

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

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



HỒ SƠ MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ

**QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT Ở TẠI THÔN THẠCH LỖI, XÃ
THANH XUÂN, HUYỆN SÓC SƠN, THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

(Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 200.000 đồng/hồ sơ/thửa đất)

**HỒ SƠ MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ TÀI SẢN ĐƯỢC ĐĂNG TẢI
CÔNG KHAI THEO QUY ĐỊNH, ĐỀ NGHỊ NGƯỜI THAM GIA
ĐẤU GIÁ THAM KHẢO KỸ TRƯỚC KHI NỘP HỒ SƠ
ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ**

(Hồ sơ đã mua, miễn trả lại)

Tháng 3, 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 phê duyệt giá khởi điểm
7	Quyết định đấu giá
8	Danh mục thửa đất và sơ đồ khu đất

Số: 456/2025/TB-ĐGVN

Hà Nội, ngày 07 tháng 3 năm 2025

THÔNG BÁO

Đấu giá Quyền sử dụng đất ở tại thôn Thạch Lỗi, xã Thanh Xuân, huyện Sóc Sơn, thành phố 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 Sóc Sơn.
- Đơn vị được giao tổ chức việc đấu giá: Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Sóc Sơn. Địa chỉ: Tổ 4, thị trấn Sóc Sơn, huyện Sóc Sơn, thành phố 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 đất đấu giá tại thôn Thạch Lỗi, xã Thanh Xuân, huyện Sóc Sơn, TP Hà Nội	33 thửa đất có ký hiệu: Từ A1 đến A12; từ B1 đến B12; từ C1 đến C9	Tổng diện tích: 3.680,0 m ² , các thửa đất có diện tích từ 108,6 m ² đến 121,4 m ²	Đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu kín trực tiếp 01 vòng đối với từng thửa đất đưa ra đấu giá	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 10/3/2025 đến 17h00 ngày 26/3/2025 (giờ hành chính, trừ ngày nghỉ, ngày lễ), tại:

- 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.

- Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Sóc Sơn. Địa chỉ: Tổ 4, thị trấn Sóc Sơn, huyện Sóc Sơn, thành phố 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://dgtts.moj.gov.vn/> và Cổng thông tin điện tử UBND huyện Sóc Sơn: <http://ww.socson.hanoi.gov.vn>.

c, Giá khởi điểm, tiền đặt trước và 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: 2.000.000 đồng/m² (Hai triệu đồng trên một mét vuông).

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 200.000 đồng/hồ sơ/thửa đất (Bằng chữ: Hai trăm nghìn đồng trên một hồ sơ trên một thửa đất).



***Lưu ý:**

- Ký hiệu thửa đất đăng ký trong **Phiếu đăng ký tham gia đấu giá** phải trùng với ký hiệu thửa đất đưa ra đấu giá, trường hợp thửa đất đăng ký đấu giá ghi trong **Phiếu đăng ký tham gia đấu giá** không trùng với ký hiệu thửa đất đưa ra đấu giá thì khi xét điều kiện tham gia cuộc đấu giá, **Phiếu đăng ký tham gia đấu giá** của khách hàng đó sẽ bị loại, không đủ điều kiện tham gia phiên đấu giá.

- **Phiếu đăng ký tham gia đấu giá** không ký và ghi rõ họ tên được xác định là không đủ điều kiện, không được xét tư cách tham gia đấu giá.

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

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 10/3/2025 đến 17h00 ngày 26/3/2025.**

- Phương thức nộp tiền đặt trước: Chuyển khoản hoặc nộp tiền vào 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.**

+, Số Tài khoản: **86006 12345**, mở tại: Ngân hàng BIDV - CN Đông Hà Nội - PGD Sóc Sơn.

+, Nội dung: **Tên người tham gia đấu giá, Số CCCD**, nộp tiền đặt trước **số lượng** thửa đất tại xã Thanh Xuân, huyện Sóc Sơn.



Ví dụ: Nguyễn Văn A 0123456789 nộp tiền đặt trước đấu giá 01 thửa đất tại xã Thanh Xuân, huyện Sóc Sơn.

***, Lưu ý:**

- Khách hàng nộp tiền đặt trước cho từng thửa đất riêng biệt, trường hợp đăng ký nhiều thửa đất và thực hiện nộp tiền cộng gộp cho nhiều thửa thì khách hàng phải đảm bảo nộp đúng và đủ số tiền cho toàn bộ các thửa đất đã ghi trên Phiếu đăng ký tham gia đấu giá. Nếu nộp gộp tiền mà thiếu tiền thì toàn bộ hồ sơ các thửa đất đã đăng ký được coi là không hợp lệ và không đủ điều kiện tham gia cuộc đấu giá.

- Trường hợp khách hàng nộp tiền đặt trước cho các thửa đất đấu giá ít hơn tổng số thửa đất đăng ký tham gia đấu giá thì phải ghi rõ từng ký hiệu thửa đất đăng ký đấu giá tương ứng trong phần nội dung nộp tiền đặt trước.

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

- Công ty ĐGHD Đấu giá Việt Nam không có bất kỳ thỏa thuận nào với người tham gia đấu giá về việc chấp thuận nộp tiền đặt trước sau thời điểm hết hạn hoặc nộp tiền vào số tài khoản khác số tài khoản đã được quy định tại Thông báo đấu giá, Quy chế cuộc đấu giá này.

- Khách hàng tự tính toán thời gian nộp tiền để đảm bảo số tiền đặt trước được "**Báo có**" vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam mở tại Ngân hàng BIDV - CN Đông Hà Nội - PGD Sóc Sơn chậm nhất đến **17h00' ngày 26/3/2025**. Tất cả các trường hợp "**Báo có**" sau 17h00' ngày 26/3/2025 được xác định là không hợp lệ, không đủ điều kiện tham gia phiên đấu giá mà Công ty không cần phải thông báo bằng văn bản đến từng khách 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. (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 từ 08h00 ngày 10/3/2025 đến 17h00 ngày 26/3/2025, tại địa điểm sau:

+ Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Sóc Sơn. Địa chỉ: Tổ 4, thị trấn Sóc Sơn, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội.

+, Nộp trực tiếp hoặc gửi hồ sơ đăng ký 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 17giờ00 phút ngày 26/3/2025**. Các trường hợp hồ sơ chuyển đến sau 17 giờ 00 phút ngày 26/3/2025 sẽ không hợp lệ.

4. Thời gian, địa điểm xem thực địa:

- Thời gian xem thực địa: Từ ngày 19/3/2025 đến 21/3/2025 (Buổi sáng: từ 09h00-10h00; buổi chiều: từ 14h30-15h30), tại thực địa khu đất đấu giá thôn Thạch Lỗi, xã Thanh Xuân, huyện Sóc Sơn. (khách hàng chủ động phương tiện để di chuyển; khách hàng có thể chủ động xem thực địa ngoài thời gian trên).

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

- Ngày 27/3/2025, tại Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Sóc Sơn.

6. Thời gian, địa điểm đấu giá:

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: Bắt đầu từ **08h30 ngày 29/3/2025 (Thứ Bảy)**.

- Địa điểm (dự kiến): **Nhà thi đấu huyện Sóc Sơn** - Địa chỉ: Thị trấn Sóc Sơn, huyện Sóc Sơn, 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 Sóc Sơn 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.

47-C
NG TY
HỢP D
U GIÁ
T NAM
N-1P

- 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 đấu giá vào lúc 07 giờ 30 phút để làm thủ tục vào phiên đấu giá.

Mọi chi tiết xin liên hệ:

- Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Sóc Sơn. Địa chỉ: Tổ 4, thị trấn Sóc Sơn, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội. SĐT: 0243.595.5570.

- 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.

Nơi nhận:

- Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản;
- UBND huyện Sóc Sơn;
- Trung tâm PTQĐ huyện Sóc Sơn;
- UBND xã Thanh Xuân;
- 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 Thu Giang

BẢNG KÊ CHI TIẾT CÁC THỬA ĐẤT ĐẤU GIÁ

(Đính kèm theo Thông báo số 456/2025/TB-DGVN ngày 07 tháng 3 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)	Giá trị thửa đất theo giá khởi điểm (đồng)	Khoản tiền đặt trước (đồng/thửa đất)	Tiền mua hồ sơ (đồng/hồ sơ/thửa đất)
1	A1	108,6	10.673.000	1.159.087.800	231.000.000	200.000
2	A2	108,8	10.673.000	1.161.222.400	232.000.000	200.000
3	A3	108,9	10.673.000	1.162.289.700	232.000.000	200.000
4	A4	109,1	10.673.000	1.164.424.300	232.000.000	200.000
5	A5	109,3	10.673.000	1.166.558.900	233.000.000	200.000
6	A6	109,4	10.673.000	1.167.626.200	233.000.000	200.000
7	A7	109,6	10.673.000	1.169.760.800	233.000.000	200.000
8	A8	109,7	10.673.000	1.170.828.100	234.000.000	200.000
9	A9	109,9	10.673.000	1.172.962.700	234.000.000	200.000
10	A10	110,1	10.673.000	1.175.097.300	235.000.000	200.000
11	A11	110,2	10.673.000	1.176.164.600	235.000.000	200.000
12	A12	110,4	10.673.000	1.178.299.200	235.000.000	200.000
13	B1	110,7	10.673.000	1.181.501.100	236.000.000	200.000
14	B2	110,8	10.673.000	1.182.568.400	236.000.000	200.000
15	B3	111,0	10.673.000	1.184.703.000	236.000.000	200.000
16	B4	111,1	10.673.000	1.185.770.300	237.000.000	200.000
17	B5	111,3	10.673.000	1.187.904.900	237.000.000	200.000
18	B6	111,5	10.673.000	1.190.039.500	238.000.000	200.000

STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Giá trị thửa đất theo giá khởi điểm (đồng)	Khoản tiền đặt trước (đồng/thửa đất)	Tiền mua hồ sơ (đồng/hồ sơ/thửa đất)
19	B7	111,6	10.673.000	1.191.106.800	238.000.000	200.000
20	B8	111,8	10.673.000	1.193.241.400	238.000.000	200.000
21	B9	111,9	10.673.000	1.194.308.700	238.000.000	200.000
22	B10	112,1	10.673.000	1.196.443.300	239.000.000	200.000
23	B11	112,3	10.673.000	1.198.577.900	239.000.000	200.000
24	B12	112,4	10.673.000	1.199.645.200	239.000.000	200.000
25	C1	112,7	10.673.000	1.202.847.100	240.000.000	200.000
26	C2	112,9	10.673.000	1.204.981.700	240.000.000	200.000
27	C3	113,0	10.673.000	1.206.049.000	241.000.000	200.000
28	C4	113,2	10.673.000	1.208.183.600	241.000.000	200.000
29	C5	113,3	10.673.000	1.209.250.900	241.000.000	200.000
30	C6	113,5	10.673.000	1.211.385.500	242.000.000	200.000
31	C7	113,7	10.673.000	1.213.520.100	242.000.000	200.000
32	C8	113,8	10.673.000	1.214.587.400	242.000.000	200.000
33	C9	121,4	10.673.000	1.295.702.200	259.000.000	200.000

QUY CHẾ CUỘC ĐẦU GIÁ

Tài sản đấu giá:

**Quyền sử dụng đất ở tại thôn Thạch Lỗi, xã Thanh Xuân,
huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội**

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 3497/QĐ-UBND ngày 04/7/2024 của UBND thành phố Hà Nội về việc thu hồi 6.675 m² đất do UBND xã Thanh Xuân, huyện Sóc Sơn quản lý; giao cho UBND huyện Sóc Sơn để thực hiện Dự án Xây dựng HTKT khu dân cư nông thôn tại thôn Thạch Lỗi, xã Thanh Xuân, huyện Sóc Sơn;

Quyết định số 671/QĐ-UBND ngày 17/02/2025 của UBND huyện Sóc Sơn về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở tại thôn Thạch Lỗi, xã Thanh Xuân, huyện Sóc Sơn;

Quyết định số 670/QĐ-UBND ngày 17/02/2025 của UBND huyện Sóc Sơn về việc phê duyệt giá đất khởi điểm làm căn cứ đấu giá quyền sử dụng đất ở tại thôn Thạch Lỗi, xã Thanh Xuân, huyện Sóc Sơn;



Quyết định số 703/QĐ-UBND ngày 20/02/2025 của UBND huyện Sóc Sơn về việc Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất ở tại thôn Thạch Lỗi, xã Thanh Xuân, huyện Sóc Sơn;

Quyết định số 48/QĐ-PTQĐ ngày 27/02/2025 của Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Sóc Sơn về việc phê duyệt kết quả lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất ở tại thôn Thạch Lỗi, xã Thanh Xuân, huyện Sóc Sơn;

Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản giữa Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Sóc Sơn và Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam;

Công ty DGHD 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 tại thôn Thạch Lỗi, xã Thanh Xuân, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội.

