

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

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

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

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



HỒ SƠ MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ

**QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT Ở ĐỐI VỚI 89 THỬA ĐẤT
TẠI KHU MAN CÁ, MAN CÔNG, MẠ MAN TRONG,
THÔN VĂN QUÁN, XÃ ĐỖ ĐỘNG, H. THANH OAI,
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Tháng 02, 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	Quy chế cuộc đấu giá
3	Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (mẫu); Phiếu trả giá (mẫu); Giấy ủy quyền
4	Quyết định giao đất
5	Quyết định phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất
6	Quyết định đấu giá
7	Quyết định phê duyệt giá khởi điểm
8	Danh mục thửa đất và sơ đồ khu đất

Số: 300/2025/TB-ĐGVN

Hà Nội, ngày 26 tháng 02 năm 2025

THÔNG BÁO

Đấu giá Quyền sử dụng đất ở đối với 89 thửa đất (đợt 1) tại khu Man Cá, Man Cồng, Mạ Man Trong, thôn Văn Quán, xã Đỗ Động, huyện Thanh Oai, TP Hà Nội

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

- Đơn vị có tài sản đấu giá: Ủy ban nhân dân huyện Thanh Oai.
- Đơn vị được giao tổ chức việc đấu giá: Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Thanh Oai - Địa chỉ: Số 135 Thị trấn Kim Bài, huyện Thanh Oai, TP Hà Nội.
- Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam - Trụ sở: Ô số 6, Tầng 1, Tòa nhà Sunrise IIA, NO2A, KĐT Sài Đồng, P. Phúc Đồng, Q. Long Biên, TP Hà Nội.

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

Tên dự án	Số lượng thửa đất đấu giá	Diện tích	Hình thức ĐG	Phương thức ĐG
Khu Man Cá, Man Cồng, Mạ Man Trong, thôn Văn Quán, xã Đỗ Động, huyện Thanh Oai	Gồm 89 thửa đất được chia thành 04 nhóm, theo từng mức giá khởi điểm, tiền mua hồ sơ	Tổng diện tích: 9.387,67 m² , các thửa đất có diện tích từ 87,52 m ² đến 161,27 m ²	Tổ chức đấu giá theo nhóm các thửa đất bằng hình thức bỏ phiếu kín trực tiếp 01 vòng	Phương thức trả giá lên

(Có bảng kê chi tiết các thửa đất đính kèm)

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

a, Thời gian, địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ mời tham gia đấu giá: Từ 08h00 ngày 26/02/2025 đến 17h00 ngày 12/03/2025 (giờ hành chính, trừ thứ 7, chủ nhật, ngày nghỉ lễ), tại:

- Công ty Đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam (Ô số 6, Tầng 1, Tòa nhà Sunrise IIA, NO2A, KĐT Sài Đồng, P. Phúc Đồng, Q. Long Biên, TP Hà Nội).

- Nhà điều hành sân vận động huyện Thanh Oai (Thị trấn Kim Bài, huyện Thanh Oai, TP Hà Nội).

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

Cổng thông tin điện tử Quốc gia về đấu giá tài sản: <http://dgts.moj.gov.vn/> và Cổng thông tin điện tử UBND huyện Thanh Oai: <http://www.thanhhoai.hanoi.gov.vn>.

c, Giá khởi điểm, tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, bước giá:

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

- Bước giá áp dụng chung đối với các nhóm thửa đất đấu giá: **1.000.000 đ/m²** (Một triệu đồng trên một mét vuông).



d, Khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá:

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

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ **08h00 ngày 26/02/2025 đến 17h00 ngày 12/03/2025**.

- Phương thức nộp tiền đặt trước: Chuyển khoản hoặc nộp tiền vào một trong ba số tài khoản Ngân hàng của tổ chức hành nghề đấu giá theo thông tin sau:

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



STK: **2204 2010 13046**, mở tại: ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Thanh Oai, Hà Nội II.



Hoặc STK: **1110 0287 9654**, mở tại: ngân hàng Vietinbank - Chi nhánh Đông Anh.



Hoặc STK: **160 563 6868**, mở tại ngân hàng BIDV - Chi nhánh Sở giao dịch 3

Nội dung: **Tên người tham gia đấu giá, Số CCCD/Hộ chiếu** nộp tiền đặt trước đấu giá **số lượng** thửa đất Nhóm ... tại **tên khu đất đấu giá**.

Ví dụ: Nguyễn Văn A 0123456789 nộp tiền đặt trước đấu giá 01 thửa đất Nhóm 1 tại xã Đỗ Động, huyện Thanh Oai.

- Các chi phí phát sinh liên quan đến việc nộp tiền, chuyển tiền và nhận lại tiền do khách hàng chịu phí theo mức phí quy định của các Tổ chức tín dụng/ Ngân hàng.

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

- Hồ sơ gồm: Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu có đóng dấu treo của Công ty ĐGDH Đấu giá Việt Nam); bản sao CCCD (có chức năng quét mã QR Code); phiếu thu đã nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá. (Nhưng giấy tờ là bản sao phải có bản chính để đối chiếu).

- Hồ sơ tham gia đấu giá được bỏ vào một phong bì khổ A4 và nộp cho tổ chức đấu giá tài sản từ **08h00 ngày 26/02/2025 đến 17h00 ngày 12/03/2025, tại địa điểm sau:**

+ Nhà điều hành sân vận động huyện Thanh Oai (Thị trấn Kim Bài, huyện Thanh Oai, TP Hà Nội).

+ Nộp trực tiếp hoặc gửi hồ sơ tham gia đấu giá theo hình thức gửi thư đảm bảo đến địa chỉ: Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam (Địa chỉ: Ô số 6, Tầng 1, Tòa nhà Sunrise IIA, NO2A, KĐT Sài Đồng, P. Phúc Đồng, Q. Long Biên, TP Hà Nội). Hồ sơ gửi theo hình thức thư đảm bảo phải được tiếp nhận chậm nhất đến 17h00 phút ngày 12/03/2025. Các trường hợp hồ sơ chuyển đến sau 17h00 phút ngày 12/03/2025 sẽ không hợp lệ.

4. Thời gian, địa điểm xem thực địa:

- Thời gian kiểm tra thực địa: Từ ngày 05/03/2025 đến 07/03/2025 (Buổi sáng: từ 09h00-10h00; buổi chiều: từ 14h30-15h30), tại thực địa khu đất đấu giá khu Man Cá, Man Công, Mạ Man Trong, thôn Văn Quán, xã Đỗ Động, huyện Thanh Oai (*Khách hàng có thể chủ động xem thực địa ngoài thời gian nêu trên*).

5. Thời gian xét duyệt điền kiện người tham gia đấu giá:

Ngày 13/03/2025, tại Hội trường tầng 2, Ủy ban nhân dân huyện Thanh Oai.

6. Thời gian, địa điểm dẫn giá:

- Thời gian tổ chức đấu giá: Bắt đầu từ **08h30'** ngày **15/03/2025 (Thứ Bảy)**.

- Địa điểm (dự kiến): **Nhà Thi đấu huyện Thanh Oai** - Địa chỉ: Thị trấn Kim Bài, huyện Thanh Oai, TP. Hà Nội.

***, Lưu ý:**

- Trường hợp trước ngày tổ chức đấu giá, nếu có sự thay đổi về số lượng thửa đất đưa ra đấu giá, giá khởi điểm, thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá, đề nghị Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai và người tham gia đấu giá phối hợp thực hiện.

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

- Người mua hồ sơ tham gia đấu giá có nhu cầu lấy hóa đơn thì phải cung cấp đầy đủ thông tin (tên, địa chỉ, mã số thuế, Email nhận hóa đơn điện tử) chậm nhất trước thời điểm kết thúc việc bán hồ sơ mời tham gia đấu giá. Sau thời điểm này, Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam lập hóa đơn tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá theo quy định pháp luật về hóa đơn, chứng từ.

- Người tham gia đấu giá có mặt tại địa điểm tổ chức phiên dẫn giá vào lúc 07 giờ 30 phút để làm thủ tục vào hội trường đấu giá.

Mọi chi tiết xin liên hệ: Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Oai hoặc Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam để được hướng dẫn, tư vấn và hỗ trợ.

- Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam, Địa chỉ: Ô số 6, Tầng 1, Tòa nhà Sunrise IIA, NO2A, KĐT Sài Đồng, P. Phúc Đồng, Q. Long Biên, TP Hà Nội. ĐT liên hệ: 024.39842728/ 0976 448 446.

- Trung tâm PTQĐ huyện Thanh Oai; Địa chỉ: Số 135 Thị trấn Kim Bài, huyện Thanh Oai, TP Hà Nội. ĐT liên hệ: 036.736.6886

Nơi nhận:

- Công Đấu giá tài sản quốc gia;
- UBND huyện Thanh Oai;
- Trung tâm PTQĐ huyện Thanh Oai;
- UBND xã Đỗ Động;
- Nơi tổ chức đấu giá;
- Báo chí;
- Người tham gia đấu giá;
- Lưu hồ sơ.

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



Nguyễn Thị Thn Giang

BẢNG KÊ CHI TIẾT CÁC THỬA ĐẤT ĐẤU GIÁ

(Đính kèm theo Thông báo số 300/2025/TB-ĐGVN ngày 26 tháng 02 năm 2025
của Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam)

STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Thành tiền (đồng)	Tiền đặt trước (đồng)	Tiền mua hồ sơ (đồng/hồ sơ)
I	NHÓM 01 (04 thửa đất – giá khởi điểm: 17.219.000 đ/m²)					
1	08	108,36	17.219.000	1.865.850.840	360.000.000	200.000
2	14	149,34	17.219.000	2.571.485.460	360.000.000	200.000
3	21	161,12	17.219.000	2.774.325.280	360.000.000	200.000
4	33	107,23	17.219.000	1.846.393.370	360.000.000	200.000
II	NHÓM 02 (16 thửa đất – giá khởi điểm: 14.973.000 đ/m²)					
5	09	103,36	14.973.000	1.547.609.280	300.000.000	200.000
6	10	103,42	14.973.000	1.548.507.660	300.000.000	200.000
7	11	103,40	14.973.000	1.548.208.200	300.000.000	200.000
8	12	103,31	14.973.000	1.546.860.630	300.000.000	200.000
9	13	103,20	14.973.000	1.545.213.600	300.000.000	200.000
10	22	103,01	14.973.000	1.542.368.730	300.000.000	200.000
11	23	102,98	14.973.000	1.541.919.540	300.000.000	200.000
12	24	102,94	14.973.000	1.541.320.620	300.000.000	200.000
13	25	102,91	14.973.000	1.540.871.430	300.000.000	200.000
14	26	102,88	14.973.000	1.540.422.240	300.000.000	200.000
15	27	102,84	14.973.000	1.539.823.320	300.000.000	200.000
16	28	102,78	14.973.000	1.538.924.940	300.000.000	200.000
17	29	102,74	14.973.000	1.538.326.020	300.000.000	200.000
18	30	102,71	14.973.000	1.537.876.830	300.000.000	200.000
19	31	102,68	14.973.000	1.537.427.640	300.000.000	200.000
20	32	102,64	14.973.000	1.536.828.720	300.000.000	200.000

STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Thành tiền (đồng)	Tiền đặt trước (đồng)	Tiền mua hồ sơ (đồng/hồ sơ)
III	NHÓM 03 (06 thửa đất – giá khởi điểm: 11.380.000 đ/m²)					
21	75	87,52	11.380.000	995.977.600	190.000.000	100.000
22	76	87,52	11.380.000	995.977.600	190.000.000	100.000
23	77	87,52	11.380.000	995.977.600	190.000.000	100.000
24	78	87,52	11.380.000	995.977.600	190.000.000	100.000
25	79	87,52	11.380.000	995.977.600	190.000.000	100.000
26	91	87,83	11.380.000	999.505.400	190.000.000	100.000
IV	NHÓM 04 (63 thửa đất – giá khởi điểm: 11.380.000 đ/m²)					
27	01	104,54	11.380.000	1.189.665.200	200.000.000	200.000
28	02	96,04	11.380.000	1.092.935.200	200.000.000	200.000
29	03	98,11	11.380.000	1.116.491.800	200.000.000	200.000
30	04	100,16	11.380.000	1.139.820.800	200.000.000	200.000
31	05	101,95	11.380.000	1.160.191.000	200.000.000	200.000
32	06	103,64	11.380.000	1.179.423.200	200.000.000	200.000
33	07	104,96	11.380.000	1.194.444.800	200.000.000	200.000
34	15	148,89	11.380.000	1.694.368.200	200.000.000	200.000
35	16	103,27	11.380.000	1.175.212.600	200.000.000	200.000
36	17	103,23	11.380.000	1.174.757.400	200.000.000	200.000
37	18	103,19	11.380.000	1.174.302.200	200.000.000	200.000
38	19	103,15	11.380.000	1.173.847.000	200.000.000	200.000
39	20	103,11	11.380.000	1.173.391.800	200.000.000	200.000
40	34	101,66	11.380.000	1.156.890.800	200.000.000	200.000
41	35	105,14	11.380.000	1.196.493.200	200.000.000	200.000
42	36	112,52	11.380.000	1.280.477.600	200.000.000	200.000

7 - C
 TỶ
 ĐP DAN
 GIÁ
 NAM
 T.P.V

STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Thành tiền (đồng)	Tiền đặt trước (đồng)	Tiền mua hồ sơ (đồng/hồ sơ)
43	37	102,78	11.380.000	1.169.636.400	200.000.000	200.000
44	38	102,25	11.380.000	1.163.605.000	200.000.000	200.000
45	39	102,68	11.380.000	1.168.498.400	200.000.000	200.000
46	40	102,71	11.380.000	1.168.839.800	200.000.000	200.000
47	41	102,74	11.380.000	1.169.181.200	200.000.000	200.000
48	42	102,78	11.380.000	1.169.636.400	200.000.000	200.000
49	43	102,84	11.380.000	1.170.319.200	200.000.000	200.000
50	44	102,88	11.380.000	1.170.774.400	200.000.000	200.000
51	45	102,91	11.380.000	1.171.115.800	200.000.000	200.000
52	46	102,94	11.380.000	1.171.457.200	200.000.000	200.000
53	47	102,98	11.380.000	1.171.912.400	200.000.000	200.000
54	48	103,01	11.380.000	1.172.253.800	200.000.000	200.000
55	49	161,27	11.380.000	1.835.252.600	200.000.000	200.000
56	74	117,44	11.380.000	1.336.467.200	200.000.000	200.000
57	80	121,32	11.380.000	1.380.621.600	200.000.000	200.000
58	81	128,64	11.380.000	1.463.923.200	200.000.000	200.000
59	82	100,75	11.380.000	1.146.535.000	200.000.000	200.000
60	83	100,39	11.380.000	1.142.438.200	200.000.000	200.000
61	84	97,56	11.380.000	1.110.232.800	200.000.000	200.000
62	85	99,67	11.380.000	1.134.244.600	200.000.000	200.000
63	86	101,76	11.380.000	1.158.028.800	200.000.000	200.000
64	87	100,44	11.380.000	1.143.007.200	200.000.000	200.000
65	88	99,59	11.380.000	1.133.334.200	200.000.000	200.000
66	89	98,73	11.380.000	1.123.547.400	200.000.000	200.000

STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Thành tiền (đồng)	Tiền đặt trước (đồng)	Tiền mua hồ sơ (đồng/hồ sơ)
67	90	91,58	11.380.000	1.042.180.400	200.000.000	200.000
68	92	108,87	11.380.000	1.238.940.600	200.000.000	200.000
69	96	95,13	11.380.000	1.082.579.400	200.000.000	200.000
70	97	94,29	11.380.000	1.073.020.200	200.000.000	200.000
71	98	93,45	11.380.000	1.063.461.000	200.000.000	200.000
72	99	92,61	11.380.000	1.053.901.800	200.000.000	200.000
73	103	108,13	11.380.000	1.230.519.400	200.000.000	200.000
74	104	107,15	11.380.000	1.219.367.000	200.000.000	200.000
75	114	107,15	11.380.000	1.219.367.000	200.000.000	200.000
76	116	109,10	11.380.000	1.241.558.000	200.000.000	200.000
77	140	158,89	11.380.000	1.808.168.200	200.000.000	200.000
78	143	115,03	11.380.000	1.309.041.400	200.000.000	200.000
79	144	118,90	11.380.000	1.353.082.000	200.000.000	200.000
80	146	109,19	11.380.000	1.242.582.200	200.000.000	200.000
81	148	103,65	11.380.000	1.179.537.000	200.000.000	200.000
82	149	98,86	11.380.000	1.125.026.800	200.000.000	200.000
83	151	93,31	11.380.000	1.061.867.800	200.000.000	200.000
84	154	101,02	11.380.000	1.149.607.600	200.000.000	200.000
85	155	103,22	11.380.000	1.174.643.600	200.000.000	200.000
86	156	115,31	11.380.000	1.312.227.800	200.000.000	200.000
87	159	98,86	11.380.000	1.125.026.800	200.000.000	200.000
88	160	103,65	11.380.000	1.179.537.000	200.000.000	200.000
89	161	106,42	11.380.000	1.211.059.600	200.000.000	200.000



Số: 31/QC-DGVN

Hà Nội, ngày 25 tháng 02 năm 2025

QUY CHẾ CUỘC ĐẦU GIÁ

Tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng đất ở đối với 89 thửa đất tại khu Man Cá, Man Cống, Mạ Man Trong, thôn Văn Quán, xã Đỗ Động, huyện Thanh Oai

Căn cứ pháp lý:

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

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

Luật số 37/2024/QH15 ngày 26/6/2024 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2025;

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

Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/05/2017 của 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 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 12/05/2017 của 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 ban hành quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn TP. Hà Nội;

Quyết định số 3836/QĐ-UBND ngày 24/7/2024 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao 41.865,2 m² đất tại xã Đỗ Động, huyện Thanh Oai cho UBND huyện Thanh Oai để thực hiện dự án: Xây dựng HTKT để đấu giá QSD đất khu Man Cá, Man Cống, Mạ Man Trong thôn Văn Quán, xã Đỗ Động, huyện Thanh Oai;

Quyết định số 5630/QĐ-UBND ngày 26/7/2024 của UBND huyện Thanh Oai về việc phê duyệt phương án đấu giá QSD đất khu Man Cá, Man Cống, Mạ Man Trong thôn Văn Quán, xã Đỗ Động, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội;

Quyết định số 7299/QĐ-UBND ngày 11/10/2024 của UBND huyện Thanh Oai về việc phê duyệt sửa đổi, bổ sung một số nội dung trong Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở để giao đất có thu tiền sử dụng đất tại khu Man Cá, Man Cống, Mạ Man Trong thôn Văn Quán, xã Đỗ Động, huyện Thanh Oai ban hành kèm theo Quyết định số 5630/QĐ-UBND ngày 26/7/2024 của UBND huyện Thanh Oai;



Quyết định số 401/QĐ-UBND ngày 13/02/2025 của UBND huyện Thanh Oai về việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung trong Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở để giao đất có thu tiền sử dụng đất tại khu Man Cá, Man Cống, Mạ Man Trong, thôn Văn Quán, xã Đỗ Động, huyện Thanh Oai ban hành kèm theo Quyết định số 5630/QĐ-UBND ngày 26/7/2024 của UBND huyện Thanh Oai (được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 7299/QĐ-UBND ngày 11/10/2024 của UBND huyện Thanh Oai);

Quyết định số 121/QĐ-UBND ngày 14/01/2025 của UBND huyện Thanh Oai về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá QSD đất đối với 170 thửa đất đã được đầu tư hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết xây dựng tại khu Man Cá, Man Cống, Mạ Man Trong, thôn Văn Quán, xã Đỗ Động, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội;

Quyết định số 442/QĐ-UBND ngày 14/02/2025 của UBND huyện Thanh Oai về việc tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 170 thửa đất tại khu Man Cá, Man Cống, Mạ Man Trong, thôn Văn Quán, xã Đỗ Động, huyện Thanh Oai;

Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 31/2025/HĐĐG ngày 25/02/2025 giữa Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai và Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam;

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

ĐIỀU 1: TÀI SẢN ĐẤU GIÁ, GIÁ KHỞI ĐIỂM

1.1. Tên tài sản: Quyền sử dụng đất ở đối với 89 thửa đất tại khu Man Cá, Man Cống, Mạ Man Trong, thôn Văn Quán, xã Đỗ Động, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội.

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

STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Thành tiền (đồng)	Tiền đặt trước (đồng)	Tiền mua hồ sơ (đồng/hồ sơ)
I	NHÓM 01 (04 thửa đất – giá khởi điểm: 17.219.000 đ/m²)					
1	08	108,36	17.219.000	1.865.850.840	360.000.000	200.000
2	14	149,34	17.219.000	2.571.485.460	360.000.000	200.000
3	21	161,12	17.219.000	2.774.325.280	360.000.000	200.000
4	33	107,23	17.219.000	1.846.393.370	360.000.000	200.000
II	NHÓM 02 (16 thửa đất – giá khởi điểm: 14.973.000 đ/m²)					
5	09	103,36	14.973.000	1.547.609.280	300.000.000	200.000
6	10	103,42	14.973.000	1.548.507.660	300.000.000	200.000
7	11	103,40	14.973.000	1.548.208.200	300.000.000	200.000
8	12	103,31	14.973.000	1.546.860.630	300.000.000	200.000
9	13	103,20	14.973.000	1.545.213.600	300.000.000	200.000

STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Thành tiền (đồng)	Tiền đặt trước (đồng)	Tiền mua hồ sơ (đồng/hồ sơ)
10	22	103,01	14.973.000	1.542.368.730	300.000.000	200.000
11	23	102,98	14.973.000	1.541.919.540	300.000.000	200.000
12	24	102,94	14.973.000	1.541.320.620	300.000.000	200.000
13	25	102,91	14.973.000	1.540.871.430	300.000.000	200.000
14	26	102,88	14.973.000	1.540.422.240	300.000.000	200.000
15	27	102,84	14.973.000	1.539.823.320	300.000.000	200.000
16	28	102,78	14.973.000	1.538.924.940	300.000.000	200.000
17	29	102,74	14.973.000	1.538.326.020	300.000.000	200.000
18	30	102,71	14.973.000	1.537.876.830	300.000.000	200.000
19	31	102,68	14.973.000	1.537.427.640	300.000.000	200.000
20	32	102,64	14.973.000	1.536.828.720	300.000.000	200.000
III	NHÓM 03 (06 thửa đất – giá khởi điểm: 11.380.000 đ/m²)					
21	75	87,52	11.380.000	995.977.600	190.000.000	100.000
22	76	87,52	11.380.000	995.977.600	190.000.000	100.000
23	77	87,52	11.380.000	995.977.600	190.000.000	100.000
24	78	87,52	11.380.000	995.977.600	190.000.000	100.000
25	79	87,52	11.380.000	995.977.600	190.000.000	100.000
26	91	87,83	11.380.000	999.505.400	190.000.000	100.000
IV	NHÓM 04 (63 thửa đất – giá khởi điểm: 11.380.000 đ/m²)					
27	01	104,54	11.380.000	1.189.665.200	200.000.000	200.000
28	02	96,04	11.380.000	1.092.935.200	200.000.000	200.000
29	03	98,11	11.380.000	1.116.491.800	200.000.000	200.000
30	04	100,16	11.380.000	1.139.820.800	200.000.000	200.000
31	05	101,95	11.380.000	1.160.191.000	200.000.000	200.000
32	06	103,64	11.380.000	1.179.423.200	200.000.000	200.000
33	07	104,96	11.380.000	1.194.444.800	200.000.000	200.000
34	15	148,89	11.380.000	1.694.368.200	200.000.000	200.000

H.
C
ẤU
E
VI
G.B

STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Thành tiền (đồng)	Tiền đặt trước (đồng)	Tiền mua hồ sơ (đồng/hồ sơ)
35	16	103,27	11.380.000	1.175.212.600	200.000.000	200.000
36	17	103,23	11.380.000	1.174.757.400	200.000.000	200.000
37	18	103,19	11.380.000	1.174.302.200	200.000.000	200.000
38	19	103,15	11.380.000	1.173.847.000	200.000.000	200.000
39	20	103,11	11.380.000	1.173.391.800	200.000.000	200.000
40	34	101,66	11.380.000	1.156.890.800	200.000.000	200.000
41	35	105,14	11.380.000	1.196.493.200	200.000.000	200.000
42	36	112,52	11.380.000	1.280.477.600	200.000.000	200.000
43	37	102,78	11.380.000	1.169.636.400	200.000.000	200.000
44	38	102,25	11.380.000	1.163.605.000	200.000.000	200.000
45	39	102,68	11.380.000	1.168.498.400	200.000.000	200.000
46	40	102,71	11.380.000	1.168.839.800	200.000.000	200.000
47	41	102,74	11.380.000	1.169.181.200	200.000.000	200.000
48	42	102,78	11.380.000	1.169.636.400	200.000.000	200.000
49	43	102,84	11.380.000	1.170.319.200	200.000.000	200.000
50	44	102,88	11.380.000	1.170.774.400	200.000.000	200.000
51	45	102,91	11.380.000	1.171.115.800	200.000.000	200.000
52	46	102,94	11.380.000	1.171.457.200	200.000.000	200.000
53	47	102,98	11.380.000	1.171.912.400	200.000.000	200.000
54	48	103,01	11.380.000	1.172.253.800	200.000.000	200.000
55	49	161,27	11.380.000	1.835.252.600	200.000.000	200.000
56	74	117,44	11.380.000	1.336.467.200	200.000.000	200.000
57	80	121,32	11.380.000	1.380.621.600	200.000.000	200.000
58	81	128,64	11.380.000	1.463.923.200	200.000.000	200.000
59	82	100,75	11.380.000	1.146.535.000	200.000.000	200.000
60	83	100,39	11.380.000	1.142.438.200	200.000.000	200.000
61	84	97,56	11.380.000	1.110.232.800	200.000.000	200.000

STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Thành tiền (đồng)	Tiền đặt trước (đồng)	Tiền mua hồ sơ (đồng/hồ sơ)
62	85	99,67	11.380.000	1.134.244.600	200.000.000	200.000
63	86	101,76	11.380.000	1.158.028.800	200.000.000	200.000
64	87	100,44	11.380.000	1.143.007.200	200.000.000	200.000
65	88	99,59	11.380.000	1.133.334.200	200.000.000	200.000
66	89	98,73	11.380.000	1.123.547.400	200.000.000	200.000
67	90	91,58	11.380.000	1.042.180.400	200.000.000	200.000
68	92	108,87	11.380.000	1.238.940.600	200.000.000	200.000
69	96	95,13	11.380.000	1.082.579.400	200.000.000	200.000
70	97	94,29	11.380.000	1.073.020.200	200.000.000	200.000
71	98	93,45	11.380.000	1.063.461.000	200.000.000	200.000
72	99	92,61	11.380.000	1.053.901.800	200.000.000	200.000
73	103	108,13	11.380.000	1.230.519.400	200.000.000	200.000
74	104	107,15	11.380.000	1.219.367.000	200.000.000	200.000
75	114	107,15	11.380.000	1.219.367.000	200.000.000	200.000
76	116	109,10	11.380.000	1.241.558.000	200.000.000	200.000
77	140	158,89	11.380.000	1.808.168.200	200.000.000	200.000
78	143	115,03	11.380.000	1.309.041.400	200.000.000	200.000
79	144	118,90	11.380.000	1.353.082.000	200.000.000	200.000
80	146	109,19	11.380.000	1.242.582.200	200.000.000	200.000
81	148	103,65	11.380.000	1.179.537.000	200.000.000	200.000
82	149	98,86	11.380.000	1.125.026.800	200.000.000	200.000
83	151	93,31	11.380.000	1.061.867.800	200.000.000	200.000
84	154	101,02	11.380.000	1.149.607.600	200.000.000	200.000
85	155	103,22	11.380.000	1.174.643.600	200.000.000	200.000
86	156	115,31	11.380.000	1.312.227.800	200.000.000	200.000

STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Thành tiền (đồng)	Tiền đặt trước (đồng)	Tiền mua hồ sơ (đồng/hồ sơ)
87	159	98,86	11.380.000	1.125.026.800	200.000.000	200.000
88	160	103,65	11.380.000	1.179.537.000	200.000.000	200.000
89	161	106,42	11.380.000	1.211.059.600	200.000.000	200.000
Tổng cộng		9.387,67		115.823.835.950	19.980.000.000	

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở;
- 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 đất: Sử dụng đất ổn định lâu dài;

ĐIỀU 2: ĐỐI TƯỢNG THAM GIA ĐẤU GIÁ

2.1. Đối tượng tham gia đấu giá

- Đối tượng 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 bảo đảm các quy định tại Khoản 4 Điều 125 Luật Đất đai năm 2024. Có 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 hành nghề đấu giá tài sản theo quy định.

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

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

- Người làm việc trong tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh, chị, 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. 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 loại tài sản đó.

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

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

- Công ty Đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam (Ô số 6, Tầng 1, Tòa nhà Sunrise IIA, NO2A, KĐT Sài Đồng, P. Phúc Đồng, Q. Long Biên, TP Hà Nội).

- Nhà điều hành sân vận động huyện Thanh Oai (Thị trấn Kim Bài, huyện Thanh Oai, TP Hà Nội).

Hồ sơ gồm có:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu có đóng dấu treo của Công ty ĐGHD Đấu giá Việt Nam): Người tham gia đấu giá phải ghi rõ họ tên, địa chỉ, các thông tin yêu cầu trên phiếu đăng ký, ký và ghi rõ họ tên.

- Bản sao Căn cước công dân (có chức năng quét mã QR Code).

- Phiếu thu tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá.

(Những giấy tờ là bản sao phải có bản chính để đối chiếu).

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

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

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

- Người tham gia đấu giá không đăng ký đấu giá cho từng thửa đất cụ thể mà chỉ đăng ký đấu giá số lượng thửa đất tại mỗi Nhóm các thửa đất. Với mỗi Nhóm các thửa đất đấu giá, người tham gia đấu giá được phát 01 Phiếu trả giá để ghi giá trả. Giá trả tại Phiếu trả giá là giá trả cho 01 m² đất của tất cả các thửa đất mà người tham gia đấu giá đã đăng ký tại Nhóm các thửa đất đó.

ĐIỀU 4: ĐĂNG KÝ VÀ RÚT LẠI ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ**4.1. Đăng ký tham gia đấu giá**

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

4.2. Rút lại đăng ký tham gia đấu giá

- Trước khi hết thời hạn nộp hồ sơ, người đăng ký tham gia đấu giá xin rút hồ sơ tham gia đấu giá phải có đơn xin rút hồ sơ tham gia đấu giá gửi đến Công ty Đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam, khoản tiền đặt trước đã nộp được hoàn trả lại chậm nhất sau 03 ngày làm việc, kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá. Sau khi hết thời hạn nộp hồ sơ, người tham gia đấu giá không được rút hồ sơ tham gia đấu giá.

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

4.3. Xác định điều kiện người tham gia đấu giá:

- Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Thanh Oai phối hợp với các phòng, ngành chuyên môn thực hiện việc xét duyệt điều kiện hồ sơ tham gia đấu giá QSD đất theo quy định của pháp luật và Phương án đấu giá do UBND huyện Thanh Oai phê duyệt.

