

## HỒ SƠ MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ

Quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư tại khu đất CT-3 thuộc dự án Giải phóng mặt bằng khu đất để đấu giá quyền sử dụng đất hai bên tuyến đường trục Tây Thăng Long (vị trí ĐG 6B), quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội

HÀ NỘI 2018

## MỤC LỤC HỒ SƠ MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ

STT	NỘI DUNG
1	Thông báo mời tham gia đấu giá số 949/TB-TTPTQĐ ngày 25/9/2018 của Trung tâm phát triển quỹ đất quận Bắc Từ Liêm
2	Quy chế cuộc đấu giá số 131/QCĐG-QSĐĐ ngày 26/9/2018 do Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản - Sở Tư pháp thành phố Hà Nội ban hành đối với Quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư tại khu đất CT-3 thuộc dự án Giải phóng mặt bằng khu đất để đấu giá quyền sử dụng đất hai bên tuyến đường trục Tây Thăng Long (vị trí ĐG 6B), quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội.
3	Quyết định số 2897/QĐ-UBND ngày 21/6/2018 của UBND quận Bắc Từ Liêm về việc phê duyệt Phương án đấu giá Quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư tại khu đất CT-3 thuộc dự án Giải phóng mặt bằng khu đất để đấu giá quyền sử dụng đất hai bên tuyến đường trục Tây Thăng Long (vị trí ĐG 6B), quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội
4	Quyết định số 4507/QĐ-UBND ngày 09/9/2015 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu chức năng đô thị Tây Tựu, tỷ lệ 1/500( phục vụ xây dựng hạ tầng khu đất dịch vụ, đấu giá quyền sử dụng đất và các mục tiêu khác), quận Bắc Từ Liêm
5	Quyết định số 6031/QĐ-UBND ngày 31/10/2016 của UBND Thành phố Hà Nội về việc phê duyệt dự án: Giải phóng mặt bằng khu đất để đấu giá quyền sử dụng đất hai bên tuyến đường trục Tây Thăng Long (vị trí ĐG 6B), quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội
6	Quyết định số 4621/QĐ-UBND ngày 04/9/2018 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá Quyền sử dụng đất ở tại ô đất CT-3 thuộc dự án Giải phóng mặt bằng khu đất đấu giá quyền sử dụng đất hai bên tuyến đường trục Tây Thăng Long (vị trí ĐG 6B), quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội
7	Quy hoạch chi tiết 1/500
8	Sơ đồ mặt bằng vị trí khu đất đấu giá
9	Mẫu giấy ủy quyền
10	Mẫu phiếu trả giá
11	Đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất

Số: 349 /TB-TTPTQĐ

Bắc Từ Liêm, ngày 25 tháng 9 năm 2018

### THÔNG BÁO

Mời tham gia Đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư đối với ô đất CT-3 thuộc dự án Giải phóng mặt bằng khu đất để đấu giá quyền sử dụng đất hai bên tuyến đường trục Tây Thăng Long (vị trí ĐG 6B), quận Bắc Từ Liêm

Trung tâm Phát triển quỹ đất quận Bắc Từ Liêm thông báo mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư tại ô đất CT-3 thuộc dự án Giải phóng mặt bằng khu đất để đấu giá quyền sử dụng đất hai bên tuyến đường trục Tây Thăng Long (vị trí ĐG 6B), quận Bắc Từ Liêm với các nội dung như sau:

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

- Cơ quan tổ chức việc đấu giá: UBND quận Bắc Từ Liêm giao nhiệm vụ cho Trung tâm phát triển quỹ đất quận Bắc Từ Liêm. Địa chỉ: Tầng 5- tòa nhà CT6-C khu Tái định cư Kiều Mai, phường Phúc Diễn, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội

- Đơn vị trực tiếp tổ chức cuộc đấu giá quyền sử dụng đất (Tổ chức đấu giá tài sản): Trung tâm DV bán đấu giá tài sản – Sở Tư pháp TP Hà Nội. Địa chỉ: số 2 Quang Trung, quận Hà Đông, TP Hà Nội

#### 2. Thông tin ô đất đấu giá, diện tích, giá khởi điểm, bước giá:

STT	Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Giá khởi điểm (đồng/m <sup>2</sup> )	Bước giá (đ/m <sup>2</sup> )	Tổng số tiền (làm tròn) của cả ô đất (đồng)
1	CT-03	Đất ở chung cư	15.284	14.957.680	200.000	228.613.181.000
		Tổng	15.284			228.613.181.000

- Đối tượng tham gia đấu giá: Tổ chức có chức năng kinh doanh bất động sản và thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định tại Điều 55 Luật Đất đai năm 2013.

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

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

#### 3. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu kín trực tiếp nhiều vòng cho toàn bộ phần diện tích đất đấu giá.

- Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

#### 4. Phát hành hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

- Thời gian: Từ ngày 27/9/2018 đến ngày 16/10/2018 (giờ hành chính)

- Địa điểm: Trung tâm phát triển quỹ đất quận Bắc Từ Liêm.

- Địa chỉ: Tầng 5 tòa nhà CT6-C khu Tái định cư Kiều Mai, phường Phúc Diễn, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội.



- Phí mua hồ sơ: **3.000.000 đồng/hồ sơ** (Bằng chữ: Ba triệu đồng một bộ hồ sơ).

Tham khảo thông tin hồ sơ đấu giá tại Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội (<http://www.tnmtnd.hanoi.gov.vn>) và Cổng thông tin điện tử UBND quận Bắc Từ Liêm (<http://www.bactuliem.hanoi.gov.vn>).

+ Người đăng ký tham gia đấu giá nộp hồ sơ đăng ký cho Tổ chức đấu giá tài sản qua 02 hình thức: Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phát triển quỹ đất quận Bắc Từ Liêm (Địa chỉ: Tầng 5 tòa nhà CT6-C khu Tái định cư Kiều Mai, phường Phúc Diễn, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội) hoặc gửi thư đảm bảo đến: Trung tâm DV bán đấu giá tài sản – Sở Tư pháp TP Hà Nội. Địa chỉ: số 2 Quang Trung, quận Hà Đông, TP Hà Nội. Điện thoại: 02433553386 (Thời gian tiếp nhận hồ sơ căn cứ theo dấu bưu điện).

*Lưu ý: Hồ sơ đăng ký đấu giá gửi bằng hình thức thư đảm bảo phải được nhận trước 17 giờ 00' ngày 16/10/2018. Các trường hợp hồ sơ chuyển tới sau 17 giờ 00' ngày 16/10/2018 sẽ không được tiếp nhận.*

#### **5. Khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá:**

Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá theo quy định là: **15.000.000.000 đồng** (Bằng chữ: Mười năm tỷ đồng)

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày **15/10/2018** đến hết ngày **16/10/2018** (trong giờ hành chính).

- Phương thức nộp tiền đặt trước: Nộp trực tiếp vào tài khoản hoặc chuyển khoản vào tài khoản của Trung tâm phát triển quỹ đất quận Bắc Từ Liêm, theo thông tin cụ thể:

*Chủ tài khoản: Trung tâm phát triển quỹ đất quận Bắc Từ Liêm*

*Số tài khoản: 126000046421 tại Ngân hàng VietinBank, chi nhánh Tây Hà Nội*

*Nội dung nộp tiền hoặc chuyển khoản: “Tên người đăng ký tham gia đấu giá/Tên tổ chức...” nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá QSDĐ đối với ô đất CT-3 thuộc dự án Giải phóng mặt bằng khu đất để đấu giá quyền sử dụng đất hai bên tuyến đường trục Tây Thăng Long (vị trí ĐG 6B), quận Bắc Từ Liêm.*

*Lưu ý: Các trường hợp thông tin chuyển khoản nhận được sau 17 giờ 00' ngày 16/10/2018 sẽ không được công nhận.*

#### **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: **08 giờ 00' các ngày 10/10/2018 và 11/10/2018**, Trung tâm Phát triển quỹ đất quận Bắc Từ Liêm sẽ tổ chức cho những Người đăng ký tham gia đấu giá xem xét thực địa khu đất.

#### **7. Thời gian, địa điểm xét điều kiện tham gia đấu giá:**

- Thời gian vào ngày **17/10/2018 (Thứ Tư)**.



- Địa điểm: Tại Trung tâm phát triển quỹ đất Bắc Từ Liêm.

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

- Thời gian tổ chức đấu giá: **14 giờ 00 phút, ngày 18/10/2018 (Thứ Năm)**

- Địa điểm tổ chức đấu giá: Trung tâm văn hóa thông tin và thể thao quận Bắc Từ Liêm, đường Võ Quý Huân, phường Phúc Diễn, quận Bắc Từ Liêm.

*(Trong trường hợp thay đổi thời gian đấu giá và địa điểm tổ chức đấu giá, Trung tâm phát triển quỹ đất quận Bắc Từ Liêm sẽ có Thông báo cụ thể)*

Mọi thông tin liên hệ:

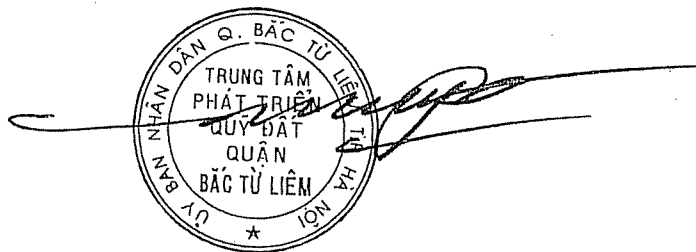
- Trung tâm phát triển quỹ đất quận Bắc Từ Liêm; ĐT: 024.66874114

- Trung tâm DV bán đấu giá tài sản – Sở Tư pháp TP Hà Nội. Điện thoại: 02433553386. *M*

**Nơi nhận:**

- Sở TNMT Hà Nội;
- Trung tâm PTQĐ Hà Nội;
- UBND quận Bắc Từ Liêm;
- UBND phường Tây Tựu;
- Báo Đầu thầu;
- Báo Hà Nội mới;
- Báo Kinh tế & Đô thị;
- Người tham gia đấu giá;
- Lưu: VT, QLPTQĐ.

