

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

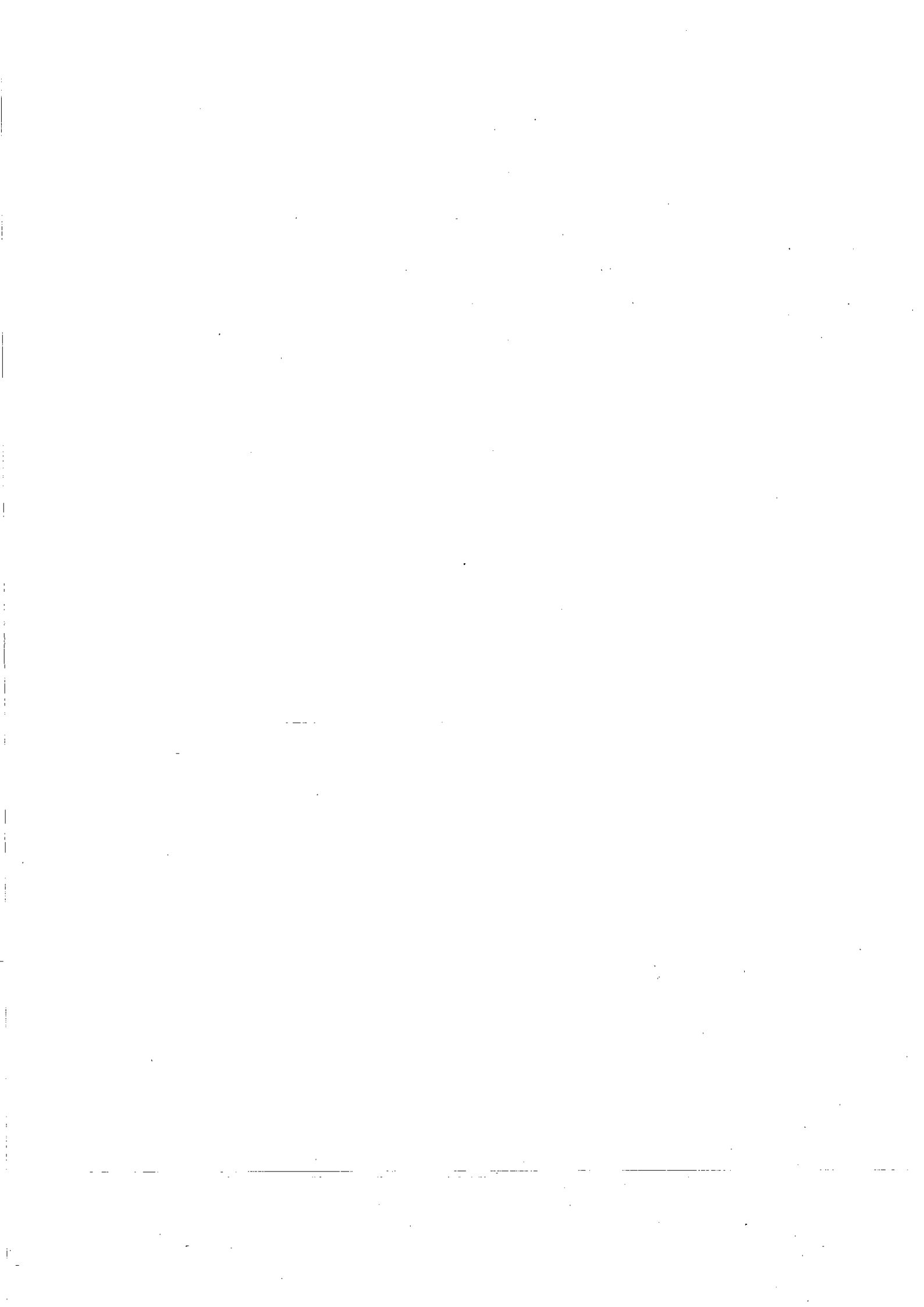
HỒ SƠ MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ

**Quyền sử dụng đất thuê là đất nông nghiệp trồng cây
hàng năm tại 09 khu thuộc bãi Bông Bá, xã Hồng Hà,
huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội.**

Trường hợp uỷ quyền tham gia đấu giá khi đến tham dự phiên đấu giá phải có
Hợp đồng uỷ quyền hợp lệ theo quy định pháp luật

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

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	Thông báo của UBND xã Hồng Hà (<i>kèm mẫu Đơn đề nghị</i>)
3	Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (mẫu)
4	Quy chế cuộc đấu giá
5	Nội quy phòng đấu giá
6	Tài liệu về QSDD tại huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội
6.1	<i>Quyết định phê duyệt Phương án đấu giá QSDD</i>
6.2	<i>Quyết định phê duyệt điều chỉnh Phương án đấu giá QSDD</i>
6.3	<i>Quyết định đấu giá</i>
6.4	<i>Quyết định phê duyệt giá khởi điểm</i>
6.5	<i>Sơ đồ khu đất</i>



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

Số: 254/2025/TB-ĐGS5

Hà Nội, ngày 11 tháng 4 năm 2025

THÔNG BÁO

Mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất thuê là đất nông nghiệp trồng cây hàng năm tại 09 khu thuộc bãi Bông Bá, xã Hồng Hà, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội.

Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia thông báo mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất thuê là đất nông nghiệp trồng cây hàng năm trên địa bàn huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội đối với các nội dung như sau:

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

- Đơn vị có tài sản đấu giá: Ủy ban nhân dân huyện Đan Phượng giao Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Đan Phượng (Địa chỉ: Số 105 phố Tây Sơn, thị trấn Phùng, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội, điện thoại: 024.33.637.264).

- Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất (Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản): Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc Gia. (Địa chỉ: Số 193 Hoàng Văn Thái, phường Khương Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội, điện thoại: 024.37.622.619).

2. Thông tin các khu đất đấu giá, diện tích, giá khởi điểm, bước giá, tiền hồ sơ và khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá:

- Khu đất đấu giá: Quyền sử dụng đất thuê là đất nông nghiệp trồng cây hàng năm tại 09 khu thuộc bãi Bông Bá, xã Hồng Hà, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội. Cụ thể:

STT	Khu đất	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đ/m ² /năm)	Bước giá (đ/m ² /năm)	Tiền hồ sơ (đ/hồ sơ/ khu đất)	Khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá (đ/khu đất)
1	Khu 1	15.000,0	2.310	200	200.000	34.650.000
2	Khu 2	15.000,0	2.310	200	200.000	34.650.000
3	Khu 3	20.000,0	2.310	200	200.000	46.200.000
4	Khu 4	72.382,2	2.310	200	200.000	167.202.882
5	Khu 5	45.438,8	2.310	200	200.000	104.963.628
6	Khu 6	73.009,1	2.310	200	200.000	168.651.021
7	Khu 7	20.000,0	2.310	200	200.000	46.200.000
8	Khu 8	15.000,0	2.310	200	200.000	34.650.000
9	Khu 9	15.000,0	2.310	200	200.000	34.650.000



- Hình thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.
- Thời hạn sử dụng đất: 05 năm kể từ ngày UBND huyện ký ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

- Mục đích sử dụng đất: Sản xuất nông nghiệp (trồng cây hàng năm).

3. Hình thức đấu giá, 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 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 trả giá hợp lệ có giá trả hợp lệ. Việc xác định người trúng đấu giá thực hiện theo Điều 15 Quy chế cuộc đấu giá.

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

- Thuộc đối tượng được nhà nước cho thuê đất theo quy định tại Điều 120 Luật Đất đai năm 2024 trừ trường hợp quy định tại Điều 118, Điều 119 Luật Đất đai năm 2024.

- Phải đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Điều 38 Luật Đấu giá tài sản, cụ thể: Cá nhân 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 của Luật Đấu giá tài sản và quy định khác của pháp luật có liên quan. Trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá thì người tham gia đấu giá phải đáp ứng điều kiện đó. Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng **HỢP ĐỒNG ỦY QUYỀN** cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

- Có phương án đầu tư phù hợp với mục đích sử dụng đất quy định tại mục 2 của Phương án đấu giá quyền sử dụng đất kèm theo Quyết định số 9134/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND huyện Đan Phượng và được UBND xã Hồng Hà (cơ quan quản lý khu đất bãi bồi) phê duyệt.

- Phải có phương án đảm bảo an toàn khi xảy ra lũ lớn (do vị trí đất nằm ở khu vực đất bãi sông Hồng).

- Phải nộp khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá.

- Không thuộc đối tượng bị cấm tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật.

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

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

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

- Thời gian, địa điểm tiếp nhận và trả kết quả Phương án đầu tư phù hợp với mục đích sử dụng đất thuê, cụ thể theo công văn số 41/TB-UBND ngày 10/4/2025 của Ủy ban nhân dân xã Hồng Hà.

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 08 giờ 00 phút ngày 16/4/2025 đến hết 17 giờ 00 phút ngày 29/4/2025 (Trong giờ hành chính của ngày làm việc).

- Địa điểm mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá trực tiếp tại: Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Đan Phượng (Địa chỉ: Số 105 phố Tây Sơn, thị trấn Phùng, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội) hoặc Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia (Địa chỉ: Số 193 Hoàng Văn Thái, phường Khương Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội).

5.2. Hồ sơ tham gia đấu giá gồm có:

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

b. Bản sao chứng từ xác định tiền hồ sơ mà người tham gia đấu giá đã nộp để đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất;

c. Bản sao Căn cước, Căn cước công dân, Hộ chiếu (còn thời hạn) hoặc giấy xác nhận cư trú của cơ quan đăng ký cư trú theo quy định;

d. Phương án đầu tư phù hợp với mục đích sử dụng đất đã được UBND xã Hồng Hà (cơ quan quản lý khu đất bãi bồi) phê duyệt đối với vị trí của từng khu đất.

đ. Phương án đảm bảo an toàn khi xảy ra lũ lớn (do vị trí đất nằm ở khu vực đất bãi sông Hồng);

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

Trường hợp ủy quyền tham gia đấu giá khi đến tham gia phiên đấu giá phải có **HỢP ĐỒNG ỦY QUYỀN** hợp lệ theo quy định pháp luật, có nội dung ủy quyền cụ thể, rõ ràng (nêu cụ thể thông tin cuộc đấu giá, công việc ủy quyền, Thời hạn ủy quyền; quyền và trách nhiệm bên ủy quyền, bên nhận ủy quyền, thông tin chủ thể...).

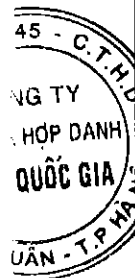
6. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá:

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

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

- Khoản tiền đặt trước đăng ký tham gia đấu giá: Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá theo quy định (20% giá trị khu đất đấu giá theo giá khởi điểm đã được phê duyệt).

- Phương thức nộp tiền đặt trước: Người tham gia đấu giá nộp tiền vào tài khoản



ngân hàng hoặc chuyển khoản vào một trong hai tài khoản ngân hàng của Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo thông tin sau:

1. Tên chủ tài khoản: Công ty Đấu giá hợp danh Số 5 - Quốc Gia

Số tài khoản: 117626225555

Mở tại: Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Đô Thành – Phòng Giao dịch Số 01

2. Tên chủ tài khoản: Công ty Đấu giá hợp danh Số 5 - Quốc Gia

Số tài khoản: 2211201013802

Mở tại: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Đan Phượng – Tây Đô

Nội dung nộp tiền/chuyển khoản: “...Tên người đăng ký tham gia đấu giá, (Số CMND/CCCD/HC)...” nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá quyền thuê sử dụng đất tại Khu, xã Hồng Hà, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội.

Ví dụ: Nguyễn Văn A 012345678910 nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá quyền thuê sử dụng đất tại Khu 1, xã Hồng Hà, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội.

- Ngày giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 08 giờ 00 phút ngày 16/4/2025 đến hết 17 giờ 00 phút ngày 29/4/2025 (Thời gian nộp tiền đặt trước căn cứ thông tin số dư tài khoản của Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản hiển thị trên hệ thống do Ngân hàng cung cấp).

* Lưu ý:

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

- Người đăng ký tham gia đấu giá tự tính toán thời gian nộp tiền để đảm bảo số tiền đặt trước được “Bảo có” vào trong tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia nêu trên và trong khoảng thời gian từ 08 giờ 00 phút ngày 16/4/2025 đến hết 17 giờ 00 phút ngày 29/4/2025. Tất cả các trường hợp “Bảo có” trước và sau thời hạn nêu trên được xác định là không hợp lệ mà Công ty không cần phải thông báo bằng văn bản đến từng Người đăng ký đấu giá.

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

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

- Đối với người đăng ký tham gia đấu giá chưa xác định được vị trí khu đất đấu giá: liên hệ với Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Đan Phượng để xem thực địa trong 03 ngày làm việc liên tiếp là ngày 25/4/2025, 28/4/2025 và 29/4/2025 (Trong giờ hành chính).

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

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: 08 giờ 30 phút ngày 07/5/2025 (Thứ tư).

- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: **Hội trường UBND xã Hồng Hà, huyện Đan Phượng (Địa chỉ: Số 17, đường Hồng Hà, xã Hồng Hà, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội)**

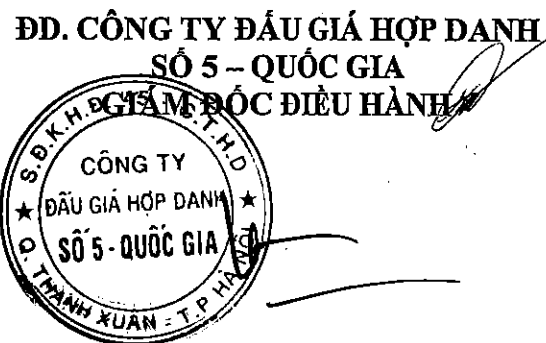
* Lưu ý: Trường hợp uỷ quyền tham gia đấu giá khi đến tham dự phiên đấu giá phải có **HỢP ĐỒNG ỦY QUYỀN hợp lệ theo quy định pháp luật**, có nội dung uỷ quyền cụ thể, rõ ràng phạm vi, công việc được uỷ quyền.

