch sử dụng đất: Theo quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Thường Tín, khu đất thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất được quy hoạch là đất ở.

- Kế hoạch sử dụng đất: Dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất ở tại xã Vạn Diễm đã được cập nhật trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 huyện Thường Tín được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 563/QĐ-UBND ngày 29/01/2024.

3. Thông tin quy hoạch xây dựng:

Theo Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết khu đất đấu giá xã Vạn Diễm, huyện Thường Tín, tỷ lệ 1/500 do Công ty TNHH một thành viên tư vấn xây dựng hội kiến trúc sư Hà Nội lập năm 2024, được UBND huyện Thường Tín phê duyệt kèm theo Quyết định số 3550/QĐ-UBND ngày 19/8/2024.

4. Mục đích, hình thức, thời hạn sử dụng đất:

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở nông thôn.

- Hình thức: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất (QSĐĐ).

- Thời hạn sử dụng đất: Giao đất sử dụng ổn định lâu dài.

II. TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ

1. Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất:

- UBND huyện Thường Tín giao nhiệm vụ cho Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thường Tín tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất:

- UBND huyện Thường Tín giao Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thường Tín tổ chức lựa chọn đơn vị tổ chức đấu giá chuyên nghiệp với hình thức công khai, minh bạch và theo quy định pháp luật Luật Đất đai 2024, Luật Đấu thầu năm 2013, Luật Đấu giá tài sản năm 2016, Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường - Bộ trưởng Bộ Tư pháp, Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp về việc hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản; 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; Quyết định số 24/2022/QĐ-UBND ngày 03/6/2022 về sửa đổi, bổ sung một số điều của bản quy định ban hành kèm theo 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; Quyết định số 04/2024/QĐ-UBND ngày 19/01/2024 của UBND Thành phố về sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 kèm theo Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 24/2022/QĐ-UBND ngày 03/6/2022 của UBND Thành phố Hà Nội.

3. Dự kiến thời gian tổ chức thực hiện đấu giá: Năm 2024 - 2025

- ### **4. Đối tượng tham gia đấu giá:** Theo quy định tại Điều 119 Luật Đất đai năm 2024 và có đủ các điều kiện theo quy định tại khoản 2 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

5. Điều kiện tham gia đấu giá:

- Có đơn đề nghị tham gia đấu giá (theo mẫu do Tổ chức đấu giá tài sản phát hành) kèm theo hồ sơ chứng minh thuộc đối tượng được tham gia đấu giá thuộc mục 4 mục đối tượng tham gia đấu giá nêu trên.

- Nộp đủ các khoản tiền hồ sơ, tiền đặt trước theo quy định

- Không thuộc các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định của Luật Đấu giá tài sản.

6. Điều kiện tổ chức đấu giá:

- Từng thửa đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất phải có từ 02 (hai) người đăng ký tham gia đấu giá, 02 người tham gia đấu giá và 02 người trả giá trở lên.

7. Giá khởi điểm, bước giá, công thức bỏ giá:

7.1 Giá khởi điểm:

- Giá khởi điểm là giá ban đầu thấp nhất tính trên 01 (một) mét vuông đất. Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất của các thửa đất tại xã Vạn Điểm do UBND huyện Thường Tín phê duyệt.

- Giá khởi điểm từ vòng đấu giá số 02 trở đi: Tại cuộc đấu giá, từ vòng đấu giá số 02 trở đi, Giá khởi điểm của vòng đấu giá tiếp theo là giá trả hợp lệ cao nhất ở vòng đấu giá trước liền kề. Trường hợp tại vòng đấu trước liền kề mà giá trả hợp lệ cao nhất bằng giá khởi điểm của vòng đấu giá, thì giá khởi điểm của vòng đấu tiếp theo bằng giá khởi điểm của vòng đấu trước liền kề cộng thêm một bước giá.

7.2 Bước giá:

Bước giá là 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.

7.3. Công thức trả giá:

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

8. Hồ sơ giao dịch đấu giá gồm:

a) Đơn đăng ký tham gia đấu giá (theo Mẫu ĐG) đính kèm hồ sơ mời tham gia đấu giá do Tổ chức bán đấu giá tài sản ban hành (ghi rõ họ tên, địa chỉ, ký hiệu và số lượng thửa đất đăng ký, ký và ghi rõ họ tên)

b) 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 hồ sơ đấu giá và tiền đặt trước)

c) Bản sao thẻ Căn cước công dân hoặc Hộ chiếu (còn thời hạn), Giấy ủy quyền hợp lệ (nếu có).

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

Hồ sơ tham gia đấu giá nộp trực tiếp hoặc gửi thư bảo đảm đến tổ chức đấu giá. Chi tiết theo Thông báo đấu giá.

9. Khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá

- Khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá phải nộp một khoản tiền đặt trước do đơn vị tổ chức đấu giá quy định (20% giá trị thửa đất đấu giá theo giá khởi điểm được phê duyệt). Số tiền đặt trước theo Thông báo đấu giá.

- Trường hợp trúng đấu giá, khoản tiền đặt trước người tham gia đấu giá đã nộp được chuyển thành tiền đặt cọc đảm bảo cho việc thực hiện nghĩa vụ tài chính của người trúng đấu giá.

- Người tham gia đấu giá không trúng đấu giá và không vi phạm quy chế đấu giá, quy định của pháp luật sẽ được hoàn trả khoản tiền đặt trước đã nộp trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá hoặc trong thời hạn khác do các bên thỏa thuận.

- Người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham gia cuộc đấu giá và được nhận lại tiền đặt trước đã nộp trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, vị trí, diện tích đất đấu giá đã niêm yết, thông báo công khai.

10. Nguyên tắc, hình thức, phương thức đấu giá:

10.1. Nguyên tắc đấu giá:

- Việc thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất phải đảm bảo các nguyên tắc theo quy định tại Điều 6 Luật Đấu giá tài sản năm 2016; đảm bảo tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan, bình đẳng giữa những người tham gia đấu giá, bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các bên tham gia.

10.2. Phương thức đấu giá:

- Theo phương thức trả giá lên.

10.3. Hình thức đấu giá:

- Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp nhiều vòng đấu đối với từng thửa đất tại cuộc đấu giá và tối thiểu qua 06 vòng đấu giá bắt buộc.

11. Kinh phí, nguồn chi phí thực hiện tổ chức việc đấu giá:

Thực hiện Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 (được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020) của Bộ Tài chính 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, cụ thể:

- Dự toán ngân sách Nhà nước giao cho cơ quan được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất;
- Tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định;
- Khoản tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được hoàn trả do vi phạm Quy chế đấu giá và quy định của pháp luật.

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

12.1. Dự kiến giá trị thu được:

- Dự kiến giá trị thu được từ kết quả đấu giá bằng tổng số tiền thu được từ tiền bán hồ sơ đấu giá, tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại, tiền sử dụng đất (tiền trúng đấu giá) khoảng 400 tỷ đồng;

12.2. Đề xuất việc sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá: Đầu tư phát triển kinh tế - xã hội của huyện Thường Tín

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

Sau khi có Quyết định phê duyệt phương án đấu giá, Quyết định đấu giá và Quyết định phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất, đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất tổ chức lựa chọn, ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản với đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá để thực hiện việc đấu giá theo các quy định tại Điều 56, Điều 33 Luật Đấu giá tài sản năm 2016, Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp về việc hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản, Điều 12 của Quy định được ban hành kèm theo Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND

thành phố Hà Nội (đã được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 24/2022/QĐ-UBND ngày 03/6/2022 của UBND Thành phố 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).

14. 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 quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế); Khoản 9 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.

Kể từ thời điểm công bố kết quả trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất.

- Chậm nhất là 30 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, người sử dụng đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất theo thông báo.

- Chậm nhất là 90 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, người sử dụng đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất còn lại theo thông báo.

15. Hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất: Thực hiện theo quy định tại khoản 9 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Đất đai 2024; khoản 2, khoản 3 Điều 17 Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố Hà Nội.

- Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc nộp không đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất thì sau 120 ngày kể từ ngày phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo đến Phòng Tài nguyên và Môi trường trình UBND huyện Thường Tín hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, người trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt cọc.

- Khoản tiền đặt cọc (theo quy định tại khoản 5 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản) của người bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất được nộp vào ngân sách nhà nước sau khi trừ các khoản chi phí đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật.

- Số tiền sử dụng đất (tiền trúng đấu giá) của người bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đã nộp (không bao gồm khoản tiền đặt cọc) được hoàn trả (không tính lãi suất, trượt giá).

16. Các hành vi bị nghiêm cấm

16.1. Nghiêm cấm đấu giá viên thực hiện các hành vi sau đây:

- a) Lợi dụng danh nghĩa đấu giá viên để trục lợi;
- b) Thông đồng, móc nối với người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, tổ chức thẩm định giá, tổ chức giám định tài sản đấu giá, cá nhân, tổ chức khác để làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá, đim giá, làm sai lệch hồ sơ đấu giá hoặc kết quả đấu giá tài sản;
- c) Hạn chế cá nhân, tổ chức tham gia đấu giá không đúng quy định của pháp luật;
- d) Vi phạm Quy tắc đạo đức nghề nghiệp đấu giá viên;
- đ) Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

16.2. Nghiêm cấm tổ chức đấu giá tài sản thực hiện các hành vi sau đây:

- a) Thông đồng, móc nối với người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, tổ chức thẩm định giá, tổ chức giám định tài sản đấu giá, cá nhân, tổ chức khác để làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá, đim giá, làm sai lệch hồ sơ đấu giá hoặc kết quả đấu giá tài sản;
- b) Cản trở, gây khó khăn cho người tham gia đấu giá trong việc đăng ký tham gia đấu giá, tham gia cuộc đấu giá;
- c) Để lộ thông tin về người đăng ký tham gia đấu giá nhằm mục đích trục lợi;
- d) Nhận bất kỳ một khoản tiền, tài sản hoặc lợi ích nào từ người có tài sản đấu giá ngoài thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật, chi phí dịch vụ khác liên quan đến tài sản đấu giá theo thỏa thuận;
- đ) Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

16.3. *Nghiêm cấm:* Đơn vị được giao tổ chức thực hiện đấu giá tài sản thực hiện các hành vi quy định tại các điểm b, c, d và e khoản 2 Điều này.