**GIÁM ĐỐC**



**Trịnh Minh Huệ**



Số: 349 /TB-TTPTQĐ

Bắc Từ Liêm, ngày 25 tháng 9 năm 2018

### THÔNG BÁO

Mời tham gia Đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư đối với ô đất CT-3 thuộc dự án Giải phóng mặt bằng khu đất để đấu giá quyền sử dụng đất hai bên tuyến đường trục Tây Thăng Long (vị trí ĐG 6B), quận Bắc Từ Liêm

Trung tâm Phát triển quỹ đất quận Bắc Từ Liêm thông báo mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư tại ô đất CT-3 thuộc dự án Giải phóng mặt bằng khu đất để đấu giá quyền sử dụng đất hai bên tuyến đường trục Tây Thăng Long (vị trí ĐG 6B), quận Bắc Từ Liêm với các nội dung như sau:

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

- Cơ quan tổ chức việc đấu giá: UBND quận Bắc Từ Liêm giao nhiệm vụ cho Trung tâm phát triển quỹ đất quận Bắc Từ Liêm. Địa chỉ: Tầng 5- tòa nhà CT6-C khu Tái định cư Kiều Mai, phường Phúc Diễn, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội
- Đơn vị trực tiếp tổ chức cuộc đấu giá quyền sử dụng đất (Tổ chức đấu giá tài sản): Trung tâm DV bán đấu giá tài sản – Sở Tư pháp TP Hà Nội. Địa chỉ: số 2 Quang Trung, quận Hà Đông, TP Hà Nội

#### 2. Thông tin ô đất đấu giá, diện tích, giá khởi điểm, bước giá:

STT	Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Giá khởi điểm (đồng/m <sup>2</sup> )	Bước giá (đ/m <sup>2</sup> )	Tổng số tiền (làm tròn) của cả ô đất (đồng)
1	CT-03	Đất ở chung cư	15.284	14.957.680	200.000	228.613.181.000
		<b>Tổng</b>	<b>15.284</b>			<b>228.613.181.000</b>

- Đối tượng tham gia đấu giá: Tổ chức có chức năng kinh doanh bất động sản và thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định tại Điều 55 Luật Đất đai năm 2013.

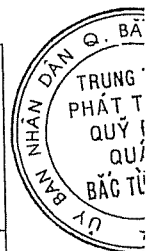
- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.
- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

#### 3. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu kín trực tiếp nhiều vòng cho toàn bộ phần diện tích đất đấu giá.
- Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

#### 4. Phát hành hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

- Thời gian: Từ ngày 27/9/2018 đến ngày 16/10/2018 (giờ hành chính)
- Địa điểm: Trung tâm phát triển quỹ đất quận Bắc Từ Liêm.
- Địa chỉ: Tầng 5 tòa nhà CT6-C khu Tái định cư Kiều Mai, phường Phúc Diễn, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội.



- Phí mua hồ sơ: **3.000.000 đồng/hồ sơ** (Bằng chữ: Ba triệu đồng một bộ hồ sơ).

Tham khảo thông tin hồ sơ đấu giá tại Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội (<http://www.tnmtnd.hanoi.gov.vn>) và Cổng thông tin điện tử UBND quận Bắc Từ Liêm (<http://www.bactuliem.hanoi.gov.vn>).

+ Người đăng ký tham gia đấu giá nộp hồ sơ đăng ký cho Tổ chức đấu giá tài sản qua 02 hình thức: Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phát triển quỹ đất quận Bắc Từ Liêm (Địa chỉ: Tầng 5 tòa nhà CT6-C khu Tái định cư Kiềm Mai, phường Phúc Diễn, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội) hoặc gửi thư đảm bảo đến: Trung tâm DV bán đấu giá tài sản – Sở Tư pháp TP Hà Nội. Địa chỉ: số 2 Quang Trung, quận Hà Đông, TP Hà Nội. Điện thoại: 02433553386 (Thời gian tiếp nhận hồ sơ căn cứ theo dấu bưu điện).

*Lưu ý: Hồ sơ đăng ký đấu giá gửi bằng hình thức thư đảm bảo phải được nhận trước 17 giờ 00' ngày 16/10/2018. Các trường hợp hồ sơ chuyển tới sau 17 giờ 00' ngày 16/10/2018 sẽ không được tiếp nhận.*

#### **5. Khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá:**

Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá theo quy định là: **15.000.000.000 đồng** (Bằng chữ: Mười năm tỷ đồng)

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày **15/10/2018** đến hết ngày **16/10/2018** (trong giờ hành chính).