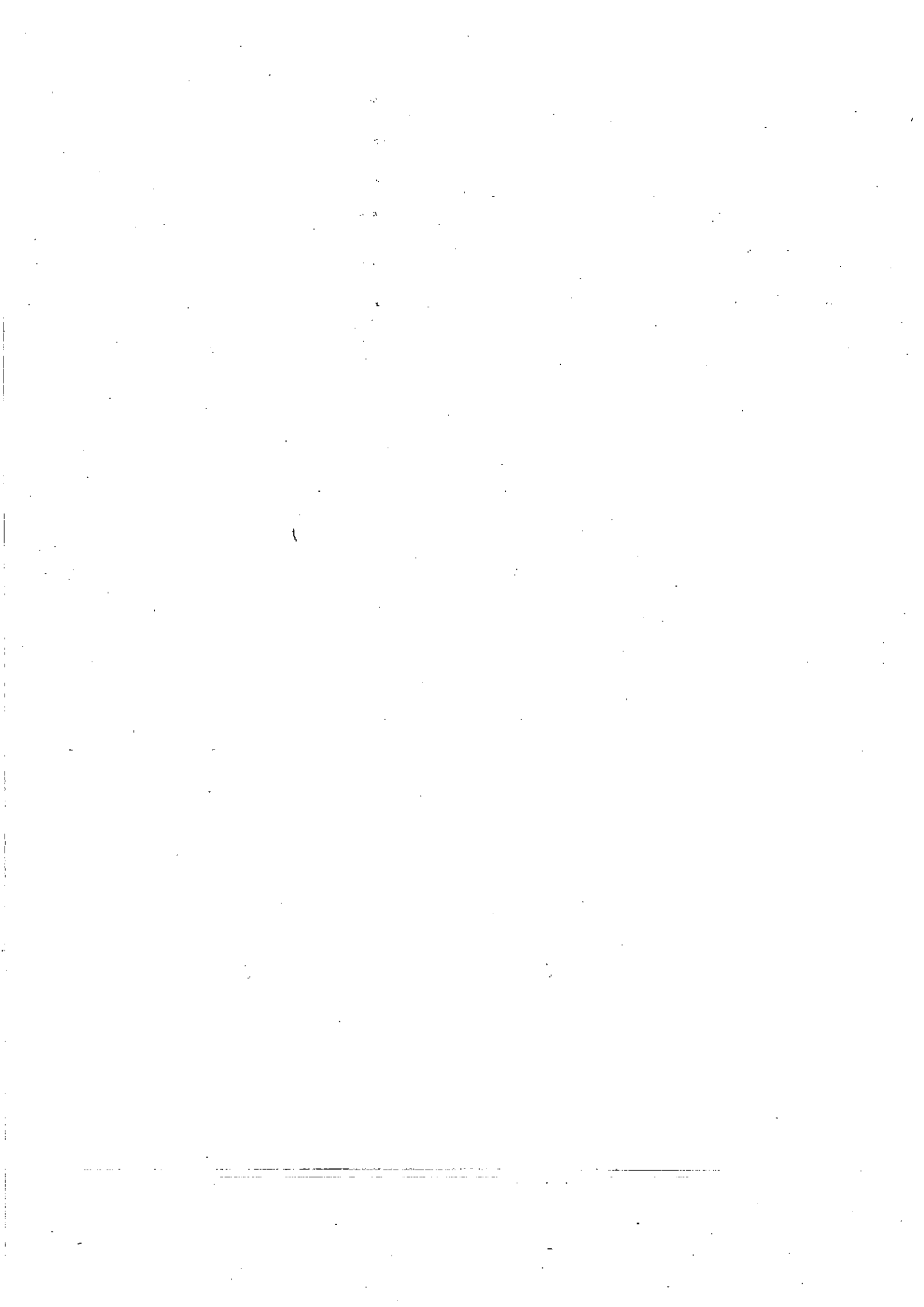
Mọi thông tin liên hệ:

- Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Đan Phượng, ĐT: 024.33.637.264.
- Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia, ĐT: 024.37.622.619.

Nơi nhận:

- Công Đấu giá tài sản quốc gia;
- UBND huyện Đan Phượng;
- Trung tâm PTQĐ huyện Đan Phượng;
- UBND xã Hồng Hà;
- Nơi tổ chức đấu giá;
- Báo chí;
- Người tham gia đấu giá;
- Lưu: VT.





ỦY BAN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
XÃ HỒNG HÀ Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 41 /TB-UBND

Hồng Hà, ngày 10 tháng 4 năm 2025

THÔNG BÁO

Về lập dự án đầu tư sản xuất nông nghiệp phù hợp với mục đích sử dụng đất (trồng cây hàng năm) trên khu đất và phương án đảm bảo an toàn khi xảy ra lũ lớn trên sông Hồng để tham gia đấu giá quyền sử dụng đất thuê là đất nông nghiệp trồng cây hàng năm tại 09 khu bãi Bồng Bá, xã Hồng Hà, huyện Đan Phượng, TP Hà Nội

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

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; 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; Nghị định 47/2023/NĐ-CP ngày 03/7/2023 của Chính Phủ về sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật đấu giá tài sản.

Căn cứ Quyết định số 61/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 9134/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND huyện Đan Phượng về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất thuê là đất nông nghiệp trồng cây hàng năm tại 09 khu bãi Bồng Bá, xã Hồng Hà, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 1784/QĐ-UBND ngày 24/3/2025 của UBND huyện Đan Phượng về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất quyền sử dụng đất thuê là đất nông nghiệp trồng cây hàng năm tại 09 khu bãi Bồng Bá, xã Hồng Hà, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 1933/QĐ-UBND ngày 28/03/2025 của UBND huyện Đan Phượng về việc điều chỉnh Phương án đấu giá quyền sử dụng đất thuê là đất nông nghiệp trồng cây hàng năm tại 09 khu bãi Bồng Bá, xã Hồng Hà, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội ban hành kèm theo Quyết định số 9134/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND huyện Đan Phượng;

Căn cứ Quyết định số 1937/QĐ-UBND ngày 28/3/2025 của UBND huyện Đan Phượng về việc đấu giá quyền sử dụng đất thuê là đất nông nghiệp trồng cây hàng năm tại 09 khu bãi Bồng Bá, xã Hồng Hà, huyện Đan Phượng, TP Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 61/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội; khoản 4.1 Điều 4 Đối tượng và điều kiện được tham gia đấu giá, không được tham gia đấu giá được phê duyệt tại Quyết định số 9134/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND huyện Đan Phượng “*Có phương án đầu tư phù hợp với mục đích sử dụng đất quy định tại mục 2 của phương án này được UBND xã Hồng Hà (Cơ quan quản lý khu đất bãi bồi) phê duyệt*”;

Thực hiện văn bản số 211/PTQĐ ngày 10/4/2025 của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Đan Phượng về việc phê duyệt dự án đầu tư đạt đủ điều kiện để tham gia đấu giá quyền sử dụng đất thuê là đất nông nghiệp trồng cây hàng năm tại 09 khu bãi Bồng Bá, xã Hồng Hà, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội.

UBND xã Hồng Hà thông báo như sau:

1. Các hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu thuê đất là đất nông nghiệp trồng cây hàng năm tại 09 khu bãi Bồng Bá, xã Hồng Hà, huyện Đan Phượng, TP Hà Nội thực hiện lập dự án đầu tư sản xuất nông nghiệp phù hợp với mục đích sử dụng đất (trồng cây hàng năm) trên khu đất và phương án đảm bảo an toàn khi xảy ra lũ lớn trên sông Hồng trước khi tham gia đấu giá quyền sử dụng đất thuê nộp về UBND xã để UBND xã xem xét phê duyệt, tổng hợp báo cáo Hội đồng đấu giá đất công ích, đất bãi bồi ven sông, đất chưa sử dụng UBND huyện thẩm định xét duyệt dự án đầu tư của từng hộ gia đình, cá nhân trước khi mua hồ sơ và tham gia đấu giá quyền sử dụng đất thuê.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân không lập dự án đầu tư sản xuất nông nghiệp phù hợp với mục đích sử dụng đất (trồng cây hàng năm) trên khu đất và phương án đảm bảo an toàn khi xảy ra lũ lớn trên sông Hồng sẽ không đủ điều kiện mua hồ sơ và tham gia đấu giá quyền sử dụng đất thuê.

2. Hồ sơ Dự án đầu tư sản xuất nông nghiệp (trồng cây hàng năm) bao gồm:

- Dự án đầu tư sản xuất nông nghiệp và phương án đảm bảo an toàn khi xảy ra lũ lớn trên sông Hồng (02 quyền/khu đất) có thông tin cá nhân và chữ ký của người lập Dự án đầu tư sản xuất nông nghiệp;

- Đơn đề nghị chấp thuận và phương án đảm bảo an toàn khi xảy ra lũ lớn trên sông Hồng (02 bản/khu theo mẫu).

* Lưu ý: Khi nộp hồ sơ Dự án đầu tư sản xuất nông nghiệp và phương án đảm bảo an toàn khi xảy ra lũ lớn trên sông Hồng hộ gia đình, cá nhân phải xuất trình giấy tờ tùy thân của người nộp hồ sơ.

3. Thời gian nộp hồ sơ Dự án đầu tư sản xuất nông nghiệp và phương án đảm bảo an toàn khi xảy ra lũ lớn trên sông Hồng: **từ ngày 16/04/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 25/04/2025 (trong giờ hành chính và trừ Thứ Bảy, Chủ nhật).**

UBND xã không tiếp nhận hồ sơ Dự án đầu tư sản xuất nông nghiệp và phương án đảm bảo an toàn khi xảy ra lũ lớn trên sông Hồng của hộ gia đình, cá nhân nộp sau thời gian trên.


UBND xã tổ chức họp Hội đồng xét duyệt Phương án sản xuất nông nghiệp của các hộ gia đình, cá nhân đã nộp đúng hạn theo Thông báo.

Vậy UBND xã Hồng Hà thông báo để các hộ gia đình, cá nhân, Nhân dân biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Đài truyền thanh xã (để thông báo);
- Trang thông tin điện tử xã Hồng Hà;
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Nguyễn Mạnh Hà



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

MẪU

ĐƠN ĐỀ NGHỊ

**Về việc xin chấp thuận thực hiện dự án đầu tư tại khu
bãi Bồng Bá, xã Hồng Hà, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội**

Kính gửi: UBND xã Hồng Hà

Tên tôi là:

Ngày, tháng, năm sinh:

CMND/CCCD số:

Địa chỉ thường trú:

.....

Tôi làm đơn này xin trình bày như sau:

Tôi đã đọc được thông tin mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất thuê tại Thông báo số:/TB-UBND ngày/...../2025 của UBND huyện Đan Phượng về việc mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất thuê vào mục đích sản xuất nông nghiệp (trồng cây hàng năm) tại 09 khu bãi Bồng Bá, xã Hồng Hà, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội.

Tôi đã lập Dự án đầu tư sản xuất nông nghiệp:

.....

.....

Thời gian thực hiện dự án đầu tư:

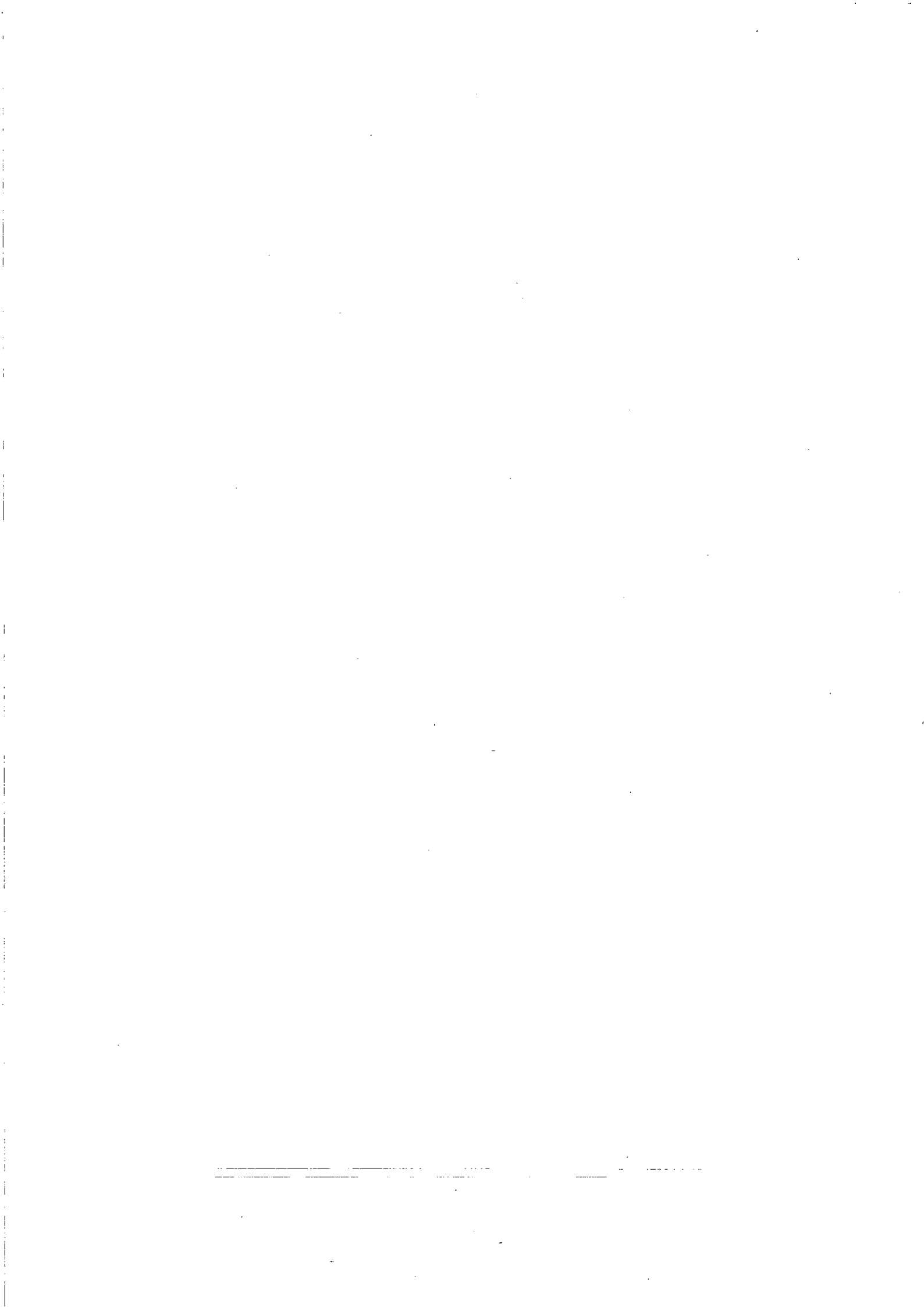
Tổng mức đầu tư:

Với mong muốn được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất thuê vào mục đích sản xuất nông nghiệp (trồng cây hàng năm) để thực hiện dự án đầu tư phù hợp với phương án sản xuất đã được UBND huyện phê duyệt, tôi đề nghị UBND xã Hồng Hà xem xét chấp thuận dự án đầu tư trên để tôi có cơ sở nộp hồ sơ xin đấu giá quyền sử dụng đất thuê vào mục đích sản xuất nông nghiệp (trồng cây hàng năm) tại khu bãi Bồng Bá, xã Hồng Hà.