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

STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Giá trị thửa đất theo giá khởi điểm (đồng)	Khoản tiền đặt trước (đồng/thửa đất)	Tiền mua hồ sơ (đồng/hồ sơ/thửa đất)
1	A1	108,6	10.673.000	1.159.087.800	231.000.000	200.000
2	A2	108,8	10.673.000	1.161.222.400	232.000.000	200.000
3	A3	108,9	10.673.000	1.162.289.700	232.000.000	200.000
4	A4	109,1	10.673.000	1.164.424.300	232.000.000	200.000
5	A5	109,3	10.673.000	1.166.558.900	233.000.000	200.000
6	A6	109,4	10.673.000	1.167.626.200	233.000.000	200.000
7	A7	109,6	10.673.000	1.169.760.800	233.000.000	200.000
8	A8	109,7	10.673.000	1.170.828.100	234.000.000	200.000
9	A9	109,9	10.673.000	1.172.962.700	234.000.000	200.000
10	A10	110,1	10.673.000	1.175.097.300	235.000.000	200.000
11	A11	110,2	10.673.000	1.176.164.600	235.000.000	200.000
12	A12	110,4	10.673.000	1.178.299.200	235.000.000	200.000
13	B1	110,7	10.673.000	1.181.501.100	236.000.000	200.000
14	B2	110,8	10.673.000	1.182.568.400	236.000.000	200.000
15	B3	111,0	10.673.000	1.184.703.000	236.000.000	200.000

STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Giá trị thửa đất theo giá khởi điểm (đồng)	Khoản tiền đặt trước (đồng/thửa đất)	Tiền mua hồ sơ (đồng/hồ sơ/thửa đất)
16	B4	111,1	10.673.000	1.185.770.300	237.000.000	200.000
17	B5	111,3	10.673.000	1.187.904.900	237.000.000	200.000
18	B6	111,5	10.673.000	1.190.039.500	238.000.000	200.000
19	B7	111,6	10.673.000	1.191.106.800	238.000.000	200.000
20	B8	111,8	10.673.000	1.193.241.400	238.000.000	200.000
21	B9	111,9	10.673.000	1.194.308.700	238.000.000	200.000
22	B10	112,1	10.673.000	1.196.443.300	239.000.000	200.000
23	B11	112,3	10.673.000	1.198.577.900	239.000.000	200.000
24	B12	112,4	10.673.000	1.199.645.200	239.000.000	200.000
25	C1	112,7	10.673.000	1.202.847.100	240.000.000	200.000
26	C2	112,9	10.673.000	1.204.981.700	240.000.000	200.000
27	C3	113,0	10.673.000	1.206.049.000	241.000.000	200.000
28	C4	113,2	10.673.000	1.208.183.600	241.000.000	200.000
29	C5	113,3	10.673.000	1.209.250.900	241.000.000	200.000
30	C6	113,5	10.673.000	1.211.385.500	242.000.000	200.000
31	C7	113,7	10.673.000	1.213.520.100	242.000.000	200.000
32	C8	113,8	10.673.000	1.214.587.400	242.000.000	200.000
33	C9	121,4	10.673.000	1.295.702.200	259.000.000	200.000

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: **200.000 đồng/hồ sơ/thửa đất** (Bằng chữ: Hai trăm nghìn đồng trên một hồ sơ trên một thửa đất).

***Lưu ý:**

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá phải ghi đúng ký hiệu các thửa đất đưa ra đấu giá trong Thông báo mời đấu giá, nếu Phiếu đăng ký ghi sai ký hiệu thửa đất thì hồ sơ tham gia đã nộp được coi là không hợp lệ, không đủ điều kiện tham gia phiên đấu giá.

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá không ký và ghi rõ họ tên được xác định là không đủ điều kiện, không được xét tư cách tham gia đấu giá.

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

ĐIỀU 2: ĐỐI TƯỢNG ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ

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

- Đối tượng tham gia đấu giá: 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 phiên đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản.

- Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật. Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của những người này.

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

- Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản 2016;

ĐIỀU 3: CHUẨN BỊ HỒ SƠ, 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).

- Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Sóc Sơn. Địa chỉ: Tổ 4, thị trấn Sóc Sơn, huyện Sóc Sơn, thành phố 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 phiên 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).

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

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá không ký và ghi rõ họ tên; không ghi rõ (hoặc không ghi) ký hiệu thửa đất muốn đăng ký tham gia đấu thì Phiếu đăng ký của khách hàng đó sẽ bị loại, khách hàng không được nhận lại khoản tiền mua hồ sơ đã nộp.

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 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 Sóc Sơn chủ trì việc xét duyệt điều kiện hồ sơ tham gia đấu giá QSD đất theo quy định của pháp luật và Phương án đấu giá do UBND huyện Sóc Sơn phê duyệt.

- Việc xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất được tiến hành sau khi kết thúc thời hạn nộp hồ sơ và khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá, 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 Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

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 tham gia 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 tiền đặt trước đấu giá cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo đúng thời hạn quy định, khách hàng có thể nộp tiền đặt trước sớm hơn thời gian quy định tại Thông báo mời tham gia đấu giá.

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: Chuyển khoản hoặc nộp tiền vào tài khoản Ngân hàng của tổ chức đấu giá theo thông tin sau:

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

+, Số Tài khoản: **86006 12345**, mở tại: Ngân hàng BIDV - CN Đông Hà Nội - PGD Sóc Sơn.

+, Nội dung: **Tên người tham gia đấu giá, Số CCCD**, nộp tiền đặt trước **số lượng** thửa đất tại xã Thanh Xuân, huyện Sóc Sơn.

- Ví dụ: *Nguyễn Văn A 0123456789 nộp tiền đặt trước đấu giá 01 thửa đất tại xã Thanh Xuân, huyện Sóc Sơn.*



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, 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 phiên 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 phiên đấu giá (**Trường hợp có người đại diện theo ủy quyền thì cần phải có văn bản ủy quyền hợp lệ**). Trong một phiên 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 phiên 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 phiên đấu giá hoặc liên kết, thông đồng đùm giã thủ bị trút 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

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

7.4. Trình tự tổ chức theo hình thức bỏ phiếu trực tiếp tại phiên 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:

Tất cả những người tham gia đấu giá đã đăng ký đấu giá và đủ điều kiện tham gia sẽ bỏ phiếu trả giá cho tất cả các thửa đất đưa ra đấu giá trong cùng 01 (một) lần.

- Người tham gia đấu giá sẽ được phát phiếu trả giá để trả giá cho từng thửa đất, nếu đăng ký đấu giá nhiều thửa đất sẽ được phát số phiếu trả giá tương ứng với số lượng hồ sơ đã đăng ký tham gia đủ điều kiện đấu giá.

- Trường hợp ghi phiếu trả giá bị sai sót, có yêu cầu đổi phiếu (*trước khi bỏ phiếu trả giá vào thùng phiếu*) 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.

- Thời gian ghi phiếu và bỏ phiếu trả giá vào thùng phiếu không quá 20 phút. Thời gian cụ thể sẽ được Đấu giá viên công bố tại phiên 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.

- 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 phiếu trả giá hợp lệ cao nhất 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 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.

7.4.3. 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 và dấu của Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Sóc Sơn, Phiếu ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu và thống nhất với hồ sơ xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá, đã ký và ghi đầy đủ họ và tên (nếu là người được ủy quyền tham dự đấu giá thì phải ký và ghi đúng tên người được ủy quyền), 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, bằng giá khởi điểm cộng với số tự nhiên lần bước giá và tối thiểu phải bằng giá khởi điểm.

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

+ Bước giá quy định là: **2.000.000 đồng/m²** (Hai triệu đồng trên một mét vuông).

Ví dụ: Giá khởi điểm là 10.673.000 đ/m² thì các mức giá trả hợp lệ sẽ là: 10.673.000 đ/m²; 12.673.000 đ/m²; 14.673.000 đ/m²; 16.673.000 đ/m²; 18.673.000 đ/m²; 20.673.000 đ/m²; 22.673.000 đ/m²; 24.673.000 đ/m²;

+ Trường hợp người tham gia đấu giá trả 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 nếu không đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá kế tiếp thì người tham gia đấu giá phải có ý kiến phản đối việc làm tròn ngay khi đấu giá viên thông báo mức giá làm tròn theo công thức trả giá hợp lệ, trường hợp không đồng ý làm tròn giá trả theo công thức trả giá hợp lệ thì coi như vi phạm quy chế đấu giá, không được tiếp tục tham gia đấu giá và bị áp dụng hình thức xử lý theo quy định. Trường hợp mức giá trả sau khi được làm tròn là mức giá xét trúng đấu giá mà người tham gia đấu giá không đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá sẽ bị coi là rút lại giá đã trả hoặc từ chối nhận quyền trúng đấu giá và bị áp dụng hình thức xử lý vi phạm theo quy định.

+ 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: 12,673 TRIỆU ĐỒNG; 14 TRIỆU 673 NGHÌN ĐỒNG

- 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 cao nhất cho 1m² đất, ít nhất bằng giá khởi điểm cộng 01 (một) bước giá, được Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá công bố tại phiên đấu giá.

7.4.4. Xử lý tình huống phát sinh:

- Trường hợp, có từ hai người trở lên cùng trả mức giá cao nhất và bằng nhau, Đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất (mức giá khởi điểm để đấu giá tiếp là mức giá cao nhất đã trả bằng nhau) để chọn ra người trúng đấu giá. Nếu tất cả những người trả giá cao nhất đó không đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn thì Đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

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

- Trường hợp, sau khi Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại phiên đấu giá người này từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả giá liền kề là người trúng đấu giá, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá và người trả giá liền kề chấp nhận 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 phiên đấu giá phải được ghi vào biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá phải được lập tại phiên đấu giá và có chữ ký của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá, người ghi biên bản, người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá, đại diện của những người tham gia đấu giá (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 đim 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 phiên 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, cá nhân có hành vi vi phạm quy định của pháp luật đấu giá trong thời gian tổ chức đấu giá.

- Khách hàng đã mua hồ sơ, được hiểu là đã tự tìm hiểu về khu đất đấu giá và có nhu cầu tham gia đấu giá. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản 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 đấu giá tài sản được đăng tải công khai, ĐỀ NGHỊ các khách hàng tham khảo kỹ hồ sơ đấu giá trước khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá tài sản. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản không chịu trách nhiệm đối với các trường hợp phát sinh do lỗi của khách hàng không tìm hiểu kỹ hồ sơ.

- Quyết định của Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá là quyết định cuối cùng và các bên phải thực hiện theo, đồng thời Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá chịu trách nhiệm trước pháp luật về các quyết định đó. Tất cả các hành vi cản trở hoạt động của đấu giá viên, gây rối, mất trật tự tại phiên 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

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

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

Sau khi nghiên cứu hồ sơ đấu giá tại theo Thông báo số 456/2025/TB-ĐGVN ngày 07/3/2025 và Quy chế cuộc đấu giá số 56/QC-ĐGVN ngày 05/3/2025 của Công ty đấu giá hợp danh Đấu giá Việt Nam.

Tôi đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất đối với thửa đất có ký hiệu:

Tôi cam kết:

1. **Chịu trách nhiệm về tất cả các thông tin kê khai trên Phiếu đăng ký.**
2. Thực hiện đầy đủ các quy định tại Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được phê duyệt tại Quyết định số 671/QĐ-UBND ngày 17/02/2025 của UBND huyện Sóc Sơn.
3. Thực hiện nghiêm túc nội quy, Quy chế cuộc đấu giá do tổ chức hành nghề đấu giá tài sản ban hành;
4. 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 bảo mật thông tin đăng ký tham gia đấu giá theo quy định;

Sóc Sơn, ngày.....tháng.....năm 2025

Người đăng ký tham gia đấu giá

(Ký và ghi rõ họ tên)

PHIẾU TRẢ GIÁ

**Quyền sử dụng đất ở tại thôn Thạch Lỗi, xã Thanh Xuân,
huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội**

Kính gửi: Công ty ĐGHD Đấu giá Việt Nam.

Tên người tham gia đấu giá:

Số CCCD:

DCTT:

Mã số thẻ tham dự đấu giá:

Người được ủy quyền (nếu có) :

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

Khu đất đấu giá QSD đất gồm: các thửa đất tại thôn Thạch Lỗi, xã Thanh Xuân, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội.

Thửa đất đăng ký đấu giá có ký hiệu:

Giá khởi điểm: **10.673.000 đồng/m²**

Bước giá: 2.000.000 đồng/m² (Hai 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.

Sóc Sơn, ngày 29 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

Họ và tên người Ủy quyền:.....

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

Địa chỉ:.....

Điện thoại liên hệ:.....

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

..... nay tôi:

ỦY QUYỀN CHO:

Ông (Bà):.....

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

Địa chỉ:.....

Điện thoại liên hệ:.....

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

gồm những công việc sau:

1. Làm thủ tục tham dự phiên đấu giá (xuất trình CCCD, giấy ủy quyền, mã số KH).
2. Trực tiếp tham dự phiên đấu giá, điền đầy đủ thông tin, ký nhận vào phiếu trả giá và bỏ phiếu vào thùng 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.