16.4. Nghiêm cấm người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức khác thực hiện các hành vi sau đây:

a) 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;

b) 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 đùn giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

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

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

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

III. TRÁCH NHIỆM CÁC CƠ QUAN, ĐƠN VỊ

1. Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện:

(1) Chuẩn bị hồ sơ đấu giá;

(2) Phối hợp Phòng Tài nguyên và Môi trường cung cấp đầy đủ hồ sơ để trình UBND huyện ban hành Quyết định phê duyệt giá khởi điểm ô đất đấu giá;

(3) Lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc đấu giá, ký hợp đồng dịch vụ đấu giá;

(4) Lựa chọn thời gian, địa điểm phù hợp để thực hiện phiên đấu giá;

(5) Phối hợp với Tổ chức đấu giá tài sản trong việc xây dựng, ban hành Quy chế đấu giá; niêm yết công khai, thông báo công khai việc đấu giá; phát hành và tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá; thu tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước; xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá; tổ chức phiên đấu giá;

(6) Tham dự cuộc đấu giá, giám sát việc thực hiện cuộc đấu giá và ký biên bản phiên đấu giá;

(7) Trình UBND huyện (qua Phòng Tài nguyên và Môi trường) ban hành Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất;

(8) Phối hợp với Chi cục Thuế khu vực Thường Tín – Phú Xuyên trong việc thông báo bằng văn bản cho khách hàng trúng đấu giá việc nộp tiền trúng đấu giá (tiền sử dụng đất), phối hợp Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện, UBND xã Vạn Điểm bàn giao đất cho người trúng đấu giá theo quy định;

- (9) Thực hiện chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá theo quy định;
- (10) Quản lý khoản tiền thu được từ việc đấu giá theo quy định;
- (11) Quản lý, lưu trữ hồ sơ đấu giá theo quy định;
- (12) Tổng hợp, báo cáo kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Tổ chức đấu giá tài sản:

- Thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 34 Luật Đấu giá tài sản và các văn bản hướng dẫn hiện hành. Ban hành và Thông báo công khai Quy chế đấu giá với những nội dung chính sau:

- a) Danh mục loại đất, vị trí, diện tích, hiện trạng các thửa đất đấu giá;
- b) Thời gian, địa điểm xem xét đấu giá;
- c) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá;
- d) Giá khởi điểm của các thửa đất đấu giá;
- đ) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước;
- e) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá;
- g) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá;
- h) Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá; cách xác định người trúng đấu giá;
- i) Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá; các trường hợp không được nhận tiền đặt trước.

3. Phòng Tài chính - Kế hoạch huyện:

- Phối hợp các cơ quan huyện trong quá trình xây dựng giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất;
- Hướng dẫn Trung tâm Phát triển quỹ đất thực hiện chi phí tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.
- Tham dự cuộc đấu giá và giám sát cuộc bán đấu giá tài sản.

4. Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện:

- Trình UBND huyện phê duyệt, công nhận kết quả trúng đấu giá QSDĐ (trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ).

- Chuyển Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá QSDĐ cho: Phòng Tài chính - Kế hoạch, Trung tâm Phát triển quỹ đất, Chi cục Thuế khu vực Thường Tín - Phú Xuyên và các cơ quan, đơn vị liên quan ngay sau khi ban hành Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá QSDĐ.

- Thẩm định và trình UBND huyện ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi đã nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất và UBND xã Vạn Điểm tổ chức bàn giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá và trao giấy chứng nhận QSD đất trúng đấu giá.

- Chuyển hồ sơ theo quy định đến Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội chi nhánh huyện Thường Tín thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định.

- Tham mưu UBND huyện huỷ kết quả trúng đấu giá QSDĐ theo quy định.

- Tham dự cuộc đấu giá và giám sát cuộc bán đấu giá tài sản.

5. Chi cục thuế khu vực Thường Tín – Phú Xuyên:

- Trong thời gian không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá QSDĐ của cấp có thẩm quyền có trách nhiệm gửi Thông báo nộp tiền trúng đấu giá cho người trúng đấu giá theo quy định.

- Chi cục Thuế khu vực Thường Tín – Phú Xuyên có trách nhiệm thông báo cho Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Thường Tín về việc người trúng đấu giá đã hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất.

- Theo dõi, đôn đốc, hướng dẫn người trúng đấu giá thực hiện nộp các khoản tiền theo Thông báo vào ngân sách Nhà nước đảm bảo quy định.

- Thường xuyên kiểm tra, rà soát đối với các trường hợp quá thời hạn 30 ngày kể từ ngày ký Thông báo nộp tiền chưa đủ 100% tiền sử dụng đất, tổng hợp báo cáo UBND huyện để huỷ kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

6. Công an huyện Thường Tín: Tham dự cuộc đấu giá, giám sát cuộc bán đấu giá tài sản. Giúp UBND huyện chỉ đạo công tác đảm bảo an ninh, an toàn trong quá trình tổ chức đấu giá.

7. UBND xã Vạn Điểm:

- Phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện và các đơn vị có liên quan trong quá trình tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo Phương án này. Tham dự cuộc đấu giá, giám sát việc thực hiện cuộc đấu giá và ký biên bản phiên đấu giá.

- Phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện bàn giao đất cho người trúng đấu giá theo quy định.

- Quản lý việc sử dụng đất, trật tự xây dựng của người trúng đấu giá sau khi nhận bàn giao đất đảm bảo đúng mục đích, kích thước, ranh giới thửa đất đã được cấp thẩm quyền phê duyệt.

8. Người tham gia đấu giá:

- Hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện tham gia đấu giá được quyền tham gia đấu giá có trách nhiệm thực hiện Quy chế đấu giá do Tổ chức đấu giá tài sản ban hành.

- Người trúng đấu giá được công nhận kết quả trúng đấu giá có trách nhiệm ký biên bản đấu giá, nộp tiền sử dụng đất (tiền trúng đấu giá) và làm thủ tục để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. /

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



Phan Thanh Tùng

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN THƯỜNG TÍN**

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

Số: 818 /QĐ-UBND

Thường Tín, ngày 06 tháng 03 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt điều chỉnh, bổ sung một số nội dung tại Quyết định số 3779/QĐ-UBND ngày 20/9/2024 về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với các thửa đất thuộc dự án Hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá xã Vạn Diêm, huyện Thường Tín, thành phố Hà Nội

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THƯỜNG TÍN

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

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016; Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27/6/2024;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ trưởng 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 Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính v/v quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản; Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12 tháng 5 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản;



Căn cứ Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính Hướng dẫn về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; quy định việc thu, chi, quản lý và sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 4731/QĐ-UBND ngày 09/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao 65.795 m² đất tại xã Vạn Điểm, huyện Thường Tín cho UBND huyện Thường Tín để thực hiện dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá xã Vạn Điểm, huyện Thường Tín;

Căn cứ văn bản số 386/BTP-BTTP ngày 22/01/2025 của Bộ Tư pháp về việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản để đấu giá quyền sử dụng đất;

Căn cứ Quyết định số 3779/QĐ-UBND ngày 20/9/2024 của UBND huyện Thường Tín về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với 93 thửa đất thuộc dự án Hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá xã Vạn Điểm, huyện Thường Tín, thành phố Hà Nội.

Theo đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất tại Tờ trình số 23/TTr-TTPTQĐ ngày 04/3/2025 và Tờ trình số 04/TTr-NNMT ngày 06/03/2025 của Phòng Nông nghiệp và Môi trường.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh, bổ sung một số nội dung tại Quyết định số 3779/QĐ-UBND ngày 20/9/2024 về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với các thửa đất thuộc dự án Hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá xã Vạn Điểm, huyện Thường Tín, thành phố Hà Nội với các nội dung sau:

1. Thay thế cụm từ tại một số điểm, khoản trong Quyết định và Phương án đấu giá:

- Thay cụm từ “phòng Tài nguyên và Môi trường” thành “phòng Nông nghiệp và Môi trường”.
- Thay cụm từ “xã Vạn Điểm” thành “xã Vạn Nhật”
- Thay cụm từ “cuộc đấu giá” thành “phiên đấu giá”.

2. Sửa đổi, bổ sung nội dung Khoản 6 Điều 1 Quyết định số 3779/QĐ-UBND ngày 20/9/2024 thành:

“ 6. Đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất:

UBND huyện Thường Tín giao Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thường Tín tổ chức lựa chọn công khai, minh bạch, ký hợp đồng thuê tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo quy định của Luật Đấu thầu, Luật Đấu giá tài sản và các văn bản pháp luật hiện hành có liên quan”

• **Lý do:** Cập nhật nội dung theo văn bản số 386/BTP-BTTP ngày 22/01/2025 của Bộ Tư pháp về việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản để đấu giá quyền sử dụng đất.