Tôi xin chân thành cảm ơn!

Ngày tháng năm 2025

Người làm đơn



PHIẾU ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ
Quyền sử dụng đất thuê là đất nông nghiệp trồng cây hàng năm tại 09 khu thuộc
bãi Bông Bá, xã Hồng Hà, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội.

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

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

Số CMND/CCCD/Hộ chiếu:

Do cơ quan: cấp ngàytháng năm

Địa chỉ:

Điện thoại liên hệ:.....

Đại diện (nếu có):

Căn cứ Thông báo số 254/2025/TB-ĐGS5 ngày 11/4/2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia về việc mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất thuê là đất nông nghiệp trồng cây hàng năm tại 09 khu thuộc bãi Bông Bá, xã Hồng Hà, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội.

Tôi xin đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất đối với khu đất: **thuộc bãi Bông Bá, xã Hồng Hà, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội** theo Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được UBND huyện Đan Phượng phê duyệt.

Tôi cam kết:

1. Thực hiện đầy đủ các quy định tại Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được phê duyệt tại Quyết định số 9134/QĐ-UBND ngày 31/12/2024, Quyết định số 1933/QĐ-UBND ngày 28/3/2025 của UBND huyện Đan Phượng.
2. Thực hiện nghiêm túc Quy chế cuộc đấu giá, Nội quy phòng đấu giá do tổ chức hành nghề đấu giá tài sản ban hành;
3. Cam kết không thuộc các trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột, cũng là người tham gia đấu giá đối với cùng một tài sản và các trường hợp khác bị nghiêm cấm theo quy định của pháp luật có liên quan.
4. Nếu trúng đấu giá, tôi cam kết nộp tiền trúng đấu giá theo quy định và chấp hành các quy định liên quan khác của pháp luật về quản lý, sử dụng đất; trong trường hợp vi phạm về thời hạn nộp tiền trúng đấu giá theo quy định, tôi xin chịu trách nhiệm theo đúng quy định tại Phương án đấu giá, bị hủy Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá mà không có khiếu nại nào khác./.

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

Người đăng ký tham gia đấu giá
(Ký và ghi rõ họ tên)



Số: 37/2025/QC-ĐG

Hà Nội, ngày 11 tháng 4 năm 2025

QUY CHẾ CUỘC ĐẦU GIÁ

**Quyền sử dụng đất thuê là đất nông nghiệp trồng cây
hàng năm tại 09 khu thuộc bãi Bông Bá, xã Hồng Hà,
huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội.**

Căn cứ:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 của Quốc hội;
- Luật Đầu 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;
- Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;
- Nghị định số 172/2014/NĐ-CP ngày 27/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật đầu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;
- Nghị định 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;
- Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính về việc quy định khung thù lao dịch vụ đầu giá tài sản theo quy định tại Luật đầu giá tài sản; Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12 tháng 5 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đầu giá tài sản theo quy định tại Luật đầu 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 đầu giá tài sản; quy định việc thu, chi, quản lý và sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đầu giá, tiền đặt trước của người tham gia đầu giá không được nhận lại theo quy định của pháp luật về đầu giá tài sản;
- Quyết định 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội ban hành quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;
- Quyết định số 9134/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND huyện Đan Phượng về việc phê duyệt phương án đầu giá quyền sử dụng đất thuê là đất nông nghiệp trồng cây hàng năm tại 09 khu bãi Bông Bá, xã Hồng Hà, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội;
- Quyết định số 1784/QĐ-UBND ngày 24/3/2025 của UBND huyện Đan Phượng về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đầu giá quyền sử dụng đất quyền sử dụng đất thuê là đất nông nghiệp trồng cây hàng năm tại 09 khu bãi Bông Bá, xã Hồng Hà, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội;
- Quyết định số 1933/QĐ-UBND ngày 28/3/2025 của UBND huyện Đan Phượng về

việc điều chỉnh Phương án đấu giá quyền sử dụng đất thuê là đất nông nghiệp trồng cây hàng năm tại 09 khu bãi Bồng Bá, xã Hồng Hà, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội ban hành kèm theo Quyết định số 9134/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND huyện Đan Phượng;

- Quyết định số 1937/QĐ-UBND ngày 28/3/2025 của UBND huyện Đan Phượng về việc đấu giá quyền sử dụng đất thuê là đất nông nghiệp trồng cây hàng năm tại 09 khu bãi Bồng Bá, xã Hồng Hà, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội;

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

- Thực hiện Hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất giữa Trung tâm Phát Triển Quỹ đất huyện Đan Phượng và Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia,

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

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh:

Quy chế này quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất thuê là đất nông nghiệp trồng cây hàng năm tại 09 khu thuộc bãi Bồng Bá, xã Hồng Hà, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội.

Những nội dung khác có liên quan đến việc đấu giá quyền sử dụng đất thuê là đất nông nghiệp trồng cây hàng năm tại 09 khu thuộc bãi Bồng Bá, xã Hồng Hà, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội chưa quy định tại Quy chế này được thực hiện theo quy định của Luật Đấu giá tài sản, Luật Đất đai và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

Điều 2. Đối tượng áp dụng:

Quy chế này áp dụng đối với các đối tượng tham gia đấu giá quyền sử dụng đất thuê là đất nông nghiệp trồng cây hàng năm tại 09 khu thuộc bãi Bồng Bá, xã Hồng Hà, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội.

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

1. Nguyên tắc đấu giá tài sản:

- Bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan và tuân thủ quy định của pháp luật;

- Bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, đấu giá viên;

- Phiên đấu giá phải do đấu giá viên điều hành, trừ trường hợp phiên đấu giá do Hội đồng đấu giá tài sản thực hiện.

2. Điều kiện tổ chức đấu giá:

- Việc đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện đối với từng khu đất. Khu đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất có từ 02 người đăng ký tham gia đấu giá, 02 người tham gia đấu giá và 02 người trả giá hợp lệ (có phiếu trả giá hợp lệ) trở lên;

- Trường hợp đưa ra đấu giá nhiều khu đất trong cùng một đợt (phiên đấu giá) phải đảm bảo điều kiện: mỗi thửa đất có từ 02 người đăng ký tham gia đấu giá, 02 người tham gia đấu giá và 02 người trả giá hợp lệ (có phiếu trả giá hợp lệ) trở lên.

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

- Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc Gia thông báo công khai việc đấu giá hai lần trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia, mỗi lần cách nhau ít nhất 02 ngày và ít nhất một lần trên báo in của trung ương hoặc tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi có tài sản đấu giá theo quy định của Pháp luật, trừ trường hợp thay đổi địa điểm tổ chức phiên đấu giá sau khi đã hết hạn tiếp nhận hồ sơ và nộp tiền đặt trước quy định tại khoản 2 Điều 37 Luật Đấu giá tài sản.

- Công ty Đấu giá hợp danh Số 5 – Quốc Gia thực hiện niêm yết việc đấu giá quyền sử dụng đất tại trụ sở của tổ chức mình, trụ sở của người có tài sản đấu giá, nơi tổ chức phiên đấu giá; Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có quyền sử dụng đất đấu giá.

- Thời gian thông báo công khai được thực hiện đồng thời với việc niêm yết đấu giá tài sản ít nhất là 15 ngày trước ngày mở phiên đấu giá.

Điều 5. Thông tin về quyền sử dụng đất:

1. Khu đất đấu giá: Quyền sử dụng đất thuê là đất nông nghiệp trồng cây hàng năm tại 09 khu thuộc bãi Bông Bá, xã Hồng Hà, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội.

2. Thông tin về vị trí, loại đất, hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với khu đất đấu giá quy định chi tiết tại Phương án đấu giá kèm đã được huyện Đan Phượng phê duyệt.

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

- Hình thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

- Thời hạn sử dụng đất: 05 năm kể từ ngày UBND huyện ký ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

- Mục đích sử dụng đất: Sản xuất nông nghiệp (trồng cây hàng năm).

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

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

- Đối với người đăng ký tham gia đấu giá chưa xác định được vị trí khu đất đấu giá: liên hệ với Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Đan Phượng để xem thực địa trong 03 ngày làm việc liên tiếp là ngày 25/4/2025, 28/4/2025 và 29/4/2025 (Trong giờ hành chính).

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

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

1. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: Từ 08 giờ 00 phút ngày 16/4/2025 đến hết 17 giờ 00 phút ngày 29/4/2025 (Trong giờ hành chính của ngày làm việc).

2. Địa điểm tham khảo thông tin và mua hồ sơ mời tham gia đấu giá trực tiếp tại: Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Đan Phượng (Địa chỉ: Số 105 phố Tây Sơn, thị trấn Phùng, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội) hoặc Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia (Địa chỉ: Số 193 Hoàng Văn Thái, phường Khương Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội).

3. Tham khảo thông tin mời đấu giá: Hồ sơ mời tham gia đấu giá được niêm yết

công khai tại Cổng Đầu giá tài sản quốc gia (<https://dgts.moj.gov.vn>); Công thông tin điện tử UBND Đan Phượng (<http://www.danphuong.hanoi.gov.vn>) và Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến của Công ty Đầu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia (<https://daugiaso5.vn/>).

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

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

Điều 8. Thông tin các khu đất đấu giá, diện tích, giá khởi điểm, bước giá, tiền hồ sơ và khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá:

STT	Khu đất	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đ/m ² /năm)	Bước giá (đ/m ² /năm)	Tiền hồ sơ (đ/hồ sơ/ khu đất)	Khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá (đ/khu đất)
1	Khu 1	15.000,0	2.310	200	200.000	34.650.000
2	Khu 2	15.000,0	2.310	200	200.000	34.650.000
3	Khu 3	20.000,0	2.310	200	200.000	46.200.000
4	Khu 4	72.382,2	2.310	200	200.000	167.202.882
5	Khu 5	45.438,8	2.310	200	200.000	104.963.628
6	Khu 6	73.009,1	2.310	200	200.000	168.651.021
7	Khu 7	20.000,0	2.310	200	200.000	46.200.000
8	Khu 8	15.000,0	2.310	200	200.000	34.650.000
9	Khu 9	15.000,0	2.310	200	200.000	34.650.000

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

1. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá tương ứng từng khu đất đấu giá được quy định cụ thể tại Điều 8 Quy chế này.
- Tiền hồ sơ đấu giá (Căn cứ Khoản 1 Điều 6 Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính): 200.000 đồng/hồ sơ/khu đất (Bằng chữ: Hai trăm nghìn đồng trên một hồ sơ trên một khu đất).
- Hồ sơ mời tham gia đấu giá đã mua không được đổi, trả lại.
- Người đăng ký tham gia đấu giá có thể đăng ký đấu giá nhiều khu đất với điều kiện phải mua hồ sơ tương ứng với số lượng khu đất đăng ký.

2. Tiền đặt trước tham gia đấu giá:

- Tiền đặt trước tham gia đấu giá tương ứng từng khu đất đấu giá được quy định cụ thể

tại Điều 8 Quy chế này.

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

- Ngày giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 08 giờ 00 phút ngày 16/4/2025 đến hết 17 giờ 00 phút ngày 29/4/2025 (Thời gian nộp tiền đặt trước căn cứ thông tin số dư tài khoản của Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản hiện thị trên hệ thống do Ngân hàng cung cấp).

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

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

Số tài khoản: 117626225555

Mở tại: Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Đô Thành – Phòng Giao dịch Số 01

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

Số tài khoản: 2211201013802

Mở tại: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Đan Phượng – Tây Đô

Nội dung nộp tiền/chuyển khoản: “...Tên người đăng ký tham gia đấu giá, (Số CMND/CCCD/HC)...”nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá quyền thuê sử dụng đất tại Khu, xã Hồng Hà, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội.

* Lưu ý:

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

- Người đăng ký tham gia đấu giá tự tính toán thời gian nộp tiền để đảm bảo số tiền đặt trước được “Báo có” vào trong tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia nêu trên và trong khoảng thời gian từ 08 giờ 00 phút ngày 16/4/2025 đến hết 17 giờ 00 phút ngày 29/4/2025. Tất cả các trường hợp “Báo có” trước và sau thời hạn nêu trên được xác định là không hợp lệ mà Công ty không cần phải thông báo bằng văn bản đến từng Người đăng ký đấu giá.

3. Xử lý tiền đặt trước:

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

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

+ Nhận lại khoản tiền đặt trước qua tài khoản ngân hàng của chính người tham gia đấu giá theo thông tin số tài khoản đã cung cấp cho Công ty Đấu giá Hợp danh Số - 5 Quốc gia khi đăng ký tham gia đấu giá và chịu mọi chi phí phát sinh theo quy định

mức phí của Tổ chức tín dụng/Ngân hàng khi nhận lại khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá (nếu có).

+ Nhận lại khoản tiền đặt trước bằng tiền mặt thông qua việc người tham gia đấu giá xuất trình Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu đã dùng để đăng ký tham gia đấu giá (có thông tin rõ ràng, chính xác và còn hiệu lực) tại địa điểm giao dịch của Ngân hàng theo Thông báo về việc trả tiền đặt trước.

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

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

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

- Thời gian, địa điểm tiếp nhận và trả kết quả Phương án đầu tư phù hợp với mục đích sử dụng đất thuê, cụ thể theo công văn số 41/TB-UBND ngày 10/4/2025 của Ủy ban nhân dân xã Hồng Hà.

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 08 giờ 00 phút ngày 16/4/2025 đến hết 17 giờ 00 phút ngày 29/4/2025 (Trong giờ hành chính của ngày làm việc). Nộp hồ sơ tham gia đấu giá tại địa điểm tiếp nhận hồ sơ hoặc gửi hồ sơ theo hình thức thư đảm bảo đến địa chỉ theo quy định, cụ thể:

- Địa điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá trực tiếp: Người tham gia đấu giá nộp hồ sơ tham gia đấu giá cho Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trực tiếp tại trụ sở: Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Đan Phượng (Địa chỉ: Số 105 phố Tây Sơn, thị trấn Phùng, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội) hoặc Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia (Địa chỉ: Số 193 Hoàng Văn Thái, phường Khương Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội).