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

- Thông báo công khai danh sách những người không đủ điều kiện tham gia đấu giá tại đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất và đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

ĐIỀU 5: THỜI GIAN, ĐỊA ĐIỂM XEM THỰC ĐỊA

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

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

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

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

- Người tham gia đấu giá phải nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá cho tổ chức hành nghề đấu giá theo đúng thời hạn được quy định chi tiết tại Thông báo mời tham gia đấu giá của Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam (*Thông báo mời tham gia đấu giá là tài liệu không tách rời bản quy chế này*).

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

- Phương thức nộp tiền đặt trước: Người tham gia đấu giá nộp tiền trực tiếp tại Ngân hàng hoặc chuyển khoản vào một trong ba số tài khoản của Công ty ĐGHD Đấu giá Việt Nam theo thông tin sau:

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



STK: **2204 2010 13046**, mở tại: ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Thanh Oai



Hoặc STK: **1110 0287 9654**, mở tại: ngân hàng Vietinbank - Chi nhánh Đông Anh.



Hoặc STK: **160 563 6868**, mở tại ngân hàng BIDV - Chi nhánh Sở giao dịch 3

Nội dung: **Tên người tham gia đấu giá, Số CCCD/Hộ chiếu** nộp tiền đặt trước đấu giá **số lượng** thửa đất Nhóm ... tại **tên khu đất đấu giá**.

Ví dụ: Nguyễn Văn A 0123456789 nộp tiền đặt trước đấu giá 01 thửa đất Nhóm 1 tại xã Đỗ Động, huyện Thanh Oai.

6.2. Xử lý khoản tiền đặt trước

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

- Những người không trúng đấu giá, không vi phạm quy chế đấu giá sẽ được nhận lại 100% số tiền đặt trước trong thời hạn **03 (ba)** ngày làm việc, kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

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

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

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

+ Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản;

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

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

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

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

****, Lưu ý:***

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

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

7.1. Nội quy phiên đấu giá

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

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

- Người tham gia đấu giá là 01 (một) người duy nhất có tên trong danh sách xét duyệt đủ điều kiện tham gia cuộc đấu giá (***Trường hợp có người đại diện theo ủy quyền thì cần phải có văn bản ủy quyền hợp lệ***). Trong một cuộc đấu giá, một người chỉ được đại diện (bao gồm cả đại diện theo pháp luật và đại diện theo ủy quyền) cho một đối tượng tham gia đấu giá, nếu đã là người tham gia đấu giá tại cùng 01 cuộc đấu giá thì không được đại diện cho người đăng ký tham gia đấu giá khác.

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

- Người tham gia đấu giá "**KHÔNG SỬ DỤNG ĐIỆN THOẠI**" hoặc bất kỳ phương tiện truyền thông nào trong phòng đấu giá; không được quay phim, chụp hình trong phòng tổ chức đấu giá; không tự ý ra khỏi phòng đấu giá nếu chưa có sự đồng ý của Đấu giá viên;

- Người tham gia đấu giá không hút thuốc, không mang chất cháy nổ, chất kích thích vào khu vực tổ chức đấu giá, không được sử dụng chất kích thích khi đến tham dự đấu giá;

- Người tham gia đấu giá tuân thủ tuyệt đối sự điều hành phiên đấu giá của Đấu giá viên, không tranh luận với đấu giá viên vì bất kỳ lý do nào;

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

Các trường hợp vi phạm, tùy mức độ vi phạm sẽ bị xử lý theo Quy chế đấu giá, hoặc xử lý kỷ luật, xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự, nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

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

- Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá thực hiện theo Thông báo mời tham gia đấu giá của Công ty ĐGHD Đấu giá Việt Nam đã được phát hành công khai.

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

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

7.3. Hình thức, phương thức đấu giá

- Hình thức đấu giá: Đấu giá theo nhóm các thửa đất bằng bỏ phiếu kín trực tiếp 01 vòng. Với mỗi Nhóm các thửa đất đấu giá, người tham gia đấu giá được phát 01 phiếu trả giá để ghi giá trả. Giá trả tại phiếu trả giá cho 01 m² đất của tất cả các thửa đất mà người tham gia đấu giá đã đăng ký tại Nhóm các thửa đất đó.

- Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

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

7.4.1. Trình tự tổ chức phiên đấu giá.

- Những người được xác định đủ điều kiện tham gia phiên đấu giá có mặt tại địa điểm tổ chức phiên đấu giá theo đúng thời gian đã được quy định theo Thông báo mời tham gia đấu giá của Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam đã được phát hành công khai.

- 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.

+, Giới thiệu thông tin khu đất đấu giá.

- + , Nhắc lại mức giá khởi điểm để đấu giá.
- + , Thông báo bước giá, 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, công bố nội dung thông tin giá trả trên phiếu trả giá.

7.4.2. Cách thức trả giá:

- Đối với mỗi Nhóm thửa đất đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá được phát 01 phiếu trả giá để ghi giá trả của mình. Giá trả tại phiếu trả giá là giá trả cho 01 m² đất của tất cả các thửa đất mà người tham gia đấu giá đã đăng ký tại Nhóm các thửa đất đó. Tất cả những người tham gia đấu giá đã đăng ký đấu giá và đủ điều kiện tham gia sẽ bỏ phiếu trả giá trong cùng 01 (một) lần tại phiên đấu giá.

- Thời gian ghi phiếu và bỏ phiếu trả giá vào thùng phiếu không quá 30 phút. Thời gian cụ thể sẽ được Đấu giá viên công bố tại cuộc đấu giá. Hết thời gian quy định mà người tham gia đấu giá không bỏ phiếu trả giá vào thùng phiếu thì coi như không tham gia phiên đấu giá, phiếu trả giá bị loại không được xét giá và bị xử lý theo quy định.

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

- Trường hợp ghi phiếu có sai sót, có yêu cầu đổi phiếu (*trước khi bỏ phiếu trả giá*) thì việc đổi phiếu phải 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 trước khi nhận tờ phiếu trả giá mới.

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

- Hết thời gian ghi phiếu và bỏ phiếu vào thùng phiếu, Đấu giá viên kiểm đếm và công bố số phiếu phát ra, số phiếu thu về, số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố giá trả của từng phiếu trả giá với sự giám sát của ít nhất một người tham gia đấu giá.

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

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

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

+ , Phiếu trả giá hợp lệ là phiếu có đóng dấu của Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam, Phiếu ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu và thống nhất với hồ sơ xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá, đã ký và ghi đầy đủ họ và tên, phiếu được bỏ vào thùng phiếu đúng thời gian quy định.

+ , Giá trả hợp lệ là giá do người tham gia đấu giá ghi trong phiếu trả giá, là giá trả cao hơn giá khởi điểm và tròn bước giá.

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

+ Bước giá áp dụng chung đối với các nhóm thửa đất đấu giá: **1.000.000 đ/m²** (Một triệu đồng trên một mét vuông).

Ví dụ: Giá khởi điểm của Nhóm 1 là: 17.219.000đ/m² => Giá trả hợp lệ là: 18.219.000đ/m², 19.219.000đ/m², 20.219.000đ/m², 21.219.000đ/m², 22.219.000đ/m²,...

+ Giá trả thấp hơn hoặc bằng giá khởi điểm là giá trả không hợp lệ, không được xét trúng đấu giá.

+ Giá trả cao hơn giá khởi điểm nhưng không tròn bước giá (sai bước giá) thì sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp để xét giá. Trường hợp người tham gia đấu giá không đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá kế tiếp thì coi như vi phạm quy chế đấu giá, không được xét giá và bị áp dụng hình thức xử lý theo quy định.

Ví dụ: Giá khởi điểm của Nhóm 1 là: 17.219.000đ/m² => Những mức giá trả từ: 17.219.001đ/m² đến 18.218.999đ/m² sẽ được làm tròn lên thành: 18.219.000đ/m², ...

+ Nếu giá trả bằng số và bằng chữ không thống nhất với nhau thì lấy giá trả bằng chữ của phiếu trả giá để xét giá. Trường hợp, khách hàng chỉ ghi giá trả bằng số hoặc chỉ ghi giá trả bằng chữ thì vẫn được xét giá. Không được xét giá trong trường hợp giá trả bằng số, giá trả bằng chữ không có nghĩa, hoặc không thể xác định được rõ mức giá đã trả.

- KHÔNG xét giá trong trường hợp các khách hàng ghi giá trả (tại mục giá trả bằng số hoặc giá trả bằng chữ) như sau: 18,219 TRIỆU ĐỒNG; 19 TRIỆU 219 NGHÌN ĐỒNG,

+ Giá trả được sắp xếp theo thứ tự từ cao xuống thấp. Người trúng đấu giá được xác định từ giá trả cao nhất trở xuống cho đến khi hết số lượng thửa đất đưa ra đấu giá tại mỗi Nhóm các thửa đất đấu giá.

- Lựa chọn thửa đất trúng đấu giá: Sau khi xác định được người trúng đấu giá cho tất cả các thửa đất đưa ra đấu giá tại mỗi Nhóm, đấu giá viên sẽ tổ chức cho người trúng đấu giá lựa chọn thửa đất theo nguyên tắc người trả giá cao chọn trước, người trả giá thấp hơn chọn sau; người trúng đấu giá ở vòng đấu chính chọn trước, người trúng đấu giá ở vòng đấu giá phụ (nếu có) chọn sau. Trường hợp nhiều người trúng đấu giá có mức giá trả bằng nhau thì tổ chức bốc thăm để xác định thứ tự quyền được lựa chọn trước thửa đất trúng đấu giá.

- Phiếu trả giá không hợp lệ: là Phiếu trả giá không đáp ứng yêu cầu của Phiếu hợp lệ, phiếu rách nát, tẩy xóa, không ghi giá trả, trả giá thấp hơn giá khởi điểm, giá trả không có nghĩa, không ký và ghi đầy đủ họ tên; phiếu không được bỏ vào thùng phiếu đúng thời gian quy định; các trường hợp được xác định là phiếu không hợp lệ quy định tại Quy chế này.

- Xác định người trúng đấu giá:

Người trúng đấu giá: Là người có phiếu trả giá hợp lệ và có giá trả hợp lệ cho 01 m² đất được xếp hạng giá trả từ cao nhất xuống thấp dần cho đến khi đủ số lượng thửa đất đưa ra đấu giá, được Đấu giá viên công bố tại cuộc đấu giá và được Cấp có thẩm quyền ban hành Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

7.4.3. Xử lý tình huống phát sinh:

+, Trường hợp khi đấu giá nhiều thửa đất mà đã xác định được người trúng đấu giá theo từng thửa đất cụ thể nhưng còn 01 (một) thửa đất mà có từ 02 người trở lên có mức giá trả bằng nhau, hợp lệ (*chưa xác định được người trúng đấu giá*) thì Đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người có mức giá trả bằng nhau đó để chọn ra người trúng đấu giá đối với thửa đất còn lại; giá khởi điểm để đấu giá tiếp là mức giá mà người tham gia đấu giá đã trả bằng nhau. Nếu tất cả các khách hàng đều không có nhu cầu đấu giá tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn thì Đấu giá viên tổ chức bốc thăm để xác định người trúng đấu giá.

+, Trường hợp khi đấu giá nhiều thửa đất mà có từ 02 người trở lên trả giá bằng nhau (*chưa xác định là người trúng đấu giá*) thì đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người có cùng mức giá trả bằng nhau để chọn ra người trúng đấu giá (ví dụ: khi đấu giá 05 thửa đất mà có 20 người tham gia đấu giá, sau khi xét giá có 10 người trả giá hợp lệ, cao nhất và bằng nhau tính từ trên xuống dưới thì tổ chức đấu giá tiếp cho 10 người này để chọn ra người trúng đấu giá); giá khởi điểm để đấu giá tiếp là mức giá mà người tham gia đấu giá đã trả bằng nhau; người có mức giá trả cao nhất từ trên xuống được quyền lựa chọn trước thửa đất trúng đấu giá (*trong trường hợp này nếu có 01 khách hàng đăng ký đấu giá từ 02 đến 05 thửa đất thì vẫn phải tổ chức đấu giá tiếp với những người trả giá bằng nhau*). Sau khi tổ chức đấu giá tiếp mà không có người trả giá cao hơn hoặc vẫn còn thửa đất mà chưa xác định được người trúng đấu giá (*còn những người trả giá bằng nhau*) thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm đối với những người trả giá bằng nhau để xác định người trúng đấu giá.

+, Trường hợp khi đấu giá nhiều thửa đất mà có từ 02 người trở lên trả giá bằng nhau (*đã xác định là người trúng đấu giá*) thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm đối với những người trả giá bằng nhau để chọn ra người được quyền ưu tiên lựa chọn trước thửa đất trúng đấu giá (ví dụ: khi đấu giá 05 thửa đất mà có 20 người tham gia đấu giá, sau khi xét giá có 03 người đã xác định được trúng đấu giá và được quyền lựa chọn trước thửa đất; còn lại 02 thửa đất mà có 02 khách hàng trả giá hợp lệ, bằng nhau). Việc bốc thăm được thực hiện theo nguyên tắc thăm số nhỏ được ưu tiên chọn trước và mở công khai tại cuộc đấu giá.

- Tại cuộc đấu giá, nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi Đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó.

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

- Diễn biến của cuộc đấu giá được ghi vào biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá được lập tại cuộc đấu giá và có chữ ký của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá, người ghi biên bản, người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá, đại diện của những người tham gia đấu giá (Khoản 2 Điều 44 Luật đấu giá Tài sản)

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

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

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

- Được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

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

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

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

- Ký Biên bản đấu giá.

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

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

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

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

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

ĐIỀU 9: CÁC TRƯỜNG HỢP BỊ TRUẤT QUYỀN THAM GIA ĐẤU GIÁ:

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

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

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

- Các hành vi vi phạm khác mà tại quy chế này (nếu có) quy định khách hàng không được tiếp tục tham gia đấu giá..

ĐIỀU 10. THỜI HẠN NỘP TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của UBND cấp có thẩm quyền, cơ quan Thuế gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất bằng văn bản cho người trúng đấu giá. Thời hạn nộp tiền sử dụng đất cụ thể như sau:

- Chậm nhất là 30 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, người trúng đấu giá phải nộp 50% số 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 trúng đấu giá phải nộp 50% số tiền sử dụng đất còn lại theo Thông báo.

Trường hợp, người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định trên 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 cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình UBND cấp có thẩm quyền hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, người trúng đấu giá không được nhận lại khoản tiền đặt cọc. Đối với trường hợp người trúng đấu giá đã nộp nhiều hơn khoản tiền đặt cọc thì được Nhà nước hoàn trả số tiền chênh lệch nhiều hơn so với số tiền đặt cọc theo quy định.

ĐIỀU 11. XỬ LÝ VI PHẠM

- Người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức có liên quan có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 Luật đấu giá tài sản 2016 hoặc quy định khác tại Luật đấu giá tài sản 2016 và các văn bản pháp luật khác có liên quan, thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý kỷ luật, xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự, nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật (*Điều 70 Luật đấu giá tài sản 2016*).

- Người có tài sản đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại khoản 4 Điều 9, khoản 2 Điều 47 Luật đấu giá tài sản 2016 hoặc quy định khác tại Luật đấu giá tài sản 2016 và các văn bản pháp luật khác có liên quan, thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý kỷ luật, xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự, nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật (*Điều 71 Luật đấu giá tài sản 2016*).