Số: 3497 /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 04 tháng 7 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc thu hồi 6.675 m² đất do UBND xã Thanh Xuân, huyện Sóc Sơn quản lý; giao cho UBND huyện Sóc Sơn để thực hiện Dự án Xây dựng HTKT khu dân cư nông thôn tại thôn Thạch Lỗi, xã Thanh Xuân, huyện Sóc Sơn

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

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

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

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

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 5010/TTr-STNMT-QHKHSDĐ ngày 25/6/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Thu hồi 6.675 m² (Sáu nghìn sáu trăm bảy mươi lăm mét vuông) đất tại xã Thanh Xuân, huyện Sóc Sơn (không phải thực hiện công tác giải phóng mặt bằng theo xác nhận của UBND huyện Sóc Sơn tại Tờ trình số 128/TTr-UBND ngày 14/6/2024).

Vị trí, ranh giới, diện tích khu đất giới hạn bởi các mốc từ 1A đến 16A, 1A xác định tại Bản đồ Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất tỷ lệ 1/500 do Công ty cổ phần tư vấn đầu tư và xây lắp Thành Nam lập năm 2023, được UBND huyện Sóc Sơn phê duyệt tại Quyết định số 8240/QĐ-UBND ngày 28/11/2023.

2. Giao diện tích đất thu hồi nêu trên cho UBND huyện Sóc Sơn để thực hiện Xây dựng HTKT khu dân cư nông thôn tại thôn Thạch Lỗi, xã Thanh Xuân, huyện Sóc Sơn theo các Quyết định số 8435/QĐ-UBND ngày 01/12/2023, số 4073/QĐ-UBND ngày 05/6/2024 của UBND huyện Sóc Sơn.

Trong tổng diện tích 6.675 m² đất bao gồm:

+ 3.680 m² đất ở để đầu giá quyền sử dụng đất. Hình thức sử dụng đất: Đối với UBND huyện Sóc Sơn được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất; đối

với hộ gia đình, cá nhân trúng đấu giá quyền sử dụng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; Thời hạn sử dụng lâu dài.

+ 2.995 m² đất hạ tầng kỹ thuật, đường nội bộ. Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất; UBND huyện Sóc Sơn có trách nhiệm đầu tư xây dựng đồng bộ với hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực và theo quy hoạch..

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

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

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

3. Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng trình tự, thủ tục, quy định của Luật Đất đai 2013, Luật Đấu giá tài sản 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 của UBND Thành phố về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; đảm bảo công khai, minh bạch, hiệu quả;

4. Hướng dẫn hộ gia đình, cá nhân trúng đấu giá quyền sử dụng đất 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;

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

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

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

Nơi nhận:

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

2024000016463 1/2024

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



Nguyễn Trọng Đông

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN SÓC SƠN**

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

Số: 671 /QĐ-UBND

Sóc Sơn, ngày 17 tháng 02 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở
tại thôn Thạch Lỗi, xã Thanh Xuân, huyện Sóc Sơn**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN SÓC SƠN

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 số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 của Quốc hội;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 của Quốc hội đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 16/2023/QH15 ngày 19/6/2023 và Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024;

Căn cứ Nghị định số 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;

Căn cứ Nghị định số 172/2014/NĐ-CP ngày 27/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;

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

Căn cứ Thông tư 19/2024/TT-BTC ngày 31/12/2024 của Bộ Tài chính Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;

Căn cứ Thông tư 20/2024/TT-BTC ngày 31/12/2024 của Bộ Tài chính Quy định cơ chế, chính sách về giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá; chi phí đăng thông báo lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, chi phí thông báo công khai việc đấu giá trên Cổng đấu giá tài sản quốc gia, chi phí sử dụng Cổng Đấu giá tài sản quốc gia để đấu giá bằng hình thức trực tuyến;

Căn cứ Quyết định số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội về việc 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 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND thành phố Hà Nội 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 ban hành điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung Quyết định số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND thành phố Hà Nội 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 UBND thành phố Hà Nội;

Căn cứ Nghị quyết số 30/NQ-HĐND ngày 12/5/2022 của Hội đồng nhân dân huyện Sóc Sơn về việc phê duyệt chủ trương đầu tư và điều chỉnh chủ trương đầu tư một số dự án đầu tư công trên địa bàn huyện Sóc Sơn;

Căn cứ Nghị quyết số 65/NQ-HĐND ngày 04/7/2023 của Hội đồng nhân dân huyện Sóc Sơn về việc phê duyệt chủ trương đầu tư và điều chỉnh chủ trương đầu tư một số dự án đầu tư công trên địa bàn huyện;

Căn cứ Quyết định số 8240/QĐ-UBND ngày 28/11/2023 của UBND huyện Sóc Sơn về việc phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500 dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư nông thôn tại thôn Thạch Lỗi, xã Thanh Xuân, huyện Sóc Sơn;

Căn cứ Quyết định số 8435/QĐ-UBND ngày 01/12/2023 của UBND huyện Sóc Sơn về việc phê duyệt dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư nông thôn tại thôn Thạch Lỗi, xã Thanh Xuân;

Căn cứ Quyết định số 4073/QĐ-UBND ngày 05/6/2024 của UBND huyện Sóc Sơn về việc phê duyệt điều chỉnh dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư nông thôn tại thôn Thạch Lỗi, xã Thanh Xuân;

Căn cứ Quyết định số 3497/QĐ-UBND ngày 04/7/2024 của UBND Thành phố Hà Nội về việc giao 6.675 m² đất do UBND xã Thanh Xuân, huyện Sóc Sơn quản lý; giao cho UBND huyện Sóc Sơn để thực hiện Dự án Xây dựng HTKT khu dân cư nông thôn tại thôn Thạch Lỗi, xã Thanh Xuân, huyện Sóc Sơn;

Căn cứ bản vẽ ranh giới dự án, tỷ lệ 1/500 và Quy hoạch chia lô phục vụ đấu giá QSD đất.

Xét đề nghị của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Sóc Sơn tại Tờ trình số 57/TTr-PTQĐ ngày 07/02/2025 về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở tại thôn Thạch Lỗi, xã Thanh Xuân, huyện Sóc Sơn; kèm theo là Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở do Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Sóc Sơn lập và đề nghị của Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 256/TTr-TNMT ngày 14/02/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở tại thôn Thạch Lỗi, xã Thanh Xuân, huyện Sóc Sơn do Trung tâm PTQĐ huyện Sóc Sơn lập kèm theo Tờ trình số 57/TTr-PTQĐ ngày 07/02/2025.

Điều 2. Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Sóc Sơn chịu trách nhiệm:

- Tham mưu UBND huyện thực hiện theo đúng các nội dung tại Điều 2, Quyết định số 3497/QĐ-UBND ngày 04/7/2024 của UBND Thành phố Hà Nội về việc giao 6.675 m² đất do UBND xã Thanh Xuân, huyện Sóc Sơn quản lý; giao cho UBND huyện Sóc Sơn để thực hiện Dự án Xây dựng HTKT khu dân cư nông thôn tại thôn Thạch Lỗi, xã Thanh Xuân, huyện Sóc Sơn.

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

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

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

Chánh Văn phòng HĐND-UBND huyện; Trưởng các phòng: Tài nguyên và Môi trường, Quản lý đô thị, Tài chính - Kế hoạch; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Sóc Sơn; Chủ tịch UBND xã Thanh Xuân; Thủ trưởng các đơn vị, tổ chức và cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

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

(báo cáo);

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



Phạm Quang Ngọc

Số: 57 /TTr-PTQĐ

Sóc Sơn, ngày 07 tháng 02 năm 2025

TỜ TRÌNH

Về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở tại thôn Thạch Lỗi, xã Thanh Xuân, huyện Sóc Sơn

Kính gửi:

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

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

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 của Quốc hội đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 16/2023/QH15 ngày 19/6/2023 và Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024;

Căn cứ Nghị định số 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;

Căn cứ Nghị định số 172/2014/NĐ-CP ngày 27/12/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;

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

Căn cứ Thông tư 19/2024/TT-BTC ngày 31/12/2024 của Bộ Tài chính Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;

Căn cứ Thông tư 20/2024/TT-BTC ngày 31/12/2024 của Bộ Tài chính Quy định cơ chế, chính sách về giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá; chi phí đăng thông báo lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, chi phí thông báo công khai việc đấu giá trên Cổng đấu giá tài sản quốc gia, chi phí sử dụng Cổng Đấu giá tài sản quốc gia để đấu giá bằng hình thức trực tuyến;

Căn cứ Quyết định số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội về việc 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 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND thành phố Hà Nội 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 ban hành điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung Quyết định số 30/2019/QĐ-UBND ngày

31/12/2019 của UBND thành phố Hà Nội 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 UBND thành phố Hà Nội;

Căn cứ Nghị quyết số 30/NQ-HĐND ngày 12/5/2022 của Hội đồng nhân dân huyện Sóc Sơn về việc phê duyệt chủ trương đầu tư và điều chỉnh chủ trương đầu tư một số dự án đầu tư công trên địa bàn huyện Sóc Sơn;

Căn cứ Nghị quyết số 65/NQ-HĐND ngày 04/7/2023 của Hội đồng nhân dân huyện Sóc Sơn về việc phê duyệt chủ trương đầu tư và điều chỉnh chủ trương đầu tư một số dự án đầu tư công trên địa bàn huyện;

Căn cứ Quyết định số 8240/QĐ-UBND ngày 28/11/2023 của UBND huyện Sóc Sơn về việc phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500 dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư nông thôn tại thôn Thạch Lỗi, xã Thanh Xuân, huyện Sóc Sơn;

Căn cứ Quyết định số 8435/QĐ-UBND ngày 01/12/2023 của UBND huyện Sóc Sơn về việc phê duyệt dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư nông thôn tại thôn Thạch Lỗi, xã Thanh Xuân;

Căn cứ Quyết định số 4073/QĐ-UBND ngày 05/6/2024 của UBND huyện Sóc Sơn về việc phê duyệt điều chỉnh dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư nông thôn tại thôn Thạch Lỗi, xã Thanh Xuân;

Căn cứ Quyết định số 3497/QĐ-UBND ngày 04/7/2024 của UBND Thành phố Hà Nội về việc giao 6.675 m² đất do UBND xã Thanh Xuân, huyện Sóc Sơn quản lý; giao cho UBND huyện Sóc Sơn để thực hiện Dự án Xây dựng HTKT khu dân cư nông thôn tại thôn Thạch Lỗi, xã Thanh Xuân, huyện Sóc Sơn;

Căn cứ Quy hoạch chia lô phục vụ đấu giá QSD đất.

Trung tâm trình phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định, UBND huyện Sóc Sơn phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở tại thôn Thạch Lỗi, xã Thanh Xuân, huyện Sóc Sơn (có bản chi tiết kèm theo).

Trung tâm Phát triển quỹ đất cam kết tổ chức thực hiện đấu giá QSD đất ở theo các nội dung tại Điều 2, Quyết định số 3497/QĐ-UBND ngày 04/7/2024 của UBND thành phố Hà Nội và các quy định pháp luật có liên quan; đảm bảo công khai, minh bạch, hiệu quả.

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Đ/c Chủ tịch UBND huyện;
- Đ/c Phạm Quang Ngọc - PCT UBND huyện;
- VP HĐND-UBND huyện;
- Các phòng: TCKH, QLĐT;
- Đ/c Giám đốc TT (để b/c);
- UBND xã Thanh Xuân;
- Lưu: VT, KHTH.