3. Sửa đổi, bổ sung nội dung khoản 2 mục II trong Phương án đấu giá kèm theo Quyết định số 3779/QĐ-UBND ngày 20/9/2024 thành:

“ 2. Đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất:

UBND huyện Thường Tín giao Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thường Tín tổ chức lựa chọn công khai, minh bạch, ký hợp đồng thuê tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo quy định của Luật Đấu thầu, Luật Đấu giá tài sản và các văn bản pháp luật hiện hành có liên quan”

• **Lý do:** Cập nhật nội dung theo văn bản số 386/BTP-BTTP ngày 22/01/2025 của Bộ Tư pháp về việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản để đấu giá quyền sử dụng đất.

4. Sửa đổi nội dung điểm 14.3 Khoản 14 Điều 1 Quyết định số 3779/QĐ-UBND ngày 20/9/2024 thành:

“14.3. Hình thức đấu giá:

Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp nhiều vòng đấu đối với từng thửa đất tại cuộc đấu giá và tối thiểu qua 04 vòng đấu giá bắt buộc.”

5. Sửa đổi nội dung điểm 10.3 khoản 10 mục II trong Phương án đấu giá kèm theo Quyết định số 3779/QĐ-UBND ngày 20/9/2024 thành:

“ 10.3. Hình thức đấu giá:

Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp nhiều vòng đấu đối với từng thửa đất tại cuộc đấu giá và tối thiểu qua 04 vòng đấu giá bắt buộc.”

6. Sửa đổi, bổ sung nội dung Khoản 15 Điều 1 Quyết định số 3779/QĐ-UBND ngày 20/9/2024 thành:

“15. Kinh phí, nguồn chi phí thực hiện tổ chức việc đấu giá:

Thực hiện Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 (được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020) của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản và Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính hướng dẫn về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; quy định việc thu, chi, quản lý và sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.”

• **Lý do:** cập nhật nội dung theo quy định tại Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính.

7. Sửa đổi, bổ sung nội dung khoản 11 mục II trong Phương án đấu giá kèm theo Quyết định số 3779/QĐ-UBND ngày 20/9/2024 thành:

“11. Kinh phí, nguồn chi phí thực hiện tổ chức việc đấu giá:

Thực hiện Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 (được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020) của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản và Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính hướng dẫn về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; quy định việc thu, chi, quản lý và sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.”

• **Lý do:** cập nhật nội dung theo quy định tại Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính.

8. Sửa đổi, bổ sung nội dung Khoản 17 Điều 1 Quyết định số 3779/QĐ-UBND ngày 20/9/2024 thành:

“17. Phương thức lựa chọn đơn vị thực hiện phiên đấu giá:

Sau khi có Quyết định phê duyệt phương án đấu giá, Quyết định đấu giá và Quyết định phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất, đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất tổ chức lựa chọn công khai, minh bạch, ký hợp đồng thuê tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo quy định của Luật Đấu thầu, Luật Đấu giá tài sản và các văn bản pháp luật hiện hành có liên quan.”

• **Lý do:** Cập nhật nội dung theo văn bản số 386/BTP-BTTP ngày 22/01/2025 của Bộ Tư pháp về việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản để đấu giá quyền sử dụng đất.

9. Sửa đổi, bổ sung nội dung khoản 13 mục II trong Phương án đấu giá kèm theo Quyết định số 3779/QĐ-UBND ngày 20/9/2024 thành:

“13. Phương thức lựa chọn đơn vị thực hiện phiên đấu giá:

Sau khi có Quyết định phê duyệt phương án đấu giá, Quyết định đấu giá và Quyết định phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất, đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất tổ chức lựa chọn công khai, minh bạch, ký hợp đồng thuê tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo quy định của Luật Đấu thầu, Luật Đấu giá tài sản và các văn bản pháp luật hiện hành có liên quan.”

• **Lý do:** Cập nhật nội dung theo văn bản số 386/BTP-BTTP ngày 22/01/2025 của Bộ Tư pháp về việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản để đấu giá quyền sử dụng đất.

10. Sửa đổi, bổ sung nội dung Khoản 20.1 Điều 1 Quyết định số 3779/QĐ-UBND ngày 20/9/2024 thành:

“20.1. Nghiêm cấm đấu giá viên thực hiện các hành vi sau đây:

a) Cho cá nhân, tổ chức khác sử dụng chứng chỉ hành nghề đấu giá của mình;

b) Lợi dụng danh nghĩa đấu giá viên để trục lợi;

c) Thông đồng, móc nối với người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, tổ chức thẩm định giá, tổ chức giám định tài sản đấu giá, cá nhân, tổ chức khác để làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá, đim giá, làm sai lệch hồ sơ đấu giá hoặc kết quả đấu giá tài sản;

c1) Lập danh sách không về người đăng ký tham gia đấu giá; lập hồ sơ không, hồ sơ giả tham gia hoạt động đấu giá tài sản; thông đồng, móc nối với người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, tổ chức thẩm định giá, tổ chức giám định tài sản đấu giá, cá nhân, tổ chức khác để làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá, hồ sơ mời tham gia đấu giá, hồ sơ tham gia đấu giá, đim giá, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

d) Hạn chế cá nhân, tổ chức tham gia đấu giá không đúng quy định của pháp luật;

đ) Vi phạm Quy tắc đạo đức nghề nghiệp đấu giá viên;

đ1) Để lộ thông tin về người đăng ký tham gia đấu giá;

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

Lý do: cập nhật nội dung theo Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản.

11. Sửa đổi, bổ sung nội dung khoản 16.1 mục II trong Phương án đấu giá kèm theo Quyết định số 3779/QĐ-UBND ngày 20/9/2024:

“16.1. Nghiêm cấm đấu giá viên thực hiện các hành vi sau đây:

a) Cho cá nhân, tổ chức khác sử dụng chứng chỉ hành nghề đấu giá của mình;

b) Lợi dụng danh nghĩa đấu giá viên để trục lợi;

c) Thông đồng, móc nối với người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, tổ chức thẩm định giá, tổ chức giám định tài sản đấu giá, cá nhân, tổ chức khác để làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá, đim giá, làm sai lệch hồ sơ đấu giá hoặc kết quả đấu giá tài sản;

c1) Lập danh sách không về người đăng ký tham gia đấu giá; lập hồ sơ không, hồ sơ giả tham gia hoạt động đấu giá tài sản; thông đồng, móc nối với người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, tổ chức thẩm định giá, tổ chức giám định tài sản đấu giá, cá nhân, tổ chức khác để làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá, hồ sơ mời tham gia đấu giá, hồ sơ tham gia đấu giá, đim giá, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

d) Hạn chế cá nhân, tổ chức tham gia đấu giá không đúng quy định của pháp luật;

đ) Vi phạm Quy tắc đạo đức nghề nghiệp đấu giá viên;

đ1) Để lộ thông tin về người đăng ký tham gia đấu giá;



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

Lý do: cập nhật nội dung theo Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản.

12. Sửa đổi, bổ sung nội dung Khoản 20.2 Điều 1 Quyết định số 3779/QĐ-UBND ngày 20/9/2024 thành:

“20.2. Nghiêm cấm tổ chức đấu giá tài sản thực hiện các hành vi sau đây:

a) Lập danh sách không về người đăng ký tham gia đấu giá; lập hồ sơ không, hồ sơ giả tham gia hoạt động đấu giá tài sản; thông đồng, móc nối với người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, tổ chức thẩm định giá, tổ chức giám định tài sản đấu giá, cá nhân, tổ chức khác để làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá, hồ sơ mời tham gia đấu giá, hồ sơ tham gia đấu giá, đim giá, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

b) Cản trở, gây khó khăn cho người tham gia đấu giá trong việc đăng ký tham gia đấu giá, tham gia cuộc đấu giá;

c) Để lộ thông tin về người đăng ký tham gia đấu giá;

d) Nhận bất kỳ một khoản tiền, tài sản hoặc lợi ích nào từ người có tài sản đấu giá ngoài thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật, chi phí dịch vụ khác liên quan đến tài sản đấu giá theo thỏa thuận;

đ1) Giả mạo hồ sơ hoặc cố ý cung cấp thông tin làm sai lệch hồ sơ tham gia lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản;

đ2) Sử dụng tiền đặt trước của người tham gia đấu giá vào bất kỳ mục đích nào khác;

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

Lý do: cập nhật nội dung theo Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản.

13. Sửa đổi, bổ sung nội dung khoản 16.2 mục II trong Phương án đấu giá kèm theo Quyết định số 3779/QĐ-UBND ngày 20/9/2024:

“16.2. Nghiêm cấm tổ chức đấu giá tài sản thực hiện các hành vi sau đây:

a) Lập danh sách không về người đăng ký tham gia đấu giá; lập hồ sơ không, hồ sơ giả tham gia hoạt động đấu giá tài sản; thông đồng, móc nối với người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, tổ chức thẩm định giá, tổ chức giám định tài sản đấu giá, cá nhân, tổ chức khác để làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá, hồ sơ mời tham gia đấu giá, hồ sơ tham gia đấu giá, đim giá, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

b) Cản trở, gây khó khăn cho người tham gia đấu giá trong việc đăng ký tham gia đấu giá, tham gia cuộc đấu giá;

c) Để lộ thông tin về người đăng ký tham gia đấu giá;

d) Nhận bất kỳ một khoản tiền, tài sản hoặc lợi ích nào từ người có tài sản đấu giá ngoài thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật, chi phí dịch vụ khác liên quan đến tài sản đấu giá theo thỏa thuận;

d1) Giả mạo hồ sơ hoặc cố ý cung cấp thông tin làm sai lệch hồ sơ tham gia lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản;

d2) Sử dụng tiền đặt trước của người tham gia đấu giá vào bất kỳ mục đích nào khác;

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

Lý do: cập nhật nội dung theo Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản.