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

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

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

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



ĐIỀU 12: ĐIỀU KHOẢN CHUNG

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

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

- Người mua hồ sơ tham gia đấu giá có nhu cầu lấy hóa đơn thì phải cung cấp đầy đủ thông tin (tên, địa chỉ, mã số thuế, Email nhận hóa đơn điện tử) chậm nhất trước thời điểm kết thúc việc bán hồ sơ mời tham gia đấu giá. Sau thời điểm này, Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam lập hóa đơn tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá theo quy định pháp luật về hóa đơn, chứng từ

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

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

Người có tài sản đấu giá (Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất) chịu trách nhiệm về tính pháp lý của quyền sử dụng đất đưa ra tổ chức đấu giá. Tổ chức 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 việc đấu giá quyền sử dụng đất và người tham gia đấu giá, các tổ chức, cá nhân khác liên quan có trách nhiệm thực hiện Quy chế cuộc đấu giá này.

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

Quy chế đấu giá được lập gồm **12 Điều**, Thông báo đấu giá tài sản là một tài liệu không thể tách rời khỏi quy chế này.

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



Nguyễn Thị Thu Giang

PHIẾU ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
(Các thửa đất có mức giá khởi điểm: 17.219.000 đ/m²)

Kính gửi: - Trung tâm phát triển Quỹ đất huyện Thanh Oai;
- Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam.

Người đăng ký tham gia đấu giá (viết chữ in hoa):.....
Số CCCDdo cơ quan:.....
..... cấp ngàytháng.....năm.....
Địa chỉ thường trú:.....
Điện thoại liên hệ:.....
Số tài khoản của người đăng ký tham gia đấu giá:
Mở tại Ngân hàng:

Sau khi nghiên cứu hồ sơ mời đấu giá tại **khv Man Cá, Man Công, Ma Man Trong, thôn Văn Quán, xã Đỗ Động, huyện Thanh Oai** theo Thông báo mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất số 300/2025/TB-ĐGVN ngày 26/02/2025 và Quy chế cuộc đấu giá số 31/QC-ĐGVN ngày 25/02/2025 của Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam.

Tôi đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất đối với 01 (một) thửa đất tại: **Nhóm 1**

Tôi cam kết:

- 1. Chịu trách nhiệm trước pháp luật về các thông tin trên Phiếu đăng ký.**
- Thực hiện đầy đủ các quy định tại Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được phê duyệt tại Quyết định số 5630/QĐ-UBND ngày 26/7/2024; số 7299/QĐ-UBND ngày 11/10/2024; số 401/QĐ-UBND ngày 13/02/2025 của UBND huyện Thanh Oai.
- Thực hiện nghiêm túc nội quy, Quy chế phiên đấu giá do đơn vị thực hiện cuộc đấu giá ban hành;
- Tự nguyện không nhận tiền lãi phát sinh từ khoản tiền đặt trước. Chủ động kiểm tra thực địa, chấp nhận hiện trạng thực tế và không có ý kiến gì về tài sản đưa ra đấu giá.
- 5. Thời hạn nộp tiền trúng đấu giá:**
 - 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.

Tôi hoàn toàn đồng ý với thời hạn nộp tiền sử dụng đất theo quy định trên và chấp hành các quy định liên quan khác của pháp luật về quản lý, sử dụng đất. Trường hợp vi phạm về thời hạn nộp tiền trúng đấu giá, tôi xin chịu trách nhiệm theo đúng quy định tại Phương án đấu giá, bị hủy kết quả trúng đấu giá mà không có bất kỳ khiếu nại nào./.

Lưu ý: Người tham gia đấu giá phải tự Hà Nội, ngày.....tháng.....năm 2025
bảo mật thông tin đăng ký tham gia đấu giá Người đăng ký tham gia đấu giá
theo quy định; (Ký và ghi rõ họ tên)

PHIẾU TRẢ GIÁ

**Quyền sử dụng đất ở tại khu Man Cá, Man Công, Mạ Mau Trong,
thôn Văn Quán, xã Đỗ Động, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội**

Kính gửi: Công ty ĐGHD Đấu giá Việt Nam.

Người tham gia đấu giá:

Số CCCD/HC:

ĐCTT:

Mã số thẻ tham dự đấu giá:

Người được ủy quyền (uấn có) :.....

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

Khả đất đấu giá QSD đất gồm: 89 thửa đất tại khu Man Cá, Man Công, Mạ Mau Trong, thôn Văn Quán, xã Đỗ Động, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội.

Số lượng thửa đất đăng ký đấu giá tại **NHÓM 1** là: thửa đất

Giá khởi điểm: **17.219.000 đồng/m²** (Mười bảy triệu, hai trăm mười chín nghìn đồng trên một mét vuông).

Bước giá: **1.000.000 đồng/m²** (Một triệu đồng trên một mét vuông)

Giá trả: đồng/m²

(Viết bằng chữ:

.....)

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

Thanh Oai, ngày 15 tháng 3 năm 2025

Người tham gia đấu giá

(Ký, ghi rõ họ tên)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc

-----oOo-----

....., ngày.....tháng.....năm 2025

GIẤY ỦY QUYỀN

NGƯỜI ỦY QUYỀN:.....

CCCD số:.....ngày cấp:.....Nơi cấp:.....

Địa chỉ:.....

Điện thoại liên hệ:.....

Người đại diện:.....

Lý do: Không thể tham dự trực tiếp được phiên đấu giá.....

..... nay tôi:

ỦY QUYỀN CHO:

Ông (Bà):.....

CCCD số:.....ngày cấp:.....Nơi cấp:.....

Địa chỉ:.....

Điện thoại liên hệ:.....

Thay tôi tham dự phiên đấu giá quyền sử dụng đất làm nhà ở tại xã

gồm những công việc sau:

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

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

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

Người ủy quyền
(Ký, ghi rõ họ tên)

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

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Số: 3836 /QĐ-UBND

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

Hà Nội, ngày 24 tháng 7 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao 41.865,2 m² đất tại xã Đỗ Động, huyện Thanh Oai cho UBND huyện Thanh Oai để thực hiện dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật để dẫn giá quyền sử dụng đất khu Man Cá, Man Cống, Mạ Man Trong thôn Văn Quán, xã Đỗ Động, huyện Thạch Oai.

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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 Đất đai năm 2013 và các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Quyết định số 11/2017/QĐ-UBND ngày 30/3/2017 của UBND Thành phố về việc ban hành quy định một số nội dung về thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn thành phố Hà Nội; Quyết định số 22/2022/QĐ-UBND ngày 25/5/2022 của UBND Thành phố sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 11/2017/QĐ-UBND ngày 30/3/2017 của UBND Thành phố;

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 6228/TTr-STNMT-QHKHSDD ngày 08 tháng 7 năm 2024 và Tờ trình bổ sung số 6418/TTrBs-STNMT-QHKHSDD ngày 12 tháng 7 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao 41.865,2 m² (Bốn mươi một nghìn tám trăm sáu mươi lăm phẩy hai mét vuông) đất tại xã Đỗ Động, huyện Thanh Oai (đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân và đất do UBND xã Đỗ Động quản lý; được UBND huyện Thanh Oai xác nhận đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng tại Văn bản số 1731/UBND-PTQĐ ngày 02/7/2024) cho UBND huyện Thanh Oai để thực hiện Dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật đấu giá quyền sử dụng đất khu Man Cá, Man Cống, Mạ Man Trong thôn Văn Quán, xã Đỗ Động, huyện Thanh Oai theo Nghị quyết số 03/NQ-HĐND ngày 10/5/2021 của HĐND huyện Thanh Oai về việc phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án; Quyết định số 5429/QĐ-UBND ngày 21/9/2022 của UBND huyện Thanh Oai về việc phê duyệt Dự án.

Vị trí, ranh giới khu đất giới hạn bởi các mốc: từ M1 đến M28, M1 được xác định tại Bản đồ Quy hoạch sử dụng đất QH-02 tỷ lệ 1/500, do Công ty cổ phần tư

vấn đầu tư xây dựng Hatico lập, được UBND huyện Thanh Oai chấp thuận kèm theo Văn bản số 99/UBND-QLĐT ngày 21/01/2022.

Trong tổng diện tích 41.865,2 m² đất có:

- 20.297,3 m² đất ở (gồm các ô đất ký hiệu từ ONT-1 đến ONT-8) để đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

Hình thức sử dụng đất: Đối với UBND huyện Thanh Oai: giao đất không thu tiền sử dụng đất. Đối với hộ gia đình, cá nhân trúng đấu giá quyền sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. Thời gian sử dụng đất: lâu dài.

- 5.380,3 m² đất (ô đất ký hiệu NOXH-1) để xây dựng nhà ở xã hội (thực hiện theo Dự án riêng)

- 15.623,1 m² đất cây xanh, đất công cộng và đất giao thông.

Hình thức sử dụng đất: Giao đất không thu tiền sử dụng đất. UBND huyện Thanh Oai tổ chức đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật đồng bộ với hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực theo quy hoạch được duyệt.

- 564,5 m² đất nằm trong chỉ giới đường đỏ; không xây công trình, kê cả tường rào.

Hình thức sử dụng đất: Giao đất không thu tiền sử dụng đất. UBND huyện Thanh Oai có trách nhiệm đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật đồng bộ với hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực theo quy hoạch được duyệt.

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

1. Chịu trách nhiệm trước pháp luật và trước UBND Thành phố về nguồn gốc sử dụng đất, quá trình quản lý sử dụng đất, giải phóng mặt bằng đảm bảo đúng quy định; trình tự, thủ tục, căn cứ pháp lý lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng; phê duyệt chủ trương đầu tư, Báo cáo kinh tế kỹ thuật công trình Dự án;

2. Liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường để lập hồ sơ bàn giao mốc giới theo quy định;

3. Sử dụng diện tích đất đúng mục đích, nội dung quy định tại Điều 1 Quyết định này;

4. Thực hiện xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo nội dung Báo cáo kinh tế kỹ thuật được duyệt; chịu trách nhiệm đảm bảo quy hoạch tổng thể, khớp nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật khu vực; chịu trách nhiệm về ranh giới đề xuất đề xuất dự án, đảm bảo trùng khớp với ranh giới các dự án liền kề, không phát sinh diện tích đất nông nghiệp xen kẹt;

5. Tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2013, Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và các Văn bản hướng dẫn thi hành; Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020, số 24/2022/QĐ-UBND ngày 03/6/2022 và số 04/2024/QĐ-UBND ngày 19/01/2024 của UBND Thành phố quy

định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn Thành phố Hà Nội. UBND huyện Thanh Oai chịu trách nhiệm trước pháp luật và trước UBND Thành phố về quản lý, sử dụng đất đai, đầu tư, xây dựng, quy hoạch tại khu đấu giá quyền sử dụng đất thuộc Dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật đấu giá quyền sử dụng đất khu Man Cá, Man Cống, Mạ Man Trong thôn Văn Quán, xã Đỗ Động, huyện Thanh Oai theo đúng quy hoạch và dự án đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định; tính hiệu quả việc đấu giá quyền sử dụng đất; đảm bảo trình tự, thủ tục tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

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

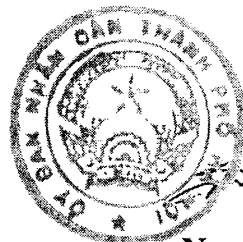
Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Sau 12 tháng liên tục hoặc tiến độ sử dụng đất chậm 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa phải đưa đất vào sử dụng; Trường hợp không sử dụng đất trong thời hạn 12 tháng liên tục hoặc tiến độ sử dụng đất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

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Quy hoạch - Kiến trúc, Xây dựng; Cục trưởng Cục Thuế; Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội; Chủ tịch UBND: huyện Thanh Oai, xã Đỗ Động và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 4;
 - Chủ tịch UBND TP (để b/cáo);
 - PCT UBND Nguyễn Trọng Đông;
 - VPUBND: P.CVP, P.TNMT;
 - Lưu: VT.
- MS: H26.14_240605_0001
(T.Anh-Thành).

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



Nguyễn Trọng Đông

**UỶ BAN NHÂN DÂN
HUYỆN THANH OAI**

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

Số: 5630 /QĐ-UBND

Thanh Oai, ngày 26 tháng 7 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất khu Man Cá,
Man Công, Mạ Man Trong, thôn Văn Quán, xã Đỗ Động,
huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội**

UỶ BAN NHÂN DÂN HUYỆN THANH OAI

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 Đất đai năm 2013;

Căn cứ Luật Đấu giá năm 2016;

Căn cứ Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; Nghị định 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ về việc sửa đổi bổ sung một số điều của các Nghị định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; 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;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Tư pháp quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất; Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/05/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố Hà Nội quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; Quyết định số 24/2022/QĐ-UBND ngày 03/6/2022 của UBND thành phố Hà Nội 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 hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 3836/QĐ-UBND ngày 24/7/2024 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao 41.865,2m² đất tại xã Đổ Động, huyện Thanh Oai cho UBND huyện Thanh Oai để thực hiện dự án: xây dựng hạ tầng kỹ thuật để đấu giá quyền sử dụng đất khu Man Cá, Man Cống, Mạ Man Trong thôn Văn Quán, xã Đổ Động, huyện Thanh Oai;

Căn cứ Quyết định số 450/QĐ-UBND ngày 23/01/2024 của UBND thành phố Hà Nội V/v phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 huyện Thanh Oai;

Căn cứ các Quyết định số 5429/QĐ-UBND ngày 21/9/2022 của UBND huyện Thanh Oai về việc phê duyệt dự án: xây dựng HTKT đấu giá quyền sử dụng đất khu Man Cá, Man Cống, Mạ Man Trong, thôn Văn Quán, xã Đổ Động, huyện Thanh Oai, TP. Hà Nội;

Căn cứ Văn bản số 99/UBND-QLĐT ngày 21/01/2022 của UBND huyện Thanh Oai về việc Chấp thuận bản vẽ tổng mặt bằng dự án: Xây dựng HTKT đấu giá QSD đất ở khu Man Cá, Man Cống, Mạ Man Trong, thôn Văn Quán, xã Đổ Động, huyện Thanh Oai, TP. Hà Nội;

Theo đề nghị của phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Thanh Oai tại Tờ trình số 183/TTr-TNMT ngày 26/7/2024 Về việc đề nghị quyết định đấu giá quyền sử dụng đất và phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất khu Man Cá, Man Cống, Mạ Man Trong, thôn Văn Quán, xã Đổ Động, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất khu Man Cá, Man Cống, Mạ Man Trong, thôn Văn Quán, xã Đổ Động, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội. (có Phương án kèm theo)

Điều 2. Giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất. Căn cứ quy định của pháp luật, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện có trách nhiệm thực hiện các bước tiếp theo để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng trình tự, thủ tục về đấu giá tài sản và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

Các Phòng, Đơn vị liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ có trách nhiệm phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Oai trong việc lập, hoàn thiện hồ sơ theo trình tự, thủ tục quy định để thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất đảm bảo đúng quy định.

Điều 3. Các ông (bà): Chánh Văn phòng HĐND&UBND huyện, Trưởng các Phòng: Tài nguyên và Môi trường; Tài chính - kế hoạch; Quản lý đô thị; Tư

pháp; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đỗ Động và thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. / *TS*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu VT, TNMT (Hung, 06). *LS*

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH** *TS*



[Signature]
Bùi Văn Sáng

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN THANH OAI**

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

PHƯƠNG ÁN

**Đấu giá quyền sử dụng đất ở để giao đất có thu tiền sử dụng đất tại khu
Man Cá, Man Cống, Mạ Man Trong, thôn Văn Quán, xã Đỗ Động, huyện
Thanh Oai, TP. Hà Nội**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 5630/QĐ-UBND ngày 26/7/2024 của UBND huyện
Thanh Oai về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở để giao đất có thu
tiền sử dụng đất tại khu Man Cá, Man Cống, Mạ Man Trong, thôn Văn Quán, xã Đỗ
Động, huyện Thanh Oai).*

PHẦN I. CÁC THÔNG TIN CHUNG

1. Thông tin về khu đất đấu giá.

1.1. Vị trí khu đất:

Khu Man Cá, Man Cống, Mạ Man Trong, thôn Văn Quán, xã Đỗ Động, huyện Thanh Oai, TP. Hà Nội, có vị trí như sau:

- Phía Bắc: Giáp đường bê tông nội đồng.
- Phía Tây: Giáp khu ruộng xứ đồng Man Cá, thôn Văn Quán.
- Phía Đông: Giáp khu dân cư hiện trạng thôn Văn Quán.
- Phía Nam: Giáp đường bê tông liên xã đi Cienco5.