(để b/c)



**PHƯƠNG ÁN ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT Ở TẠI THÔN
THẠCH LỎI, XÃ THANH XUÂN, HUYỆN SÓC SƠN**
(Kèm theo Tờ trình số: 57.../TTr-PTQĐ ngày 07 tháng 02 năm 2025
của Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Sóc Sơn)

PHẦN 1: CĂN CỨ PHÁP LÝ

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

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 của Quốc hội đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 16/2023/QH15 ngày 19/6/2023 và Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024;

Căn cứ Nghị định số 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;

Căn cứ Nghị định số 172/2014/NĐ-CP ngày 27/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;

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

Căn cứ Thông tư 19/2024/TT-BTC ngày 31/12/2024 của Bộ Tài chính Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;

Căn cứ Thông tư 20/2024/TT-BTC ngày 31/12/2024 của Bộ Tài chính Quy định cơ chế, chính sách về giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá; chi phí đăng thông báo lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, chi phí thông báo công khai việc đấu giá trên Cổng đấu giá tài sản quốc gia, chi phí sử dụng Cổng Đấu giá tài sản quốc gia để đấu giá bằng hình thức trực tuyến;

Căn cứ Quyết định số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội về việc 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 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND thành phố Hà Nội 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 ban hành điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung Quyết định số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND thành phố Hà Nội 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 UBND thành phố Hà Nội;

Căn cứ Nghị quyết số 30/NQ-HĐND ngày 12/5/2022 của Hội đồng nhân dân huyện Sóc Sơn về việc phê duyệt chủ trương đầu tư và điều chỉnh chủ trương đầu tư một số dự án đầu tư công trên địa bàn huyện Sóc Sơn;

Căn cứ Nghị quyết số 65/NQ-HĐND ngày 04/7/2023 của Hội đồng nhân dân huyện Sóc Sơn về việc phê duyệt chủ trương đầu tư và điều chỉnh chủ trương đầu tư một số dự án đầu tư công trên địa bàn huyện;

Căn cứ Quyết định số 8240/QĐ-UBND ngày 28/11/2023 của UBND huyện Sóc Sơn về việc phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500 dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư nông thôn tại thôn Thạch Lỗi, xã Thanh Xuân, huyện Sóc Sơn;

Căn cứ Quyết định số 8435/QĐ-UBND ngày 01/12/2023 của UBND huyện Sóc Sơn về việc phê duyệt dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư nông thôn tại thôn Thạch Lỗi, xã Thanh Xuân;

Căn cứ Quyết định số 4073/QĐ-UBND ngày 05/6/2024 của UBND huyện Sóc Sơn về việc phê duyệt điều chỉnh dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư nông thôn tại thôn Thạch Lỗi, xã Thanh Xuân;

Căn cứ Quyết định số 3497/QĐ-UBND ngày 04/7/2024 của UBND Thành phố Hà Nội về việc giao 6.675 m² đất do UBND xã Thanh Xuân, huyện Sóc Sơn quản lý; giao cho UBND huyện Sóc Sơn để thực hiện Dự án Xây dựng HTKT khu dân cư nông thôn tại thôn Thạch Lỗi, xã Thanh Xuân, huyện Sóc Sơn;

Căn cứ Quy hoạch chia lô phục vụ đấu giá QSD đất.

PHẦN 2: NGUỒN GỐC LIÊN QUAN ĐẾN HIỆN TRẠNG QUẢN LÝ, THÔNG TIN QUY HOẠCH, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT; DANH MỤC, VỊ TRÍ, DIỆN TÍCH THỬA ĐẤT; HẠ TẦNG KỸ THUẬT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI THỬA ĐẤT, MỤC ĐÍCH, THỜI HẠN SỬ DỤNG ĐẤT

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

1. Nguồn gốc liên quan đến hiện trạng quản lý

Khu đất đấu giá có nguồn gốc là đất sản xuất nông nghiệp của các hộ dân. Khu đất nằm giáp khu dân cư nên việc canh tác nông nghiệp không hiệu quả. Sau khi xác định không có nhu cầu sử dụng cho mục đích công cộng, UBND xã Thanh Xuân đã đề xuất và được UBND huyện Sóc Sơn chấp thuận đầu tư dự án đấu giá quyền sử dụng đất để chống lấn chiếm của các hộ xung quanh, tạo kiến trúc cảnh quan đô thị trong khu vực, thúc đẩy phát triển kinh tế trên địa bàn, tạo nguồn thu cho ngân sách huyện.

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

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

đất ở nông thôn và Quy hoạch chung xã Thanh Xuân đã được UBND huyện Sóc Sơn phê duyệt tại Quyết định số 8928/QĐ-UBND ngày 31/12/2019.

Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 đã được UBND huyện Sóc Sơn phê duyệt tại Quyết định số 8240/QĐ-UBND ngày 28/11/2023.

Khu đất đã được UBND Thành phố phê duyệt kế hoạch sử dụng đất tại Quyết định số 449/QĐ-UBND ngày 23/01/2024.

Khu đất đấu giá đã được UBND Thành phố giao cho UBND huyện Sóc Sơn để thực hiện dự án tại Quyết định số 3497/QĐ-UBND ngày 04/7/2024.

II. DANH MỤC, VỊ TRÍ, DIỆN TÍCH THỪA ĐẤT

1. Vị trí

Khu đất đấu giá thôn Thạch Lỗi, xã Thanh Xuân nằm ở vị trí thuận lợi về giao thông và các điều kiện sinh sống, kinh doanh. Phía Bắc: giáp với khu dân cư hiện trạng; Phía Nam: giáp với tuyến đường bê tông và khu dân cư hiện trạng; Phía Đông: giáp với tuyến đường bê tông (đường vào phòng khám đa khoa Kim Anh và khu đất nông nghiệp; Phía Tây: giáp với tuyến đường bê tông và khu dân cư hiện trạng.

2. Danh mục thửa đất, diện tích, vị trí, mật độ xây dựng, tầng cao tối đa

TT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích thửa đất (m ²)	Mật độ xây dựng tối đa	Diện tích xây dựng tối đa (m ²)	Tầng cao tối đa	Vị trí
1	A1	108,6	88,3%	95,9	06	Vị trí 2 Quốc lộ 2 đoạn từ Phú Cường đến hết xã Tân Dân
2	A2	108,8	88,2%	95,9	06	
3	A3	108,9	88,2%	96,1	06	
4	A4	109,1	88,2%	96,2	06	
5	A5	109,3	88,2%	96,4	06	
6	A6	109,4	88,1%	96,4	06	
7	A7	109,6	88,1%	96,5	06	
8	A8	109,7	88,1%	96,7	06	
9	A9	109,9	88,0%	96,7	06	
10	A10	110,1	88,0%	96,8	06	
11	A11	110,2	88,0%	97,0	06	
12	A12	110,4	87,9%	97,0	06	
13	B1	110,7	87,9%	97,3	06	
14	B2	110,8	87,8%	97,3	06	
15	B3	111,0	87,8%	97,4	06	
16	B4	111,1	87,8%	97,6	06	
17	B5	111,3	87,7%	97,6	06	
18	B6	111,5	87,7%	97,7	06	
19	B7	111,6	87,7%	97,9	06	
20	B8	111,8	87,6%	97,9	06	
21	B9	111,9	87,6%	98,1	06	
22	B10	112,1	87,6%	98,2	06	

TT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích thửa đất (m ²)	Mật độ xây dựng tối đa	Diện tích xây dựng tối đa (m ²)	Tầng cao tối đa	Vị trí
23	B11	112,3	87,6%	98,3	06	
24	B12	112,4	87,5%	98,4	06	
25	C1	112,7	87,5%	98,6	06	
26	C2	112,9	87,4%	98,6	06	
27	C3	113,0	87,4%	98,8	06	
28	C4	113,2	87,4%	98,9	06	
29	C5	113,3	87,3%	98,9	06	
30	C6	113,5	87,3%	99,1	06	
31	C7	113,7	87,3%	99,2	06	
32	C8	113,8	87,2%	99,3	06	
33	C9	121,4	85,7%	104,0	06	
	Cộng	6.675				

III. ĐIỀU KIỆN VỀ MẶT BẰNG, HẠ TẦNG KỸ THUẬT, TÀI SẢN GẮN LIÊN VỚI THỪA ĐẤT

Khu đất khu thôn Thạch Lỗi, xã Thanh Xuân, huyện Sóc Sơn sau khi hoàn thành giải phóng mặt bằng, xây dựng hạ tầng kỹ thuật để phục vụ đấu giá thì các ô đất có hiện trạng là đất trống, không có công trình, vật kiến trúc trên đất.

Hạ tầng kỹ thuật được đầu tư đồng bộ theo đúng quy hoạch, đảm bảo phục vụ đầy đủ nhu cầu sinh hoạt của người dân:

- Giao thông: Đường bê tông, mặt cắt đường từ 7m đến 8m;
- Điện chiếu sáng: Cột điện chiếu sáng được lắp đặt trên vỉa hè, đảm bảo chiếu sáng lòng đường, vỉa hè;
- Điện sinh hoạt: Khu đấu giá được đầu tư trạm biến áp, cấp điện đến các công tơ từ tủ hạ thế. Khi có nhu cầu, người dân liên hệ với Công ty Điện lực Sóc Sơn để đăng ký và được đấu nối theo quy định;
- Nước sinh hoạt: Sử dụng nước sạch, chờ đấu nối với hệ thống cấp nước của khu vực cùng tuyến ống cấp nước cho khu ở và các trụ cứu hỏa;
- Vỉa hè: Mặt cắt từ 2,0m đến 5,0m, lát gạch blog tự chèn;
- Hệ thống thoát nước thải, nước mưa: Được xây dựng đồng bộ và kết nối với hệ thống thoát nước thải, nước mưa của khu vực.

IV. MỤC ĐÍCH, THỜI HẠN SỬ DỤNG ĐẤT

1. Mục đích đấu giá quyền sử dụng đất

Đấu giá quyền sử dụng đất: Tránh tình trạng lấn chiếm, thúc đẩy quá trình đô thị hoá, thực hiện công tác đầu tư xây dựng theo quy hoạch, góp phần giải quyết một phần nhu cầu về nhà ở cho nhân dân, tạo thêm vốn đầu tư từ nguồn thu đấu giá quyền sử dụng

đất để UBND huyện Sóc Sơn, UBND xã Thanh Xuân chủ động triển khai các dự án đầu tư trên địa bàn theo kế hoạch phát triển kinh tế xã hội của huyện.

2. Hình thức, mục đích và thời hạn sử dụng đất

- Hình thức giao đất: Giao đất ở có thu tiền sử dụng đất.
- Thời hạn: Sử dụng ổn định, lâu dài.
- Mục đích sử dụng đất: Đất ở.

PHẦN 3: QUY CHẾ ĐẤU GIÁ

I. ĐIỀU KIỆN, CÁCH THỨC ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ; TIỀN HỒ SƠ THAM GIA ĐẤU GIÁ, TIỀN ĐẶT TRƯỚC

1. Đối tượng và điều kiện tham gia đấu giá, các trường hợp không được tham gia phiên đấu giá:

- Đối tượng được tham gia đấu giá: Người có đủ năng lực hành vi dân sự và thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định tại Điều 119 và Điều 125 Luật Đất đai 2024 và có đủ các điều kiện theo quy định tại khoản 2 Điều 55 Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính Phủ, không sử dụng vốn ngân sách nhà nước để tham gia đấu giá và 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 đấu giá tài sản theo quy định.

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

+ Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình theo quy định của pháp luật;

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

+ Người được chủ sử hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ, đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật. Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của những người nêu trên.

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

2. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá; tiền hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước.

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

Hồ sơ mời tham gia đấu giá được phát hành công khai, không hạn chế số lượng tại Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Sóc Sơn, địa chỉ: Tổ 4 - Thị trấn Sóc Sơn - Huyện Sóc Sơn - TP Hà Nội và tại trụ sở Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

2.2. Người tham gia đấu giá chuẩn bị hồ sơ tham gia đấu giá như sau:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu, đã điền đầy đủ thông tin).

- Bản sao Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu (còn thời hạn);

- Bản sao chứng từ mua hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất;
- Văn bản ủy quyền hợp lệ theo quy định của pháp luật (Nếu có).

2.3. Đăng ký tham gia đấu giá:

Cá nhân có thể đăng ký tham gia đấu giá nhiều thửa đất với điều kiện phải mua hồ sơ mời tham gia đấu giá tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá (mỗi hồ sơ tương ứng với 01 thửa đất). Tiền hồ sơ tham gia đấu giá chi tiết cho từng thửa đất theo thông báo mời tham gia đấu giá của Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản. Mức thu không quá quy định tại khoản 1 điều 6, Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính:

STT	Giá trị quyền sử dụng đất theo giá khởi điểm	Đơn giá (đồng/hồ sơ/thửa đất)
1	Dưới 01 tỷ đồng	100.000
2	Từ 01 tỷ đồng đến dưới 05 tỷ đồng	200.000
3	Từ 05 tỷ đồng trở lên	300.000

Trường hợp phiên đấu giá không tổ chức được thì cá nhân tham gia đấu giá được hoàn lại toàn bộ tiền hồ sơ tham gia đấu giá đã nộp trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày dự kiến tổ chức phiên đấu giá.

- Người tham gia đấu giá khi nộp hồ sơ phải nộp một khoản tiền đặt trước cho số lượng thửa đất đăng ký đấu giá tương ứng, hai mươi phần trăm giá khởi điểm của tài sản đấu giá. Mức thu là hai mươi phần trăm (20%) giá trị thửa đất tính theo giá khởi điểm của thửa đất đấu giá, có thể xem xét làm tròn số tiền đến đơn vị tiền triệu đồng hoặc trăm nghìn đồng theo nguyên tắc làm tròn xuống không vượt mức quy định 20% để thuận lợi cho người tham gia đấu giá trong việc nộp khoản tiền đặt trước.

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

Trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất đã nộp hồ sơ tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước nhưng có đơn xin rút lại hồ sơ tham gia đấu giá trước khi Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Sóc Sơn và Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá hoặc tổ chức hành nghề đấu giá tài sản tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá thì người đó sẽ được nhận lại khoản tiền đặt trước.