14. Sửa đổi, bổ sung nội dung Khoản 20.4 Điều 1 Quyết định số 3779/QĐ-UBND ngày 20/9/2024 thành:

“ 20.4. Nghiêm cấm người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức khác thực hiện các hành vi sau đây:

a) 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;

b) 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 dìm giá, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

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

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

d1) Nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với tài sản mà mình cũng là người tham gia đấu giá tài sản đó; nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản;

d2) Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;

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

Lý do: cập nhật nội dung theo Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản.

15. Sửa đổi, bổ sung nội dung khoản 16.4 mục II trong Phương án đấu giá kèm theo Quyết định số 3779/QĐ-UBND ngày 20/9/2024 thành:

“ 16.4. Nghiêm cấm người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức khác thực hiện các hành vi sau đây:

a) 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;

b) 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 dìm giá, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

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

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

d1) Nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với tài sản mà mình cũng là người tham gia đấu giá tài sản đó; nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản;

d2) Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;

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

Lý do: cập nhật nội dung theo Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản.

16. Bỏ toàn bộ nội dung mục "6. Công an huyện Thường Tín".

• **Lý do:** Cập nhật nội dung theo Nghị định số 02/2025/NĐ-CP ngày 18/02/2025 của Chính phủ quy định về chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Công an (có hiệu lực từ ngày 01/3/2025).

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng HĐND-UBND huyện, Thủ trưởng các đơn vị: Phòng Nông nghiệp và Môi trường, Phòng Tài chính – Kế hoạch huyện, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện, Chi cục Thuế khu vực Thường Tín – Phú Xuyên, Chủ tịch UBND xã Vạn Nhất; các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Như Điều 3;
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Phan Thanh Tùng

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN THƯỜNG TÍN**

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

Số: 1010/QĐ-UBND

Thường Tín, ngày 16 tháng 04 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt điều chỉnh một số nội dung tại Quyết định số 818/QĐ-UBND ngày 06/3/2025 về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung một số nội dung tại Quyết định số 3779/QĐ-UBND ngày 20/9/2024 về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với các thửa đất thuộc dự án Hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá xã Vạn Điểm, huyện Thường Tín, TP. Hà Nội

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THƯỜNG TÍN

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

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016; Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27/6/2024;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ trưởng 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 Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính và quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản; Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12 tháng 5 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính Hướng dẫn về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; quy định việc



thu, chi, quản lý và sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 4731/QĐ-UBND ngày 09/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao 65.795 m² đất tại xã Vạn Điểm, huyện Thường Tín cho UBND huyện Thường Tín để thực hiện dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá xã Vạn Điểm, huyện Thường Tín;

Căn cứ văn bản số 386/BTP-BTTP ngày 22/01/2025 của Bộ Tư pháp về việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản để đấu giá quyền sử dụng đất;

Căn cứ Quyết định số 3779/QĐ-UBND ngày 20/9/2024 của UBND huyện Thường Tín về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với 93 thửa đất thuộc dự án Hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá xã Vạn Điểm, huyện Thường Tín, thành phố Hà Nội.

Căn cứ Quyết định số 818/QĐ-UBND ngày 06/3/2025 của UBND huyện Thường Tín về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung một số nội dung tại Quyết định số 3779/QĐ-UBND ngày 20/9/2024 về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với các thửa đất thuộc Dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá xã Vạn Điểm, huyện Thường Tín, thành phố Hà Nội;

Theo Tờ trình số 77/TTr-TIPTQĐ ngày 15/4/2025 của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện về việc đề nghị điều chỉnh một số nội dung tại Quyết định số 818/QĐ-UBND ngày 06/3/2025 về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung một số nội dung tại Quyết định số 3779/QĐ-UBND ngày 20/9/2024 về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với các thửa đất thuộc dự án Hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá xã Vạn Điểm, huyện Thường Tín, TP. Hà Nội.

Theo đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất tại Tờ trình số 77/TTr-TIPTQĐ ngày 15/4/2025 và Tờ trình số 167/TTr-NNMT ngày 15/4/2025 của Phòng Nông nghiệp và Môi trường.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh một số nội dung tại Quyết định số 818/QĐ-UBND ngày 06/3/2025 về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung một số nội dung tại Quyết định số 3779/QĐ-UBND ngày 20/9/2024 về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với các thửa đất thuộc dự án Hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá xã Vạn Điểm, huyện Thường Tín, TP. Hà Nội với các nội dung sau:

1. Điều chỉnh nội dung Khoản 4 Điều 1 Quyết định số 818/QĐ-UBND ngày 06/3/2025 thành:

“ 4. Sửa đổi nội dung điểm 14.3 và điểm 14.4 Khoản 14 Điều 1 Quyết định số 3779/QĐ-UBND ngày 20/9/2024 thành:

14.3. Hình thức đấu giá:

Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp nhiều vòng đấu đối với từng thửa đất tại phiên đấu giá và tối thiểu qua 04 vòng đấu giá bắt buộc; trường hợp nếu tại vòng đấu giá bất kỳ nào trước vòng đấu giá số 04, đã có mức trả giá hợp lệ cao nhất tối thiểu bằng giá khởi điểm được UBND huyện phê duyệt cộng thêm 03 bước giá, thì xác định là người trúng đấu giá, nếu vòng đấu giá tiếp theo không còn ai tham gia trả giá. Việc bỏ phiếu trực tiếp nhiều vòng tại phiên đấu giá kết thúc khi không còn ai tham gia trả giá.

14.4. Giá trúng đấu giá:

Giá trúng đấu giá được xác định là giá trả hợp lệ cao nhất cho 01 m² đất ở vòng đấu cuối cùng được đấu giá viên công bố tại phiên đấu giá và cấp có thẩm quyền phê duyệt. Xác định giá trúng đấu giá tối thiểu qua 04 vòng đấu giá bắt buộc; trường hợp nếu tại vòng đấu giá bất kỳ nào trước vòng đấu giá số 04, đã có mức trả giá hợp lệ cao nhất tối thiểu bằng giá khởi điểm được UBND huyện phê duyệt cộng thêm 03 bước giá, thì xác định là người trúng đấu giá, nếu vòng đấu giá tiếp theo không còn ai tham gia trả giá.”

2. Điều chỉnh nội dung Khoản 5 Điều 1 Quyết định số 818/QĐ-UBND ngày 06/3/2025 thành:

“ 5. Sửa đổi nội dung điểm 10.3 và điểm 10.4 Khoản 10 mục II trong Phương án đấu giá kèm theo Quyết định số 3779/QĐ-UBND ngày 20/9/2024 thành:

10.3. Hình thức đấu giá:

Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp nhiều vòng đấu đối với từng thửa đất tại phiên đấu giá và tối thiểu qua 04 vòng đấu giá bắt buộc; trường hợp nếu tại vòng đấu giá bất kỳ nào trước vòng đấu giá số 04, đã có mức trả giá hợp lệ cao nhất tối thiểu bằng giá khởi điểm được UBND huyện phê duyệt cộng thêm 03 bước giá, thì xác định là người trúng đấu giá, nếu vòng đấu giá tiếp theo không còn ai tham gia trả giá. Việc bỏ phiếu trực tiếp nhiều vòng tại phiên đấu giá kết thúc khi không còn ai tham gia trả giá.

10.4. Giá trúng đấu giá:

Giá trúng đấu giá được xác định là giá trả hợp lệ cao nhất cho 01 m² đất ở vòng đấu cuối cùng được đấu giá viên công bố tại phiên đấu giá và cấp có thẩm quyền phê duyệt. Xác định giá trúng đấu giá tối thiểu qua 04 vòng đấu giá bắt buộc; trường hợp nếu tại vòng đấu giá bất kỳ nào trước vòng đấu giá số 04, đã có mức trả giá hợp lệ cao nhất tối thiểu bằng giá khởi điểm được UBND huyện



phê duyệt cộng thêm 03 bước giá, thì xác định là người trúng đấu giá, nếu vòng đấu giá tiếp theo không còn ai tham gia trả giá."

Lý do điều chỉnh: Hạn chế trường hợp khách hàng tham gia đấu giá trả giá cao bất thường sau đó không tiếp tục trả giá dẫn đến thừa đất đấu giá không thành.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng HĐND-UBND huyện, Thủ trưởng các đơn vị: Phòng Nông nghiệp và Môi trường, Phòng Tài chính – Kế hoạch huyện, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện, Đội thuế liên huyện Thường Tín – Phú Xuyên, Chủ tịch UBND xã Vạn Nhất; các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /

Nơi nhận: /

- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Như Điều 3;
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHAN THANH TÙNG



Phan Thanh Tùng

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN THƯỜNG TÍN**

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

Số: 117/QĐ-UBND

Thường Tín, ngày 21 tháng 3 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với 37 thửa đất tại dự án Hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá xã Vạn Điểm (nay là xã Vạn Nhất), huyện Thường Tín, thành phố Hà Nội

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THƯỜNG TÍN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 65/2025/QH15 ngày 19/02/2025;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/1/2024;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (được sửa đổi, bổ sung tại Văn bản hợp nhất số 12/VBHN-VPQH của Văn phòng Quốc hội ban hành ngày 02/8/2023);

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 4731/QĐ-UBND ngày 09/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao 65.795 m² đất tại xã Vạn Điểm, huyện Thường Tín cho UBND huyện Thường Tín để thực hiện dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá xã Vạn Điểm, huyện Thường Tín.