1.2. Diện tích khu đất:

Khu Man Cá, Man Cống, Mạ Man Trong thôn Văn Quán, xã Đỗ Động có tổng diện tích 41.865,25m² (Bốn mươi một nghìn, tám trăm sáu mươi lăm phẩy hai mươi lăm mét vuông) trong đó:

- + 20.297,11m² đất đấu giá được chia làm 197 thửa đất.
- + 5.380,30m² đất xây dựng nhà ở xã hội.
- + 3.300,63m² đất cây xanh, cây xanh công viên.
- + 11.544,49m² đất giao thông, vỉa hè ngoài chỉ giới.
- + 564,52m² đất giao thông, vỉa hè trong chỉ giới.
- + 778,20m² đất công cộng.

1.3. Hạ tầng kỹ thuật khu đất:

Khu đất tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất được UBND huyện Thanh Oai phê duyệt đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo Quyết định số 5429/QĐ-UBND ngày 21/9/2022; và phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở theo Quyết định số 3096/QĐ-UBND ngày 04/5/2023.

1.4. Thông tin về quy hoạch xây dựng:



Theo bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 đấu giá quyền sử dụng đất khu Man Cá, Man Công, Mạ Man Trong thôn Văn Quán, xã Đỗ Động do Công ty cổ phần tư vấn đầu tư xây dựng HATICO lập được UBND huyện Thanh Oai chấp thuận tại Văn bản số 99/UBND-QLĐT ngày 21/01/2022:

- Tổng diện tích khu đất là 41.865,25m² (Bốn mươi một nghìn, tám trăm sáu mươi lăm phẩy hai mươi lăm mét vuông) trong đó:

+ 20.297,11m² đất đấu giá được chia làm 197 thửa đất.

+ 5.380,30m² đất xây dựng nhà ở xã hội.

+ 3.300,63m² đất cây xanh, cây xanh công viên.

+ 11.544,49m² đất giao thông, vỉa hè ngoài chỉ giới.

+ 564,52m² đất giao thông, vỉa hè trong chỉ giới.

+ 778,20m² đất công cộng.

Bảng chi tiết phân ô theo quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500

STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m ²)	Mật độ XD (%)	Tầng cao tối đa (tầng)
Lô số 01 (ONT-01): 2.148,63m²				
1	Thửa đất số 1	104,54	89%	≤ 5
2	Thửa đất số 2	96,04	91%	≤ 5
3	Thửa đất số 3	98,11	90%	≤ 5
4	Thửa đất số 4	100,16	90%	≤ 5
5	Thửa đất số 5	101,95	90%	≤ 5
6	Thửa đất số 6	103,64	89%	≤ 5
7	Thửa đất số 7	104,96	89%	≤ 5
8	Thửa đất số 8	108,36	88%	≤ 5
9	Thửa đất số 9	103,36	89%	≤ 5
10	Thửa đất số 10	103,42	89%	≤ 5
11	Thửa đất số 11	103,40	89%	≤ 5
12	Thửa đất số 12	103,31	89%	≤ 5
13	Thửa đất số 13	103,20	89%	≤ 5
14	Thửa đất số 14	149,34	81%	≤ 5
15	Thửa đất số 15	148,89	81%	≤ 5
16	Thửa đất số 16	103,27	89%	≤ 5
17	Thửa đất số 17	103,23	89%	≤ 5
18	Thửa đất số 18	103,19	89%	≤ 5
19	Thửa đất số 19	103,15	89%	≤ 5
20	Thửa đất số 20	103,11	89%	≤ 5
Lô số 02 (ONT-02): 3.113,55m²				
21	Thửa đất số 21	161,12	79%	≤ 5
22	Thửa đất số 22	103,01	89%	≤ 5

23	Thửa đất số 23	102,98	89%	≤ 5
24	Thửa đất số 24	102,94	89%	≤ 5
25	Thửa đất số 25	102,91	89%	≤ 5
26	Thửa đất số 26	102,88	89%	≤ 5
27	Thửa đất số 27	102,84	89%	≤ 5
28	Thửa đất số 28	102,78	89%	≤ 5
29	Thửa đất số 29	102,74	89%	≤ 5
30	Thửa đất số 30	102,71	89%	≤ 5
31	Thửa đất số 31	102,68	89%	≤ 5
32	Thửa đất số 32	102,64	89%	≤ 5
33	Thửa đất số 33	107,23	89%	≤ 5
34	Thửa đất số 34	101,66	90%	≤ 5
35	Thửa đất số 35	105,14	89%	≤ 5
36	Thửa đất số 36	112,52	88%	≤ 5
37	Thửa đất số 37	102,78	89%	≤ 5
38	Thửa đất số 38	102,25	90%	≤ 5
39	Thửa đất số 39	102,68	89%	≤ 5
40	Thửa đất số 40	102,71	89%	≤ 5
41	Thửa đất số 41	102,74	89%	≤ 5
42	Thửa đất số 42	102,78	89%	≤ 5
43	Thửa đất số 43	102,84	89%	≤ 5
44	Thửa đất số 44	102,88	89%	≤ 5
45	Thửa đất số 45	102,91	89%	≤ 5
46	Thửa đất số 46	102,94	89%	≤ 5
47	Thửa đất số 47	102,98	89%	≤ 5
48	Thửa đất số 48	103,01	89%	≤ 5
49	Thửa đất số 49	161,27	79%	≤ 5
Lô số 03 (ONT-03): 2.385,18m²				
50	Thửa đất số 50	110,64	88%	≤ 5
51	Thửa đất số 51	87,52	100%	≤ 5
52	Thửa đất số 52	87,52	100%	≤ 5
53	Thửa đất số 53	87,52	100%	≤ 5
54	Thửa đất số 54	87,52	100%	≤ 5
55	Thửa đất số 55	87,52	100%	≤ 5
56	Thửa đất số 56	109,29	88%	≤ 5
57	Thửa đất số 57	94,48	91%	≤ 5
58	Thửa đất số 58	94,03	91%	≤ 5
59	Thửa đất số 59	93,58	91%	≤ 5
60	Thửa đất số 60	93,14	91%	≤ 5
61	Thửa đất số 61	92,24	91%	≤ 5
62	Thửa đất số 62	91,79	91%	≤ 5
63	Thửa đất số 63	91,35	92%	≤ 5
64	Thửa đất số 64	174,84	77%	≤ 5
65	Thửa đất số 65	160,70	79%	≤ 5

66	Thửa đất số 66	90,90	92%	≤ 5
67	Thửa đất số 67	91,34	92%	≤ 5
68	Thửa đất số 68	91,79	91%	≤ 5
69	Thửa đất số 69	92,24	91%	≤ 5
70	Thửa đất số 70	93,14	91%	≤ 5
71	Thửa đất số 71	93,58	91%	≤ 5
72	Thửa đất số 72	94,03	91%	≤ 5
73	Thửa đất số 73	94,48	91%	≤ 5
Lô số 04 (ONT-04): 1.892,17m²				
74	Thửa đất số 74	117,44	87%	≤ 5
75	Thửa đất số 75	87,52	100%	≤ 5
76	Thửa đất số 76	87,52	100%	≤ 5
77	Thửa đất số 77	87,52	100%	≤ 5
78	Thửa đất số 78	87,52	100%	≤ 5
79	Thửa đất số 79	87,52	100%	≤ 5
80	Thửa đất số 80	121,32	86%	≤ 5
81	Thửa đất số 81	128,64	85%	≤ 5
82	Thửa đất số 82	100,75	90%	≤ 5
83	Thửa đất số 83	100,39	90%	≤ 5
84	Thửa đất số 84	97,56	90%	≤ 5
85	Thửa đất số 85	99,67	90%	≤ 5
86	Thửa đất số 86	101,76	90%	≤ 5
87	Thửa đất số 87	100,44	90%	≤ 5
88	Thửa đất số 88	99,59	90%	≤ 5
89	Thửa đất số 89	98,73	90%	≤ 5
90	Thửa đất số 90	91,58	91%	≤ 5
91	Thửa đất số 91	87,83	92%	≤ 5
92	Thửa đất số 92	108,87	88%	≤ 5
Lô số 05 (ONT-05): 2.620,86m²				
93	Thửa đất số 93	143,21	82%	≤ 5
94	Thửa đất số 94	96,80	91%	≤ 5
95	Thửa đất số 95	95,96	91%	≤ 5
96	Thửa đất số 96	95,13	91%	≤ 5
97	Thửa đất số 97	94,29	91%	≤ 5
98	Thửa đất số 98	93,45	91%	≤ 5
99	Thửa đất số 99	92,61	91%	≤ 5
100	Thửa đất số 100	129,35	85%	≤ 5
101	Thửa đất số 101	110,07	88%	≤ 5
102	Thửa đất số 102	109,10	88%	≤ 5
103	Thửa đất số 103	108,13	89%	≤ 5
104	Thửa đất số 104	107,15	89%	≤ 5
105	Thửa đất số 105	106,18	89%	≤ 5
106	Thửa đất số 106	113,89	87%	≤ 5

107	Thửa đất số 107	87,22	100%	≤ 5
108	Thửa đất số 108	86,38	100%	≤ 5
109	Thửa đất số 109	85,55	100%	≤ 5
110	Thửa đất số 110	84,71	100%	≤ 5
111	Thửa đất số 111	83,87	100%	≤ 5
112	Thửa đất số 112	157,19	80%	≤ 5
113	Thửa đất số 113	106,18	89%	≤ 5
114	Thửa đất số 114	107,15	89%	≤ 5
115	Thửa đất số 115	108,12	89%	≤ 5
116	Thửa đất số 116	109,10	88%	≤ 5
117	Thửa đất số 117	110,07	88%	≤ 5
Lô số 06 (ONT-06): 2.209,06m²				
118	Thửa đất số 118	125,56	85%	≤ 5
119	Thửa đất số 119	90,31	95%	≤ 5
120	Thửa đất số 120	90,69	95%	≤ 5
121	Thửa đất số 121	91,06	95%	≤ 5
122	Thửa đất số 122	91,43	94%	≤ 5
123	Thửa đất số 123	135,70	84%	≤ 5
124	Thửa đất số 124	100,73	90%	≤ 5
125	Thửa đất số 125	98,12	90%	≤ 5
126	Thửa đất số 126	95,51	91%	≤ 5
127	Thửa đất số 127	90,99	95%	≤ 5
128	Thửa đất số 128	88,38	100%	≤ 5
129	Thửa đất số 129	85,77	100%	≤ 5
130	Thửa đất số 130	132,96	84%	≤ 5
131	Thửa đất số 131	105,94	89%	≤ 5
132	Thửa đất số 132	104,53	89%	≤ 5
133	Thửa đất số 133	121,33	86%	≤ 5
134	Thửa đất số 134	85,75	100%	≤ 5
135	Thửa đất số 135	88,35	100%	≤ 5
136	Thửa đất số 136	91,03	92%	≤ 5
137	Thửa đất số 137	95,70	91%	≤ 5
138	Thửa đất số 138	98,38	90%	≤ 5
139	Thửa đất số 139	100,84	90%	≤ 5
Lô số 07 (ONT-07): 2.530,45m²				
140	Thửa đất số 140	158,89	79%	≤ 5
141	Thửa đất số 141	107,29	89%	≤ 5
142	Thửa đất số 142	111,16	88%	≤ 5
143	Thửa đất số 143	115,03	87%	≤ 5
144	Thửa đất số 144	118,90	87%	≤ 5
145	Thửa đất số 145	171,09	77%	≤ 5
146	Thửa đất số 146	109,19	88%	≤ 5
147	Thửa đất số 147	106,42	89%	≤ 5

148	Thửa đất số 148	103,65	89%	≤ 5
149	Thửa đất số 149	98,86	90%	≤ 5
150	Thửa đất số 150	96,08	91%	≤ 5
151	Thửa đất số 151	93,31	91%	≤ 5
152	Thửa đất số 152	114,71	87%	≤ 5
153	Thửa đất số 153	98,81	90%	≤ 5
154	Thửa đất số 154	101,02	90%	≤ 5
155	Thửa đất số 155	103,22	89%	≤ 5
156	Thửa đất số 156	115,31	87%	≤ 5
157	Thửa đất số 157	93,31	91%	≤ 5
158	Thửa đất số 158	96,08	91%	≤ 5
159	Thửa đất số 159	98,86	90%	≤ 5
160	Thửa đất số 160	103,65	89%	≤ 5
161	Thửa đất số 161	106,42	89%	≤ 5
162	Thửa đất số 162	109,19	88%	≤ 5
Lô số 08 (ONT-08): 3.397,21m²				
163	Thửa đất số 163	139,08	86%	≤ 5
164	Thửa đất số 164	137,78	86%	≤ 5
165	Thửa đất số 165	151,95	81%	≤ 5
166	Thửa đất số 166	161,90	79%	≤ 5
167	Thửa đất số 167	87,08	100%	≤ 5
168	Thửa đất số 168	86,29	100%	≤ 5
169	Thửa đất số 169	85,50	100%	≤ 5
170	Thửa đất số 170	84,71	100%	≤ 5
171	Thửa đất số 171	83,92	100%	≤ 5
172	Thửa đất số 172	83,13	100%	≤ 5
173	Thửa đất số 173	82,34	100%	≤ 5
174	Thửa đất số 174	81,30	100%	≤ 5
175	Thửa đất số 175	80,51	100%	≤ 5
176	Thửa đất số 176	79,71	100%	≤ 5
177	Thửa đất số 177	78,92	100%	≤ 5
178	Thửa đất số 178	78,13	100%	≤ 5
179	Thửa đất số 179	77,34	100%	≤ 5
180	Thửa đất số 180	76,55	100%	≤ 5
181	Thửa đất số 181	145,44	82%	≤ 5
182	Thửa đất số 182	180,46	76%	≤ 5
183	Thửa đất số 183	189,73	74%	≤ 5
184	Thửa đất số 184	77,57	100%	≤ 5
185	Thửa đất số 185	78,17	100%	≤ 5
186	Thửa đất số 186	78,78	100%	≤ 5
187	Thửa đất số 187	79,39	100%	≤ 5
188	Thửa đất số 188	79,99	100%	≤ 5
189	Thửa đất số 189	80,60	100%	≤ 5
190	Thửa đất số 190	81,21	100%	≤ 5

191	Thửa đất số 191	82,43	100%	≤ 5
192	Thửa đất số 192	83,03	100%	≤ 5
193	Thửa đất số 193	83,64	100%	≤ 5
194	Thửa đất số 194	84,25	100%	≤ 5
195	Thửa đất số 195	84,85	100%	≤ 5
196	Thửa đất số 196	85,46	100%	≤ 5
197	Thửa đất số 197	86,07	100%	≤ 5
Tổng diện tích đất đấu giá		20.297,11 m² được chia làm 197 thửa đất		

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

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở.
- Hình thức: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

- Thời hạn sử dụng đất: lâu dài.