Tiền đặt trước nộp vào tài khoản của Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện phiên đấu giá. Chi tiết về thông tin tài khoản ngân hàng của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản sẽ thể hiện trong hồ sơ mời tham gia đấu giá.

2.4. Nộp hồ sơ tham gia đấu giá:

Sau khi nộp đầy đủ các khoản tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước cho số lượng thửa đất đăng ký đấu giá, người tham gia đấu giá nộp phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu đã

điền đầy đủ thông tin (Họ và tên, địa chỉ, ký hiệu thửa đất đăng ký đấu giá, ký tên và ghi rõ họ tên). Hồ sơ dự đấu giá được bỏ vào một phong bì khổ A4 và nộp cho đơn vị tổ chức đấu giá để kiểm tra điều kiện tham gia phiên đấu giá theo quy định.

2.5. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá:

Việc xét điều kiện tham gia đấu giá được tiến hành ngay sau khi hết thời hạn nộp hồ sơ tham gia đấu giá. Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Sóc Sơn phối hợp với Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá. Việc tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá được thực hiện trong điều kiện bảo mật và được lập Biên bản, các thành phần tham dự phải ký tên xác nhận nội dung biên bản và được lưu trữ trong hồ sơ đấu giá. Thông báo công khai danh sách những người không đủ điều kiện tham gia đấu giá tại đơn vị tổ chức việc đấu giá và đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất. Hồ sơ xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá, danh sách người tham gia đấu giá đăng ký tham gia đấu giá và danh sách người tham gia đấu giá đủ điều kiện tham gia đấu giá được bảo quản theo chế độ mật.

II. QUY ĐỊNH VỀ CÁCH THỨC ĐẤU GIÁ, XÉT GIÁ

1. Cách thức 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. Trường hợp thửa đất đưa ra đấu giá mà không có người đăng ký tham gia đấu giá hoặc chỉ có 01 người đăng ký tham gia đấu giá hoặc chỉ có 01 người tham gia đấu giá hoặc chỉ có 01 người trả giá thì không tổ chức đấu giá đối với thửa đất đó.

Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Sóc Sơn có trách nhiệm thông báo cho người tham gia đấu giá về các thửa đất không đủ điều kiện đưa ra đấu giá.

- Trường hợp nếu số lượng người tham gia đấu giá không đủ điều kiện mở phiên đấu giá thì Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Sóc Sơn sẽ xin ý kiến UBND huyện Sóc Sơn để thực hiện gia hạn thời gian tổ chức đấu giá theo quy định của pháp luật. Những người đã nộp hồ sơ, nộp tiền đặt trước nhưng không đủ điều kiện mở phiên đấu giá thì Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Sóc Sơn thông báo đến từng người tham gia đấu giá ngay sau khi hoàn thành việc xác định điều kiện tham gia đấu giá để người đó rút tiền đặt trước về hoặc chấp nhận chờ đợi đến khi đủ điều kiện mở phiên đấu giá mà không được đặt kèm theo bất cứ điều kiện nào.

2. Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá, kiểm tra thực địa, giá khởi điểm, bước giá, phiếu trả giá

2.1. Thời gian và địa điểm tổ chức đấu giá:

- Thời gian tổ chức đấu giá: Bắt đầu từ tháng 02/2025 đến khi tổ chức đấu giá hết các thửa đất.

- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Hội trường UBND huyện Sóc Sơn.

2.2. Thời gian và địa điểm kiểm tra thực địa:

- Địa điểm: Thôn Thạch Lỗi, xã Thanh Xuân, huyện Sóc Sơn.

- Thời gian kiểm tra thực địa: Trong thời gian 03 ngày làm việc liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến trước ngày mở phiên đấu giá.

2.3. Phiếu trả giá:

- Phiếu trả giá do Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Sóc Sơn và tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phát hành (mẫu in sẵn có đóng dấu). Phiếu trả giá phải có các nội dung chủ yếu sau: Họ và tên người tham gia đấu giá, ký hiệu thửa đất đăng ký đấu giá, giá trả cho 01 m² đất (Bằng chữ và bằng số),

- Phiếu trả giá hợp lệ là phiếu được ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu và thống nhất với hồ sơ xác định điều kiện người tham gia đấu giá. Số tiền trả giá phải đúng bước giá quy định và lớn hơn hoặc bằng giá khởi điểm (trường hợp người tham gia đấu giá trả giá cao hơn giá khởi điểm nhưng trả sai bước giá thì đấu giá viên áp dụng nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp, phù hợp công thức trả giá để xét giá) được ghi bằng chữ và bằng số trong phiếu trả giá phải thống nhất, nếu có sự sai lệch thì lấy số tiền ghi bằng chữ để xác định. Phải được ký tên và ghi đầy đủ họ và tên của người tham gia đấu giá (trường hợp có người đại diện theo ủy quyền thì phải ký tên và ghi đầy đủ họ và tên của người đại diện theo ủy quyền).

- Người tham gia đấu giá có thể đăng ký đấu giá một (01) hay nhiều thửa đất với điều kiện phải nộp khoản tiền đặt trước và tiền mua hồ sơ tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá. Tại phiên đấu giá, một người tham gia đấu giá sẽ được phát số lượng phiếu trả giá tương ứng với số lượng thửa đất đã đăng ký tham gia đấu giá.

2.4. Giá khởi điểm và bước giá:

- Giá khởi điểm: Theo quyết định của UBND huyện Sóc Sơn.

- Bước giá: 2.000.000 đồng/01 m² (Bằng chữ: Hai triệu đồng trên một mét vuông).

3. Mở phiên đấu giá; Nguyên tắc trả giá và xét giá; Xác định người trúng đấu giá

3.1. Việc mở phiên đấu giá: Được tiến hành sau khi Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Sóc Sơn xác định được danh sách người tham gia đấu giá và số lượng người tham gia đấu giá đủ điều kiện theo quy định.

3.2. Mở phiên đấu giá:

- Người tham gia đấu giá đủ điều kiện tham gia phiên đấu giá được mời vào phòng đấu giá và bố trí ngồi theo quy định;

- Đấu giá viên giới thiệu khách mời, bản thân và người giúp việc; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá;

- Đọc Quy chế cuộc đấu giá, nội quy phòng đấu giá;

- Giới thiệu khu đất đấu giá;

- Nhắc lại mức giá khởi điểm và bước giá, khoảng thời gian viết và bỏ phiếu trả giá;
- Phát phiếu trả giá cho từng người tham gia đấu giá;
- Hướng dẫn người tham gia đấu giá viết và bỏ phiếu vào thùng phiếu;
- Giải đáp thắc mắc của người tham gia đấu giá;
- Đấu giá viên tuyên bố công khai nội dung ghi trong phiếu trả giá và tiến hành xét giá.

3.3. Nguyên tắc trả giá và xét giá; Xác định người trúng đấu giá

a. Nguyên tắc trả giá và xét giá:

- Đấu giá theo từng thửa đất bằng hình thức bỏ phiếu kín 01 vòng (01 lần) đấu duy nhất, tất cả những Người tham gia đấu giá đã đăng ký đấu giá đủ điều kiện sẽ cùng tham gia trả giá 01 lần.

- Người tham gia đấu giá được phát số lượng phiếu trả giá tương ứng với số lượng thửa đất đã đăng ký tham gia đấu giá và trả giá cho thửa đất đã đăng ký.

- Thời gian viết và bỏ phiếu trả giá không quá 15 phút (kể cả viết và bỏ phiếu trả giá) từ khi Đấu giá viên tuyên bố bắt đầu viết phiếu trả giá)

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

b. Xác định người trúng đấu giá:

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

- Phiếu trả giá hợp lệ (có đóng dấu của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Sóc Sơn và tổ chức hành nghề đấu giá tài sản) là: 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 (Nếu là người nhận đại diện ủy quyền tham gia đấu giá thì ghi tên và ký đúng tên người nhận ủy quyền hợp lệ). Số tiền trả giá bằng chữ và bằng số trong phiếu trả giá phải thống nhất, nếu có sự sai lệch thì sẽ lấy giá trị bằng chữ để xét giá.

- Giá trả hợp lệ: Là giá ghi trong phiếu trả giá trả giá cho 1m³ đất và bằng giá khởi điểm cộng với số nguyên lần bước giá. Trường hợp người tham gia đấu giá trả sai bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp để xét giá. Trường hợp nếu không đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá kế tiếp thì người tham gia đấu giá phản đối làm tròn giá phải có ý kiến phản đối ngay khi đấu giá viên thông báo mức giá làm tròn theo công thức giá hợp lệ, trường hợp không đồng ý làm tròn giá theo công thức trả giá hợp lệ thì coi như vi phạm quy chế đấu giá, không được tiếp tục tham gia đấu giá và bị áp dụng hình thức xử lý theo quy định. Trường hợp mức giá sau khi được làm tròn là mức giá xét trúng đấu giá mà người tham gia đấu giá không đồng ý

cộng tăng làm tròn bước giá sẽ bị coi là rút lại giá đã trả hoặc từ chối nhận quyền trúng đấu giá và bị áp dụng hình thức xử lý vi phạm theo quy định.

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

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

3.4. Hình thức, phương thức và trình tự đấu giá

a. Hình thức, phương thức đấu giá

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

- Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

- Cách thức tổ chức đấu giá: Đấu giá theo từng thửa đất bằng hình thức bỏ phiếu kín 01 vòng (01 lần) đấu, kết quả được công bố công khai ngay sau khi hết thời gian bỏ phiếu trên cơ sở các phiếu đấu giá hợp lệ có giá trả hợp lệ. Việc xác định người trúng giá cho từng thửa đất dựa trên nguyên tắc: Người trả giá cao nhất hợp lệ được xác định là người trúng đấu giá.

- Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả mức giá cao nhất, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất (mức giá khởi điểm cao nhất để đấu giá tiếp là mức giá cao nhất đã trả bằng nhau đó) để chọn ra người trúng đấu giá. Nếu trong số những người có giá trả cao nhất có người tiếp tục trả giá thì đấu giá viên phát phiếu trả giá cho người đó; đấu giá viên công bố người đó là người trúng đấu giá nếu người đó có giá trả cao hơn. Nếu tất cả người có giá trả cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

b. Xử lý các trường hợp phát sinh

- Rút lại giá đã trả:

+ Trường hợp trước khi công bố người trúng đấu giá mà có người rút lại giá đã trả thì phiên đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó. Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia đấu giá và bị coi là vi phạm quy chế cuộc đấu giá, khoản tiền đặt trước để tham gia đấu giá của người này bị xử lý theo quy định pháp luật.

+ Khi người trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi người điều hành phiên đấu giá công bố người trúng đấu giá thì phiên đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu xét giá của người trả mức giá hợp lệ liền kề trước đó để xác định người trúng đấu giá. Trong trường hợp không có mức giá hợp lệ liền kề để xác định người trúng đấu giá thì phiên đấu giá coi như không thành.

- Từ chối kết quả trúng đấu giá:

+ Trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên, sau khi đấu giá viên điều hành phiên đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại phiên đấu giá người này từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả giá liền kề là người trúng đấu giá, nếu giá liền kề đó cộng

với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá và người trả giá liền kề chấp nhận trúng đấu giá quyền sử dụng đất (giá liền kề và giá đã trả của người trúng đấu giá trong trường hợp này được hiểu là giá trị của cả thửa đất, được tính bằng giá trả cho 01m² đất nhân với diện tích thửa đất).

+ Trường hợp có từ 02 người trả giá liền kề trở lên (giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá) và đều chấp nhận trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với thửa đất đó thì Đấu giá viên tổ chức cho những người đó đấu giá tiếp để xác định người trúng đấu giá (mức giá khởi điểm để đấu giá tiếp là mức giá trả bằng nhau đó). Nếu có người trả giá liền kề cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

+ Trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc người trả giá liền kề không chấp nhận trúng đấu giá thì phiên đấu giá không thành.

3.5. Biên bản đấu giá

Diễn biến của phiên đấu giá phải được ghi vào biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá phải được lập tại phiên đấu giá và có chữ ký của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá, người ghi biên bản, người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá, đại diện của những người tham gia đấu giá.

3.6. Hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, quyết định đấu giá không thành, hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất

- Việc hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Điều 72 Luật Đấu giá tài sản sửa đổi, bổ sung tại Khoản 42 Điều 1 Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 của Chính phủ.

- Các trường hợp ra quyết định đấu giá không thành thực hiện theo quy định tại Khoản 6 Điều 125 Luật Đất đai năm 2024; Điều 52 Luật Đấu giá tài sản sửa đổi, bổ sung tại Khoản 33 Điều 1 Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 của Chính phủ.

- Các trường hợp hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất: Người trúng giá không nộp hoặc nộp không đủ số tiền theo kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong thời hạn quy định.

Người trúng đấu giá không được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước; số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp (nhưng chưa đủ) được hoàn lại mà không được tính lãi suất, trượt giá.