Căn cứ Quyết định số 3779/QĐ-UBND ngày 20/9/2024 của UBND huyện Thường Tín về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với 93 thửa đất thuộc dự án Hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá xã Vạn Điểm, huyện Thường Tín, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 71/2024/QĐ-UBND ngày 20/12/2024 của UBND thành phố Hà Nội về việc điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung Quyết định số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định và bảng giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2024 được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 20/2023/QĐ-UBND ngày 07/9/2023 của UBND thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 818/QĐ-UBND ngày 06/3/2025 của UBND huyện Thường Tín về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung một số nội dung tại Quyết định số 3779/QĐ-UBND ngày 20/9/2024 của UBND huyện Thường Tín về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với 93 thửa đất thuộc dự án Hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá xã Vạn Điểm, huyện Thường Tín, thành phố Hà Nội;.



Trên cơ sở Thông báo số 108/TB-UBND ngày 06/3/2025 của UBND huyện Thường Tín thông báo Kết luận của Đồng chí Nguyễn Xuân Minh, Chủ tịch UBND huyện tại Hội nghị thành viên UBND huyện ngày 06/3/2025;

Theo đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện tại Tờ trình số 52/TTr-TTPTQĐ ngày 21/3/2025 Về việc đề nghị phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với 37 thửa đất thuộc dự án Hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá xã Vạn Điểm (nay là xã Vạn Nhất, huyện Thường Tín, thành phố Hà Nội).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với 37 thửa đất thuộc dự án Hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá xã Vạn Điểm (nay là xã Vạn Nhất), huyện Thường Tín, thành phố Hà Nội là: 10.626.000 đồng/m² (Bằng chữ: Mười triệu, sáu trăm hai mươi sáu nghìn đồng trên mét vuông).

(có Phương án xác định giá khởi điểm kèm theo)

Về thời điểm áp dụng giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất: Quyết định phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất có hiệu lực kể từ ngày ký đến ngày 31/12/2025 (hiệu lực của Bảng giá đất ban hành kèm theo Quyết định số 71/2024/QĐ-UBND ngày 20/12/2024 của UBND Thành phố).

Điều 2. Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện trình UBND huyện ban hành Quyết định phê duyệt bước giá, Quyết định đấu giá của dự án theo đúng thủ tục, trình tự quy định pháp luật hiện hành.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Chánh Văn phòng HĐND-UBND huyện; Trưởng phòng Nông nghiệp và Môi trường; Trưởng phòng Tài chính - kế hoạch; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất; các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /

Nơi nhận:

- UBND thành phố; (để báo cáo)
- Đồng chí Chủ tịch UBND huyện;
- Đ/c Phan Thanh Tùng - PCT.UBND huyện;
- BCĐ đấu giá quyền sử dụng đất huyện;
- Như điều 3;
- Lưu VT.

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



Phan Thanh Tùng

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN
THƯỜNG TÍN

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

Phương án xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất đối với 37 thửa đất thuộc dự án Hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá xã Vạn Điểm (nay là xã Vạn Nhất), huyện Thường Tín, thành phố Hà Nội

(Kèm theo Quyết định số 1177/QĐ-UBND ngày 21/3/2025 của UBND huyện Thường Tín)

I. Thông tin về khu đất đấu giá quyền sử dụng đất:

1. Vị trí, diện tích thửa đất:

Vị trí, ranh giới khu đất giới hạn bởi các mốc: từ 1 đến 8, 8a, 8b, 8c, 9, 9a, 9b, 9c, 10, 10a, 10b, 11, 12, 12a, 13 đến 17, 1 Bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất QH 04B (tờ số 1 và số 2), tỷ lệ 1/500 do Viện quy hoạch xây dựng Hà Nội lập năm 2018, được Sở Quy hoạch – kiến trúc xác nhận phù hợp với Quyết định số 3674/UBND ngày 19/7/2018 của UBND thành phố Hà Nội (UBND huyện Thường Tín phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 3550/QĐ-UBND ngày 19/8/2024.

Diện tích các thửa đất theo Bản đồ quy hoạch chia lô đất ở thấp tầng điều chỉnh quy hoạch chi tiết khu đất đấu giá xã Vạn Điểm, huyện Thường Tín, tỷ lệ 1/500 do Công ty TNHH một thành viên tư vấn xây dựng hội kiến trúc sư Hà Nội lập năm 2024, được UBND huyện Thường Tín phê duyệt kèm theo Quyết định số 3550/QĐ-UBND ngày 19/8/2024.

Tổng diện tích đất để đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất thuộc dự án Hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá xã Vạn Điểm (nay là xã Vạn Nhất), huyện Thường Tín là 6.146,1m², gồm 37 thửa đất, diện tích cụ thể như sau:

STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m ²)	STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m ²)
1	TT1-07	292,7	6	TT10-05	188,1
2	TT8-03	160,0	7	TT10-07	142,3
3	TT8-05	180,0	8	TT10-08	165,2
4	TT8-06	180,0	9	TT10-09	162,4
5	TT8-07	180,0	10	TT10-10	140,0

STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m2)	STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m2)
11	TT8-08	180,0	25	TT10-12	126,0
12	TT8-09	180,0	26	TT11-01	128,0
13	TT8-10	176,5	27	TT11-02	128,0
14	TT8-13	180,0	28	TT11-04	128,0
15	TT9-02	160,0	29	TT11-08	162,0
16	TT9-03	187,5	30	TT11-13	265,2
17	TT9-04	150,0	31	TT11-16	162,0
18	TT9-05	150,0	32	TT11-17	162,0
19	TT9-09	145,0	33	TT11-18	197,8
20	TT9-10	122,8	34	TT11-19	197,8
21	TT9-11	154,3	35	TT11-24	148,5
22	TT9-12	170,0	36	TT11-25	148,5
23	TT9-15	169,0	37	TT11-26	148,5
24	TT10-04	128,0			

2. Về hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá:

Khu đất đấu giá đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng, đã được UBND huyện Thường Tín đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch.

3. Mục đích sử dụng đất: đất ở nông thôn.

II. Phương án xác định giá khởi điểm

Theo quy định tại điểm i, Điều 159 Luật Đất đai năm 2024: Bảng giá đất được áp dụng cho trường hợp: “Tính giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất, cho thuê đất đối với trường hợp thửa đất, khu đất đã được đầu tư hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết xây dựng”.

Như vậy, giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với diện tích 6.146,1m² đất thuộc dự án Hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá xã Vạn Điểm (nay là xã Vạn Nhất), huyện Thường Tín được áp dụng giá tại Bảng giá đất theo Quyết định số 71/2024/QĐ-UBND ngày 20/12/2024.

Căn cứ nguyên tắc xác định vị trí đất và giá đất (quy định tại khoản 4 Điều 1 Quyết định số 71/2024/QĐ-UBND ngày 20/12/2024), giá đất ở tại nông thôn (quy định tại khoản 9 Điều 1 Quyết định số 71/2024/QĐ-UBND ngày 20/12/2024

và phụ lục 29 Bảng giá đất tại huyện Thường Tín ban hành kèm theo Quyết định số 71/2024/QĐ-UBND ngày 20/12/2024. Trên cơ sở phương án đấu giá quyền sử dụng đất được phê duyệt, vị trí ranh giới của dự án, đường giao thông hiện trạng kết nối khu đấu giá với đường có tên trong Bảng giá đất, xác định được:

Dự án đấu giá thuộc Vị trí 2 đường 429 đoạn xã Vạn Điểm, Minh Cường (từ giáp Quốc lộ 1A đến giáp thị trấn Phú Minh) và có Giá đất ở là: **10.626.000 đồng/m²** (Bằng chữ: Mười triệu, sáu trăm hai mươi sáu nghìn đồng trên một mét vuông).

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN THƯỜNG TÍN**

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

Số: 102/QĐ-UBND

Thường Tín, ngày 15 tháng 4 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với 17 thửa đất tại dự án Hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá xã Vạn Điểm (nay là xã Vạn Nhất), huyện Thường Tín, thành phố Hà Nội

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THƯỜNG TÍN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/1/2024;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (được sửa đổi, bổ sung tại Văn bản hợp nhất số 12/VBHN-VPQH của Văn phòng Quốc hội ban hành ngày 02/8/2023);

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 4731/QĐ-UBND ngày 09/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao 65.795 m² đất tại xã Vạn Điểm, huyện Thường Tín cho UBND huyện Thường Tín để thực hiện dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá xã Vạn Điểm, huyện Thường Tín;

Căn cứ Quyết định số 3779/QĐ-UBND ngày 20/9/2024 của UBND huyện Thường Tín về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với 93 thửa đất thuộc dự án Hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá xã Vạn Điểm, huyện Thường Tín, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 71/2024/QĐ-UBND ngày 20/12/2024 của UBND thành phố Hà Nội về việc điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung Quyết định số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định và bảng giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2024 được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 20/2023/QĐ-UBND ngày 07/9/2023 của UBND thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 818/QĐ-UBND ngày 06/3/2025 của UBND huyện Thường Tín về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung một số nội dung tại Quyết định số 3779/QĐ-UBND ngày 20/9/2024 của UBND huyện Thường Tín về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với 93 thửa đất thuộc dự án Hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá xã Vạn Điểm, huyện Thường Tín, thành phố Hà Nội;

Theo đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện tại Tờ trình số 73/TT-TTPTQĐ ngày 14/4/2025 Về việc đề nghị phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá

quyền sử dụng đất đối với 17 thửa đất thuộc dự án Hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá xã Vạn Diễm (nay là xã Vạn Nhất, huyện Thường Tín, thành phố Hà Nội).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với 17 thửa đất thuộc dự án Hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá xã Vạn Diễm (nay là xã Vạn Nhất), huyện Thường Tín, thành phố Hà Nội là: **10.626.000 đồng/m²** (Bằng chữ: Mười triệu, sáu trăm hai mươi sáu nghìn đồng trên mét vuông).