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

- Thuộc đối tượng được nhà nước cho thuê đất theo quy định tại Điều 120 Luật Đất đai năm 2024 trừ trường hợp quy định tại Điều 118, Điều 119 Luật Đất đai năm 2024.

- Phải đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Điều 38 Luật Đấu giá tài sản, cụ thể: Cá nhân 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 của Luật Đấu giá tài sản và quy định khác của pháp luật có liên quan. Trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá thì người tham gia đấu giá phải đáp ứng điều kiện đó. Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng **HỢP ĐỒNG ỦY QUYỀN** cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

- Có phương án đầu tư phù hợp với mục đích sử dụng đất quy định tại mục 2 của Phương án đấu giá quyền sử dụng đất kèm theo Quyết định số 9134/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND huyện Đan Phượng và được UBND xã Hồng Hà (cơ quan quản lý khu đất bãi bồi) phê duyệt.

- Phải có phương án đảm bảo an toàn khi xảy ra lũ lớn (do vị trí đất nằm ở khu vực đất bãi sông Hồng).

- Phải nộp khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá.
- Không thuộc đối tượng bị cấm tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật.
- **Người tham gia đấu giá:** Là cá nhân từ đủ 18 tuổi trở lên có đủ năng lực hành vi dân sự hoặc người được ủy quyền hợp pháp. Người tham gia đấu giá là một người duy nhất có tên trong danh sách đủ điều kiện tham dự phiên đấu giá và phải trực tiếp trả giá (trường hợp có người đại diện theo ủy quyền thì phải có **Hợp đồng uỷ quyền hợp lệ theo quy định pháp luật**).
- **Các trường hợp không được tham gia đấu giá:**
 - + Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình.
 - + Người làm việc trong tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện phiên đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá. Người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản.
 - + Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật; Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người này.
 - + Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với tài sản đó.
- **Nghiêm cấm người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức khác thực hiện các hành vi sau đây:**
 - + Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia phiên đấu giá;
 - + Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để 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;
 - + Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp công ty mẹ, công ty con, các doanh nghiệp mà cá nhân, tổ chức hoặc nhóm cá nhân, tổ chức có khả năng chi phối hoạt động của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;
 - + Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

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

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo mẫu (có đóng dấu treo của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia). Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải ghi rõ họ tên, địa chỉ, các thông tin yêu cầu trên mẫu đơn và ký tên;
- Bản sao chứng từ xác định tiền hồ sơ mà người tham gia đấu giá đã nộp để đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất;
- Bản sao Căn cước, Căn cước công dân, Hộ chiếu (còn thời hạn) hoặc giấy xác nhận cư trú của cơ quan đăng ký cư trú theo quy định;
- Phương án đầu tư phù hợp với mục đích sử dụng đất đã được UBND xã Hồng Hà (cơ quan quản lý khu đất bãi bồi) phê duyệt **đối với vị trí của từng khu đất.**
- Phương án đảm bảo an toàn khi xảy ra lũ lớn (do vị trí đất nằm ở khu vực đất bãi sông Hồng);

** Lưu ý:*

- Hồ sơ tham gia đấu giá được bỏ vào một phong bì khổ A4 và nộp cho Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc Gia trong thời hạn quy định để xét duyệt điều kiện tham dự phiên đấu giá theo quy định;
- Người nộp hồ sơ phải xuất trình được bản gốc để người nhận hồ sơ đối chiếu kiểm tra (khi cần).
- Trường hợp ủy quyền tham gia đấu giá khi đến tham gia phiên đấu giá phải có **HỢP ĐỒNG ỦY QUYỀN hợp lệ theo quy định pháp luật**, có nội dung ủy quyền cụ thể, rõ ràng (nêu cụ thể thông tin cuộc đấu giá, công việc ủy quyền, Thời hạn ủy quyền; quyền và trách nhiệm bên ủy quyền, bên nhận ủy quyền, thông tin chủ thể...). Trong một phiên đấu giá cách thức tổ chức đấu giá từng khu đất, một người chỉ được đại diện cho một đối tượng tham gia đấu giá và nếu đã là người tham gia đấu giá đối với cùng một khu đất tại phiên đấu giá thì không được nhận đại diện ủy quyền của đối tượng tham gia đấu giá khác khi cùng đấu giá một khu đất.
- Người tham gia đấu giá không ghi cụ thể số hiệu khu đất đăng ký đấu giá khi nộp tiền đặt trước; không tiết lộ thông tin số hiệu khu đất đăng ký đấu giá cho bất kỳ ai, kể cả khi nộp hồ sơ.

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

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

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

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

Việc xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất được tiến hành sau khi

kết thúc thời hạn nộp hồ sơ tham gia đấu giá quyền sử dụng đất. Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Đan Phượng phối hợp với Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá theo quy định.

Việc tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá được thực hiện trong điều kiện bảo mật và được lập thành văn bản, các thành phần tham dự phải ký tên xác nhận nội dung biên bản và được lưu trữ trong hồ sơ đấu giá. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thông báo cho người không đủ điều kiện tham gia đấu giá chậm nhất 01 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá.

Hồ sơ xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá, danh sách những người đăng ký tham gia đấu giá và danh sách Người tham gia đấu giá đủ điều kiện tham gia đấu giá được bảo quản theo chế độ “Mật”.

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

1. Thời gian tổ chức đấu giá: 08 giờ 30 phút ngày 07/5/2025 (Thứ tư).
2. Địa điểm tổ chức đấu giá: Hội trường UBND xã Hồng Hà, huyện Đan Phượng (Địa chỉ: Số 17, đường Hồng Hà, xã Hồng Hà, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội)
3. Nếu có sự thay đổi về thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá, Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản sẽ thông báo công khai tại trụ sở Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Đan Phượng, trụ sở Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

Điều 14. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá và cách thức tổ chức đấu giá:

1. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá.
2. Phương thức đấu giá: Trả giá lên.
3. 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 trả giá hợp lệ có giá trả hợp lệ. Việc xác định người trúng đấu giá thực hiện theo Điều 18 Quy chế cuộc đấu giá.

Điều 15. Trình tự tổ chức phiên đấu giá:

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

- Giới thiệu bản thân, người giúp việc; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá;
- Đọc Quy chế cuộc đấu giá, Nội quy phòng đấu giá;
- Giới thiệu thông tin khu đất đấu giá, thửa đất đấu giá;
- Nhắc lại mức giá khởi điểm; Hình thức đấu giá; Phương thức đấu giá;
- Thông báo bước giá và khoảng thời gian viết và bỏ phiếu trả giá;
- Phát phiếu cho người tham gia đấu giá;
- Hướng dẫn cách trả giá, chấp nhận giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá;
- Nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, thời gian để thực hiện việc ghi phiếu;
- Điều hành việc trả giá theo quy định tại Điều 42 Luật Đấu giá tài sản.
- Việc trả giá trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 42 Luật Đấu giá tài sản.

Điều 16. Nguyên tắc trả giá và xét giá (Điều 42 Luật Đấu giá tài sản)

- Đấu giá theo từng khu 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.
- Một người tham gia đấu giá sẽ được phát phiếu trả giá để trả giá cho từng khu đất. Việc đổi phiếu (nếu cần) trong thời gian quy định và được sự chấp thuận của đấu giá viên. Người tham gia đấu giá phải nộp lại tờ phiếu đã bị hỏng.
- Thời gian viết và bỏ phiếu trả giá là 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.
- Trường hợp có từ hai người trở lên có phiếu trả giá hợp lệ và có cùng mức giá trả hợp lệ cao nhất thì Đấu giá viên tổ chức cho những người đó đấu giá tiếp để xác định người trúng đấu giá (mức giá khởi điểm để đấu giá tiếp là mức giá cao nhất đã trả bằng nhau đó). 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.

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

1. Giá trả hợp lệ

- **Giá trả hợp lệ:** Là giá ghi trong phiếu trả giá cho 01m² đất/năm và bằng giá khởi điểm cộng với số nguyên lần bước giá (Giá trả phải có nghĩa, xác định được theo quy định đồng tiền Việt Nam; phải ghi đầy đủ hàng triệu, trăm, nghìn, đơn vị đồng cho 01 mét vuông đất; không được viết tắt).
- **Công thức trả giá:** Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm + n lần bước giá (n là các số tự nhiên: 0,1,2,3,4,5,6...vv).
- Trường hợp người tham gia đấu giá trả cao hơn giá khởi điểm nhưng sai quy định về bước giá thì đấu giá viên áp dụng nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp, phù hợp công thức trả giá để xét giá.
- Tiền dùng trong đấu giá: Việt Nam đồng.

2. Giá trúng đấu giá:

Căn cứ Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được UBND huyện Đan Phượng phê duyệt, giá trúng đấu giá được xác định là giá trả hợp lệ cao nhất cho 01 m² đất/năm được đấu giá viên công bố tại phiên đấu giá và cấp có thẩm quyền phê duyệt.

3. Phiếu trả giá hợp lệ:

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

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

- Phiếu không rách rời; không viết bằng bút chì hoặc các loại mực bay màu.
- Phiếu không sửa chữa, tẩy xoá. Trường hợp viết nhầm, có sai sót thì gạch bỏ và viết lại bên cạnh (*đồng thời ký tên bên cạnh phần sửa đó*). Nếu có yêu cầu đổi phiếu thì việc đổi phiếu trong thời gian quy định và được sự chấp thuận của đấu giá viên. Người tham gia đấu giá phải nộp lại tờ phiếu đã bị hỏng khi yêu cầu đổi phiếu.
- Ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu và thống nhất với Hồ sơ tham gia đấu giá;
- Ghi đầy đủ giá trả bằng số và bằng chữ; Phần giá trả bằng số phải được viết bằng số, phần giá trả bằng chữ phải được viết bằng chữ theo quy định; 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 phải có nghĩa, xác định được theo quy định đồng tiền Việt Nam, phải ghi đầy đủ các hàng đơn vị triệu, trăm, nghìn đồng theo 01 mét vuông đất trên 01 năm; không được viết tắt.
- Phải được ký tên và ghi đầy đủ họ và tên của người tham gia đấu giá (trường hợp có người đại diện theo ủy quyền thì phải ký tên và ghi đầy đủ họ và tên của người đại diện theo ủy quyền).
- Được bỏ vào thùng phiếu đúng thời gian quy định.

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

4. Phiếu trả giá không hợp lệ:

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

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

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

- Không nộp Phiếu trả giá trong thời gian quy định;
- Không ghi giá trả bằng số hoặc/và giá trả bằng chữ trên phiếu trả giá;
- Trả giá thấp hơn giá khởi điểm;
- Giá trả không hợp lệ;
- Phiếu trả giá không hợp lệ;
- Rút lại giá đã trả;
- Các trường hợp vi phạm Nội quy phòng đấu giá;
- Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản hoặc theo quy định tại Quy chế này mà không được xét giá hoặc không được tiếp tục tham gia đấu giá.

Điều 18. Xác định người trúng đấu giá:

- Người trúng đấu giá là Người duy nhất có phiếu trả giá hợp lệ và có giá trả hợp lệ cao nhất trên 1m² đất/năm hoặc người bốc được thăm trúng đấu giá trong trường hợp tổ chức bốc thăm theo quy định tại điều 16 Quy chế này.

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

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

Điều 19. Rút lại giá đã trả:

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

Điều 20. Từ chối kết quả trúng đấu giá:

Trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên, sau khi đấu giá viên điều hành phiên đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại phiên đấu giá người này từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả giá liền kề là người trúng đấu giá, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá và người trả giá liền kề chấp nhận trúng đấu giá quyền sử dụng đất (giá liền kề và giá đã trả của người trúng đấu giá trong trường hợp này được hiểu là giá trị của cả thửa đất, được tính bằng giá trả cho 01m² đất nhân với diện tích thửa đất).

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

Điều 21. Biên bản đấu giá:

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

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

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

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

1. Quyền của người tham gia đấu giá:

- Được tham dự phiên đấu giá (trả giá, ký các giấy tờ, tài liệu liên quan) nếu đủ điều kiện theo quy định pháp luật về đấu giá tài sản;

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

- Được trả lại tiền đặt trước trong trường hợp không trúng đấu giá và không thuộc

các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước quy định tại khoản 6 điều 39 Luật Đấu giá tài sản;

- Được từ chối tham dự phiên đấu giá và được nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản, thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá đã niêm yết, thông báo công khai. Việc từ chối tham gia đấu giá được thể hiện bằng văn bản và được gửi về Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc Gia trước ngày tổ chức phiên đấu giá.

- Được nhận lại khoản tiền đặt trước trong trường hợp phiên đấu giá không tổ chức được.

- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

2. Trách nhiệm của người tham gia đấu giá:

- Chấp hành nghiêm túc nội dung Phương án đấu giá quyền sử dụng đất, Quy chế cuộc đấu giá, Nội quy phòng đấu giá;

- Nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, nộp hồ sơ tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước theo quy định;

- Người tham gia đấu giá khi đến tham dự phiên đấu giá phải xuất trình CC/CCCD/Hộ chiếu. Tại phiên đấu giá, người nhận ủy quyền tham gia đấu giá phải xuất trình CC/CCCD/Hộ chiếu và Hợp đồng ủy quyền hợp lệ theo quy định pháp luật, có nội dung ủy quyền cụ thể, rõ ràng (*Nêu cụ thể thông tin phiên đấu giá, công việc ủy quyền, Thời hạn ủy quyền; quyền và trách nhiệm bên ủy quyền, bên nhận ủy quyền, thông tin chủ thể...*). Trong một phiên đấu giá cách thức tổ chức đấu giá từng khu đất, một người chỉ được đại diện cho một đối tượng tham gia đấu giá và nếu đã là người tham gia đấu giá đối với cùng một khu đất tại phiên đấu giá thì không được nhận đại diện ủy quyền của đối tượng tham gia đấu giá khác khi cùng đấu giá một khu đất.