3.7. Giá xét trúng đấu giá, số tiền trúng đấu giá, sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá:

a. Giá xét trúng đấu giá:

Là giá trả cho 01 m² đất không thấp hơn giá khởi điểm theo quy định tại Quy chế cuộc đấu giá. Giá trúng được xác định như sau:

- Cụ thể cho trường hợp đấu giá từng thửa: Là giá trả hợp lệ cao nhất trên 1 m² đất và ít nhất bằng giá khởi điểm cộng thêm một bước giá.

b. Tổng số tiền trúng đấu giá phải nộp: Được xác định bằng giá trúng đấu giá nhân với diện tích thửa đất trúng đấu giá thực tế bàn giao ngoài thực địa.

c. Dự kiến số tiền thu được, sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá:

- Dự kiến số tiền thu được: Khoảng 70 tỷ đồng.

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

III. VI PHẠM QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ VÀ HÌNH THỨC XỬ LÝ

1. Các trường hợp vi phạm quy chế cuộc đấu giá, bị truất quyền và không được tiếp tục tham gia đấu giá.

- Người tham gia đấu giá sơ xuất không ghi đầy đủ các thông tin quy định có trên phiếu trả giá (Ngoại trừ thông tin giá trả bằng số và bằng chữ và phiếu chưa ký và ghi rõ họ và tên). Đấu giá viên sẽ hướng dẫn trực tiếp để hoàn thiện cho đầy đủ, chính xác thông tin theo quy định. Nếu người tham gia đấu giá không đồng ý hoàn thiện theo hướng dẫn thì bị coi là phiếu trả giá không hợp lệ và không được xét giá.

- Người tham gia đấu giá trả cao hơn mức giá khởi điểm nhưng chọn sai bước giá và không đồng ý cộng tăng làm tròn cho phù hợp với giá trả hợp lệ theo quy định.

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

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

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

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

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

+ Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham 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 khác để đim giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

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

+ Đe dọa, cưỡng ép Đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch

kết quả đấu giá tài sản;

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

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

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

2. Các trường hợp không được trả lại khoản tiền đặt trước

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham dự phiên đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng.

- Bị tước quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 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.

- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 Luật Đấu giá tài sản.

- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 Luật Đấu giá tài sản.

- Có đơn tự nguyện đề nghị hủy kết quả trúng đấu giá.

- Không nộp đủ tiền sử dụng đất trong thời hạn quy định tại mục 4, phần 4 của Phương án này.

PHẦN 4. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Đơn vị được giao tổ chức đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản:

1.1. Đơn vị được giao tổ chức đấu giá: Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Sóc Sơn - Địa chỉ: Tổ 4, thị trấn Sóc Sơn, huyện Sóc Sơn, Thành phố Hà Nội.

Trung tâm phát triển quỹ đất chi tổ chức thực hiện đấu giá QSD đất khi đã hoàn thành đủ các điều kiện được quy định tại Điều 2, Quyết định số 3497/QĐ-UBND ngày 04/7/2024 của UBND thành phố Hà Nội và các quy định tại Luật Đất đai năm 2024, Nghị định số 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 và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

1.2. Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá (tổ chức hành nghề đấu giá tài sản):

Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Sóc Sơn lựa chọn đơn vị đủ năng lực theo quy định và ký hợp đồng thuê thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo Điều 56 Luật Đấu giá tài sản, Thông tư số 19/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

2. Nguồn kinh phí thực hiện việc đấu giá

- Dự kiến kinh phí tổ chức đấu giá: 0,3 tỷ đồng. Trung tâm phát triển quỹ đất có trách nhiệm lập dự toán chi tiết trình Phòng Tài chính - Kế hoạch thẩm định, UBND huyện Sóc Sơn phê duyệt.

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

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

+ Khoản tiền đặt trước của người đăng ký tham gia đấu giá nhưng không tham gia đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng, người từ chối mua tài sản sau khi được công bố là người trúng đấu giá hoặc vi phạm Quy chế cuộc đấu giá theo quy định;

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

3. Công nhận kết quả trúng đấu giá

Trong thời hạn không quá (07) ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ từ Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá theo quy định, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Sóc Sơn có trách nhiệm trình Ủy ban nhân dân huyện Sóc Sơn quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá phải có các nội dung sau:

- Căn cứ pháp lý để ban hành quyết định;

- Vị trí, diện tích, mục đích, hình thức, thời hạn sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với thửa đất (nếu có);

- Tên, địa chỉ của người trúng đấu giá;

- Số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với đất (nếu có); phương thức, địa điểm, thời gian phải nộp tiền trúng đấu giá;

- Đơn vị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trúng đấu giá;

- Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị, có liên quan.

4. Nộp tiền trúng đấu giá, hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá

4.1. Nộp tiền trúng đấu giá

- 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 đã trúng đấu giá theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

- Thời hạn nộp tiền sử dụng đất:

a) Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày ban hành Thông báo nộp tiền sử dụng đất của Chi cục Thuế khu vực Sóc Sơn - Mê Linh, người trúng đấu giá QSD đất phải nộp 50%

tiền sử dụng đất theo thông báo.

b) Trong thời hạn 90 ngày kể từ ngày ban hành Thông báo nộp tiền sử dụng đất của Chi cục Thuế khu vực Sóc Sơn - Mê Linh, người trúng đấu giá QSD đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất còn lại theo thông báo.

- Khi đăng ký, người tham dự đấu giá nghiên cứu kỹ các quy định của Phương án đấu giá; viết đơn đăng ký tham gia đấu giá, tự nguyện chấp hành các quy định tại Phương án đấu giá và cam kết chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc nộp tiền đúng thời hạn đã cam kết.

- Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định 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

- Giao Chi cục thuế khu vực Sóc Sơn - Mê Linh thông báo nộp tiền trúng đấu giá tới người trúng đấu giá và tổ chức thu, nộp ngân sách theo quy định.

4.2. Hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất

Cơ quan Tài nguyên và Môi trường lập hồ sơ trình UBND 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 đủ số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo thời hạn quy định tại mục 4, phần 4 của Phương án này sau khi có văn bản của cơ quan Thuế về việc người trúng đấu giá không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

Số tiền đặt trước của người trúng đấu giá vi phạm nghĩa vụ nộp tiền sẽ không được hoàn trả lại. Số tiền sử dụng đất đã nộp (nhưng chưa đủ) được hoàn lại mà không được tính lãi suất, trượt giá.

5. Bàn giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

5.1. Bàn giao thửa đất:

- Sau khi nộp đủ số tiền trúng đấu giá và các khoản khác theo quy định, người trúng đấu giá được bàn giao mốc giới thửa đất trên thực địa có sự chứng kiến của đại diện Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Sóc Sơn, Phòng Tài nguyên và môi trường, UBND xã Thanh Xuân; các hộ liền kề (nếu có); được cấp trích lục bản đồ khu đất làm cơ sở cấp giấy chứng nhận QSD đất.

- Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Sóc Sơn có trách nhiệm bàn giao đất hoàn chỉnh giấy tờ về đất theo quy định của pháp luật cho người trúng giá.

5.2. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

- Người trúng đấu giá liên hệ với Trung tâm phát triển quỹ đất để được hướng dẫn lập hồ sơ cấp GCN QSD đất.

- Trung tâm phát triển quỹ đất tiếp nhận, hoàn thiện hồ sơ người trúng đấu giá, nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Sóc Sơn.

- Căn cứ vào Quyết định công nhận kết quả đấu giá của UBND huyện Sóc Sơn và giấy xác nhận đã nộp đủ tiền sử dụng đất của người trúng đấu giá, phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Sóc Sơn có trách nhiệm làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

6. Trách nhiệm của các phòng, ban, đơn vị liên quan

6.1. Phòng Tài chính - Kế hoạch:

- Quản lý tiền thu được từ đấu giá; tiền hồ sơ tham gia đấu giá, tiền thu của những người vi phạm quy chế mà Trung tâm phát triển quỹ đất không sử dụng hết.

- Chủ trì phối hợp với Chi cục Thuế khu vực Sóc Sơn - Mê Linh, Trung tâm phát triển quỹ đất đón tiếp khách hàng nộp tiền trúng đấu giá; tổng hợp, báo cáo kết quả thu tiền đấu giá cho các Sở, ngành, UBND Thành phố theo quy định.

- Tham gia giám sát cuộc đấu giá.

6.2. Phòng Quản lý đô thị:

Hướng dẫn người trúng đấu giá lập hồ sơ xin giấy phép xây dựng; thẩm định, trình UBND huyện cấp giấy phép theo quy định.

6.3. Phòng Tài nguyên và Môi trường:

- Thẩm định, trình UBND huyện Sóc Sơn phê duyệt kết quả trúng đấu giá; hủy kết quả trúng đấu giá trong trường hợp người trúng đấu giá vi phạm quy chế đấu giá.

- Tham mưu UBND huyện Sóc Sơn ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

- Phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất, các đơn vị liên quan bàn giao đất cho người trúng đấu giá trên bản đồ và ngoài thực địa.

- Làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá khi nhận đầy đủ hồ sơ theo quy định.

- Tham gia giám sát cuộc đấu giá.

6.4. Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Sóc Sơn:

- Chủ trì, phối hợp với các phòng, ban, đơn vị liên quan tham mưu thực hiện phương án đấu giá và tổ chức đấu giá QSD đất ở đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

- Lựa chọn tổ chức đấu giá chuyên nghiệp; giám sát tổ chức đấu giá chuyên nghiệp trong quá trình thực hiện cuộc đấu giá.

- Trình phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định, UBND huyện Sóc Sơn phê duyệt kết quả trúng đấu giá; hủy kết quả trúng đấu giá trong trường hợp người trúng đấu giá vi phạm quy chế đấu giá.

- Tiếp nhận, hướng dẫn người trúng đấu giá lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá.

- Quản lý hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước của người đăng ký tham gia đấu giá theo quy định.
- Thực hiện chi các khoản chi phí phục vụ công tác đấu giá bằng tiền ngân sách cấp theo dự toán được duyệt.

6.5. Đội Quản lý trật tự xây dựng đô thị:

Có trách nhiệm quản lý trật tự xây dựng khu vực. Nếu phát hiện thấy vi phạm của người đầu tư, Đội Quản lý trật tự xây dựng đô thị có trách nhiệm tham mưu xử lý vi phạm theo thẩm quyền; chịu trách nhiệm trước UBND huyện về nhiệm vụ được giao.

6.6. Chi cục Thuế khu vực Sóc Sơn - Mê Linh:

Phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất để ban hành thông báo nộp tiền, bàn giao thông báo nộp tiền cho người trúng đấu giá; đôn đốc người trúng đấu giá nộp tiền theo quy định.

6.7. Công an huyện Sóc Sơn:

- Thực hiện nhiệm vụ đảm bảo an ninh trật tự trước, trong, sau cuộc đấu giá, tham gia giám sát cuộc đấu giá.

6.8. UBND xã Thanh Xuân:

- Có trách nhiệm quản lý nhà nước về đất đai, trật tự xây dựng, vệ sinh môi trường theo phân cấp.
- Phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất bàn giao mốc giới trên bản đồ và ngoài thực địa cho người trúng đấu giá.
- Tham gia giám sát cuộc đấu giá.

6.9. Tổ chức đấu giá tài sản:

- Có trách nhiệm phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất đảm bảo tổ chức cuộc đấu giá diễn ra theo đúng phương án đấu giá, trình tự, thủ tục của pháp luật về đấu giá.
- Hoàn thiện hồ sơ, kết quả đấu giá gửi Trung tâm phát triển quỹ đất trong thời gian quy định.

7. Trách nhiệm của người sử dụng đất:

- Khi xây dựng công trình phải lập hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo quy định và thực hiện xây dựng công trình đúng với nội dung giấy phép xây dựng được cấp.
- Có trách nhiệm bảo quản hạ tầng kỹ thuật tại khu vực trong quá trình sử dụng.
- Tuân thủ các quy định về đấu nối với các hạ tầng kỹ thuật của khu vực (đấu nối hệ thống cấp nước, thoát nước, điện...); đảm bảo các quy định về phòng cháy chữa cháy, an toàn lao động, vệ sinh môi trường trong quá trình thi công xây dựng công trình.
- Trường hợp cần khai thác tạm thời công trình hạ tầng kỹ thuật (lòng đường, vỉa hè) để tập kết vật liệu xây dựng phục vụ thi công công trình nhà ở riêng lẻ phải được sự cho phép của cơ quan quản lý.