- Phương thức nộp tiền đặt trước: Nộp trực tiếp vào tài khoản hoặc chuyển khoản vào tài khoản của Trung tâm phát triển quỹ đất quận Bắc Từ Liêm, theo thông tin cụ thể:

*Chủ tài khoản: Trung tâm phát triển quỹ đất quận Bắc Từ Liêm*

*Số tài khoản: 126000046421 tại Ngân hàng VietinBank, chi nhánh Tây Hà Nội*

*Nội dung nộp tiền hoặc chuyển khoản: “Tên người đăng ký tham gia đấu giá/Tên tổ chức...” nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá QSDĐ đối với ô đất CT-3 thuộc dự án Giải phóng mặt bằng khu đất để đấu giá quyền sử dụng đất hai bên tuyến đường trục Tây Thăng Long (vị trí ĐG 6B), quận Bắc Từ Liêm.*

*Lưu ý: Các trường hợp thông tin chuyển khoản nhận được sau 17 giờ 00' ngày 16/10/2018 sẽ không được công nhận.*

#### **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: **08 giờ 00' các ngày 10/10/2018 và 11/10/2018**, Trung tâm Phát triển quỹ đất quận Bắc Từ Liêm sẽ tổ chức cho những Người đăng ký tham gia đấu giá xem xét thực địa khu đất.

#### **7. Thời gian, địa điểm xét điều kiện tham gia đấu giá:**

- Thời gian vào ngày **17/10/2018 (Thứ Tư)**.

- Địa điểm: Tại Trung tâm phát triển quỹ đất Bắc Từ Liêm.

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

- Thời gian tổ chức đấu giá: **14 giờ 00 phút, ngày 18/10/2018 (Thứ Năm)**

- Địa điểm tổ chức đấu giá: Trung tâm văn hóa thông tin và thể thao quận Bắc Từ Liêm, đường Võ Quý Huân, phường Phúc Diễn, quận Bắc Từ Liêm.

*(Trong trường hợp thay đổi thời gian đấu giá và địa điểm tổ chức đấu giá, Trung tâm phát triển quỹ đất quận Bắc Từ Liêm sẽ có Thông báo cụ thể)*

Mọi thông tin liên hệ:

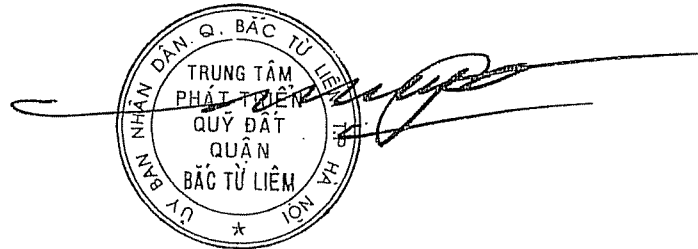
- Trung tâm phát triển quỹ đất quận Bắc Từ Liêm; ĐT: 024.66874114

- Trung tâm DV bán đấu giá tài sản – Sở Tư pháp TP Hà Nội. Điện thoại: 02433553386. *✍*

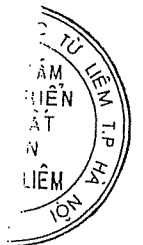
**Nơi nhận:**

- Sở TNMT Hà Nội;
- Trung tâm PTQĐ Hà Nội;
- UBND quận Bắc Từ Liêm;
- UBND phường Tây Tựu;
- Báo Đầu thầu;
- Báo Hà Nội mới;
- Báo Kinh tế & Đô thị;
- Người tham gia đấu giá;
- Lưu: VT, QLPTQĐ.

**GIÁM ĐỐC**



**Trịnh Minh Huệ**



Số: 131/QCĐG-QSDĐ

Hà Nội, ngày 26 tháng 9 năm 2018

## QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

**Quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư tại khu đất CT-3 thuộc dự án Giải phóng mặt bằng khu đất để đấu giá quyền sử dụng đất hai bên tuyến đường trục Tây Thăng Long (vị trí ĐG 6B), quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội.**

*Căn cứ Bộ luật Dân sự được Quốc hội khoá XIII nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 24 tháng 11 năm 2015;*

*Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013;*

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

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

*Căn cứ Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;*

*Căn cứ Quyết định số 206/QĐ-UBND ngày 10/1/2018 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2018 quận Bắc Từ Liêm;*

*Căn cứ Quyết định số 4507/QĐ - UBND ngày 09/9/2015 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu chức năng đô thị Tây Tựu, tỷ lệ 1/500 (phục vụ xây dựng hạ tầng khu đất dịch vụ, đấu giá quyền sử dụng đất và các mục tiêu khác), quận Bắc Từ Liêm;*