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

Điều 23. Quyền và trách nhiệm của người trúng đấu giá (Căn cứ khoản 10.2 mục 1 Phương án đấu giá quyền sử dụng đất kèm theo Quyết định số 9134/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND huyện Đan Phượng):

1. Quyền của người trúng đấu giá

- Nhận bàn giao đất trúng đấu giá trên thực địa. Trường hợp khi bàn giao đất ngoài thực địa cho người trúng đấu giá có sự sai lệch diện tích giữa quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá và diện tích ngoài thực địa thì Phòng Nông nghiệp và Môi trường phối hợp với UBND xã Hồng Hà lập biên bản và tham mưu UBND huyện Đan Phượng ra quyết định điều chỉnh quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá theo số liệu đo đạc tại thực địa đối với khu đất đó, khi đó số tiền thuê đất được tính theo diện tích điều chỉnh.

- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

2. Trách nhiệm của người trúng đấu giá

- Ký biên bản đấu giá;

- Nộp tiền trúng đấu giá đúng thời hạn. Kể từ thời điểm công bố kết quả trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền cọc để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất. Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo thời hạn 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 Phòng Nông nghiệp và Môi trường trình UBND huyện hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, người trúng đấu giá không được nhận lại tiền cọc. Đối với trường hợp người trúng đấu giá đã nộp nhiều hơn khoản tiền đặt cọc thì được Nhà nước hoàn trả chênh lệch nhiều hơn so với số tiền đặt cọc theo quy định (không tính lãi suất, trượt giá).

- Việc sử dụng đất bãi sông phải đảm bảo các điều kiện sau: Tuân thủ quy định của Luật Đê điều và các quy định của pháp luật khác có liên quan, không làm ảnh hưởng đến khả năng thoát lũ, chứa lũ và không làm tăng rủi ro thiên tai (không thực hiện các hoạt động làm ảnh hưởng đến dòng chảy, thoát lũ của tuyến ống, làm mất ổn định của bờ, bãi sông; không gây ô nhiễm môi trường, chất lượng nguồn nước; không được hủy hoại đất, đào, đắp, san gạt, tôn cao nền hiện trạng và xây dựng công trình (kể cả công trình tạm) khi không được cơ quan có thẩm quyền cấp phép và tuân thủ quy định pháp luật khác có liên quan.

Điều 24. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá:

1. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản
2. Người rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 50 Luật Đấu giá tài sản.
3. 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.
4. Người tham gia đấu giá trả thấp hơn giá khởi điểm
5. Người tham gia đấu giá nhưng không nộp phiếu trả giá theo quy định (bao gồm việc không bỏ phiếu hoặc bỏ phiếu muộn khi đã hết thời gian quy định; bỏ giấy, tài liệu khác mà không phải phiếu trả giá hợp lệ ...)
6. Người tham gia đấu giá có hành vi phá rối, không chấp hành sự điều hành của Đấu giá viên và các trường hợp vi phạm

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

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

Điều 26. Điều khoản chung:

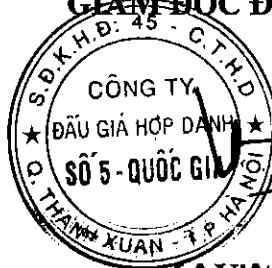
- Người đã nộp hồ sơ tham gia đấu giá được hiểu là đã nghiên cứu kỹ các quy định tại Phương án đấu giá, quy chế cuộc đấu giá, các tài liệu và tìm hiểu về thông tin khu đất đấu giá.

- Hồ sơ mời tham gia đấu giá được đăng tải công khai, đề nghị người đăng ký gia đấu giá tham khảo kỹ các thông tin trước khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản không chịu trách nhiệm đối với các trường hợp phát sinh do lỗi của người đăng ký tham gia đấu giá.

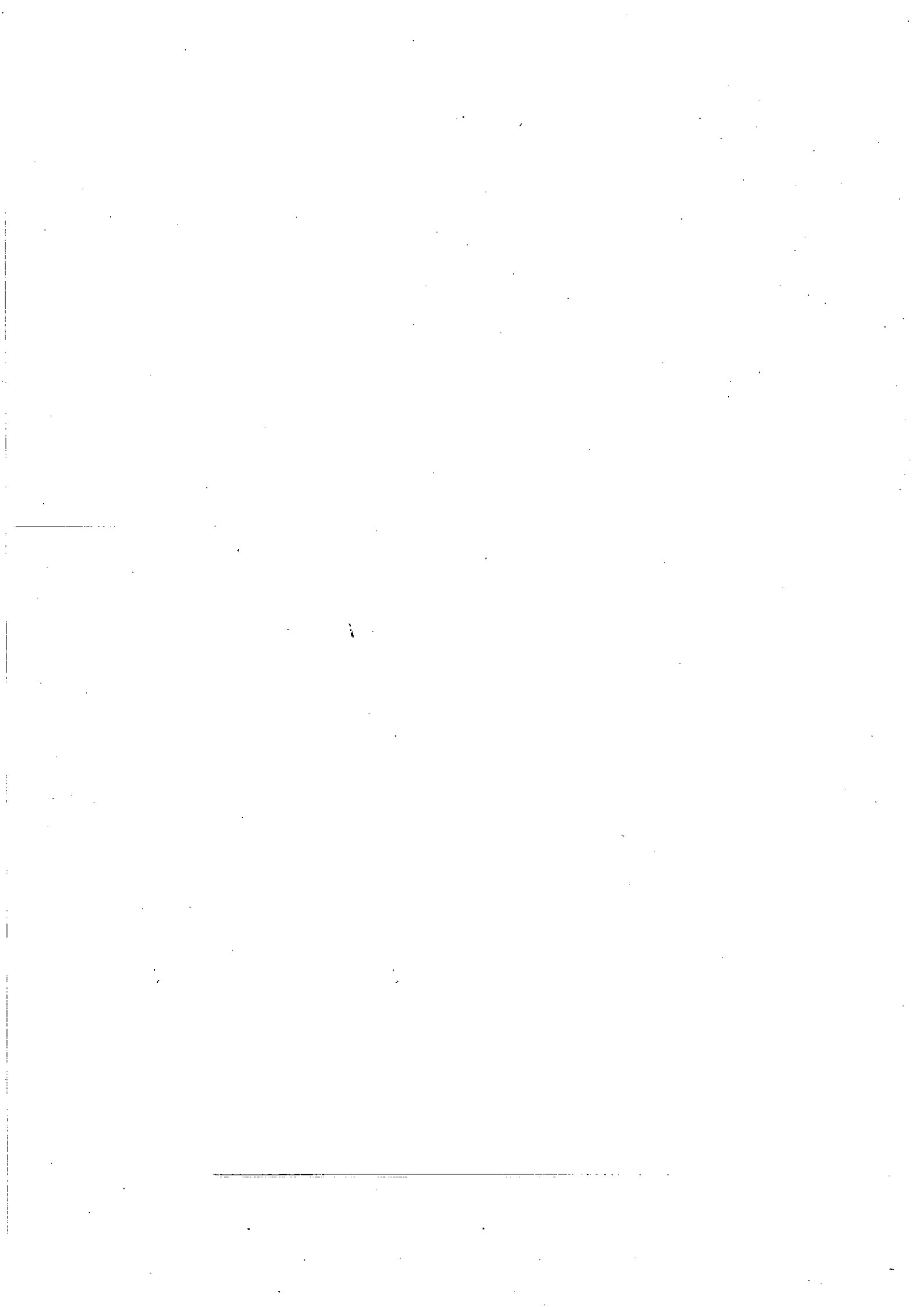
- Đơn vị có tài sản đấu giá (Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền thuê sử dụng đất) chịu trách nhiệm về tính pháp lý của quyền thuê sử dụng đất đưa ra tổ chức đấu giá. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản chịu trách nhiệm tuân thủ đúng quy định pháp luật về trình tự, thủ tục đấu giá, mà không chịu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

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

**ĐD.CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH
SỐ 5 – QUỐC GIA
GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH**



Lê Việt Nga



Số: 37/2025/NQ-ĐG

Hà Nội, ngày 11 tháng 4 năm 2025

NỘI QUY PHÒNG ĐẤU GIÁ

**Phiên đấu giá Quyền sử dụng đất thuê là đất nông nghiệp trồng cây
hàng năm tại 09 khu thuộc bãi Bồng Bá, xã Hồng Hà,
huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội.**

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

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

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

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

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

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

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

7. Người tham gia đấu giá phải tuân thủ tuyệt đối sự điều hành phiên đấu giá của Đấu giá viên. Không tranh luận với Đấu giá viên vì bất kỳ lý do nào.

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

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

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

**ĐD.CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH
SỐ 5 – QUỐC GIA
GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH**



Lê Việt Nga

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐAN PHƯỢNG**

Số: 9134/QĐ-UBND

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

Đan Phượng, ngày 31 tháng 12 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt phương án Đấu giá quyền sử dụng đất thuê là đất nông nghiệp trồng cây hàng năm tại 09 khu thuộc bãi Bông Bá, xã Hồng Hà, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN ĐAN PHƯỢNG

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 ngày 18/01/2024;

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

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

Căn cứ Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật quản lý Thuế;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Tư pháp quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất; Thông tư 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 5515/QĐ-UBND ngày 20/10/2015 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội đến năm 2030, tỷ lệ 1/10.000;

Căn cứ Quyết định số 5149/QĐ-UBND ngày 07/12/2021 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 435/QĐ-UBND ngày 23/01/2024 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 huyện Đan Phượng; Quyết định số 3853/QĐ-UBND ngày 25/7/2024 về việc điều chỉnh, bổ sung Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 huyện Đan Phượng;

Căn cứ Kế hoạch số 118/KH-UBND ngày 01/4/2024 của UBND huyện Đan Phượng thực hiện các dự án đấu giá quyền sử dụng đất năm 2024 trên địa bàn huyện Đan Phượng;

Xét Tờ trình số 759/TTr-TTPTQĐ ngày 23/12/2024 của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện; Tờ trình số 987/TTr-TNMT ngày 27/12/2024 của Phòng Tài nguyên và Môi trường về việc đề nghị UBND huyện ban hành quyết định phê duyệt phương án Đấu giá quyền sử dụng đất thuê là đất nông nghiệp trồng cây

hàng năm tại 09 khu thuộc bãi Bông Bá, xã Hồng Hà, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án Đấu giá quyền sử dụng đất thuê là đất nông nghiệp trồng cây hàng năm tại 09 khu thuộc bãi Bông Bá, xã Hồng Hà, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội.

(Kèm theo phương án Đấu giá quyền sử dụng đất thuê là đất nông nghiệp trồng cây hàng năm tại 09 khu thuộc bãi Bông Bá, xã Hồng Hà, huyện Đan Phượng)

Điều 2. Căn cứ Phương án đấu giá quyền sử dụng đất được UBND huyện phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện có trách nhiệm thực hiện các thủ tục theo quy định để ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản với đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất, tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định pháp luật.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Thủ trưởng các ngành: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Tư pháp, Quản lý đô thị huyện; Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất huyện; Chủ tịch UBND xã Hồng Hà và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng HĐND và UBND huyện có trách nhiệm đăng Quyết định này trên công thông tin điện tử huyện tại địa chỉ: <https://danphuong.hanoi.gov.vn/>.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- UBND TP Hà Nội;
- Sở Tài nguyên & Môi trường; (để b/cáo)
- Sở Tài chính;
- CT, các PCT UBND huyện;
- Lưu: VT, TNMT.

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



Nguyễn Thạc Hùng

ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐAN PHƯỢNG

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



PHƯƠNG ÁN

Đấu giá quyền sử dụng đất thuê là đất nông nghiệp trồng cây hàng năm tại 09 khu thuộc bãi Bông Bá, xã Hồng Hà, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội
(Kèm theo Quyết định số 9134/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND huyện Đan Phượng)

1. Vị trí, diện tích, loại đất, hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với khu đất đấu giá

1.1. Vị trí: 09 khu thuộc bãi Bông Bá, xã Hồng Hà, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội.

Khu 1:

- + Phía Đông giáp khu 2.
- + Phía Tây giáp khu đất trồng cây hàng năm đã đấu giá.
- + Phía Bắc giáp khu đất trồng cây hàng năm đã đấu giá.
- + Phía Nam giáp đường giao thông (đường đất) và khu 9, khu 8.

Khu 2:

- + Phía Đông giáp đường giao thông (đường đất) và khu 3.
- + Phía Tây giáp khu 1.
- + Phía Bắc giáp khu đất trồng cây hàng năm đã đấu giá.
- + Phía Nam giáp đường giao thông (đường đất) và khu 8, khu 7.

Khu 3:

- + Phía Đông giáp đường giao thông (đường đất) và khu 4.
- + Phía Tây giáp khu 2.
- + Phía Bắc giáp khu đất trồng cây hàng năm đã đấu giá.
- + Phía Nam giáp đường giao thông (đường đất) và khu 8, khu 7.

Khu 4:

- + Phía Đông giáp đường giao thông (đường đất) và khu 5.
- + Phía Tây giáp đường giao thông (đường đất) và khu 3.
- + Phía Bắc giáp khu đất trồng cây hàng năm đã đấu giá.
- + Phía Nam giáp đường giao thông (đường đất) và khu 6.

Khu 5:

- + Phía Đông giáp đất lưu không đường Vành đai 4.
- + Phía Tây giáp đường giao thông (đường đất) và khu 4, khu 6.
- + Phía Bắc giáp khu đất trồng cây hàng năm đã đấu giá.
- + Phía Nam giáp đất trồng cây hàng năm.

Khu 6:

- + Phía Đông giáp đường giao thông (đường đất) và khu 5.
- + Phía Tây giáp đường giao thông và khu 7.

- + Phía Bắc giáp đường giao thông (đường đất) và khu 4.
- + Phía Nam giáp đất trồng cây hàng năm.

Khu 7:

- + Phía Đông giáp đường giao thông và khu 6.
- + Phía Tây giáp khu 8.
- + Phía Bắc giáp đường giao thông (đường đất) và khu 3.
- + Phía Nam giáp đất trồng cây hàng năm.

Khu 8:

- + Phía Đông giáp khu 7.
- + Phía Tây giáp khu 9.
- + Phía Bắc giáp đường giao thông và khu 2.
- + Phía Nam giáp đất trồng cây hàng năm.

Khu 9:

- + Phía Đông giáp khu 8.
- + Phía Tây giáp khu đất trồng cây hàng năm đã đấu giá.
- + Phía Bắc giáp đường giao thông và khu 1.
- + Phía Nam giáp đất trồng cây hàng năm.