(có Phương án xác định giá khởi điểm kèm theo)

Về thời điểm áp dụng giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất: Quyết định phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất có hiệu lực kể từ ngày ký đến ngày 31/12/2025 (hiệu lực của Bảng giá đất ban hành kèm theo Quyết định số 71/2024/QĐ-UBND ngày 20/12/2024 của UBND Thành phố).

Điều 2. Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện trình UBND huyện ban hành Quyết định phê duyệt bước giá, Quyết định đấu giá của dự án theo đúng thủ tục, trình tự quy định pháp luật hiện hành.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Chánh Văn phòng HĐND-UBND huyện; Trưởng phòng Nông nghiệp và Môi trường; Trưởng phòng Tài chính - kế hoạch; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất; các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /s/

Nơi nhận: /s/

- UBND thành phố; (để báo cáo)
- Đồng chí Chủ tịch UBND huyện;
- Đ/c Phan Thanh Tùng - PCT.UBND huyện;
- BCEĐ đấu giá quyền sử dụng đất huyện;
- Như điều 3;
- Lưu VT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Phan Thanh Tùng

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



Phương án điều chỉnh ranh giới điểm đấu giá quyền sử dụng đất đối với 17 thửa đất thuộc dự án Hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá xã Vạn Diêm (nay là xã Vạn Nhất), huyện Thường Tín, thành phố Hà Nội

(Kèm theo Quyết định số 1811/QĐ-UBND ngày 15/4/2025 của UBND huyện Thường Tín)

I. Thông tin về khu đất đấu giá quyền sử dụng đất:

1. Vị trí, diện tích thửa đất:

Vị trí, ranh giới khu đất giới hạn bởi các mốc: từ 1 đến 8, 8a, 8b, 8c, 9, 9a, 9b, 9c, 10, 10a, 10b, 11, 12, 12a, 13 đến 17, 1 Bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất QH 04B (tờ số 1 và số 2), tỷ lệ 1/500 do Viện quy hoạch xây dựng Hà Nội lập năm 2018, được Sở Quy hoạch – kiến trúc xác nhận phù hợp với Quyết định số 3674/UBND ngày 19/7/2018 của UBND thành phố Hà Nội (UBND huyện Thường Tín phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 3550/QĐ-UBND ngày 19/8/2024.

Diện tích các thửa đất theo Bản đồ quy hoạch chia lô đất ở thấp tầng điều chỉnh quy hoạch chi tiết khu đất đấu giá xã Vạn Diêm, huyện Thường Tín, tỷ lệ 1/500 do Công ty TNHH một thành viên tư vấn xây dựng hội kiến trúc sư Hà Nội lập năm 2024, được UBND huyện Thường Tín phê duyệt kèm theo Quyết định số 3550/QĐ-UBND ngày 19/8/2024.

Tổng diện tích đất để đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất thuộc dự án Hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá xã Vạn Diêm (nay là xã Vạn Nhất), huyện Thường Tín là 3.163,4 m², gồm 17 thửa đất, diện tích cụ thể như sau:

STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m ²)	STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m ²)
1	TT2-02	378,80	10	TT11-11	162,00
2	TT10-01	211,20	11	TT11-12	194,30
3	TT10-02	128,00	12	TT11-14	180,00
4	TT10-03	128,00	13	TT11-15	162,00
5	TT10-11	140,00	14	TT11-20	162,00
6	TT11-06	173,30	15	TT11-21	162,00
7	TT11-07	159,10	16	TT11-22	237,60
8	TT11-09	162,00	17	TT11-23	261,10
9	TT11-10	162,00			

2. Về hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá:

Khu đất đấu giá đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng, đã được UBND huyện Thường Tín đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch.

3. Mục đích sử dụng đất: đất ở nông thôn.

II. Phương án xác định giá khởi điểm

Theo quy định tại điểm i, Điều 159 Luật Đất đai năm 2024: Bảng giá đất được áp dụng cho trường hợp: “Tính giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất, cho thuê đất đối với trường hợp thừa đất, khu đất đã được đầu tư hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết xây dựng”.

Như vậy, giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với 17 thửa đất có diện tích 3.163,4 m² đất thuộc dự án Hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá xã Vạn Điểm (nay là xã Vạn Nhất), huyện Thường Tín được áp dụng giá tại Bảng giá đất theo Quyết định số 71/2024/QĐ-UBND ngày 20/12/2024.

Căn cứ nguyên tắc xác định vị trí đất và giá đất (quy định tại khoản 4 Điều 1 Quyết định số 71/2024/QĐ-UBND ngày 20/12/2024), giá đất ở tại nông thôn (quy định tại khoản 9 Điều 1 Quyết định số 71/2024/QĐ-UBND ngày 20/12/2024 và phụ lục 29 Bảng giá đất tại huyện Thường Tín ban hành kèm theo Quyết định số 71/2024/QĐ-UBND ngày 20/12/2024. Trên cơ sở phương án đấu giá quyền sử dụng đất được phê duyệt, vị trí ranh giới của dự án, đường giao thông hiện trạng kết nối khu đất đấu giá với đường có tên trong Bảng giá đất, xác định được:

Dự án đấu giá thuộc Vị trí 2 đường 429 đoạn xã Vạn Điểm, Minh Cường (từ giáp Quốc lộ 1A đến giáp thị trấn Phú Minh) và có Giá đất ở là: 10.626.000 đồng/m² (Bằng chữ: Mười triệu, sáu trăm hai mươi sáu nghìn đồng trên một mét vuông).

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN THƯỜNG TÍN**

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

Số: 1174/QĐ-UBND

Thường Tín, ngày 21 tháng 3 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt bước giá để đấu giá quyền sử dụng đất đối với 37 thửa đất thuộc Dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá xã Vạn Điểm (nay là xã Vạn Nhất), huyện Thường Tín, thành phố Hà Nội.

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THƯỜNG TÍN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 65/2025/QH15 ngày 19/02/2025;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/1/2024;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (được sửa đổi, bổ sung tại Văn bản hợp nhất số 12/VBHN-VPQH của Văn phòng Quốc hội ban hành ngày 02/8/2023);

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 4731/QĐ-UBND ngày 09/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao 65.795 m² đất tại xã Vạn Điểm, huyện Thường Tín cho UBND huyện Thường Tín để thực hiện dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá xã Vạn Điểm, huyện Thường Tín.

Căn cứ Quyết định số 3779/QĐ-UBND ngày 20/9/2024 của UBND huyện Thường Tín về việc Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với 93 thửa đất thuộc dự án Hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá xã Vạn Điểm, huyện Thường Tín, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 818/QĐ-UBND ngày 06/3/2025 của UBND huyện Thường Tín về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung một số nội dung tại Quyết định số 3779/QĐ-UBND ngày 20/9/2024 của UBND huyện Thường Tín về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với 93 thửa đất thuộc dự án Hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá xã Vạn Điểm, huyện Thường Tín, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số /QĐ-UBND ngày 21/3/2025 của UBND huyện Thường Tín về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với 37 thửa đất thuộc dự án Hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá xã Vạn Điểm (nay là xã Vạn Nhất), huyện Thường Tín, thành phố Hà Nội;

Trên cơ sở Thông báo số 108/TB-UBND ngày 06/3/2025 của UBND huyện Thường Tín thông báo Kết luận của Đồng chí Nguyễn Xuân Minh, Chủ tịch UBND huyện tại Hội nghị thành viên UBND huyện ngày 06/3/2025;

Theo đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện tại Tờ trình số 53/TT-
TTPTQĐ ngày 21/3/2025 về việc đề nghị phê duyệt bước giá để đấu giá quyền sử
dụng đất đối với các thửa đất thuộc Dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá
xã Vạn Điểm (nay là xã Vạn Nhất), huyện Thường Tín, thành phố Hà Nội.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt bước giá để đấu giá quyền sử dụng đất đối với 37 thửa đất
thuộc Dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá xã Vạn Điểm (nay là xã Vạn
Nhất), huyện Thường Tín, thành phố Hà Nội, cụ thể:

- Bước giá để đấu giá quyền sử dụng đất đối với các thửa đất thuộc các ô đất
có kí hiệu TT8, TT9, TT10, TT11 (có tầng cao xây dựng theo quy hoạch là 2 tầng)
là: 4.000.000 đồng/m² (Bằng chữ: Bốn triệu đồng trên mét vuông).

- Bước giá để đấu giá quyền sử dụng đất đối với các thửa đất thuộc các ô đất
có kí hiệu TT1 (có tầng cao xây dựng theo quy hoạch là 1 tầng) là: 1.500.000
đồng/m² (Bằng chữ: Một triệu, năm trăm nghìn đồng trên mét vuông).

Điều 2. Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện tổ chức lựa chọn đơn vị
thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất, tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng
thủ tục, trình tự quy định pháp luật hiện hành.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Chánh Văn phòng
HĐND-UBND huyện; Trưởng phòng Nông nghiệp và Môi trường; Trưởng phòng
Tài chính - kế hoạch; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất; các tổ chức, cá nhân
liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- UBND thành phố; (để báo cáo)
- Đồng chí Chủ tịch UBND huyện;
- Đ/c Phan Thanh Tùng - PCT.UBND huyện;
- BCĐ đấu giá quyền sử dụng đất huyện;
- Như điều 3;
- Lưu VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PH. CHỦ TỊCH



Phan Thanh Tùng

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN THƯỜNG TÍN**

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

Số: 1013/QĐ-UBND

Thường Tín, ngày 15 tháng 4 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt bước giá để đấu giá quyền sử dụng đất đối với 17 thửa đất thuộc Dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá xã Vạn Điểm (nay là xã Vạn Nhất), huyện Thường Tín, thành phố Hà Nội.