PHẦN II. NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ:

1. Dự kiến thời gian tổ chức thực hiện đấu giá QSD đất:

- Thời gian dự kiến tổ chức đấu giá QSD đất: Từ quý III/2024.
- Địa điểm tổ chức đấu giá: Hội trường tổ chức đấu giá địa điểm quy định cụ thể tại Thông báo mời tham gia đấu giá, phù hợp với điều kiện khách quan thực tế tại thời điểm mở cuộc đấu giá và phù hợp quy mô số lượng người tham gia đấu giá.

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

a) Đối tượng, điều kiện tham gia đấu giá:

Là Hộ gia đình, cá nhân phải thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định tại khoản 1 Điều 55 Luật Đất đai, và đáp ứng các điều kiện quy định tại điểm c, điểm d, khoản 1, Điều 17a, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (được sửa đổi bổ sung tại khoản 3, Điều 1, Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ). Có đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho Đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá tài sản theo quy định.

b) Các trường hợp không được tham gia đấu giá:

Là các trường hợp không được tham gia đấu giá theo quy định tại Khoản 4 Điều 8 Quyết định 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND Thành phố Hà Nội.

c) Các khoản tiền phải nộp khi đăng ký tham gia đấu giá.

c1) Tiền mua hồ sơ đấu giá.

Người đăng ký tham gia đấu giá 01 thửa đất hoặc nhiều thửa đất với điều kiện phải mua hồ sơ tham gia đấu giá tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký (mỗi hồ sơ tương ứng với một thửa đất, cụ thể theo Thông báo mời đấu giá).

Mức tiền hồ sơ tham gia đấu giá căn cứ tại Điểm a, Khoản 2, Điều 3, Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính.

c2) Khoản tiền đặt trước.

Người đăng ký tham gia đấu giá khi nộp hồ sơ phải nộp một khoản tiền đặt trước cho ô đất đấu giá, cụ thể theo Thông báo đấu giá do Đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất ban hành (bằng hai mươi phần trăm (20%) giá trị ô đất tính theo giá khởi điểm của ô đất đấu giá, có thể xem xét làm tròn số tiền đến đơn vị triệu đồng/trăm nghìn đồng (theo nguyên tắc làm tròn xuống không vượt mức quy định 20%) để thuận lợi trong thủ tục nộp tiền đặt trước đối với người đăng ký tham gia đấu giá).

3. Thời hạn nộp tiền sử dụng đất.

Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền, cơ quan Thuế gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất bằng văn bản cho người trúng đấu giá.

- Chậm nhất là 20 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 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 còn lại theo thông báo.

Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền theo đúng quy định tại Phương án này, thì trong thời hạn 05 ngày làm việc, cơ quan Thuế có văn bản gửi cơ quan Tài nguyên và Môi trường về việc người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất để tham mưu cho cấp có thẩm quyền ban hành quyết định hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền sử dụng đất theo thời hạn quy định tại Phương án đấu giá quyền sử dụng đất.

4. Nguyên tắc đấu giá và hình thức đấu giá, phương thức đấu giá.**a) Nguyên tắc đấu giá:**

- 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 trở lên.

- Đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện công khai, liên tục, khách quan, trung thực, bình đẳng, bảo vệ quyền và lợi ích của Nhà nước, quyền và lợi ích hợp pháp của các bên tham gia đấu giá theo quy định tại Điều 6 Luật Đấu giá tài sản.

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

b) Phương thức đấu giá, hình thức đấu giá:

Cuộc đấu giá thực hiện bằng hình thức bỏ phiếu kín trực tiếp tại cuộc đấu giá theo phương thức trả giá lên, kết quả được công bố công khai ngay sau khi hết thời gian bỏ phiếu.

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

Kinh phí để tổ chức thực hiện đấu giá được thực hiện theo quy định tại Điều 3 Thông tư số 48/2017/NĐ-CP ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính, cụ thể:

- Dự toán ngân sách nhà nước giao cho Đơn vị tổ chức đấu giá để xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất;

- Tiền hồ sơ người tham gia đấu giá;

- Tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản.

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

6. Dự kiến giá trị thu được và sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá quyền sử dụng đất:

- Dự kiến giá trúng đấu giá quyền sử dụng đất là 20.000.000 đồng/m². Như vậy giá trị dự kiến thu được là 20.000.000 đồng/m² x 20.297,11m²) = 405.946.000.000 đồng (*Bằng chữ: Bốn trăm linh năm triệu, chín trăm bốn sáu triệu đồng*).

- Sử dụng nguồn thu được từ kết quả đấu giá quyền sử dụng đất: Số tiền thu được từ đấu giá quyền sử dụng đất là khoản thu của Ngân sách Nhà nước, được nộp vào tài khoản tại Kho bạc Nhà nước và sử dụng theo quy định hiện hành.

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

Giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất tham mưu cho UBND huyện trong việc lựa chọn và ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản với tổ chức đấu giá để thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất đảm bảo đúng quy định.

8. Đề xuất đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá.



Ủy ban nhân dân huyện giao nhiệm vụ cho Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai, địa chỉ số 135 thị trấn Kim Bài, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội là đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất.

III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN.

Căn cứ Phương án Đấu giá này Trung tâm phát triển Quỹ đất huyện Thanh Oai (Đơn vị được giao nhiệm vụ tổ chức đấu giá tài sản) có trách nhiệm ban hành Quy chế cuộc đấu giá áp dụng cho cuộc đấu giá trước ngày niêm yết việc đấu giá tài sản theo quy định tại Điều 34 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và quy định khác của pháp luật có liên quan. Thực hiện việc niêm yết việc đấu giá tài sản quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 35 và khoản 1 Điều 57 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016,

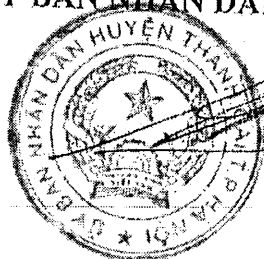
Trung tâm phát triển quỹ đất huyện có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các đơn vị, cá nhân liên quan để tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất theo trình tự, thủ tục quy định.

Đại diện các cơ quan: Tài nguyên và Môi trường, Tư pháp, Tài chính, Thanh tra Nhà nước huyện, đại diện chính quyền nơi có đất đấu giá và tổ chức, cá nhân khác có liên quan cùng tham dự, giám sát việc thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

Các nội dung khác thực hiện theo quy định Luật đấu giá tài sản; Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ; Thông tư liên tịch số 14/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường - Bộ Tư pháp; Quyết định 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND thành phố Hà Nội; Quyết định số 24/2022/QĐ-UBND ngày 03/6/2022 của UBND thành phố Hà Nội 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 hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội.

Trong quá trình tổ chức thực hiện phương án này nếu có vấn đề vướng mắc phát sinh cần sửa đổi, bổ sung, Trung tâm phát triển Quỹ đất huyện Thanh Oai có trách nhiệm tổng hợp báo cáo UBND huyện xem xét, quyết định./.

Thanh Oai, ngày 26 tháng 7 năm 2024
 ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THANH OAI



CHỦ TỊCH
 Bùi Văn Dũng

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN THANH OAI**

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

Số: 7299 /QĐ-UBND

Thanh Oai, ngày 11 tháng 10 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt sửa đổi, bổ sung một số nội dung trong Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở để giao đất có thu tiền sử dụng đất tại khu Man Cá, Man Cống, Mạ Man Trong, thôn Vầu Quán, xã Đỗ Động, huyện Thanh Oai ban hành kèm theo Quyết định số 5630/QĐ-UBND ngày 26/7/2024 của UBND huyện Thanh Oai

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THANH OAI

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 Đất đai năm 2024; Luật Đấu giá năm 2016;

Căn cứ Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ 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;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Tư pháp quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất; Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/05/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội Ban hành quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 3836/QĐ-UBND ngày 24/7/2024 của UBND thành phố Hà Nội về việc thu hồi 41.865,25m² đất tại xã Đỗ Động, huyện Thanh Oai giao cho UBND huyện Thanh Oai để thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật đấu giá quyền sử dụng đất khu Man Cá, Man Cống, Mạ Man Trong thôn Vầu Quán, xã Đỗ Động, huyện Thanh Oai;

Căn cứ Quyết định số 5630/QĐ-UBND ngày 26/7/2024 của UBND huyện Thanh Oai về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở để giao đất có thu tiền sử dụng đất tại khu Man Cá, Man Cống, Mạ Man Trong, thôn Văn Quán, xã Đỗ Động, huyện Thanh Oai;

Căn cứ Công văn số 3119/UBND-TNMT ngày 20/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội V/v chỉ đạo về công tác đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn Thành phố;

Căn cứ ý kiến thống nhất hội nghị UBND Huyện họp ngày 09/10/2024 v/v thống nhất một số nội dung Sửa đổi, bổ sung một số nội dung tại Phương án đấu giá đấu giá quyền sử dụng đất ban hành kèm theo Quyết định số 5630/QĐ-UBND ngày 26/7/2024 của UBND Huyện;

Theo đề nghị của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Thanh Oai tại Tờ trình số 284/TT-TNMT ngày 10/10/2024 Về việc đề nghị phê duyệt sửa đổi, bổ sung một số nội dung trong Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở để giao đất có thu tiền sử dụng đất tại khu Man Cá, Man Cống, Mạ Man Trong, thôn Văn Quán, xã Đỗ Động, huyện Thanh Oai ban hành kèm theo Quyết định số 5630/QĐ-UBND ngày 26/7/2024 của UBND huyện Thanh Oai.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số nội dung trong Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở để giao đất có thu tiền sử dụng đất tại khu Man Cá, Man Cống, Mạ Man Trong, thôn Văn Quán, xã Đỗ Động, huyện Thanh Oai, ban hành kèm theo Quyết định số 5630/QĐ-UBND ngày 26/7/2024 của UBND huyện Thanh Oai, với các nội dung như sau:

1. Sửa đổi nội dung về “Đối tượng và điều kiện tham gia đấu giá” tại mục a, b Điểm 2, Phần II, Phương án đấu giá QSD đất như sau:

*** Nội dung đã ghi trong Phương án đấu giá:**

“a) Đối tượng, điều kiện tham gia đấu giá:

Là Hộ gia đình, cá nhân phải thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định tại khoản 1 Điều 55 Luật Đất đai, và đáp ứng các điều kiện quy định tại điểm c, điểm d, khoản 1, Điều 17a, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (được sửa đổi bổ sung tại khoản 3, Điều 1, Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ). Có đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho Đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá tài sản theo quy định.

b) Các trường hợp không được tham gia đấu giá:

Là các trường hợp không được tham gia đấu giá theo quy định tại Khoản 4 Điều 8 Quyết định 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND Thành phố Hà Nội”.

*** Nay sửa đổi là:**

“a. Đối tượng và điều kiện 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 bảo đảm các quy định tại khoản 4 Điều 125 Luật Đất đai năm 2024. Có 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 theo quy định.

b. Các trường hợp không được tham gia đấu giá:

- Các trường hợp không đủ điều kiện theo quy định tại mục a Điều này.
- Các Trường hợp theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản”.

*** Lý do sửa đổi:** Cập nhật căn cứ theo Quyết định số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội và quy định tại khoản 4 Điều 125 Luật Đất đai năm 2024.

2. Sửa đổi nội dung về “Thời hạn nộp tiền sử dụng đất” tại Điểm 3, Phần II, Phương án đấu giá QSD đất như sau:

*** Nội dung đã ghi trong Phương án đấu giá:**

“3. Thời hạn nộp tiền sử dụng đất.

Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền, cơ quan Thuế gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất bằng văn bản cho người trúng đấu giá.

- Chậm nhất là 20 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 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 còn lại theo thông báo.

Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền theo đúng quy định tại Phương án này, thì trong thời hạn 05 ngày làm việc, cơ quan Thuế có văn bản gửi cơ quan Tài nguyên và Môi trường về việc người

trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất để tham mưu cho cấp có thẩm quyền ban hành quyết định hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền sử dụng đất theo thời hạn quy định tại Phương án đấu giá quyền sử dụng đất”.

*** Nay sửa đổi là:**

“3. Thời hạn nộp tiền sử dụng đất:

Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của UBND cấp có thẩm quyền, cơ quan Thuế gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất bằng văn bản cho người trúng đấu giá.

Thời hạn nộp tiền sử dụng đất cụ thể như sau:

- Chậm nhất là 30 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, người trúng đấu giá phải nộp 50% số 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 trúng đấu giá phải nộp 50% tiền sử dụng đất còn lại theo Thông báo.

Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm b khoản này 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 cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, người trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt cọc. Đối với trường hợp người trúng đấu giá đã nộp nhiều hơn khoản tiền đặt cọc thì được Nhà nước hoàn trả số tiền chênh lệch nhiều hơn so với số tiền đặt cọc theo quy định”.

*** Lý do sửa đổi:** Cập nhật theo Quyết định số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội và quy định tại khoản 9 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; 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.

3. Sửa đổi nội dung về “Phương thức đấu giá, hình thức đấu giá” quy định tại mục b, Điểm 4 Phần II Phương án đấu giá QSD đất:

*** Nội dung đã ghi trong Phương án đấu giá:**

“b) Phương thức đấu giá, hình thức đấu giá:

Cuộc đấu giá thực hiện bằng hình thức bỏ phiếu kín trực tiếp tại cuộc đấu giá theo phương thức trả giá lên, kết quả được công bố công khai ngay sau khi hết thời gian bỏ phiếu”.

*** Nay sửa đổi:**

“b) Phương thức đấu giá, hình thức đấu giá:

- **Hình thức đấu giá:** Thừa đất được đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp nhiều vòng tại cuộc đấu giá, cụ thể:

+ Đối với các thửa đất từ số 01 đến thửa 49: Tối thiểu qua **08 vòng đấu giá bắt buộc**. Việc bỏ phiếu trực tiếp nhiều vòng tại cuộc đấu giá kết thúc khi không còn ai tham gia trả giá.

+ Đối với các thửa đất từ thửa số 50 đến thửa 73; từ thửa 93 đến thửa 117 và từ thửa 140 đến thửa 162: tối thiểu qua **06 vòng đấu giá bắt buộc**. Việc bỏ phiếu trực tiếp nhiều vòng tại cuộc đấu giá kết thúc khi không còn ai tham gia trả giá.

+ Đối với các thửa đất từ thửa số 74 đến thửa 92; từ thửa 118 đến thửa 139 và từ thửa 163 đến thửa 197: tối thiểu qua **05 vòng đấu giá bắt buộc**. Việc bỏ phiếu trực tiếp nhiều vòng tại cuộc đấu giá kết thúc khi không còn ai tham gia trả giá.

- **Phương thức đấu giá:** Trả giá lên.

- **Nguyên tắc trả giá:** Cuộc đấu giá được tiến hành theo hình thức đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp nhiều vòng tại cuộc đấu giá. Người tham gia đấu giá tiến hành trả giá thông qua phiếu trả giá và phải trả từ giá khởi điểm trở lên.

*** Lý do sửa đổi:** Thực hiện theo Văn bản số 3119/UBND-TNMT ngày 20/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội Về việc chỉ đạo về công tác đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn Thành phố”.

4. Bổ sung quy định về “giá khởi điểm, bước giá” vào phương án đấu giá quyền sử dụng đất như sau:

*** Nội dung bổ sung:**

Quy định về giá khởi điểm, bước giá:

- Giá khởi điểm:

+ Giá khởi điểm của vòng đấu giá thứ nhất là giá khởi điểm đấu giá đã được UBND huyện Thanh Oai phê duyệt theo thẩm quyền, được thông báo công khai trước cuộc đấu giá.

+ Giá khởi điểm của vòng đấu giá tiếp theo là giá đã trả hợp lệ cao nhất ở vòng đấu giá trước liền kề. Trường hợp tại vòng đấu giá 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 chung đối với các thửa đất và trong các vòng đấu giá: 5.000.000 đồng/m² (Năm triệu đồng trên một mét vuông).