1.2. Diện tích: 290.930,1 m². Trong đó:

Khu 1: 15.000 m² được giới hạn bởi các điểm 1, 2, 29, 28, 1 theo Bản đồ phục vụ công tác đấu giá quyền sử dụng đất thuê tại khu bãi Bông Bá, xã Hồng Hà do Công ty cổ phần tư vấn khảo sát thiết kế và thương mại Thành An đo vẽ và được UBND xã Hồng Hà, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện ký duyệt ngày 20/12/2024.

Khu 2: 15.000 m² được giới hạn bởi các điểm 2, 3, 30, 29, 2 theo Bản đồ phục vụ công tác đấu giá quyền sử dụng đất thuê tại khu bãi Bông Bá, xã Hồng Hà do Công ty cổ phần tư vấn khảo sát thiết kế và thương mại Thành An đo vẽ và được UBND xã Hồng Hà, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện ký duyệt ngày 20/12/2024.

Khu 3: 20.000 m² được giới hạn bởi các điểm 3, 4, 31, 30, 1 theo Bản đồ phục vụ công tác đấu giá quyền sử dụng đất thuê tại khu bãi Bông Bá, xã Hồng Hà do Công ty cổ phần tư vấn khảo sát thiết kế và thương mại Thành An đo vẽ và được UBND xã Hồng Hà, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện ký duyệt ngày 20/12/2024.

Khu 4: 72.382,2 m² được giới hạn bởi các điểm 5, 6, 7, 8, 9, 10, 33, 32, 5 theo Bản đồ phục vụ công tác đấu giá quyền sử dụng đất thuê tại khu bãi Bông Bá, xã Hồng Hà do Công ty cổ phần tư vấn khảo sát thiết kế và thương mại Thành An đo vẽ và được UBND xã Hồng Hà, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện ký duyệt ngày 20/12/2024.

Khu 5: 45.438,8 m² được giới hạn bởi các điểm 11, 12, 13, 14, 15, 16, 11 theo Bản đồ phục vụ công tác đấu giá quyền sử dụng đất thuê tại khu bãi Bông Bá, xã Hồng Hà do Công ty cổ phần tư vấn khảo sát thiết kế và thương mại

Thành An đo vẽ và được UBND xã Hồng Hà, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện ký duyệt ngày 20/12/2024.

Khu 6: 73.009,1 m² được giới hạn bởi các điểm 17, 18, 19, 20, 21, 22, 35, 34, 17 theo Bản đồ phục vụ công tác đấu giá quyền sử dụng đất thuê tại khu bãi Bồng Bá, xã Hồng Hà do Công ty cổ phần tư vấn khảo sát thiết kế và thương mại Thành An đo vẽ và được UBND xã Hồng Hà, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện ký duyệt ngày 20/12/2024.

Khu 7: 20.000 m² được giới hạn bởi các điểm 23, 24, 37, 36, 23 theo Bản đồ phục vụ công tác đấu giá quyền sử dụng đất thuê tại khu bãi Bồng Bá, xã Hồng Hà do Công ty cổ phần tư vấn khảo sát thiết kế và thương mại Thành An đo vẽ và được UBND xã Hồng Hà, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện ký duyệt ngày 20/12/2024.

Khu 8: 15.000 m² được giới hạn bởi các điểm 24, 25, 38, 37, 24 theo Bản đồ phục vụ công tác đấu giá quyền sử dụng đất thuê tại khu bãi Bồng Bá, xã Hồng Hà do Công ty cổ phần tư vấn khảo sát thiết kế và thương mại Thành An đo vẽ và được UBND xã Hồng Hà, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện ký duyệt ngày 20/12/2024.

Khu 9: 15.000 m² được giới hạn bởi các điểm 25, 26, 27, 38, 25 theo Bản đồ phục vụ công tác đấu giá quyền sử dụng đất thuê tại khu bãi Bồng Bá, xã Hồng Hà do Công ty cổ phần tư vấn khảo sát thiết kế và thương mại Thành An đo vẽ và được UBND xã Hồng Hà, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện ký duyệt ngày 20/12/2024.

1.3. Loại đất: Đất nông nghiệp trồng cây hàng năm do UBND xã Hồng Hà quản lý.

1.4. Hạ tầng kỹ thuật: Xung quanh là đất bãi bồi và giáp sông Hồng.

1.5. Tài sản gắn liền với đất: Không.

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

+ Hình thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm.

+ Thời hạn sử dụng đất: 05 năm kể từ ngày UBND huyện ký ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

+ Mục đích sử dụng đất: Sản xuất nông nghiệp (trồng cây hàng năm).

3. Dự kiến thời gian tổ chức thực hiện đấu giá: Quý I/2025.

4. Đối tượng và điều kiện được tham gia đấu giá, không được tham gia đấu giá

4.1. Đối tượng và điều kiện được tham gia đấu giá (Khoản 4, Điều 125 Luật Đất đai năm 2024; Khoản 1, Điều 38 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016)

+ Thuộc đối tượng được nhà nước cho thuê đất theo quy định tại Điều 120 Luật Đất đai năm 2024 trừ trường hợp quy định tại Điều 118, Điều 119 Luật Đất đai năm 2024.

+ Phải đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016, cụ thể:

Cá nhân đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu

giá hợp lệ và tiền đặt trước cho tổ chức đấu giá tài sản theo quy định của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và quy định khác của pháp luật có liên quan. Trong trường hợp pháp luật có quy định về điều kiện khi tham gia đấu giá thì người tham gia đấu giá phải đáp ứng điều kiện đó. Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng hợp đồng ủy quyền cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá;

+ Có phương án đầu tư phù hợp với mục đích sử dụng đất quy định tại mục 2 của Phương án này và được UBND xã Hồng Hà (cơ quan quản lý khu đất bãi bồi) phê duyệt;

+ Phải có phương án đảm bảo an toàn khi xảy ra lũ lớn (do vị trí đất nằm ở khu vực đất bãi sông Hồng);

+ Phải nộp khoản tiền đặt trước;

+ Không thuộc đối tượng bị cấm tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật.

4.2. Đối tượng không được tham gia đấu giá (Khoản 4, Điều 38 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016)

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

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

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

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

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

5. Chi phí tổ chức thực hiện việc đấu giá, mức phí tham gia đấu giá

5.1. Chi phí tổ chức thực hiện việc đấu giá

Kinh phí bảo đảm cho hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản.

5.2 Mức phí tham gia đấu giá (điểm b, khoản 2, Điều 3 Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính):

- Khu 1, khu 2, khu 3, khu 7, khu 8, khu 9: 3.000.000 đồng/01 bộ hồ sơ (Năm triệu đồng trên một bộ hồ sơ)

- Khu 5: 4.000.000 đồng/01 bộ hồ sơ (Năm triệu đồng trên một bộ hồ sơ)

- Khu 4, khu 6: 5.000.000 đồng/01 bộ hồ sơ (Năm triệu đồng trên một bộ hồ sơ)

6. Dự kiến giá khởi điểm, khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá, bước giá

- Dự kiến giá khởi điểm: 930 đồng/m²/năm.
- Khoản tiền đặt trước phải nộp và hình thức nộp khi tham gia đấu giá (khoản 1, Điều 39 Luật Đấu giá tài sản năm 2016)
 - + Khoản tiền đặt trước: bằng 20% tổng giá trị khu đất tính theo giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất.
 - + Hình thức nộp khoản tiền đặt trước: Chuyển khoản vào một tài khoản thanh toán riêng của tổ chức đấu giá tài sản (đơn vị thực hiện cuộc đấu giá) mở tại ngân hàng thương mại.

- Bước giá: 200 đồng/m² (Hai trăm đồng trên một mét vuông đất)

7. Nguyên tắc đấu giá, phương thức đấu giá, hình thức đấu giá và điều kiện về khu đất được đưa ra đấu giá

7.1 Nguyên tắc đấu giá (Điều 6 Luật Đấu giá tài sản năm 2016)

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

7.2. Phương thức đấu giá: Theo phương thức trả giá lên.

7.3. Hình thức đấu giá (Khoản 1, Điều 40 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016): Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá.

7.4. Điều kiện về khu đất được đưa ra đấu giá (khoản 2, Điều 125 Luật Đất đai năm 2024)

- Khu đất được đưa ra đấu giá phải đáp ứng các điều kiện sau:
- + Đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng (mặt bằng sạch).
 - + Đã có trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm của huyện được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt.
 - + Đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất, giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất.
 - + Khu 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.

8. Phương thức lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc đấu giá (Điều 56; khoản 1, Điều 60 Luật Đấu giá tài sản năm 2016): Sau khi có quyết định của UBND huyện về việc đấu giá tài sản, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện lựa chọn tổ chức thực hiện cuộc đấu giá tài sản theo quy định của Luật Đấu giá tài sản và Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/2/2022 của Bộ tư pháp về việc hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản.

Trường hợp không lựa chọn được đơn vị thực hiện cuộc đấu giá theo quy định tại Điều 56 Luật Đấu giá tài sản, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện tham

muu UBND huyện quyết định thành lập Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất.

9. Đơn vị tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất (Khoản 2, Điều 14 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024)

9.1. UBND huyện Đan Phượng giao Trung tâm phát triển quỹ đất huyện là đơn vị tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất và ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản với đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

9.2. Quyền và nghĩa vụ của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện

9.2.1. Quyền

- a) Ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản với đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;
- b) Giám sát quá trình tổ chức thực hiện việc đấu giá;
- c) Tham dự cuộc đấu giá;
- d) Yêu cầu tổ chức đấu giá tài sản dừng việc tổ chức đấu giá khi có căn cứ cho rằng tổ chức đấu giá tài sản có hành vi vi phạm quy định tại điểm b, điểm c khoản 2 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016;
- đ) Yêu cầu đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá dừng cuộc đấu giá khi có căn cứ cho rằng đấu giá viên có hành vi vi phạm quy định tại điểm c khoản 1 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016; người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại các điểm b, c hoặc d khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016;
- e) Đơn phương chấm dứt, hủy bỏ hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản hoặc đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản vô hiệu theo quy định của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và quy định của pháp luật về dân sự;
- f) Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

9.2.2. Nghĩa vụ

- a) Chịu trách nhiệm về tài sản đưa ra đấu giá.
- b) Xét duyệt điều kiện về đối tượng được tham gia phiên đấu giá theo quy định tại mục 4 của Phương án này.
- c) Tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định và theo Phương án đã được phê duyệt.
- d) Lập hồ sơ gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện trình UBND huyện ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.
- đ) Xử lý các vi phạm xảy ra trong phiên đấu giá, giám sát phiên đấu giá.
- e) Xử lý khiếu nại, tố cáo trong quá trình thực hiện phiên đấu giá.
- f) Trung tâm phát triển quỹ đất huyện và đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm báo cáo UBND huyện kết quả thẩm định hồ sơ đủ điều kiện tham gia đấu giá trước khi tổ chức đấu giá.

10. Thời hạn nộp tiền thuê đất, quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá

10.1. Thời hạn nộp tiền thuê đất (điểm a, khoản 3, Điều 18 Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ; khoản 1, Điều 13 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của liên Bộ: Tài

nguyên và Môi trường - Tư pháp; khoản 2, Điều 42 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024)

- 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 huyện, Chi cục Thuế huyện gửi thông báo nộp tiền thuê đất bằng văn bản cho người trúng đấu giá.

- Thời hạn nộp tiền thuê đất lần đầu: Chậm nhất là 30 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền thuê đất của Chi cục Thuế huyện.

- Từ năm thứ hai trở đi, người thuê đất được chọn nộp tiền một lần hoặc hai lần trong năm. Trường hợp nộp tiền một lần trong năm thì thời hạn nộp là 31 tháng 5. Trường hợp nộp tiền 2 lần trong năm thì thời hạn nộp cho từng kỳ như sau: kỳ thứ nhất nộp 50% chậm nhất là ngày 31 tháng 5; kỳ thứ hai nộp đủ phần còn lại chậm nhất là ngày 31 tháng 10.

Năm nộp tiền thuê đất tính theo năm dương lịch, từ ngày 01 tháng 01 đến hết ngày 31 tháng 12 hằng năm. Trường hợp năm đầu tiên thuê đất, năm kết thúc thuê đất không đủ 12 tháng thì tiền thuê năm đầu và năm kết thúc tính theo số tháng thuê. Trường hợp thời gian thuê đất của tháng thuê đầu tiên hoặc tháng thuê kết thúc không đủ số ngày của một (01) tháng thì:

+ Nếu số ngày thuê đất từ 15 ngày trở lên đến đủ tháng (≥ 15 ngày) thì tính tròn 01 tháng.

+ Nếu số ngày thuê đất dưới 15 ngày (< 15 ngày) thì không tính tiền thuê đất đối với số ngày này

10.2. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá (Điều 48 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016)

a) Người trúng đấu giá có các quyền sau đây:

+ Nhận bàn giao đất trúng đấu giá trên thực địa. Trường hợp khi bàn giao đất ngoài thực địa cho người trúng đấu giá có sự sai lệch diện tích giữa quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá và diện tích ngoài thực địa thì Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện phối hợp UBND xã Hồng Hà lập biên bản và tham mưu UBND huyện Đan Phượng ra quyết định điều chỉnh quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá theo số liệu đo đạc tại thực địa đối với khu đất đó, khi đó số tiền thuê đất được tính theo diện tích điều chỉnh.

+ Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

b) Người trúng đấu giá có các nghĩa vụ sau đây:

+ Ký biên bản đấu giá;

+ Nộp đủ tiền trúng đấu giá đúng thời hạn. Kể từ thời điểm công bố kết quả trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất. Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo thời hạn quy định tại phần 10.1 của Phương án này thì sau 120 ngày kể từ ngày phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, Chi cục Thuế huyện có trách nhiệm thông báo đến Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân huyện 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 (không tính lãi suất, trượt giá) (điểm c khoản 9 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ).

+ Việc sử dụng đất bãi sông phải đảm bảo các điều kiện sau: Tuân thủ quy định của Luật Đất đai và các quy định của pháp luật khác có liên quan, không làm ảnh hưởng đến khả năng thoát lũ, chứa lũ và không làm tăng rủi ro thiên tai (không thực hiện các hoạt động làm ảnh hưởng đến dòng chảy, thoát lũ của tuyến ống, làm mất ổn định của bờ, bãi sông; không gây ô nhiễm môi trường, chất lượng nguồn nước; không được hủy hoại đất, đảo, đắp, san gạt, tôn cao nền hiện trạng và xây dựng công trình (kể cả công trình tạm) khi không được cơ quan có thẩm quyền cấp phép và tuân thủ quy định pháp luật khác có liên quan.

+ Sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định, người trúng đấu giá nộp toàn bộ hồ sơ, chứng từ nộp tiền tại Phòng Tài nguyên và Môi trường để làm thủ tục giao đất và ký hợp đồng thuê đất theo quy định.

+ Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình tổ chức, thực hiện nếu có vấn đề gì vướng mắc, phát sinh cần sửa đổi, bổ sung, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện, các đơn vị liên quan có trách nhiệm tổng hợp báo cáo UBND huyện Đan Phượng xem xét, quyết định./

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐAN PHƯƠNG**

Số: 1933 /QĐ-UBND

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

Đan Phượng, ngày 28 tháng 3 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh Phương án đấu giá quyền sử dụng đất thuê là đất nông nghiệp trồng cây hàng năm tại 09 khu thuộc bãi Bông Bá, xã Hồng Hà, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội ban hành kèm theo Quyết định số 9134/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND huyện Đan Phượng

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN ĐAN PHƯƠNG

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

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

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

Căn cứ Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật quản lý Thuế;

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

Căn cứ Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp 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 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 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 5515/QĐ-UBND ngày 20/10/2015 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội đến năm 2030, tỷ lệ 1/10.000;

Căn cứ Quyết định số 5149/QĐ-UBND ngày 07/12/2021 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 461/QĐ-UBND ngày 23/01/2025 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Đan Phượng;

Căn cứ Quyết định số 9134/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND huyện Đan Phượng về việc phê duyệt phương án Đấu giá quyền sử dụng đất thuê là đất nông nghiệp trồng cây hàng năm tại 09 khu thuộc bãi Bông Bá, xã Hồng Hà, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội;

Xét Tờ trình số 193/TTr-TNMT ngày 27/3/2025 của Phòng Nông nghiệp và Môi trường về việc đề nghị UBND huyện ban hành quyết định điều chỉnh Phương án đấu giá quyền sử dụng đất thuê là đất nông nghiệp trồng cây hàng năm tại 09 khu thuộc bãi Bông Bá, xã Hồng Hà, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội ban hành kèm theo Quyết định số 9134/QĐ-UBND ngày 31/12/202 của UBND huyện Đan Phượng.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh tổng diện tích đất đấu giá từ 290.930,1 m² thành 290.830,1 m² tại mục 1.2 của Phương án Đấu giá quyền sử dụng đất thuê là đất nông nghiệp trồng cây hàng năm tại 09 khu thuộc bãi Bông Bá, xã Hồng Hà, huyện Đan Phượng ban hành kèm theo Quyết định số 9134/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND huyện Đan Phượng.

Lý do: Sai sót trong quá trình soạn thảo.

Điều 2. Điều chỉnh mục 5 của Phương án đấu giá quyền sử dụng đất thuê là đất nông nghiệp trồng cây hàng năm tại 09 khu thuộc bãi Bông Bá, xã Hồng Hà, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội ban hành kèm theo Quyết định số 9134/QĐ-UBND ngày 31/12/202 của UBND huyện Đan Phượng

* Tại mục 5 của Phương án Đấu giá quyền sử dụng đất thuê là đất nông nghiệp trồng cây hàng năm tại 09 khu thuộc bãi Bông Bá, xã Hồng Hà, huyện Đan Phượng ban hành kèm theo Quyết định số 9134/QĐ-UBND ngày 31/12/202 của UBND huyện Đan Phượng thể hiện:

5. Chi phí tổ chức thực hiện việc đấu giá, mức phí tham gia đấu giá

5.1. Chi phí tổ chức thực hiện việc đấu giá

Kinh phí bảo đảm cho hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản.

5.2 Mức phí tham gia đấu giá (điểm b, khoản 2, Điều 3 Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính):

- Khu 1, khu 2, khu 3, khu 7, khu 8, khu 9: 3.000.000 đồng/01 bộ hồ sơ (Ba triệu đồng trên một bộ hồ sơ)

- Khu 5: 4.000.000 đồng/01 bộ hồ sơ (Bốn triệu đồng trên một bộ hồ sơ)

- Khu 4, khu 6: 5.000.000 đồng/01 bộ hồ sơ (Năm triệu đồng trên một bộ hồ sơ)

* Nay điều chỉnh như sau:

5. Chi phí tổ chức thực hiện việc đấu giá, mức phí tham gia đấu giá

5.1. Chi phí tổ chức thực hiện việc đấu giá

Kinh phí bảo đảm cho hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản.

5.2 Mức phí tham gia đấu giá (điểm b, khoản 1, Điều 6 Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính): 200.000 đồng/01 bộ hồ sơ/1 khu (Hai trăm nghìn đồng trên một bộ hồ sơ trên một khu).

* Lý do: Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính đã thay thế Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính kể từ ngày 22/01/2025.

Điều 3. Điều chỉnh mục 8 của Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đất thuê là đất nông nghiệp trồng cây hàng năm tại 09 khu thuộc bãi Bông Bá, xã Hồng Hà, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội ban hành kèm theo Quyết định số 9134/QĐ-UBND ngày 31/12/202 của UBND huyện Đan Phượng

* Tại mục 8 của Phương án Đấu giá quyền sử dụng đất thuê là đất nông nghiệp trồng cây hàng năm tại 09 khu thuộc bãi Bông Bá, xã Hồng Hà, huyện Đan Phượng ban hành kèm theo Quyết định số 9134/QĐ-UBND ngày 31/12/202 của UBND huyện Đan Phượng thể hiện:

8. Phương thức lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc đấu giá (Điều 56; khoản 1, Điều 60 Luật Đấu giá tài sản năm 2016): Sau khi có quyết định của UBND huyện về việc đấu giá tài sản, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện lựa chọn tổ chức thực hiện cuộc đấu giá tài sản theo quy định của Luật Đấu giá tài sản và Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/2/2022 của Bộ tư pháp về việc hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản.

Trường hợp không lựa chọn được đơn vị thực hiện cuộc đấu giá theo quy định tại Điều 56 Luật Đấu giá tài sản, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện tham mưu UBND huyện quyết định thành lập Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất.

* Nay điều chỉnh như sau:

8. Phương thức lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc đấu giá (Điều 56; khoản 1, Điều 60 Luật Đấu giá tài sản năm 2016): Sau khi có quyết định của UBND huyện về việc đấu giá tài sản, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện lựa chọn tổ chức thực hiện cuộc đấu giá tài sản theo quy định của Luật Đấu giá tài sản và Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp 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.

Trường hợp không lựa chọn được đơn vị thực hiện cuộc đấu giá theo quy định tại Điều 56 Luật Đấu giá tài sản, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện tham mưu UBND huyện quyết định thành lập Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất.

* Lý do: Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp đã thay thế Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/2/2022 của Bộ tư pháp kể từ ngày 01/01/2025.

Điều 4. Các nội dung khác tại Phương án Đấu giá quyền sử dụng đất thuê là đất nông nghiệp trồng cây hàng năm tại 09 khu thuộc bãi Bông Bá, xã Hồng Hà, huyện Đan Phượng ban hành kèm theo Quyết định số 9134/QĐ-UBND ngày 31/12/202 của UBND huyện Đan Phượng được giữ nguyên.

Điều 5.

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

2. Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Trưởng các phòng: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Tư pháp huyện, Giám đốc Kho bạc

Nhà nước Đan Phượng, Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất huyện, Chủ tịch UBND xã Hồng Hà và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- CT, các PCT UBND huyện;
- Lưu: VT, NN&MT

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



[Handwritten signature]

Nguyễn Thạc Hùng

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐAN PHƯỢNG**

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

Số:1937 /QĐ-UBND

Đan Phượng, ngày 28 tháng 3 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc đấu giá quyền sử dụng đất thuê là đất nông nghiệp trồng cây hàng năm tại 09 khu thuộc bãi Bông Bá, xã Hồng Hà, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN ĐAN PHƯỢNG

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

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

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

Căn cứ Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật quản lý Thuế;

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

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

Căn cứ Thông tư 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 5515/QĐ-UBND ngày 20/10/2015 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội đến năm 2030, tỷ lệ 1/10.000;

Căn cứ Quyết định số 5149/QĐ-UBND ngày 07/12/2021 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 461/QĐ-UBND ngày 23/01/2025 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Đan Phượng;

Căn cứ Quyết định số 9134/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 của UBND huyện Đan Phượng về việc phê duyệt phương án Đấu giá quyền sử dụng đất thuê là đất nông nghiệp trồng cây hàng năm tại 09 khu thuộc bãi Bông Bá, xã Hồng Hà, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 1784/QĐ-UBND ngày 24/3/2025 của UBND huyện Đan Phượng về việc phê duyệt đơn giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất thuê là đất nông nghiệp trồng cây hàng năm tại 09 thửa thuộc bãi Bông Bá, xã Hồng Hà, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội;

Xét Tờ trình số 135/TTr-UBND ngày 24/3/2025 của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện; số 194/TTr-TNMT ngày 27/3/2025 của Phòng Nông nghiệp và

Môi trường về việc đề nghị UBND huyện ban hành quyết định đấu giá quyền sử dụng đất thuê là đất nông nghiệp trồng cây hàng năm tại 09 khu thuộc bãi Bồng Bá, xã Hồng Hà, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Đấu giá quyền sử dụng đất thuê là đất nông nghiệp trồng cây hàng năm tại 09 khu thuộc bãi Bồng Bá, xã Hồng Hà, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội.

1. Vị trí, diện tích, hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với khu đất đấu giá, mục đích, hình thức, thời hạn sử dụng đất và đơn giá khởi điểm.

a) Vị trí: 09 khu thuộc bãi Bồng Bá, xã Hồng Hà, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội.

Khu 1:

- + Phía Đông giáp khu 2.
- + Phía Tây giáp khu đất trồng cây hàng năm đã đấu giá.
- + Phía Bắc giáp khu đất trồng cây hàng năm đã đấu giá.
- + Phía Nam giáp đường giao thông (đường đất) và khu 9, khu 8.

Khu 2:

- + Phía Đông giáp đường giao thông (đường đất) và khu 3.
- + Phía Tây giáp khu 1.
- + Phía Bắc giáp khu đất trồng cây hàng năm đã đấu giá.
- + Phía Nam giáp đường giao thông (đường đất) và khu 8, khu 7.

Khu 3:

- + Phía Đông giáp đường giao thông (đường đất) và khu 4.
- + Phía Tây giáp khu 2.
- + Phía Bắc giáp khu đất trồng cây hàng năm đã đấu giá.
- + Phía Nam giáp đường giao thông (đường đất) và khu 8, khu 7.

Khu 4:

- + Phía Đông giáp đường giao thông (đường đất) và khu 5.
- + Phía Tây giáp đường giao thông (đường đất) và khu 3.
- + Phía Bắc giáp khu đất trồng cây hàng năm đã đấu giá.
- + Phía Nam giáp đường giao thông (đường đất) và khu 6.

Khu 5:

- + Phía Đông giáp đất lưu không đường Vành đai 4.
- + Phía Tây giáp đường giao thông (đường đất) và khu 4, khu 6.
- + Phía Bắc giáp khu đất trồng cây hàng năm đã đấu giá.
- + Phía Nam giáp đất trồng cây hàng năm.

Khu 6:

- + Phía Đông giáp đường giao thông (đường đất) và khu 5.
- + Phía Tây giáp đường giao thông và khu 7.
- + Phía Bắc giáp đường giao thông (đường đất) và khu 4.
- + Phía Nam giáp đất trồng cây hàng năm.

Khu 7:

- + Phía Đông giáp đường giao thông và khu 6.
- + Phía Tây giáp khu 8.
- + Phía Bắc giáp đường giao thông (đường đất) và khu 3.
- + Phía Nam giáp đất trồng cây hàng năm.

Khu 8:

- + Phía Đông giáp khu 7.
- + Phía Tây giáp khu 9.
- + Phía Bắc giáp đường giao thông và khu 2.
- + Phía Nam giáp đất trồng cây hàng năm.

Khu 9:

- + Phía Đông giáp khu 8.
- + Phía Tây giáp khu đất trồng cây hàng năm đã đấu giá.
- + Phía Bắc giáp đường giao thông và khu 1.
- + Phía Nam giáp đất trồng cây hàng năm.

b) Diện tích: 290.830,1 m². Trong đó:

Khu 1: 15.000 m² được giới hạn bởi các điểm 1, 2, 29, 28, 1 theo Bản đồ phục vụ công tác đấu giá quyền sử dụng đất thuê tại khu bãi Bồng Bá, xã Hồng Hà do Công ty cổ phần tư vấn khảo sát thiết kế và thương mại Thành An đo vẽ và được UBND xã Hồng Hà, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện ký duyệt ngày 20/12/2024.

Khu 2: 15.000 m² được giới hạn bởi các điểm 2, 3, 30, 29, 2 theo Bản đồ phục vụ công tác đấu giá quyền sử dụng đất thuê tại khu bãi Bồng Bá, xã Hồng Hà do Công ty cổ phần tư vấn khảo sát thiết kế và thương mại Thành An đo vẽ và được UBND xã Hồng Hà, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện ký duyệt ngày 20/12/2024.

Khu 3: 20.000 m² được giới hạn bởi các điểm 3, 4, 31, 30, 1 theo Bản đồ phục vụ công tác đấu giá quyền sử dụng đất thuê tại khu bãi Bồng Bá, xã Hồng Hà do Công ty cổ phần tư vấn khảo sát thiết kế và thương mại Thành An đo vẽ và được UBND xã Hồng Hà, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện ký duyệt ngày 20/12/2024.

Khu 4: 72.382,2 m² được giới hạn bởi các điểm 5, 6, 7, 8, 9, 10, 33, 32, 5 theo Bản đồ phục vụ công tác đấu giá quyền sử dụng đất thuê tại khu bãi Bồng Bá, xã Hồng Hà do Công ty cổ phần tư vấn khảo sát thiết kế và thương mại Thành An đo vẽ và được UBND xã Hồng Hà, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện ký duyệt ngày 20/12/2024.