*Căn cứ Quyết định số 6031/QĐ-UBND ngày 31/10/2016 của UBND Thành phố Hà Nội về việc phê duyệt dự án: Giải phóng mặt bằng khu đất để đấu giá quyền sử dụng đất hai bên tuyến đường trục Tây Thăng Long (vị trí ĐG 6B), quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội;*

*Căn cứ Quyết định số 4621/QĐ-UBND ngày 04/9/2018 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá Quyền sử dụng đất ở tại ô đất CT-3 thuộc dự án Giải phóng mặt bằng khu đất đấu giá quyền sử dụng đất hai bên tuyến đường trục Tây Thăng Long (vị trí ĐG 6B), quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội;*

*Căn cứ Quyết định số 5427/QĐ - UBND ngày 01/11/2016 của UBND quận Bắc Từ Liêm về việc điều chỉnh đơn vị thực hiện công tác đền bù giải phóng mặt bằng và tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất dự án: Giải phóng mặt bằng khu đất để đấu giá quyền sử dụng đất hai bên tuyến đường trục Tây Thăng Long (vị trí ĐG 6B), quận Bắc Từ Liêm;*

Căn cứ Quyết định số 2897/QĐ-UBND ngày 21/6/2018 của UBND quận Bắc Từ Liêm về việc phê duyệt Phương án đấu giá Quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư tại khu đất CT-3 thuộc dự án Giải phóng mặt bằng khu đất để đấu giá quyền sử dụng đất hai bên tuyến đường trục Tây Thăng Long (vị trí ĐG 6B), quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 5206/QĐ-UBND ngày 19/9/2018 của UBND quận Bắc Từ Liêm về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu Gói thầu số 1: Tư vấn tổ chức phiên đấu giá ô đất CT-3 thuộc dự án: Giải phóng mặt bằng khu đất để đấu giá quyền sử dụng đất hai bên tuyến đường trục Tây Thăng Long (vị trí ĐG 6B), quận Bắc Từ Liêm;

Căn cứ hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 131/2018/HĐĐG-NV1 ký ngày 26/9/2018 giữa Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản - Sở Tư pháp TP. Hà Nội và Trung tâm Phát triển quỹ đất quận Bắc Từ Liêm về việc đấu giá Quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư tại khu đất CT-3 thuộc dự án Giải phóng mặt bằng khu đất để đấu giá quyền sử dụng đất hai bên tuyến đường trục Tây Thăng Long (vị trí ĐG 6B), quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản - Sở Tư pháp thành phố Hà Nội ban hành Quy chế cuộc đấu giá như sau:

## **Điều 1. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm, bước giá.**

### **1. Tài sản đấu giá:**

Quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư tại khu đất CT-3 thuộc dự án Giải phóng mặt bằng khu đất để đấu giá quyền sử dụng đất hai bên tuyến đường trục Tây Thăng Long (vị trí ĐG 6B), quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội, diện tích: 15.284m<sup>2</sup> (Mười lăm nghìn, hai trăm tám mươi tư mét vuông). Thông tin quy hoạch như sau:

STT	Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Diện tích xây dựng (m <sup>2</sup> )	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao công trình	Hệ số SĐĐ	Diện tích sàn (m <sup>2</sup> )
1	CT-03	Đất ở chung cư	15.284	5.232	34,2	2;6	1,6	24.664
		<b>Tổng</b>	<b>15.284</b>	<b>5.232</b>	<b>34,2</b>	<b>2;6</b>	<b>1,6</b>	<b>24.664</b>

Chỉ tiêu tầng cao, diện tích sàn xây dựng công trình chưa bao gồm tầng hầm và tầng tum thang, kỹ thuật (nếu có). Việc xây dựng tầng tum thang, kỹ thuật thực hiện theo Công văn số 3194/BXD-KHCN ngày 03/12/2014 của Bộ Xây dựng, tuân thủ quy định của Quy chuẩn xây dựng và Tiêu chuẩn thiết kế hiện hành.

Tầng 1 và tầng 2 bố trí chức năng dịch vụ công cộng phục vụ dân cư công trình và khu vực.

**Hình thức sử dụng đất:** Đất ở được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất lâu dài.

## **2. Giá khởi điểm:**

**Giá khởi điểm của vòng 1:** Là giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng ô đất CT-03 theo Quyết định số 4621/QĐ-UBND ngày 04/9/2018 của UBND thành phố Hà Nội phê duyệt giá khởi điểm. Giá khởi điểm của vòng 1 là 14.957.680 đồng/m<sup>2</sup> (Mười bốn triệu, chín trăm năm mươi bảy nghìn, sáu trăm tám mươi đồng một mét vuông). Tổng giá trị ô đất tính theo giá khởi điểm (làm tròn) là 228.613.181.000 đồng (Hai trăm hai mươi tám tỷ, sáu trăm mười ba triệu, một trăm tám mươi một nghìn đồng).