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THƯỜNG TÍN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/1/2024;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (được sửa đổi, bổ sung tại Văn bản hợp nhất số 12/VBHN-VPQH của Văn phòng Quốc hội ban hành ngày 02/8/2023);

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 4731/QĐ-UBND ngày 09/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao 65.795 m² đất tại xã Vạn Điểm, huyện Thường Tín cho UBND huyện Thường Tín để thực hiện dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá xã Vạn Điểm, huyện Thường Tín;

Căn cứ Quyết định số 3779/QĐ-UBND ngày 20/9/2024 của UBND huyện Thường Tín về việc Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với 93 thửa đất thuộc dự án Hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá xã Vạn Điểm, huyện Thường Tín, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 818/QĐ-UBND ngày 06/3/2025 của UBND huyện Thường Tín về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung một số nội dung tại Quyết định số 3779/QĐ-UBND ngày 20/9/2024 của UBND huyện Thường Tín về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với 93 thửa đất thuộc dự án Hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá xã Vạn Điểm, huyện Thường Tín, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Biên bản Hội nghị tham gia ý kiến về bước giá, giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với các thửa đất đưa ra đấu giá tại dự án Hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá xã Vạn Điểm (nay là xã Vạn Nhất), huyện Thường Tín ngày 14/4/2025;

Theo đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện tại Tờ trình số 74/TTr-TTPTQĐ ngày 14/4/2025 về việc đề nghị phê duyệt bước giá để đấu giá quyền sử dụng đất đối với 17 thửa đất thuộc Dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá xã Vạn Điểm (nay là xã Vạn Nhất), huyện Thường Tín, thành phố Hà Nội.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt bước giá để đấu giá quyền sử dụng đất đối với 17 thửa đất thuộc Dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá xã Vạn Điểm (nay là xã Vạn Nhất), huyện Thường Tín, thành phố Hà Nội, cụ thể:

- Bước giá để đấu giá quyền sử dụng đất đối với các thửa đất thuộc các ô đất có kí hiệu TT10, TT11 (có tầng cao xây dựng theo quy hoạch là 2 tầng) là: 4.000.000 đồng/m² (Bằng chữ: Bốn triệu đồng trên mét vuông).

- Bước giá để đấu giá quyền sử dụng đất đối với các thửa đất thuộc các ô đất có kí hiệu TT2 (có tầng cao xây dựng theo quy hoạch là 1 tầng) là: 1.500.000 đồng/m² (Bằng chữ: Một triệu, năm trăm nghìn đồng trên mét vuông).

Điều 2. Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện tổ chức lựa chọn đơn vị thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất, tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng thủ tục, trình tự quy định pháp luật hiện hành.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Chánh Văn phòng HĐND-UBND huyện; Trưởng phòng Nông nghiệp và Môi trường; Trưởng phòng Tài chính - kế hoạch; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất; các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /

Nơi nhận: *h*

- UBND thành phố; (để báo cáo)
- Đồng chí Chủ tịch UBND huyện;
- Đ/c Phan Thanh Tùng - PCT.UBND huyện;
- BCD đấu giá quyền sử dụng đất huyện;
- Như điều 3;
- Lưu VT.

KT. CHỦ TỊCH

ĐÓNG CHỮ CHỦ TỊCH



Phan Thanh Tùng

SƠ ĐỒ PHÂN LÔ THUỘC Ô ĐẤT TT1, TT2 VÀ TT7 (22 THỪA ĐẤT) KHU ĐẤT ĐÁU GIÁ XÃ VẠN ĐIỂM, HUYỆN THƯỜNG TÍN

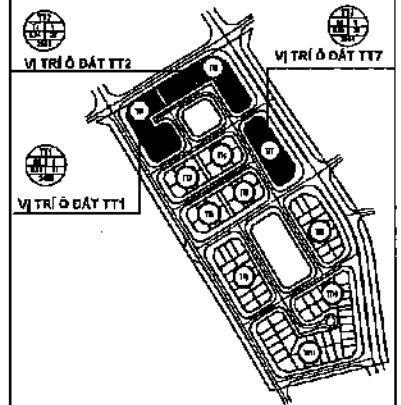
ĐỊA ĐIỂM: XÃ VẠN ĐIỂM, HUYỆN THƯỜNG TÍN, THÀNH PHỐ HÀ NỘI



TỶ LỆ XÍCH



SƠ ĐỒ VỊ TRÍ Ô ĐẤT TT1, TT2 VÀ TT7



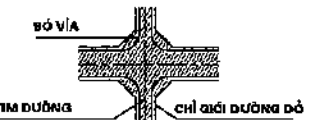
CHÚ THÍCH:

A	B	C	D	E	F
1	2	3	4	5	6

TT: ĐẤT NHÀ Ở THẤP TẦNG
CC: ĐẤT CÔNG CỘNG ĐƠN VỊ
HT: ĐẤT HÀ TẮNG KỸ THUẬT
CX: CÂY XANH ĐƠN VỊ Ở, NHÓM Ở
HT: ĐẤT ĐỒ XE

A	X	Y
1	2	3

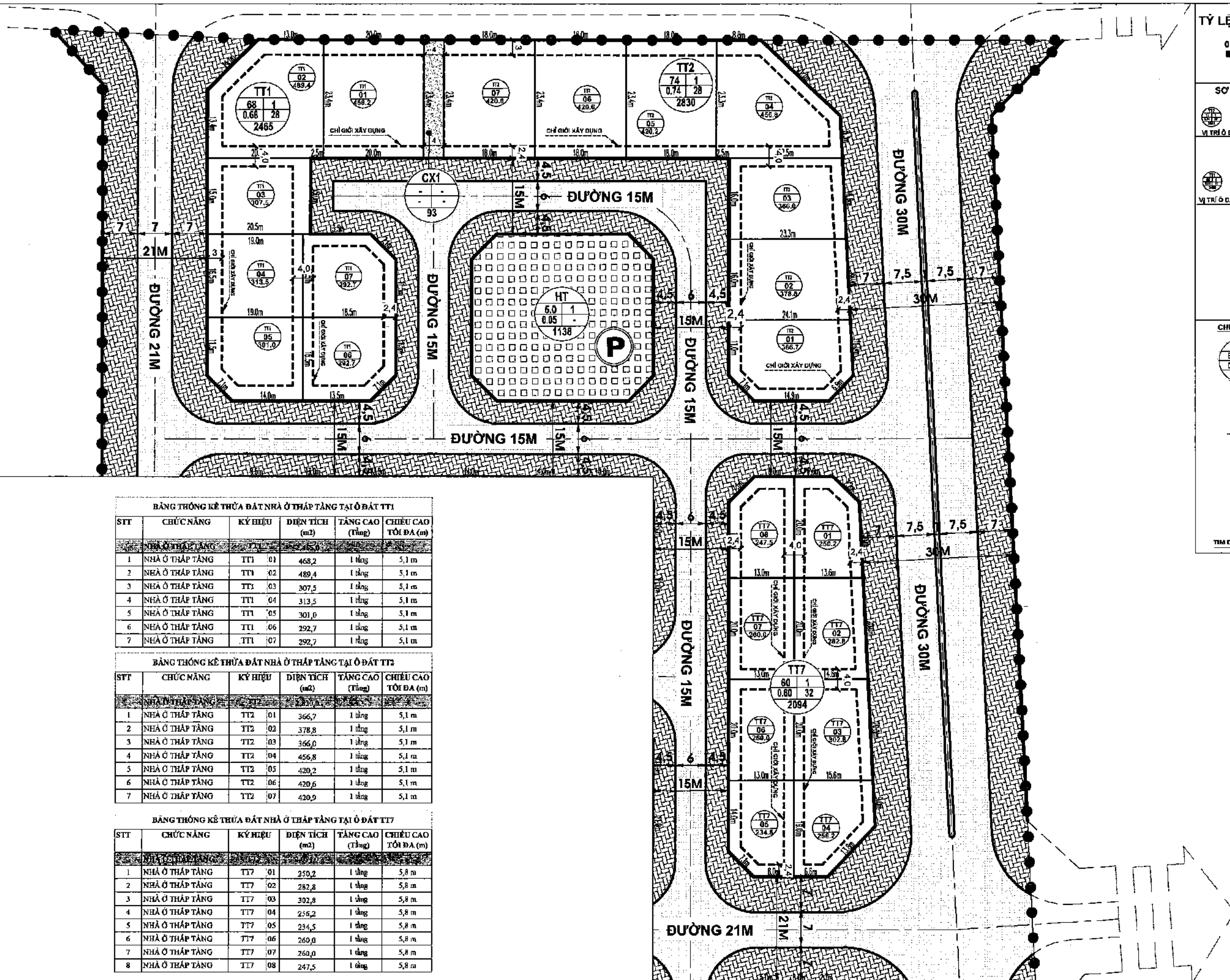
ĐƯỜNG QUY HOẠCH



BẢNG THÔNG KÊ THỪA ĐẤT NHÀ Ở THẤP TẦNG TẠI Ô ĐẤT TT1					
STT	CHỨC NĂNG	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (m ²)	TẦNG CAO (Tầng)	CHIỀU CAO TỐI ĐA (m)
1	NHÀ Ở THẤP TẦNG	TT1 01	468,2	1 tầng	5,1 m
2	NHÀ Ở THẤP TẦNG	TT1 02	489,4	1 tầng	5,1 m
3	NHÀ Ở THẤP TẦNG	TT1 03	307,5	1 tầng	5,1 m
4	NHÀ Ở THẤP TẦNG	TT1 04	313,5	1 tầng	5,1 m
5	NHÀ Ở THẤP TẦNG	TT1 05	301,0	1 tầng	5,1 m
6	NHÀ Ở THẤP TẦNG	TT1 06	292,7	1 tầng	5,1 m
7	NHÀ Ở THẤP TẦNG	TT1 07	292,7	1 tầng	5,1 m