Phương án được UBND huyện Sóc Sơn phê duyệt là cơ sở pháp lý để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở; trong quá trình thực hiện nếu có phát sinh vướng mắc, các đơn vị, cá nhân liên quan phản ánh về Trung tâm phát triển quỹ đất để kịp thời báo cáo UBND huyện Sóc Sơn xem xét, giải quyết./.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Xuân Quý



**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN SÓC SƠN**

Số: 670 /QĐ-UBND

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

Sóc Sơn, ngày 17 tháng 02 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt giá đất khởi điểm làm căn cứ đấu giá quyền sử dụng đất ở tại thôn
Thạch Lỗi, xã Thanh Xuân, huyện Sóc Sơn**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN SÓC SƠN

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 số 31/2024/QH15;

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

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

Căn cứ Quyết định số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định bảng giá các loại đất trên địa bàn Thành phố áp dụng từ ngày 01/01/2020 đến 31/12/2024;

Căn cứ Quyết định số 71/2024/QĐ-UBND ngày 20/12/2024 của UBND thành phố Hà Nội ban hành điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung Quyết định số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND thành phố Hà Nội 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 UBND thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 8240/QĐ-UBND ngày 28/11/2023 của UBND huyện Sóc Sơn về việc phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500 dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư nông thôn tại thôn Thạch Lỗi, xã Thanh Xuân, huyện Sóc Sơn;

Căn cứ Quyết định số 8435/QĐ-UBND ngày 01/12/2023 của UBND huyện Sóc Sơn về việc phê duyệt dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư nông thôn tại thôn Thạch Lỗi, xã Thanh Xuân;

Căn cứ Quyết định số 4073/QĐ-UBND ngày 05/6/2024 của UBND huyện Sóc Sơn về việc phê duyệt điều chỉnh dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư nông thôn tại thôn Thạch Lỗi, xã Thanh Xuân;

Căn cứ Quyết định số 3497/QĐ-UBND ngày 04/7/2024 của UBND Thành phố Hà Nội về việc giao 6.675 m² đất do UBND xã Thanh Xuân, huyện Sóc Sơn quản lý;

giao cho UBND huyện Sóc Sơn để thực hiện Dự án Xây dựng HTKT khu dân cư nông thôn tại thôn Thạch Lỗi, xã Thanh Xuân, huyện Sóc Sơn;

Căn cứ Bản vẽ Tổng mặt bằng phân lô tỷ lệ 1/500 dự án Xây dựng HTKT khu dân cư nông thôn tại thôn Thạch Lỗi, xã Thanh Xuân, huyện Sóc Sơn;

Căn cứ Quyết định số 8364/QĐ-UBND ngày 19/11/2024 của Chủ tịch huyện Sóc Sơn về việc ủy quyền phê duyệt giá đất cụ thể trên địa bàn huyện Sóc Sơn;

Xét đề nghị của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Sóc Sơn tại Văn bản số 1173/PTQĐ-KHTH ngày 23/12/2024 về việc xác định giá khởi điểm để đấu giá QSD đất tại thôn Thạch Lỗi, xã Thanh Xuân, huyện Sóc Sơn và đề nghị của Trường phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 239/TTr-TNMT ngày 11/02/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá đất khởi điểm làm căn cứ đấu giá quyền sử dụng đất dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất ở tại thôn Thạch Lỗi, xã Thanh Xuân, huyện Sóc Sơn như sau:

TT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích thửa đất (m ²)	Vị trí đường có tên trong bảng giá đất	Giá khởi điểm (đồng/m ²)
1	A1	108,6	Vị trí 2 Quốc lộ 2 đoạn từ Phú Cường đến hết xã Tân Dân	10.673.000
2	A2	108,8		
3	A3	108,9		
4	A4	109,1		
5	A5	109,3		
6	A6	109,4		
7	A7	109,6		
8	A8	109,7		
9	A9	109,9		
10	A10	110,1		
11	A11	110,2		
12	A12	110,4		
13	B1	110,7		
14	B2	110,8		
15	B3	111,0		
16	B4	111,1		
17	B5	111,3		
18	B6	111,5		
19	B7	111,6		
20	B8	111,8		
21	B9	111,9		
22	B10	112,1		

TT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích thửa đất (m ²)	Vị trí đường có tên trong bảng giá đất	Giá khởi điểm (đồng/m ²)
23	B11	112,3	Vị trí 2 Quốc lộ 2 đoạn từ Phú Cường đến hết xã Tân Dân	10.673.000
24	B12	112,4		
25	C1	112,7		
26	C2	112,9		
27	C3	113,0		
28	C4	113,2		
29	C5	113,3		
30	C6	113,5		
31	C7	113,7		
32	C8	113,8		
33	C9	121,4		

Thời điểm áp dụng giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất ở nêu trên có hiệu lực là 12 tháng kể từ ngày UBND huyện Sóc Sơn ban hành Quyết định này.

Điều 2. Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Sóc Sơn tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất đảm bảo các thủ tục theo quy định hiện hành.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Trưởng các phòng: Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Sóc Sơn, Chi cục trưởng Chi cục Thuế khu vực Sóc Sơn - Mê Linh, Giám đốc Kho bạc Nhà nước Sóc Sơn, Chủ tịch UBND xã Thanh Xuân và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. ↘

Nơi nhận: ^{ph}

- Như Điều 3;
- Lưu: VT, TNMT (8)



KT. CHỦ TỊCH
MÓ CHỦ TỊCH

(Phạm Quang Ngọc)

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN SÓC SƠN**

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

Số: 703 /QĐ-UBND

Sóc Sơn, ngày 20 tháng 02 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất ở tại thôn Thạch Lỗi, xã Thanh Xuân, huyện Sóc Sơn

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN SÓC SƠN

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

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 của Quốc hội đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 16/2023/QH15 ngày 19/6/2023 và Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024;

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 23/6/2023;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

Căn cứ Nghị định số 24/2024/NĐ-CP ngày 27/02/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật đấu thầu về lựa chọn nhà thầu;

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

Căn cứ Nghị định số 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;

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

Căn cứ Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Trưởng Bộ Tài chính Quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp về việc quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;

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

Căn cứ Quyết định số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội về việc 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 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định bảng giá các loại đất trên địa bàn Thành phố áp dụng từ ngày 01/01/2020 đến 31/12/2024;

Căn cứ Quyết định số 71/2024/QĐ-UBND ngày 20/12/2024 của UBND thành phố Hà Nội ban hành điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung Quyết định số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND thành phố Hà Nội 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 UBND thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 125/QĐ-UBND ngày 08/01/2025 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Sóc Sơn;

Căn cứ Nghị quyết số 30/NQ-HĐND ngày 12/5/2022 của Hội đồng nhân dân huyện Sóc Sơn về việc phê duyệt chủ trương đầu tư và điều chỉnh chủ trương đầu tư một số dự án đầu tư công trên địa bàn huyện Sóc Sơn;

Căn cứ Nghị quyết số 65/NQ-HĐND ngày 04/7/2023 của Hội đồng nhân dân huyện Sóc Sơn về việc phê duyệt chủ trương đầu tư và điều chỉnh chủ trương đầu tư một số dự án đầu tư công trên địa bàn huyện;

Căn cứ Quyết định số 8240/QĐ-UBND ngày 28/11/2023 của UBND huyện Sóc Sơn về việc phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500 dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư nông thôn tại thôn Thạch Lỗi, xã Thanh Xuân, huyện Sóc Sơn;

Căn cứ Quyết định số 8435/QĐ-UBND ngày 01/12/2023 của UBND huyện Sóc Sơn về việc phê duyệt dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư nông thôn tại thôn Thạch Lỗi, xã Thanh Xuân;

Căn cứ Quyết định số 4073/QĐ-UBND ngày 05/6/2024 của UBND huyện Sóc Sơn về việc phê duyệt điều chỉnh dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư nông thôn tại thôn Thạch Lỗi, xã Thanh Xuân;

Căn cứ Quyết định số 3497/QĐ-UBND ngày 04/7/2024 của UBND Thành phố Hà Nội về việc giao 6.675 m² đất do UBND xã Thanh Xuân, huyện Sóc Sơn quản lý; giao cho UBND huyện Sóc Sơn để thực hiện Dự án Xây dựng HTKT khu dân cư nông thôn tại thôn Thạch Lỗi, xã Thanh Xuân, huyện Sóc Sơn;

Căn cứ Quyết định số 670/QĐ-UBND ngày 17/02/2025 của UBND huyện Sóc Sơn về việc phê duyệt giá đất khởi điểm làm căn cứ đấu giá quyền sử dụng đất ở tại thôn Thạch Lỗi, xã Thanh Xuân, huyện Sóc Sơn;

Căn cứ Quyết định số 671/QĐ-UBND ngày 17/02/2025 của UBND huyện Sóc Sơn về phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở tại thôn Thạch Lỗi, xã Thanh Xuân, huyện Sóc Sơn;

Căn cứ Quy hoạch chia lô phục vụ đấu giá QSD đất.

Xét đề nghị của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Sóc Sơn tại Tờ trình số 84/TTr-PTQĐ ngày 17/02/2025 về việc quyết định đấu giá quyền sử dụng đất ở tại

thôn Thạch Lỗi, xã Thanh Xuân, huyện Sóc Sơn và đề nghị của Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 274/TTr-TNMT ngày 18/02/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở đối với 33 thửa đất tại thôn Thạch Lỗi, xã Thanh Xuân, huyện Sóc Sơn với các thông tin sau:

1. Danh mục các thửa đất, diện tích, số thửa, mật độ xây dựng, số tầng xây dựng (theo danh sách gửi kèm)

2. Vị trí khu đất đấu giá: Khu đất đấu giá thôn Thạch Lỗi, xã Thanh Xuân nằm ở vị trí thuận lợi về giao thông và các điều kiện sinh sống, kinh doanh. Phía Bắc: giáp với khu dân cư hiện trạng; Phía Nam: giáp với tuyến đường bê tông và khu dân cư hiện trạng; Phía Đông: giáp với tuyến đường bê tông (đường vào phòng khám đa khoa Kim Anh và khu đất nông nghiệp; Phía Tây: giáp với tuyến đường bê tông và khu dân cư hiện trạng.

3. Mục đích sử dụng đất: Đất ở.

4. Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

5. Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

6. Các quy định về quản lý đầu tư xây dựng: Tuân thủ theo các quy định hiện hành của Nhà nước.

7. Thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

Theo quy hoạch chung Đô thị vệ tinh Sóc Sơn và quy hoạch chung xây dựng huyện Sóc Sơn đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 2966/QĐ/UBND ngày 29/6/2015 và Quyết định số 2967/QĐ-UBND ngày 29/6/2015 thì khu đất được xác định là đất ở nông thôn và Quy hoạch chung xã Thanh Xuân đã được UBND huyện Sóc Sơn phê duyệt tại Quyết định số 8928/QĐ-UBND ngày 31/12/2019.

Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 đã được UBND huyện Sóc Sơn phê duyệt tại Quyết định số 8240/QĐ-UBND ngày 28/11/2023.

Khu đất đã được UBND Thành phố phê duyệt kế hoạch sử dụng đất tại Quyết định số 125/QĐ-UBND ngày 08/01/2025.

Khu đất đấu giá đã được UBND Thành phố giao cho UBND huyện Sóc Sơn để thực hiện dự án tại Quyết định số 3497/QĐ-UBND ngày 04/7/2024.

8. Đơn vị được giao tổ chức thực hiện các nhiệm vụ đấu giá quyền sử dụng đất: Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Sóc Sơn - Địa chỉ: Tổ 4, thị trấn Sóc Sơn, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội.

9. Thời gian dự kiến tổ chức đấu giá: Từ tháng 02/2025 đến khi tổ chức đấu giá hết các thửa đất.

Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Sóc Sơn chịu trách nhiệm thực hiện tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật, đảm bảo công khai, minh bạch, hiệu quả, không để xảy ra đơn thư, khiếu kiện.

Việc đấu giá chỉ triển khai thực hiện khi đủ điều kiện theo quy định của pháp luật hiện hành; sau khi đã hoàn thành xong các nội dung theo yêu cầu tại Điều 2, Quyết định số 3497/QĐ-UBND ngày 04/7/2024 của UBND Thành phố Hà Nội về việc giao 6.675 m² đất do UBND xã Thanh Xuân, huyện Sóc Sơn quản lý; giao cho UBND huyện Sóc Sơn để thực hiện Dự án Xây dựng HTKT khu dân cư nông thôn tại thôn Thạch Lỗi, xã Thanh Xuân, huyện Sóc Sơn và xây dựng xong hạ tầng kỹ thuật theo đúng thiết kế đã được UBND huyện phê duyệt.

10. Địa điểm tổ chức đấu giá: Hội trường UBND huyện Sóc Sơn (hoặc địa điểm khác phù hợp với số lượng người tham gia đấu giá).