**Giá khởi điểm vòng 2 trở đi:** Bằng giá trả hợp lệ cao nhất tại vòng trước liền kề (Trong trường hợp tại vòng đấu trước liền kề mà tất cả Nhà đầu tư đều trả bằng giá khởi điểm của vòng đấu, thì giá khởi điểm của vòng đấu tiếp liền kề bằng giá khởi điểm của vòng đấu trước liền kề cộng thêm 01 bước giá).

## **3. Bước giá:**

Áp dụng chung cho tất cả các vòng đấu là 200.000 đồng/m<sup>2</sup> (Hai trăm nghìn đồng một mét vuông).

## **Điều 2: Tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước.**

### **1. Tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá:**

Tiền bán hồ sơ mời đấu giá là 3.000.000 đồng/hồ sơ (Ba triệu đồng một hồ sơ). Tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá không trả lại trong mọi trường hợp trừ khi cuộc đấu giá không được mở.

### **2. Tiền đặt trước:**

Tiền đặt trước để tham gia đấu giá là 15.000.000.000 đồng (Mười lăm tỷ đồng).

**Thời gian nộp tiền đặt trước:** Từ ngày 15/10/2018 đến hết ngày 16/10/2018 (trong giờ hành chính).

**Hình thức nộp tiền đặt trước:** Nộp trực tiếp vào tài khoản hoặc chuyển khoản vào tài khoản của Trung tâm phát triển quỹ đất quận Bắc Từ Liêm số 126000046421 mở tại Ngân hàng VietinBank, chi nhánh Tây Hà Nội.

**Nội dung nộp tiền:** "Tên tổ chức tham gia đấu giá" nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá QSDĐ đối với ô đất CT-3, quận Bắc Từ Liêm.

Nếu tiền đặt trước không có trong tài khoản của Trung tâm phát triển quỹ đất quận Bắc Từ Liêm tại thời điểm 17h00 ngày 16/10/2018 thì nhà đầu tư không đủ điều kiện tham gia cuộc đấu giá.

Trường hợp Nhà đầu tư tham gia đấu giá không trúng đấu giá, không vi phạm phương án và quy chế cuộc đấu giá thì Trung tâm phát triển quỹ đất quận Bắc Từ

Liên trả lại khoản tiền đặt trước cho người tham gia đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.

Trường hợp Nhà đầu tư tham gia đấu giá trúng đấu giá thì tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá 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.

Tiền đặt trước của các nhà đầu tư không được nhận lại khoản tiền đặt trước theo Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được UBND quận Bắc Từ Liêm ban hành kèm theo Quyết định số 868/QĐ-UBND ngày 01/3/2018 được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định.

### **Điều 3. Phương thức, hình thức đấu giá.**

**1. Phương thức đấu giá:** Phương thức trả giá lên.

**2. Hình thức đấu giá:**

Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp nhiều vòng cho toàn bộ phần diện tích đấu giá. Việc bỏ phiếu trả giá được tiến hành qua 03 vòng đấu bắt buộc và một hoặc nhiều vòng đấu giá tiếp theo cho đến khi không còn Nhà đầu tư trả giá cao hơn thì Nhà đầu tư cuối cùng có mức giá trả cao nhất là Nhà đầu tư trúng đấu giá. Thời gian viết và bỏ giá cho 01 vòng đấu giá không quá 10 phút (kể cả viết và bỏ phiếu đấu giá).

Nếu Nhà đầu tư tham gia đấu giá mà không tham gia 03 vòng đấu bắt buộc thì coi như vi phạm Quy chế đấu giá (Trừ trường hợp tại vòng đấu liền kề trước đó có Nhà đầu tư trả giá cao nhất lớn hơn giá khởi điểm của vòng đấu từ 03 lần bước giá trở lên, thì sau đó, các nhà đầu tư khác có quyền viết vào phiếu đấu giá là “*không tiếp tục tham gia*” mà không bị coi là vi phạm quy chế đấu giá. Trong trường hợp này, nếu không có Nhà đầu tư nào khác trả giá tiếp thì Nhà đầu tư đã trả giá cao nhất đã nêu là Nhà đầu tư trúng đấu giá). Trường hợp sau 03 vòng đấu bắt buộc, đến 01 vòng đấu bắt kỳ, người tham gia đấu giá từ chối không tham gia đấu giá thì phải viết vào phiếu trả giá là “*không tiếp tục tham gia*”, không được nói bằng lời.

Nhà đầu tư đã không tham gia đấu giá tại vòng trước thì không được tham gia đấu giá tại các vòng đấu tiếp theo.

#### **2.1 Cách thức đấu giá:**

Tại mỗi vòng đấu giá, mỗi người tham gia đấu giá được phát 01 tờ phiếu trả giá để ghi giá muốn trả và bỏ phiếu vào hòm phiếu. Hết thời gian ghi phiếu, người tham gia đấu giá bỏ phiếu trả giá vào hòm phiếu; Đấu giá viên tiến hành kiểm đếm số phiếu phát ra và số phiếu thu về; công bố từng phiếu trả giá, phiếu trả giá cao nhất và đề nghị người tham gia đấu giá tiếp tục trả giá cho vòng đấu tiếp theo.