2. Lý do bổ sung: Cập nhật theo quy định tại điểm e khoản 3 Điều 55 Nghị định số 102/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2024.

Điều 2. Các nội dung khác giữ nguyên theo Phương án đấu giá ban hành kèm theo Quyết định số 5630/QĐ-UBND ngày 26/7/2024 của UBND Huyện.

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

Các ông (bà): Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Trưởng các Phòng: Tài nguyên và Môi trường; Tài chính - kế hoạch; Quản lý đô thị; Tư pháp; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện; Chủ tịch UBND xã Đỗ Động và Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu VT, TNMT (Thành, 06b).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Bùi Vẫu Sáng

Số:401 /QĐ-UBND

Thanh Oai, ngày 13 tháng 02 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung trong Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở để giao đất có thu tiền sử dụng đất tại khu Man Cá, Man Công, Mạ Man Trong, thôn Văn Quán, xã Đỗ Động, huyện Thanh Oai, TP. Hà Nội ban hành kèm theo Quyết định số 5630/QĐ-UBND ngày 26/7/2024 của UBND huyện Thanh Oai (được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 7299/QĐ-UBND ngày 11/10/2024 của UBND huyện Thanh Oai)

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THANH OAI

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 Đất đai năm 2024; Luật Đấu giá năm 2016;

Căn cứ Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ 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;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Tư pháp quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất; Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/05/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội Ban hành quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 3836/QĐ-UBND ngày 24/7/2024 của UBND thành phố Hà Nội về việc thu hồi 41.865,25m² đất tại xã Đỗ Động, huyện Thanh Oai cho UBND huyện Thanh Oai để thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật để đấu giá quyền sử dụng đất khu Man Cá, Man Công, Mạ Man Trong thôn Văn Quán, xã Đỗ Động, huyện Thanh Oai;

Căn cứ các Quyết định của UBND huyện Thanh Oai: số 5630/QĐ-UBND ngày 26/7/2024 v/v phê duyệt phương án đấu giá QSD đất ở đối với 197 thửa đất

tại khu Man Cá, Man Công, Mạ Man Trong, thôn Văn Quán, xã Đỗ Động, huyện Thanh Oai được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 7299/QĐ-UBND ngày 11/10/2024; số 5631/QĐ-UBND ngày 26/7/2024 v/v Quyết định đấu giá QSD đất ở đối với 197 thửa đất tại khu Man Cá, Man Công, Mạ Man Trong, thôn Văn Quán, xã Đỗ Động, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội;

Theo đề nghị của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Thanh Oai tại Tờ trình số 47/TTr-TNMT ngày 11/02/2025 V/v đề nghị phê duyệt sửa đổi, bổ sung một số nội dung trong Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở để giao đất có thu tiền sử dụng đất tại khu Man Cá, Man Công, Mạ Man Trong, thôn Văn Quán, xã Đỗ Động, huyện Thanh Oai, TP. Hà Nội ban hành kèm theo Quyết định số 5630/QĐ-UBND ngày 26/7/2024 của UBND huyện Thanh Oai (được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 7299/QĐ-UBND ngày 11/10/2024 của UBND huyện Thanh Oai).

QUYẾT ĐỊNH:

Điểm 1. Sửa đổi, thay thế, bổ sung một số nội dung trong Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất tại khu Man Cá, Man Công, Mạ Man Trong, thôn Văn Quán, xã Đỗ Động, huyện Thanh Oai, TP. Hà Nội ban hành kèm theo Quyết định số 5630/QĐ-UBND ngày 26/7/2024 của UBND huyện Thanh Oai (được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 7299/QĐ-UBND ngày 11/10/2024 của UBND huyện Thanh Oai) như sau:

I. Sửa đổi, thay thế mục c Điểm 2, Phần II như sau:

“c. Mức phí và khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá:

Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá 01 thửa đất hoặc nhiều thửa đất trong các nhóm với điều kiện phải mua hồ sơ tham gia đấu giá tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký trong mỗi nhóm (mỗi hồ sơ tương ứng với một thửa đất trong nhóm thửa đất, cụ thể theo thông báo mời tham gia đấu giá).

Mức tiền hồ sơ tham gia đấu giá căn cứ tại Điểm a, khoản 2, Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính. (Cụ thể theo thông báo mời tham gia đấu giá).”

* **Lý do sửa đổi:** Cập nhật căn cứ theo Quyết định số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội và quy định tại khoản 4 Điều 125 Luật Đất đai năm 2024.

II. Sửa đổi, thay thế mục khoản 3 điểm 1 Quyết định số 7299/QĐ-UBND ngày 11/10/2024 như sau:

“b) Phương thức đấu giá, hình thức đấu giá:

* Hình thức đấu giá: Đấu giá theo nhóm các thửa đất là người tham gia đấu giá không đăng ký đấu giá cho từng thửa đất cụ thể mà chỉ đăng ký đấu giá

số lượng thửa đất tại mỗi nhóm các thửa đất. Với mỗi nhóm các thửa đất đấu giá, người tham gia đấu giá được phát 01 phiếu trả giá để ghi giá trả. Giá trả tại phiếu trả giá là giá trả cho 01 m² đất của tất cả các thửa đất mà người tham gia đấu giá đã đăng ký tại nhóm các thửa đất đó.

Thời gian ghi phiếu và bỏ phiếu cho 01 lần trả giá không quá 30 phút. Hết thời gian 30 phút mà người tham gia đấu giá chưa bỏ phiếu trả giá vào hòm phiếu thì coi như không tham gia đấu giá, phiếu trả giá bị loại không được xét trúng đấu giá và bị xử lý theo quy định. Kết quả trả giá sẽ được Đấu giá viên công bố sau khi kết thúc thời gian ghi phiếu và bỏ phiếu. Đấu giá viên sẽ công bố giá trả của từng phiếu trả giá ngay sau khi mở hòm phiếu. Việc mở hòm phiếu, kiểm phiếu và công bố giá trả của các phiếu trả giá có sự giám sát của đại diện người tham gia đấu giá.

* Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

* Nguyên tắc xác định người trúng đấu giá: việc xét giá trúng đấu giá được xem xét trên 2 tiêu chí: Có phiếu trả giá hợp lệ và giá trả hợp lệ.

- Phiếu trả giá hợp lệ: Là phiếu trả giá do Tổ chức đấu giá tài sản phát hành có đóng dấu treo của Tổ chức đấu giá tài sản. Phiếu ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu và thống nhất với hồ sơ xác định tư cách người tham gia đấu giá.

- Giá trả hợp lệ: Là giá trả cao hơn giá khởi điểm và tròn bước giá.

+ Nếu giá trả dưới giá khởi điểm hoặc bằng giá khởi điểm là giá trả không hợp lệ, không được xét trúng đấu giá.

+ Nếu giá trả cao hơn giá khởi điểm nhưng không tròn bước giá (*sai bước giá*) thì giá trả sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp để xét giá.

+ Nếu giá trả bằng số và chữ không thống nhất với nhau thì lấy giá trả bằng chữ làm giá trả của phiếu trả giá để xét giá.

- Giá trả sẽ được sắp xếp theo thứ tự từ cao xuống thấp. Người trúng đấu giá được xác định từ giá trả cao nhất trở xuống cho đến khi hết số lượng thửa đất đưa ra đấu giá tại mỗi nhóm các thửa đất đấu giá.

- Trường hợp tại thửa đất cuối cùng có nhiều người cùng trả giá bằng nhau thì tổ chức cho những người đó đấu giá tiếp 01 vòng đấu giá phụ để xác định người trúng đấu giá, mức giá khởi điểm để đấu giá tiếp là mức giá đã trả của những người đó. Nếu tất cả những người đó không đồng ý đấu giá tiếp hoặc tại vòng đấu giá phụ không ai trả giá cao hơn giá khởi điểm thì tổ chức cho những người đó bốc thăm để xác định người trúng đấu giá cho thửa đất còn lại.

* Lựa chọn thửa đất trúng đấu giá:

Sau khi xác định được người trúng đấu giá cho tất cả các thửa đất đưa ra đấu giá tại mỗi nhóm, đấu giá viên sẽ tổ chức cho người trúng đấu giá lựa chọn thửa đất mua theo nguyên tắc người trả giá cao chọn trước, người trả giá thấp chọn sau; Người trúng đấu giá ở vòng đấu chính chọn trước, người trúng đấu giá ở vòng đấu phụ chọn sau. Trường hợp nhiều người trúng đấu giá có giá trả bằng nhau thì tổ chức bốc thăm để xác định thứ tự quyền lựa chọn thửa đất trước”.

* **Lý do sửa đổi:** Thực hiện theo Thông báo số 11/TB-UBND ngày 10/01/2025 của UBND huyện Thanh Oai.

III. Bổ sung quy định về “giá khởi điểm, bước giá” như sau:

1. Nội dung bổ sung:

Quy định về giá khởi điểm, bước giá:

- Giá khởi điểm: là giá khởi điểm đấu giá đã được UBND huyện Thanh Oai phê duyệt theo thẩm quyền, được thông báo công khai trước cuộc đấu giá.

- Bước giá: áp dụng chung đối với các nhóm thửa đất đấu giá: 1.000.000 đồng/m² (Một triệu đồng trên một mét vuông).

2. Lý do bổ sung: Thực hiện theo Thông báo số 11/TB-UBND ngày 10/01/2025 của UBND huyện Thanh Oai.

Điều 2. Những nội dung khác tại phương án đấu giá quyền sử dụng đất ban hành kèm theo Quyết định số 5630/QĐ-UBND ngày 26/7/2024 của UBND huyện Thanh Oai v/v phê duyệt phương án đấu giá QSD đất ở đối với 197 thửa đất tại khu Man Cá, Man Cống, Mạ Man Trong, thôn Văn Quán, xã Đỗ Động, huyện Thanh Oai được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 7299/QĐ-UBND ngày 11/10/2024 của UBND huyện Thanh Oai vẫn giữ nguyên hiệu lực.

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

Các ông (bà): Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Trưởng các Phòng: Tài nguyên và Môi trường; Tài chính - kế hoạch; Quản lý đô thị; Tư pháp; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện; Chủ tịch UBND xã Đỗ Động và Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;

- Lưu VT, TNMT (H, 06b)

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Bùi Văn Sáng

ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN THANH OAI

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

Số: 442 /QĐ-UBND

Thanh Oai, ngày 14 tháng 02 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

V/v: **Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 170 thửa đất tại khu Man Cá, Man Công, Mạ Man Trong thôn Văn Quán, xã Đỗ Động, huyện Thanh Oai**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THANH OAI

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 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15; Luật Đất đai năm 2024;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 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; số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội Ban hành quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 3836/QĐ-UBND ngày 24/7/2024 của UBND thành phố Hà Nội về việc thu hồi 41.865,2 m² đất tại xã Đỗ Động, huyện Thanh Oai cho UBND huyện Thanh Oai để thực hiện dự án: Xây dựng HTKT đấu giá QSD đất khu Man Cá, Man Công, Mạ Man Trong thôn Văn Quán, xã Đỗ Động, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội;

Căn cứ các Quyết định của UBND huyện Thanh Oai: số 5630/QĐ-UBND ngày 26/7/2024 về việc phê duyệt phương án đấu giá được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 7299/QĐ-UBND ngày 11/10/2024 và số 401/QĐ-UBND ngày 13/02/2025 của UBND huyện Thanh Oai; số 5631/QĐ-UBND ngày 26/7/2024 về việc đấu giá QSD đất; số 121/QĐ-UBND ngày 14/01/2025 về việc phê duyệt giá đất làm căn cứ tính giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 170 thửa đất; số 259/QĐ-UBND ngày 23/01/2025 v/v Giao bổ sung dự toán kinh phí tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 170 thửa đất;

Xét đề nghị của Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 170 thửa đất tại khu Man Cá, Man Công, Mạ Man Trong thôn Văn Quán, xã Đỗ Động, huyện Thanh Oai với nội dung như sau:

1. Vị trí, diện tích thửa đất, khu đất.

* **Vị trí khu đất:** Khu Man Cá, Man Công, Mạ Man Trong thôn Văn Quán, xã Đỗ Động, huyện Thanh Oai, TP. Hà Nội.

* **Diện tích khu đất:** Có tổng diện tích 41.865,25m² (*Bốn mươi một nghìn, tám trăm sáu mươi lăm phẩy hai mươi lăm mét vuông*) trong đó:

+ 20.297,31m² đất đấu giá được chia làm 197 thửa đất. (Năm 2024 UBND huyện Thanh Oai đã tổ chức đấu giá 27 thửa đất với diện tích 2.917,99 m²). Diện tích đấu giá còn lại của **170 thửa đất** là **17.379,32 m²**.

+ 5.380,30m² đất xây dựng nhà ở xã hội.

+ 3.300,63m² đất cây xanh, cây xanh công viên.

+ 11.544,29m² đất giao thông, vỉa hè ngoài chỉ giới.

+ 564,52m² đất giao thông, vỉa hè trong chỉ giới.

+ 778,20m² đất công cộng.

2. Mục đích, hình thức, thời hạn sử dụng đất đối với 170 thửa đất:

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở.

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

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

3. Đơn vị thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất.

- UBND Huyện giao Trung tâm Phát triển quỹ đất tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất.

- Địa chỉ: số 135 thị trấn Kim Bài, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội.

4. Tổ chức thực hiện:

- Để đảm bảo tính khả thi trong việc đấu giá QSD đất, UBND Huyện lựa chọn phương án tổ chức đấu giá QSD đất đối với **170 thửa đất** tại khu Man Cá, Man Công, Mạ Man Trong thôn Văn Quán, xã Đỗ Động chia làm **02 phiên** đấu giá, cụ thể:

+ Phiên đấu giá đợt 1 đối với **89 thửa đất** trong đó: 20 thửa đất thuộc Lô số 01 (ONT-1), 29 thửa đất thuộc Lô số 02 (ONT-2), 19 thửa đất thuộc Lô số 04 (ONT-4); 08 thửa đất (*số 96, 97, 98, 99, 103, 104, 114, 116*) thuộc Lô số 05 (ONT-5); 13 thửa đất (*số 140, 143, 144, 146, 148, 149, 151, 154, 155, 156, 159, 160, 161*) thuộc Lô số 07 (ONT-7).

+ Phiên đấu giá đợt 2 đối với **81 thửa đất** trong đó 24 thửa đất thuộc Lô số 03 (ONT-3), 22 thửa đất thuộc Lô số 06 (ONT-6), 35 thửa đất thuộc Lô số 08 (ONT-8).

(*Ký hiệu và diện tích các thửa đất được thực hiện theo Văn bản số 99/UBND-QLĐT ngày 21/01/2022 của UBND huyện Thanh Oai về việc chấp thuận bản vẽ tổng mặt bằng của dự án*).

Điều 2. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị:

- Giao Phòng Tài chính - Kế hoạch bố trí kinh phí tổ chức đấu giá đảm bảo đúng theo quy định.

- Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất tham mưu UBND Huyện ban hành Thông báo lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo quy định tại Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp và tổ chức thực hiện đấu giá đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

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

Các ông (bà) Chánh văn phòng HĐND & UBND huyện, Thủ trưởng các cơ quan: Tài chính - Kế hoạch, Trung tâm Phát triển quỹ đất, Tài nguyên môi trường, Chi cục thuế, Kho bạc Nhà nước; Chủ tịch UBND xã Đỗ Động; Thủ trưởng các đơn vị có liên quan và Đơn vị Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu: VT, PTQĐ (Phúc, 6 bản).