BẢNG THÔNG KÊ THỪA ĐẤT NHÀ Ở THẤP TẦNG TẠI Ô ĐẤT TT2					
STT	CHỨC NĂNG	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (m ²)	TẦNG CAO (Tầng)	CHIỀU CAO TỐI ĐA (m)
1	NHÀ Ở THẤP TẦNG	TT2 01	366,7	1 tầng	5,1 m
2	NHÀ Ở THẤP TẦNG	TT2 02	378,8	1 tầng	5,1 m
3	NHÀ Ở THẤP TẦNG	TT2 03	366,0	1 tầng	5,1 m
4	NHÀ Ở THẤP TẦNG	TT2 04	456,8	1 tầng	5,1 m
5	NHÀ Ở THẤP TẦNG	TT2 05	420,2	1 tầng	5,1 m
6	NHÀ Ở THẤP TẦNG	TT2 06	420,6	1 tầng	5,1 m
7	NHÀ Ở THẤP TẦNG	TT2 07	420,9	1 tầng	5,1 m

BẢNG THÔNG KÊ THỪA ĐẤT NHÀ Ở THẤP TẦNG TẠI Ô ĐẤT TT7					
STT	CHỨC NĂNG	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (m ²)	TẦNG CAO (Tầng)	CHIỀU CAO TỐI ĐA (m)
1	NHÀ Ở THẤP TẦNG	TT7 01	250,2	1 tầng	5,8 m
2	NHÀ Ở THẤP TẦNG	TT7 02	282,8	1 tầng	5,8 m
3	NHÀ Ở THẤP TẦNG	TT7 03	302,8	1 tầng	5,8 m
4	NHÀ Ở THẤP TẦNG	TT7 04	256,2	1 tầng	5,8 m
5	NHÀ Ở THẤP TẦNG	TT7 05	234,5	1 tầng	5,8 m
6	NHÀ Ở THẤP TẦNG	TT7 06	260,0	1 tầng	5,8 m
7	NHÀ Ở THẤP TẦNG	TT7 07	260,0	1 tầng	5,8 m
8	NHÀ Ở THẤP TẦNG	TT7 08	247,5	1 tầng	5,8 m



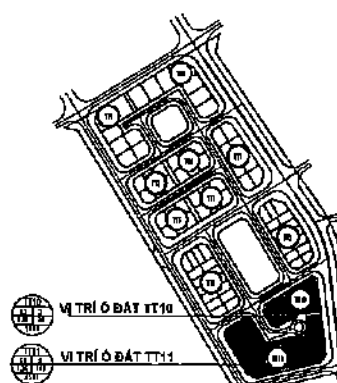
SƠ ĐỒ PHÂN LÔ THUỘC Ô ĐẤT TT10 VÀ TT11 (40 THỪA ĐẤT) KHU ĐẤT ĐÁU GIÁ XÃ VẠN ĐIỂM, HUYỆN THƯỜNG TÍN

ĐỊA ĐIỂM: XÃ VẠN ĐIỂM, HUYỆN THƯỜNG TÍN, THÀNH PHỐ HÀ NỘI



TỶ LỆ XÍCH
0 5 10 15 20 25m

SƠ ĐỒ VỊ TRÍ Ô ĐẤT TT10 VÀ TT11

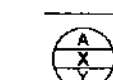


CHÚ THÍCH:

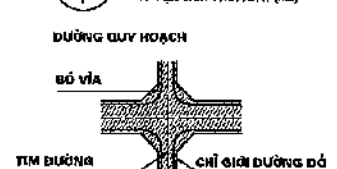


A: KÝ HIỆU CHỨC NĂNG Ô ĐẤT
B: MẶT ĐỘ XÂY DỰNG (M)
C: TẦNG CAO TẦNG
D: HẸ BỐ BƯ DUNG ĐẤT (LÀM)
E: SỐ NGƯỜI, H.SINH
F: DIỆN TÍCH Ô ĐẤT (M²)

TT: ĐẤT NHÀ Ở THẤP TẦNG
CX: ĐẤT CÔNG CỘNG ĐƠN VỊ Ở
HT: ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT
CX: CÂY XANH ĐƠN VỊ Ở, NHÓM Ở
HT: ĐẤT ĐỒ XE



A: KÝ HIỆU CHỨC NĂNG Ô ĐẤT
X: KÝ HIỆU THỪA ĐẤT
Y: DIỆN TÍCH THỪA ĐẤT (M²)



BẢNG THỐNG KÊ THỪA ĐẤT NHÀ Ở THẤP TẦNG TẠI Ô ĐẤT TT11					
STT	CHỨC NĂNG	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (m ²)	TẦNG CAO (Tầng)	CHIỀU CAO TỐI ĐA (m)
1	NHÀ Ở THẤP TẦNG	TT11 01	128,0	2 tầng	7,5 m
2	NHÀ Ở THẤP TẦNG	TT11 02	128,0	2 tầng	7,5 m
3	NHÀ Ở THẤP TẦNG	TT11 03	128,0	2 tầng	7,5 m
4	NHÀ Ở THẤP TẦNG	TT11 04	128,0	2 tầng	7,5 m
5	NHÀ Ở THẤP TẦNG	TT11 05	128,0	2 tầng	7,5 m
6	NHÀ Ở THẤP TẦNG	TT11 06	173,3	2 tầng	7,5 m
7	NHÀ Ở THẤP TẦNG	TT11 07	159,1	2 tầng	7,5 m
8	NHÀ Ở THẤP TẦNG	TT11 08	162,0	2 tầng	7,5 m
9	NHÀ Ở THẤP TẦNG	TT11 09	162,0	2 tầng	7,5 m
10	NHÀ Ở THẤP TẦNG	TT11 10	162,0	2 tầng	7,5 m
11	NHÀ Ở THẤP TẦNG	TT11 11	162,0	2 tầng	7,5 m
12	NHÀ Ở THẤP TẦNG	TT11 12	194,3	2 tầng	7,5 m
13	NHÀ Ở THẤP TẦNG	TT11 13	265,2	2 tầng	7,5 m
14	NHÀ Ở THẤP TẦNG	TT11 14	180,0	2 tầng	7,5 m
15	NHÀ Ở THẤP TẦNG	TT11 15	162,0	2 tầng	7,5 m
16	NHÀ Ở THẤP TẦNG	TT11 16	162,0	2 tầng	7,5 m
17	NHÀ Ở THẤP TẦNG	TT11 17	162,0	2 tầng	7,5 m
18	NHÀ Ở THẤP TẦNG	TT11 18	197,8	2 tầng	7,5 m
19	NHÀ Ở THẤP TẦNG	TT11 19	197,8	2 tầng	7,5 m
20	NHÀ Ở THẤP TẦNG	TT11 20	162,0	2 tầng	7,5 m
21	NHÀ Ở THẤP TẦNG	TT11 21	162,0	2 tầng	7,5 m
22	NHÀ Ở THẤP TẦNG	TT11 22	237,6	2 tầng	7,5 m
23	NHÀ Ở THẤP TẦNG	TT11 23	261,1	2 tầng	7,5 m
24	NHÀ Ở THẤP TẦNG	TT11 24	148,5	2 tầng	7,5 m
25	NHÀ Ở THẤP TẦNG	TT11 25	148,5	2 tầng	7,5 m
26	NHÀ Ở THẤP TẦNG	TT11 26	148,5	2 tầng	7,5 m
27	NHÀ Ở THẤP TẦNG	TT11 27	181,3	2 tầng	7,5 m

BẢNG THỐNG KÊ THỪA ĐẤT NHÀ Ở THẤP TẦNG TẠI Ô ĐẤT TT10					
STT	CHỨC NĂNG	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (m ²)	TẦNG CAO (Tầng)	CHIỀU CAO TỐI ĐA (m)
1	NHÀ Ở THẤP TẦNG	TT10 01	211,2	2 tầng	7,5 m
2	NHÀ Ở THẤP TẦNG	TT10 02	128,0	2 tầng	7,5 m
3	NHÀ Ở THẤP TẦNG	TT10 03	128,0	2 tầng	7,5 m
4	NHÀ Ở THẤP TẦNG	TT10 04	128,0	2 tầng	7,5 m
5	NHÀ Ở THẤP TẦNG	TT10 05	188,1	2 tầng	7,5 m
6	NHÀ Ở THẤP TẦNG	TT10 06	142,3	2 tầng	7,5 m
7	NHÀ Ở THẤP TẦNG	TT10 07	142,3	2 tầng	7,5 m
8	NHÀ Ở THẤP TẦNG	TT10 08	165,2	2 tầng	7,5 m
9	NHÀ Ở THẤP TẦNG	TT10 09	162,4	2 tầng	7,5 m
10	NHÀ Ở THẤP TẦNG	TT10 10	140,0	2 tầng	7,5 m
11	NHÀ Ở THẤP TẦNG	TT10 11	140,0	2 tầng	7,5 m
12	NHÀ Ở THẤP TẦNG	TT10 12	126,0	2 tầng	7,5 m
13	NHÀ Ở THẤP TẦNG	TT10 13	137,5	2 tầng	7,5 m

ĐƯỜNG 21M

ĐƯỜNG 15M

ĐƯỜNG 15M

ĐƯỜNG 30M