## 2.2. Cách trả giá và xử lý các trường hợp phát sinh về giá trả.

- Tại mỗi vòng đấu, giá trả hợp lệ từ giá khởi điểm trở lên và tròn bước giá. Công thức trả giá như sau:

Giá khởi điểm vòng 1 là “A” thì giá trả hợp lệ của vòng 1 sẽ là  $A + (n \times k)$  trong đó:

+ n là bước giá

+ k là số lần bước giá (được xác định theo các số tự nhiên: 0,1,2,3,4,5,6...)

Giá khởi điểm vòng 2 là “B” thì giá trả hợp lệ của vòng 2 sẽ là  $B + (n \times k)$  trong đó: B là giá trả hợp lệ cao nhất của vòng trước liền kề

+ n là bước giá

+ k là số lần bước giá (được xác định theo các số tự nhiên: 0,1,2,3,4,5,6...)

Giá khởi điểm vòng 3 là “C” thì giá trả hợp lệ của vòng 3 sẽ là  $C + (n \times k)$  trong đó: C là giá trả hợp lệ cao nhất của vòng trước liền kề

+ n là bước giá

+ k là số lần bước giá (được xác định theo các số tự nhiên: 0,1,2,3,4,5,6...)

Các vòng đấu tiếp theo thực hiện tương tự.

- Giá trả dưới giá khởi điểm là không hợp lệ, không được tiếp tục tham gia đấu giá.

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

- Nếu giá trả cao hơn giá khởi điểm nhưng không tròn bước giá thì sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp để xét giá. Nếu người tham gia đấu giá không đồng ý cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp thì giá trả không hợp lệ, không được tiếp tục tham gia đấu giá. Trong trường hợp này, người tham gia đấu giá phải xác nhận vào phiếu trả giá.

## 2.3. Phiếu trả giá hợp lệ:

Phiếu trả giá hợp lệ là phiếu do Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản phát hành, được ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu và thống nhất với hồ sơ xác định tư cách người tham gia đấu giá. Phiếu phải còn nguyên vẹn, không rách nát, không tẩy xóa. Chỉ có phiếu trả giá hợp lệ mới được đấu giá viên công bố giá trả.

## 2.4. Xác định Nhà đầu tư trúng đấu giá:

Nhà đầu tư trúng giá là Nhà đầu tư có giá trả hợp lệ cao nhất ở vòng đấu cuối cùng được người điều hành cuộc đấu giá công bố là người trúng đấu giá và được UBND thành phố quyết định công nhận kết quả đấu giá.

Trường hợp sau khi kết thúc 03 vòng đấu bắt buộc, ở các vòng đấu tiếp theo nếu đến một vòng bất kỳ mà tất cả những Nhà đầu tư tham gia đấu giá đều không bỏ giá tiếp thì Nhà đầu tư có giá trả hợp lệ cao nhất ở vòng trước liền kề sẽ được xác định là Nhà đầu tư trúng giá. Nếu tại vòng đấu trước liền kề, có nhiều Nhà đầu tư bỏ giá hợp lệ cao nhất bằng nhau thì tổ chức cho những Nhà đầu tư trả giá cao nhất bằng nhau đó bốc thăm để xác định Nhà đầu tư trúng đấu giá.

## **2.5. Biên bản đấu giá:**

Diễn biến cuộc đấu giá được ghi vào biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá được lập tại cuộc đấu giá và có chữ ký của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá, người ghi biên bản, Nhà đầu tư trúng đấu giá, đại diện của những Nhà đầu tư tham gia đấu giá và đại diện Trung tâm Phát triển quỹ đất quận Bắc Từ Liêm.

## **2.6. Xử lý các trường hợp phát sinh.**

### **2.6.1. Rút lại giá đã trả.**

Tại cuộc đấu giá, nếu người trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi bắt đầu thủ tục trả giá của vòng kế tiếp thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và sẽ xét mức giá của người trả giá liền kề là mức giá khởi điểm để đấu giá ở vòng kế tiếp. Nếu mức trả giá liền kề là mức giá khởi điểm của vòng đấu trước đó thì giá khởi điểm của vòng đấu tiếp theo sẽ là mức giá khởi điểm của vòng đấu này cộng thêm 01 bước giá. Trong trường hợp không có người trả giá tiếp thì cuộc đấu giá coi như không thành. Nhà đầu tư rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia đấu giá và không được nhận lại tiền đặt trước.

### **2.6.2. Từ chối kết quả trúng đấu giá.**

Sau khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại cuộc đấu giá người trúng đấu giá từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả giá liền kề với người trúng đấu giá là người trúng đấu giá nếu giá liền kề với người trúng đấu giá 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 với người trúng đấu giá chấp nhận mua tài sản đấu giá.