Khu 5: 45.438,8 m² được giới hạn bởi các điểm 11, 12, 13, 14, 15, 16, 11 theo Bản đồ phục vụ công tác đấu giá quyền sử dụng đất thuê tại khu bãi Bồng Bá, xã Hồng Hà do Công ty cổ phần tư vấn khảo sát thiết kế và thương mại Thành An đo vẽ và được UBND xã Hồng Hà, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện ký duyệt ngày 20/12/2024.

Khu 6: 73.009,1 m² được giới hạn bởi các điểm 17, 18, 19, 20, 21, 22, 35,

34, 17 theo Bản đồ phục vụ công tác đấu giá quyền sử dụng đất thuê tại khu bãi Bông Bá, xã Hồng Hà do Công ty cổ phần tư vấn khảo sát thiết kế và thương mại Thành An đo vẽ và được UBND xã Hồng Hà, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện ký duyệt ngày 20/12/2024.

Khu 7: 20.000 m² được giới hạn bởi các điểm 23, 24, 37, 36, 23 theo Bản đồ phục vụ công tác đấu giá quyền sử dụng đất thuê tại khu bãi Bông Bá, xã Hồng Hà do Công ty cổ phần tư vấn khảo sát thiết kế và thương mại Thành An đo vẽ và được UBND xã Hồng Hà, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện ký duyệt ngày 20/12/2024.

Khu 8: 15.000 m² được giới hạn bởi các điểm 24, 25, 38, 37, 24 theo Bản đồ phục vụ công tác đấu giá quyền sử dụng đất thuê tại khu bãi Bông Bá, xã Hồng Hà do Công ty cổ phần tư vấn khảo sát thiết kế và thương mại Thành An đo vẽ và được UBND xã Hồng Hà, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện ký duyệt ngày 20/12/2024.

Khu 9: 15.000 m² được giới hạn bởi các điểm 25, 26, 27, 38, 25 theo Bản đồ phục vụ công tác đấu giá quyền sử dụng đất thuê tại khu bãi Bông Bá, xã Hồng Hà do Công ty cổ phần tư vấn khảo sát thiết kế và thương mại Thành An đo vẽ và được UBND xã Hồng Hà, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện ký duyệt ngày 20/12/2024.

c) Hạ tầng kỹ thuật: Xung quanh là đất bãi bồi và giáp sông Hồng.

d) Tài sản gắn liền với đất: Không.

đ) Mục đích sử dụng đất: Sản xuất nông nghiệp (trồng cây hàng năm).

e) Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm.

f) Thời hạn sử dụng đất: 05 năm kể từ ngày UBND huyện ký ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

g) Đơn giá khởi điểm: 2.310 đồng/m²/năm.

2. Các thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

a) Về quy hoạch

+ Căn cứ Quy hoạch chung xây dựng huyện Đan Phượng đến năm 2030 được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 5515/QĐ-UBND ngày 15/10/2015: Khu 1, 2, 3, 4, 5 được quy hoạch là đất trồng hoa màu và đất bãi bồi - khai thác cát. Khu 6, 7, 8, 9 được quy hoạch là đất trồng hoa màu

+ Căn cứ Quy hoạch sử dụng đất huyện Đan Phượng đến năm 2030 được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 5149/QĐ-UBND ngày 07/12/2021: Khu 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 được quy hoạch là đất nông nghiệp khác.

b) Về kế hoạch sử dụng đất

Khu đất đấu giá có trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Đan Phượng được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt Quyết định số 461/QĐ-UBND ngày 23/01/2025.

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

Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Đan Phượng, địa chỉ: số 105, phố Tây Sơn, thị trấn Phùng, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội.

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

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Trưởng các phòng: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Tư pháp huyện, Giám đốc Kho bạc Nhà nước Đan Phượng, Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất huyện, Chủ tịch UBND xã Hồng Hà và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND huyện;
- Lưu: VT, NN&MT

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



Nguyễn Thạc Hùng



**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐAN PHƯỢNG**

Số: 1784 /QĐ-UBND

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

Đan Phượng, ngày 24 tháng 3 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đơn giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất thuê là đất nông nghiệp trồng cây hàng năm tại 9 thửa thuộc bãi Bông Bá, xã Hồng Hà, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN ĐAN PHƯỢNG

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

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 và bảng giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ 01/01/2020 đến 31/12/2024;

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

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

Căn cứ Quyết định số 1565/QĐ-UBND ngày 10/3/2025 của UBND huyện Đan Phượng về việc kiện toàn Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể huyện;

Quyết định số 9134/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND huyện Đan Phượng về việc phê duyệt phương án Đấu giá quyền sử dụng đất thuê là đất nông nghiệp trồng cây hàng năm tại 09 khu thuộc bãi Bông Bá, xã Hồng Hà, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội.

Căn cứ Hợp đồng tư vấn định giá số 102/2025/HĐKT-VAI ngày 14/02/2025 giữa Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đan Phượng và Công ty cổ phần thẩm định giá và giám định Việt Nam về việc tư vấn xác định giá đất cụ thể làm căn cứ xác định giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất thuê là đất nông nghiệp trồng cây hàng năm tại 09 khu thuộc bãi Bồng Bá, xã Hồng Hà, huyện Đan Phượng;

Căn cứ Thông báo số 115/TB-HĐGD ngày 13/3/2025 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể huyện Đan Phượng thông báo kết quả họp Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể làm căn cứ giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất thuê là đất nông nghiệp trồng cây hàng năm tại 09 thửa thuộc bãi Bồng Bá, xã Hồng Hà, huyện Đan Phượng;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 202/CT-ĐGD-VAI ngày 19/3/2025 của Công ty cổ phần thẩm định giá và giám định Việt Nam;

Xét Tờ trình số số 173/TTr-TNMT ngày 21/3/2025 của Phòng Nông nghiệp và Môi trường về việc phê duyệt đơn giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất thuê là đất nông nghiệp trồng cây hàng năm tại 9 thửa thuộc bãi Bồng Bá, xã Hồng Hà, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đơn giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất thuê là đất nông nghiệp trồng cây hàng năm tại 9 thửa thuộc bãi Bồng Bá, xã Hồng Hà, như sau:

TT	Tên thửa đất	Địa chỉ	Diện tích (m ²)	Đơn giá khởi điểm (đồng/m ² /năm)	Hình thức thuê đất
1.	Khu 1	Khu bãi Bồng Bá, xã Hồng Hà	15.000,0	2.310	Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm
2.	Khu 2	Khu bãi Bồng Bá, xã Hồng Hà	15.000,0	2.310	Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm
3.	Khu 3	Khu bãi Bồng Bá, xã Hồng Hà	20.000,0	2.310	Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm
4.	Khu 4	Khu bãi Bồng Bá, xã Hồng Hà	72.382,2	2.310	Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm
5.	Khu 5	Khu bãi Bồng Bá, xã Hồng Hà	45.438,8	2.310	Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm
6.	Khu 6	Khu bãi Bồng Bá, xã Hồng Hà	73.009,1	2.310	Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm
7.	Khu 7	Khu bãi Bồng Bá, xã Hồng Hà	20.000,0	2.310	Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm
8.	Khu 8	Khu bãi Bồng Bá, xã Hồng Hà	15.000,0	2.310	Nhà nước cho thuê đất thu

TT	Tên thửa đất	Địa chỉ	Diện tích (m ²)	Đơn giá khởi điểm (đồng/m ² /năm)	Hình thức thuê đất
		xã Hồng Hà			tiền thuê đất hằng năm
9.	Khu 9	Khu bãi Bồng Bá, xã Hồng Hà	15.000,0	2.310	Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm

Thời gian áp dụng: Giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất thuê có hiệu lực trong vòng 12 tháng kể từ ngày Chủ tịch UBND huyện ban hành quyết định phê duyệt.

Điều 2. Giao Trung tâm phát triển quỹ đất huyện tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Trưởng phòng Nông nghiệp và môi trường, Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch, Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất huyện, Chủ tịch UBND xã Hồng Hà và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND huyện;
- Lưu: VT, NN&MT.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



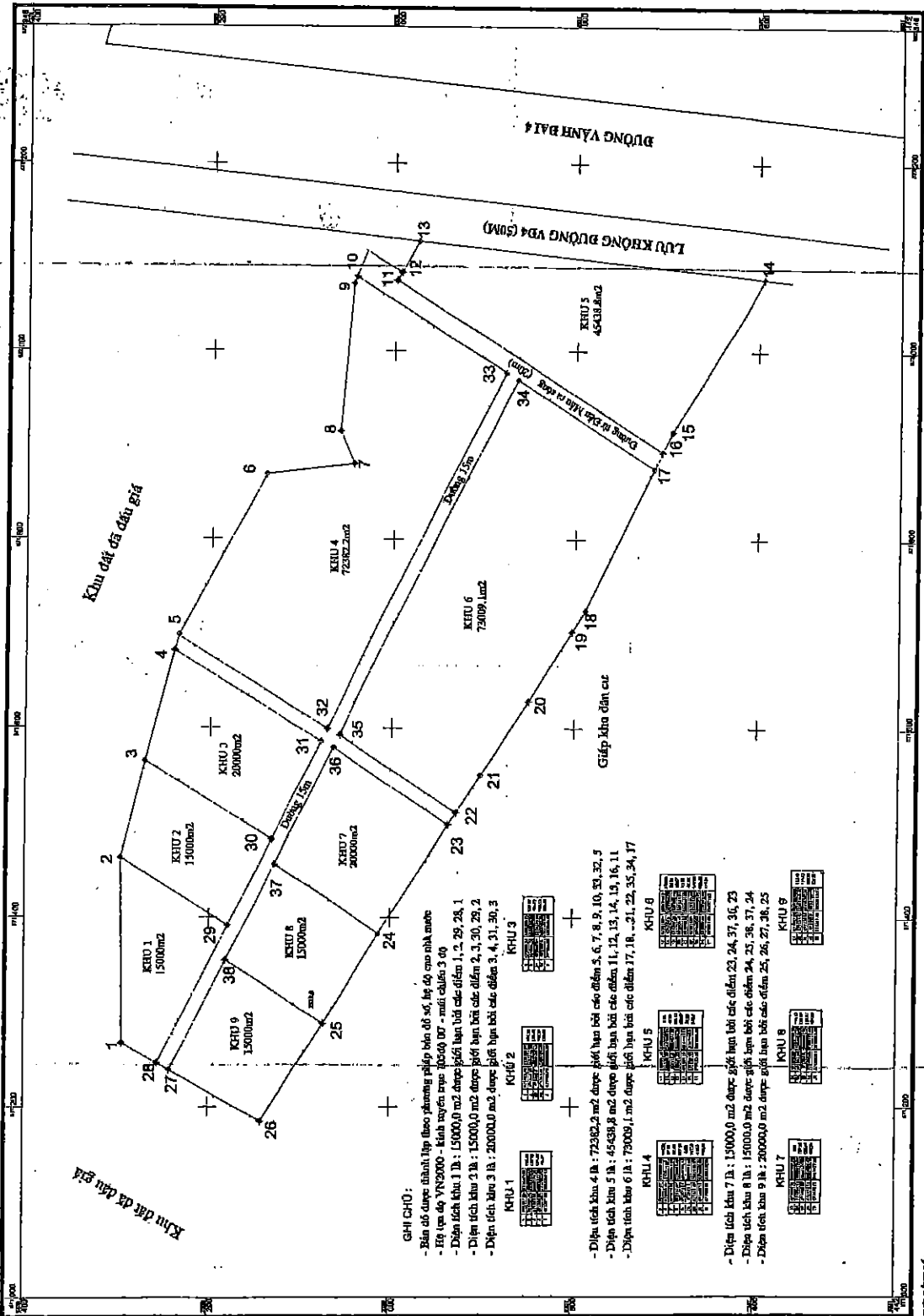
Nguyễn Thạc Hùng



BẢN ĐỒ PHỤC VỤ CÔNG TÁC ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT THUE TẠI KHU BÃI BỔNG BÀ XÃ HỒNG HÀ

Địa điểm: Xã Hồng Hà, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội

TP. HÀ NỘI - HẸM PHƯỜNG



GHI CHÚ:

- Đất đã được thành lập theo planning pháp biên số số, hệ quy chiếu nhà nước
- Hệ tọa độ VN2000 - kinh tuyến trung tâm 105°49' 00" ĐĐ - múi giờ + 7 giờ
- Diện tích khu 1 B: 15000,0 m² được giới hạn bởi các điểm 1, 2, 29, 28, 1
- Diện tích khu 2 B: 15000,0 m² được giới hạn bởi các điểm 2, 3, 30, 29, 2
- Diện tích khu 3 B: 20000,0 m² được giới hạn bởi các điểm 3, 4, 31, 30, 3
- Diện tích khu 4 B: 72382,2 m² được giới hạn bởi các điểm 5, 6, 7, 8, 9, 10, 33, 32, 5
- Diện tích khu 5 B: 45438,8 m² được giới hạn bởi các điểm 11, 12, 13, 14, 15, 16, 11
- Diện tích khu 6 B: 73009,1 m² được giới hạn bởi các điểm 17, 18, 19, 20, 21, 22, 35, 34, 17
- Diện tích khu 7 B: 15000,0 m² được giới hạn bởi các điểm 23, 24, 37, 36, 23
- Diện tích khu 8 B: 15000,0 m² được giới hạn bởi các điểm 24, 25, 36, 37, 24
- Diện tích khu 9 B: 20000,0 m² được giới hạn bởi các điểm 25, 26, 27, 38, 25

KHU 1: 15000m²
 KHU 2: 15000m²
 KHU 3: 20000m²
 KHU 4: 72382,2m²
 KHU 5: 45438,8m²
 KHU 6: 73009,1m²
 KHU 7: 15000m²
 KHU 8: 15000m²
 KHU 9: 20000m²

KHU 10: 15000m²
 KHU 11: 15000m²
 KHU 12: 20000m²
 KHU 13: 72382,2m²
 KHU 14: 45438,8m²
 KHU 15: 73009,1m²
 KHU 16: 15000m²
 KHU 17: 15000m²
 KHU 18: 20000m²

TỶ LỆ 1:2000

1 cm trên bản đồ bằng 20m trên thực địa

Ông Nguyễn Văn Thành
 Chủ tịch UBND Phường
 (Chữ ký và dấu)

Ông Nguyễn Văn Thành
 Chủ tịch UBND Phường
 (Chữ ký và dấu)

Ông Nguyễn Văn Thành
 Chủ tịch UBND Phường
 (Chữ ký và dấu)

Ông Nguyễn Văn Thành
 Chủ tịch UBND Phường
 (Chữ ký và dấu)