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

Chánh Văn phòng HĐND-UBND huyện; Trưởng các phòng: Tài nguyên và Môi trường, Quản lý đô thị, Tài chính - Kế hoạch; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Sóc Sơn; Chủ tịch UBND xã Thanh Xuân; Thủ trưởng các đơn vị, tổ chức và cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận: 11

- Như Điều 2;
 - UBND thành phố Hà Nội;
 - Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội;
 - Thường trực Huyện ủy;
 - Thường trực HĐND huyện;
 - Đ/c Chủ tịch UBND huyện;
 - Các đ/c PCT UBND huyện ;
 - Lưu : VT, TNMT *(00)*
- (báo cáo);

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



Phạm Quang Ngọc

ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN SÓC SƠN

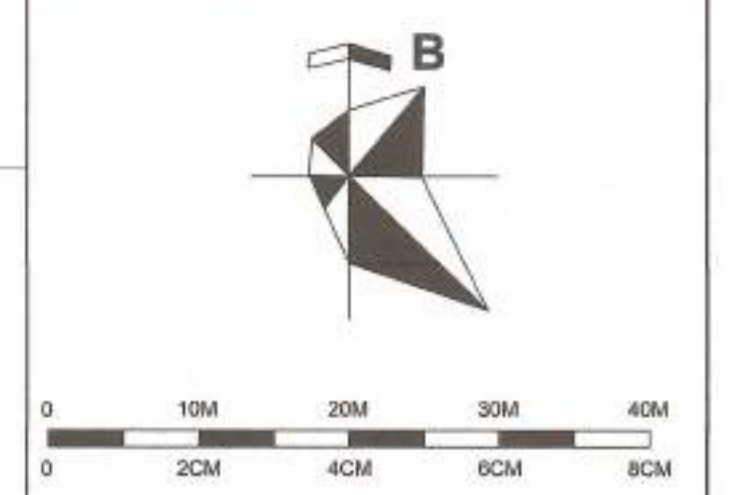
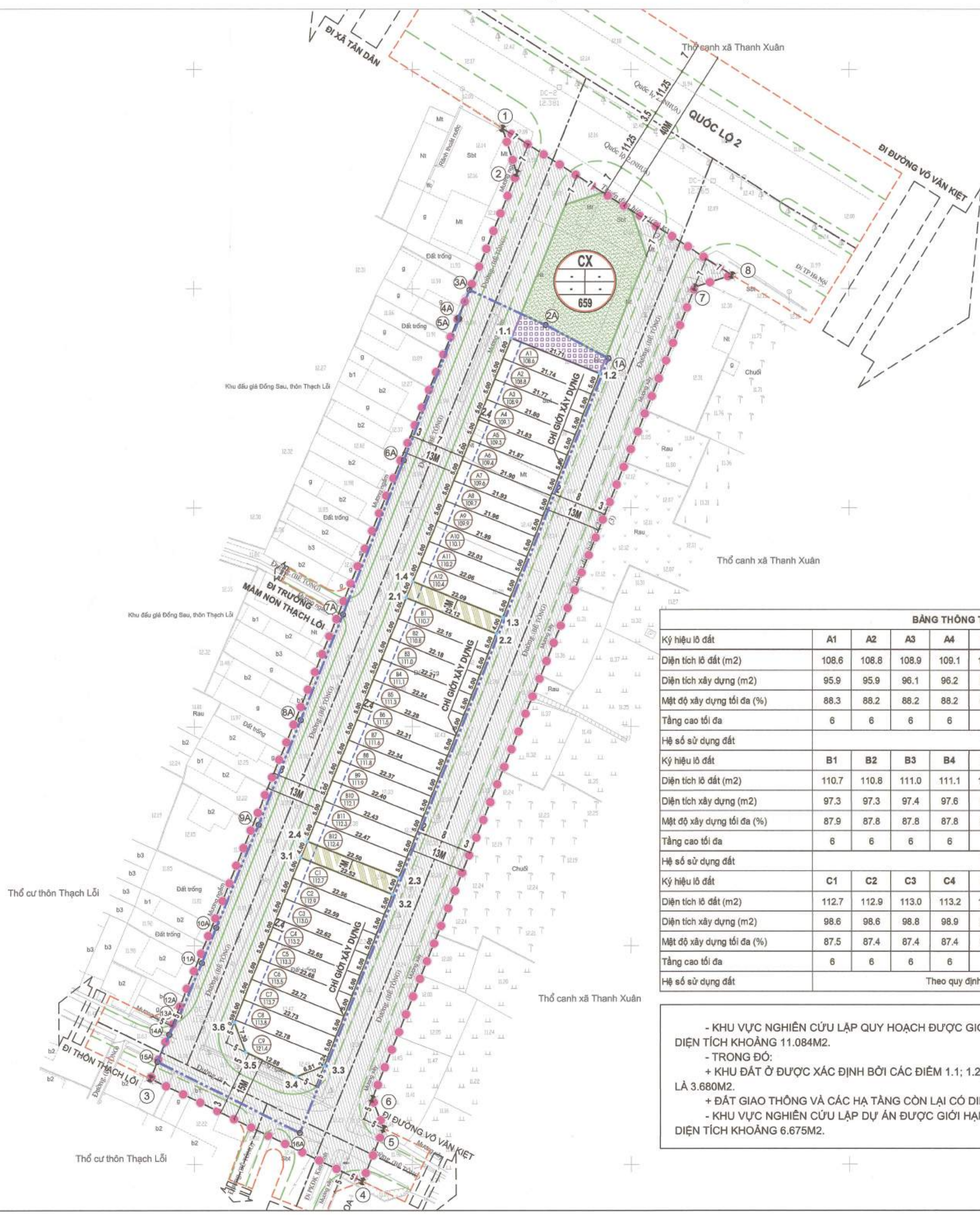
CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**DANH MỤC CÁC THỬA ĐẤT ĐÁU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT Ở
TẠI THÔN THẠCH LỎI, XÃ THANH XUÂN, HUYỆN SÓC SƠN**

(Kèm theo Quyết định số 703/QĐ-UBND ngày 20/02/2025 của UBND huyện Sóc Sơn)

TT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích thửa đất (m ²)	Mật độ xây dựng tối đa	Diện tích xây dựng tối đa (m ²)	Tầng cao tối đa	Vị trí
1	A1	108,6	88,3%	95,9	06	Vị trí 2 Quốc lộ 2 đoạn từ Phú Cường đến hết xã Tân Dân
2	A2	108,8	88,2%	95,9	06	
3	A3	108,9	88,2%	96,1	06	
4	A4	109,1	88,2%	96,2	06	
5	A5	109,3	88,2%	96,4	06	
6	A6	109,4	88,1%	96,4	06	
7	A7	109,6	88,1%	96,5	06	
8	A8	109,7	88,1%	96,7	06	
9	A9	109,9	88,0%	96,7	06	
10	A10	110,1	88,0%	96,8	06	
11	A11	110,2	88,0%	97,0	06	
12	A12	110,4	87,9%	97,0	06	
13	B1	110,7	87,9%	97,3	06	
14	B2	110,8	87,8%	97,3	06	
15	B3	111,0	87,8%	97,4	06	
16	B4	111,1	87,8%	97,6	06	
17	B5	111,3	87,7%	97,6	06	
18	B6	111,5	87,7%	97,7	06	
19	B7	111,6	87,7%	97,9	06	
20	B8	111,8	87,6%	97,9	06	
21	B9	111,9	87,6%	98,1	06	
22	B10	112,1	87,6%	98,2	06	
23	B11	112,3	87,6%	98,3	06	
24	B12	112,4	87,5%	98,4	06	
25	C1	112,7	87,5%	98,6	06	
26	C2	112,9	87,4%	98,6	06	
27	C3	113,0	87,4%	98,8	06	
28	C4	113,2	87,4%	98,9	06	
29	C5	113,3	87,3%	98,9	06	
30	C6	113,5	87,3%	99,1	06	
31	C7	113,7	87,3%	99,2	06	
32	C8	113,8	87,2%	99,3	06	
33	C9	121,4	85,7%	104,0	06	
	Cộng	3.680				

TỔNG MẶT BẰNG PHÂN LÔ - TỈ LỆ: 1/500



KÝ HIỆU:

- RANH GIỚI NGHIÊN CỨU LẬP QUY HOẠCH, TỶ LỆ 1/500
- RANH GIỚI NGHIÊN CỨU LẬP DỰ ÁN
- CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
- ĐẤT CÂY XANH
- ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT
- ĐẤT ĐƯỜNG NỘI BỘ
- ĐẤT ĐƯỜNG DỊ BỘ
- MỐC, TÊN MỐC
- NÉT HIỆN TRẠNG

CHỮ THÍCH:

- A: KÝ HIỆU CHỦC NĂNG Ồ ĐẤT
- B: DIỆN TÍCH Ồ ĐẤT (M²)

BẢNG THÔNG TIN LÔ ĐẤT

Ký hiệu lô đất	A1	A2	A3	A4	A5	A6	A7	A8	A9	A10	A11	A12
Diện tích lô đất (m ²)	108.6	108.8	108.9	109.1	109.3	109.4	109.6	109.7	109.9	110.1	110.2	110.4
Diện tích xây dựng (m ²)	95.9	95.9	96.1	96.2	96.4	96.4	96.5	96.7	96.7	96.8	97.0	97.0
Mật độ xây dựng tối đa (%)	88.3	88.2	88.2	88.2	88.2	88.1	88.1	88.1	88.0	88.0	88.0	87.9
Tầng cao tối đa	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
Hệ số sử dụng đất	Theo quy định quản lý xây dựng											
Ký hiệu lô đất	B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8	B9	B10	B11	B12
Diện tích lô đất (m ²)	110.7	110.8	111.0	111.1	111.3	111.5	111.6	111.8	111.9	112.1	112.3	112.4
Diện tích xây dựng (m ²)	97.3	97.3	97.4	97.6	97.6	97.7	97.9	97.9	98.1	98.2	98.3	98.4
Mật độ xây dựng tối đa (%)	87.9	87.8	87.8	87.8	87.7	87.7	87.7	87.6	87.6	87.6	87.6	87.5
Tầng cao tối đa	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
Hệ số sử dụng đất	Theo quy định quản lý xây dựng											
Ký hiệu lô đất	C1	C2	C3	C4	C5	C6	C7	C8	C9			
Diện tích lô đất (m ²)	112.7	112.9	113.0	113.2	113.3	113.5	113.7	113.8	121.4			
Diện tích xây dựng (m ²)	98.6	98.6	98.8	98.9	98.9	99.1	99.2	99.3	104.0			
Mật độ xây dựng tối đa (%)	87.5	87.4	87.4	87.4	87.3	87.3	87.3	87.2	85.7			
Tầng cao tối đa	6	6	6	6	6	6	6	6	6			
Hệ số sử dụng đất	Theo quy định quản lý xây dựng											

- KHU VỰC NGHIÊN CỨU LẬP QUY HOẠCH ĐƯỢC GIỚI HẠN BỞI CÁC MỐC TỪ 1 ĐẾN 8 VỀ MỐC 1, CÓ TỔNG DIỆN TÍCH KHOẢNG 11.084M².
 - TRONG ĐÓ:
 + KHU ĐẤT Ồ ĐƯỢC XÁC ĐỊNH BỞI CÁC ĐIỂM 1.1; 1.2; 1.3; 1.4; 2.1; 2.2; 2.3; 2.4; 3.1; 3.2; 3.3; 3.4 CÓ DIỆN TÍCH LÀ 3.680M².
 + ĐẤT GIAO THÔNG VÀ CÁC HẠ TẦNG CÒN LẠI CÓ DIỆN TÍCH LÀ 7.404M².
 - KHU VỰC NGHIÊN CỨU LẬP DỰ ÁN ĐƯỢC GIỚI HẠN BỞI CÁC MỐC TỪ 1A ĐẾN 16A VỀ MỐC 1A, CÓ TỔNG DIỆN TÍCH KHOẢNG 6.675M².

ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ:
 TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT HUYỆN SÓC SƠN

PHÓ GIÁM ĐỐC
Nguyễn Xuân Quý

CƠ QUAN THỎA THUẬN:
 ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ THANH XUÂN

PHÓ CHỦ TỊCH
Chu Xuân Toàn

TÊN DỰ ÁN:
 QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG, TỶ LỆ 1/500 DỰ ÁN:
 XÂY DỰNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHU DÂN CƯ NÔNG
 THÔN TẠI THÔN THẠCH LỖI, XÃ THANH XUÂN,
 HUYỆN SÓC SƠN

ĐỊA ĐIỂM:
 XÃ THANH XUÂN, HUYỆN SÓC SƠN, TP. HÀ NỘI

TÊN BẢN VẼ:
TỔNG MẶT BẰNG CHIA LÔ - TỶ LỆ 1/500

BẢN VẼ: QH-01	KHO GIẤY: A1	TỶ LỆ: 1/500	HT: 1/2024
THIẾT KẾ	KTS. DUY KHÁNH HUÂN		
CHỖ TRÈ	KTS. TRẦN NGỌC THẮNG		
CHỖ NHÌM	KTS. TRẦN NGỌC THẮNG		
TRƯỞNG PHÒNG	KTS. NGUYỄN VĂN QUANG		
QUẢN LÝ THI CÔNG	KTS. NGUYỄN VĂN QUANG		

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP
THÀNH NAM
 ĐIA CHỈ VP: TẦNG 3 TOWER A01, SỐ 8 ĐƯỜNG PHẠM HỒNG
 - PHƯỜNG MÊ TRÌ - QUẬN NAM TỪ LIÊM - TP. HÀ NỘI