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



Nguyễn Trọng Khiếu

Số: 121 /QĐ-UBND

Thanh Oai, ngày 14 tháng 01 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt giá đất làm cầu cứ tính giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 170 thửa đất đã được đầu tư hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết xây dựng tại khu Mau Cá, Mau Cỗng, Mạ Mau Trong, thôn Vầu Quáu, xã Đỗ Độg, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THANH OAI

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Quyết định số 55/2024/QĐ-UBND ngày 06/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành Quy định một số nội dung thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân Thành phố về xác định giá đất cụ thể trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ 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;

Căn cứ Quyết định số 20/2023/QĐ-UBND ngày 07/9/2023 của UBND thành phố Hà Nội về sửa đổi, bổ sung, điều chỉnh 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;

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 tháng 12 năm 2019 của Ủy ban nhân dân 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 tháng 9 năm 2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội.

Theo đề nghị của phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 17/TTr-TNMT ngày 13/01/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. phê duyệt giá đất làm căn cứ tính giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 170 thửa đất đã được đầu tư hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết xây dựng tại khu Man Cá, Man Công, Mạ Man Trong, thôn Văn Quán, xã Đỗ Động, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội, như sau:

- Giá khởi điểm đấu giá 04 thửa đất ở (ký hiệu: thửa đất số 08, thửa đất số 14, thửa đất số 21, thửa đất số 33) là: 17.219.000 đồng/m² (bằng chữ: Mười bảy triệu hai trăm mười chín nghìn đồng trên một mét vuông).

- Giá đất ở 16 thửa đất (ký hiệu: thửa đất số 09 đến thửa đất số 13; thửa đất số 22 đến thửa đất số 32) là: 14.973.000 đồng/m² (bằng chữ: Mười bốn triệu chín trăm bảy mươi ba nghìn đồng trên một mét vuông).

- Giá đất ở 150 thửa đất (ký hiệu: thửa đất số 01 đến thửa đất số 07; thửa đất số 15 đến thửa đất số 20; thửa đất số 34 đến thửa đất số 92; thửa đất số 96 đến thửa đất số 99; thửa đất số 103 đến thửa đất số 104; thửa đất số 114; thửa đất số 116; thửa đất số 118 đến thửa đất số 140; thửa đất số 143 đến thửa đất số 144; thửa đất số 146; thửa đất số 148 đến thửa đất số 149; thửa đất số 151; thửa đất số 154 đến thửa đất số 156; thửa đất số 159 đến thửa đất số 161; thửa đất số 163 đến thửa đất số 197) là: 11.380.000 đồng/m² (bằng chữ: Mười một triệu, ba trăm tám mươi nghìn đồng trên một mét vuông).

Điều 2. Quyết định phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất có hiệu lực đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2025.

Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai có trách nhiệm: Chỉ thực hiện tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất sau khi hoàn thành mọi điều kiện đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định hiện hành. Sau khi tổ chức đấu giá, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện có trách nhiệm gửi báo cáo tổng hợp kết quả đấu giá khu đất trên gửi phòng Tài chính – Kế hoạch, phòng Tài nguyên và Môi trường.

Điều 3. Quyết định có hiệu lực từ ngày ký, thay thế Quyết định số 5663/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 của UBND huyện Thanh Oai về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với 197 thửa đất đã được đầu tư hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết xây dựng tại khu Man Cá, Man Công, Mạ Man Trong, thôn Văn Quán, xã Đỗ Động, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội.

Chánh văn phòng HĐND&UBND huyện, Trưởng các phòng Tài chính – Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất; Chi cục trưởng Chi cục Thuế khu vực Thanh Oai – Chương Mỹ; Giám đốc Kho bạc Nhà nước huyện Thanh Oai; Chủ tịch UBND xã Đỗ Động và các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu: VT, TNMT (H, 5b).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

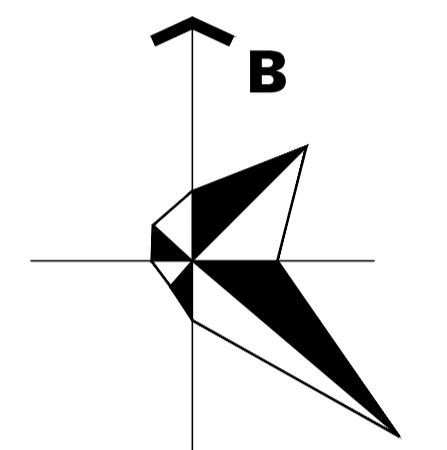


Bùi Vẫu Sấu

QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG TỶ LỆ 1/500 DỰ ÁN XÂY DỰNG HTKT ĐẦU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT KHU MAN CÁ, MAN CỎNG, MẠ MAN TRONG, THÔN VĂN QUÁN, XÃ ĐỖ ĐỘNG, HUYỆN THANH OAI, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG PHÂN LÔ

CÁC LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m ²)	MẬT ĐỘ XD (%)	CÁC LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m ²)	MẬT ĐỘ XD (%)
Lô số 07 (ONT-7)	2.636,5	77-91%	Lô số 08 (ONT-8)	3.397,2	74-100%
Thửa đất số 140	158,80	79%	Thửa đất số 163	139,08	86%
Thửa đất số 141	107,20	86%	Thửa đất số 164	137,78	86%
Thửa đất số 142	111,16	88%	Thửa đất số 165	151,95	81%
Thửa đất số 143	115,03	87%	Thửa đất số 166	161,90	79%
Thửa đất số 144	118,90	87%	Thửa đất số 167	87,08	100%
Thửa đất số 145	171,09	77%	Thửa đất số 168	86,29	100%
Thửa đất số 146	109,19	86%	Thửa đất số 169	85,90	100%
Thửa đất số 147	104,42	89%	Thửa đất số 170	84,71	100%
Thửa đất số 148	103,65	89%	Thửa đất số 171	83,92	100%
Thửa đất số 149	98,86	90%	Thửa đất số 172	83,13	100%
Thửa đất số 150	96,08	91%	Thửa đất số 173	82,34	100%
Thửa đất số 151	93,31	91%	Thửa đất số 174	81,50	100%
Thửa đất số 152	114,71	87%	Thửa đất số 175	80,51	100%
Thửa đất số 153	98,81	90%	Thửa đất số 176	79,71	100%
Thửa đất số 154	108,02	90%	Thửa đất số 177	78,92	100%
Thửa đất số 155	103,22	89%	Thửa đất số 178	78,13	100%
Thửa đất số 156	115,21	87%	Thửa đất số 179	77,34	100%
Thửa đất số 157	93,31	91%	Thửa đất số 180	76,55	100%
Thửa đất số 158	96,08	91%	Thửa đất số 181	145,44	82%
Thửa đất số 159	98,86	90%	Thửa đất số 182	180,45	79%
Thửa đất số 160	103,65	89%	Thửa đất số 183	189,75	74%
Thửa đất số 161	106,42	89%	Thửa đất số 184	77,57	100%
Thửa đất số 162	109,19	88%	Thửa đất số 185	78,17	100%
			Thửa đất số 186	78,78	100%
			Thửa đất số 187	79,39	100%
			Thửa đất số 188	79,99	100%
			Thửa đất số 189	80,60	100%
			Thửa đất số 190	81,21	100%
			Thửa đất số 191	82,43	100%
			Thửa đất số 192	83,03	100%
			Thửa đất số 193	83,64	100%
			Thửa đất số 194	84,25	100%
			Thửa đất số 195	84,85	100%
			Thửa đất số 196	85,46	100%
			Thửa đất số 197	86,07	100%



BẢNG TOA ĐỘ MỐC		
Tên mốc	X (m)	Y (m)
GPS3	2305264.4530	581816.1340
GPS4	2305153.0260	581893.9500

GHI CHÚ:
 - Bản đồ được làm bằng phương pháp số, hệ đo cao Nhà nước;
 - Hệ tọa độ VN2000, kinh tuyến true 105°00'00", mũi chiếu 3;
 - Ranh giới quy hoạch khu đất giới hạn bởi các mốc M1...M28
 - Diện tích: 41.865,25 m²

CƠ QUAN CHẤP THUẬN:
ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THANH OAI
 KÉM THEO VĂN BẢN SỐ: /UBND - QLETT NGÀY / / 2021

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG TỶ LỆ 1/500 DỰ ÁN XÂY DỰNG HTKT ĐẦU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT KHU MAN CÁ, MAN CỎNG, MẠ MAN TRONG, THÔN VĂN QUÁN, XÃ ĐỖ ĐỘNG, HUYỆN THANH OAI, THÀNH PHỐ HÀ NỘI
 KÉM THEO VĂN BẢN SỐ: /TĐ-QLETT NGÀY / / 2021

CƠ QUAN TỜ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:
TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUY HOẠCH THỊ HUYỆN THANH OAI

UBND X ĐỖ ĐỘNG

TÊN DỰ ÁN: QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG TỶ LỆ 1/500 DỰ ÁN XÂY DỰNG HTKT ĐẦU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT KHU MAN CÁ, MAN CỎNG, MẠ MAN TRONG, THÔN VĂN QUÁN, XÃ ĐỖ ĐỘNG, HUYỆN THANH OAI, TP. HÀ NỘI			
ĐỊA ĐIỂM: X ĐỖ ĐỘNG, HUYỆN THANH OAI, THÀNH PHỐ HÀ NỘI			
TÊN BẢN VẼ: BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG PHÂN LÔ			
BẢN VẼ:	GHEP: A0	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY: .../.../2021
THIẾT KẾ:	LÊ MINH HIẾU		
CHỦ TRƯ:	LÊ MINH HIẾU		
CHỦ NHIỆM:	DƯƠNG VĂN HOAN		
QL. KỸ THUẬT:	LÊ THÁNH TRUNG		
P. GIÁM ĐỐC:			
V. TRƯNG TIỀN			
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HATICO			
ĐỊA CHỈ: 131 TRẦN PHÚ, P. VĂN QUÁN, HÀ ĐÔNG TP. HÀ NỘI			
ĐT: 083.81.9811 - EMAIL: HATICO@HATICO.COM			
			QH-03



CÁC LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m ²)	MẬT ĐỘ XD (%)
Đất ở phân lô	20297	67-100%
Lô số 01 (ONT-1)	2.148,63	81-91%
Thửa đất số 1	104,54	89%
Thửa đất số 2	96,04	91%
Thửa đất số 3	98,11	90%
Thửa đất số 4	100,16	90%
Thửa đất số 5	101,95	90%
Thửa đất số 6	102,64	89%
Thửa đất số 7	104,96	89%
Thửa đất số 8	106,36	88%
Thửa đất số 9	103,36	89%
Thửa đất số 10	103,42	89%
Thửa đất số 11	103,40	89%
Thửa đất số 12	103,31	89%
Thửa đất số 13	103,20	89%
Thửa đất số 14	149,34	81%
Thửa đất số 15	148,89	81%
Thửa đất số 16	102,27	89%
Thửa đất số 17	101,23	89%
Thửa đất số 18	103,19	89%
Thửa đất số 19	103,15	89%
Thửa đất số 20	103,24	89%
Thửa đất số 21	101,11	89%
Lô số 02 (ONT-2)	3.113,66	79-90%
Thửa đất số 22	161,12	79%
Thửa đất số 23	103,01	89%
Thửa đất số 24	102,98	89%
Thửa đất số 25	102,94	89%
Thửa đất số 26	102,91	89%
Thửa đất số 27	102,88	89%
Thửa đất số 28	102,78	89%
Thửa đất số 29	102,74	89%
Thửa đất số 30	102,71	89%
Thửa đất số 31	102,68	89%
Thửa đất số 32	102,64	89%
Thửa đất số 33	107,23	89%
Thửa đất số 34	101,66	90%
Thửa đất số 35	105,14	89%
Thửa đất số 36	112,52	88%
Thửa đất số 37	102,78	89%
Thửa đất số 38	102,25	90%
Thửa đất số 39	102,88	89%
Thửa đất số 40	102,71	89%
Thửa đất số 41	102,74	89%
Thửa đất số 42	102,78	89%
Thửa đất số 43	102,84	89%
Thửa đất số 44	102,88	89%
Thửa đất số 45	102,91	89%
Thửa đất số 46	102,94	89%
Thửa đất số 47	102,98	89%
Thửa đất số 48	103,01	89%
Thửa đất số 49	101,27	79%

CÁC LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m ²)	MẬT ĐỘ XD (%)
Lô số 03 (ONT-3)	2.388,2	77-100%
Thửa đất số 50	110,64	89%
Thửa đất số 51	87,57	100%
Thửa đất số 52	87,52	100%
Thửa đất số 53	87,52	100%
Thửa đất số 54	87,52	100%
Thửa đất số 55	87,52	100%
Thửa đất số 56	109,20	88%
Thửa đất số 57	94,48	91%
Thửa đất số 58	94,03	91%
Thửa đất số 59	93,58	91%
Thửa đất số 60	93,14	91%
Thửa đất số 61	92,24	91%
Thửa đất số 62	91,79	91%
Thửa đất số 63	91,25	92%
Thửa đất số 64	134,84	77%
Thửa đất số 65	160,70	79%
Thửa đất số 66	90,90	92%
Thửa đất số 67	91,34	92%
Thửa đất số 68	91,79	91%
Thửa đất số 69	92,24	91%
Thửa đất số 70	91,14	91%
Thửa đất số 71	93,58	91%
Thửa đất số 72	94,03	91%
Thửa đất số 73	94,48	91%
Lô số 04 (ONT-4)	1.897,2	85-100%
Thửa đất số 74	117,44	87%
Thửa đất số 75	87,52	100%
Thửa đất số 76	87,52	100%
Thửa đất số 77	87,52	100%
Thửa đất số 78	87,52	100%
Thửa đất số 79	87,52	100%
Thửa đất số 80	121,22	86%
Thửa đất số 81	128,64	85%
Thửa đất số 82	100,75	90%
Thửa đất số 83	100,39	90%
Thửa đất số 84	97,56	90%
Thửa đất số 85	99,67	90%
Thửa đất số 86	101,76	90%
Thửa đất số 87	100,44	90%
Thửa đất số 88	99,59	90%
Thửa đất số 89	98,73	90%
Thửa đất số 90	91,58	91%
Thửa đất số 91	87,83	92%
Thửa đất số 92	108,87	88%

TRƯỜNG	TÊN SỐ	TÊN SỐ
M1	230643.7124	581325.9135
M2	230638.9460	581190.0108
M3	230638.5264	581123.6999
M4	230633.2429	581117.0125
M5	230637.8764	581109.5733
M6	230622.3997	581087.8919
M7	230608.2068	580989.7066
M8	230625.4183	580939.8278
M9	230623.1370	580942.5960
M10	230619.9150	580943.1950
M11	230611.3090	580949.5540
M12	230617.5710	580986.7030
M13	230606.2480	581002.8670
M14	230603.2380	581009.9978
M15	230609.1480	581016.1840
M16	230603.8890	581021.2710
M17	230642.1900	581032.4480
M18	230632.0760	581038.9770
M19	230630.9190	581040.6230
M20	230644.9110	581058.7790
M21	230619.8790	581075.2940
M22	230601.9110	581096.8600
M23	230642.9110	581099.4330
M24	230642.8440	581146.7080
M25	230641.4550	581148.3730
M26	230644.7980	581151.0600
M27	230634.8390	581193.4290
M28	230634.1780	581201.4180

KÝ HIỆU:
 - Ranh giới dự án
 - Chỉ giới đường đỏ
 - Mốc tọa độ quy hoạch
 - Tên mốc tọa độ quy hoạch
 - Đường giao thông

KÝ HIỆU SỬ DỤNG ĐẤT:
 - M: Thửa đất
 - M: Diện tích thửa đất

*** GHI CHÚ:**
 - Bản đồ được làm bằng phương pháp số, hệ đo cao Nhà nước;
 - Hệ tọa độ VN2000, kinh tuyến true 105°00'00", mũi chiếu 3.