Trường hợp giá liền kề với người trúng đấu giá 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 với người trúng đấu giá không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì cuộc đấu giá coi như không thành. Người từ chối kết quả trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước.

## **Điều 4: Kế hoạch đấu giá.**

- Thời gian niêm yết, thông báo đấu giá: Bắt đầu từ ngày 27/9/2018.
- Thời gian, địa điểm tham khảo hồ sơ mời đấu giá, bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ ngày 27/9/2018 đến 17h00 ngày 16/10/2018 tại trụ sở Trung tâm phát

triển quỹ đất quận Bắc Từ Liêm, địa chỉ: Tầng 5 tòa nhà CT6-C khu Tái định cư Kiều Mai, phường Phúc Diễn, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội. Tham khảo thông tin hồ sơ đấu giá tại Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội (<http://www.tnmtnd.hanoi.gov.vn>) và Cổng thông tin điện tử UBND quận Bắc Từ Liêm (<http://www.bactuliem.hanoi.gov.vn>).

- Thời gian, địa điểm xem tài sản: Từ ngày 10/10/2018 và 11/10/2018. Tập trung tại trụ sở Trung tâm phát triển quỹ đất quận Bắc Từ Liêm lúc 8h00 mỗi ngày.  
(Nhà đầu tư có thể tự tìm hiểu thực địa khu đất, không phải thông qua Trung tâm phát triển quỹ đất quận Bắc Từ Liêm).
- Thời gian nộp tiền đặt trước: Ngày 15/10/2018 và 16/10/2018 (trong giờ hành chính).
- Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: 14h00 ngày 18/10/2018 tại Trung tâm Văn hóa thể thao quận Bắc Từ Liêm, địa chỉ: Đường Võ Quý Huân, phường Phúc Diễn, quận Bắc Từ Liêm.

#### **Điều 5. Nhà đầu tư đủ điều kiện tham gia đấu giá.**

Các Nhà đầu tư là tổ chức kinh tế độc lập có chức năng kinh doanh bất động sản, có đủ các điều kiện về năng lực tài chính để thực hiện dự án đầu tư theo quy định của Pháp luật và không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với dự án đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất. Không được sử dụng vốn ngân sách nhà nước để tham gia đấu giá.

Một tổ chức chỉ được một đơn vị tham gia đấu giá; có hai (2) doanh nghiệp trở lên thuộc cùng một Tổng công ty thì chỉ được một doanh nghiệp tham gia đấu giá; Tổng công ty với công ty thành viên, công ty mẹ và công ty con, doanh nghiệp liên doanh với một bên góp vốn trong liên doanh thì chỉ được một doanh nghiệp tham gia đấu giá.

Nhà đầu tư phải đáp ứng các điều kiện theo quy định tại Khoản 2 Điều 7 Quyết định 04/2017/QĐ- UBND ngày 24/2/2017 của UBND thành phố Hà Nội ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội như sau:

a. Bảo đảm đủ các điều kiện về năng lực tài chính để thực hiện dự án đầu tư khi tham gia đấu giá:

- Người tham gia đấu giá có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất dưới 20 ha; đồng thời vốn của chủ sở hữu phải đáp ứng cho tất cả các dự án nhà đầu tư đang thực hiện; cam kết của tổ chức tín dụng về cho vay vốn để thực hiện dự án;

Với dự án đấu giá tại ô đất CT-03 thuộc dự án: dự án Giải phóng mặt bằng khu

đất để đấu giá quyền sử dụng đất hai bên tuyến đường trục Tây Thăng Long (vị trí ĐG 6B), phường Tây Tựu, quận Bắc Từ Liêm, tổng mức đầu tư của dự án (theo Quyết định số 4621/QĐ-UBND ngày 04/9/2018 của UBND thành phố Hà Nội và chứng thư thẩm định giá số 47/CT-ĐGD ngày 27/6/2018 của Công ty cổ phần định giá và đầu tư VIC) là:

*Đơn vị tính: đồng.*

STT	KHOẢN MỤC CHI PHÍ	GIÁ TRỊ	GHI CHÚ
I	TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT	228.613.181.000	Theo Quyết định số 4621/QĐ-UBND ngày 04/9/2018 của UBND thành phố Hà Nội.
II	CHI PHÍ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH	202.061.206.286	
1	Chi phí xây lắp hạ tầng đất xây dựng công trình nhà ở chung cư	3.864.119.760	Theo chứng thư số 47/CT-ĐGD ngày 27/6/2018 của Công ty cổ phần định giá và đầu tư VIC
2	Chi phí xây dựng và lắp đặt thiết bị công trình nhà ở chung cư	188.884.288.778	
3	Chi phí khác (kiểm định chất lượng công trình, quan trắc lún nghiêng, đánh giá tác động môi trường ....)	1.888.842.888	
4	Chi phí xây lắp hạ tầng kỹ thuật để làm sân đường nội bộ	7.423.954.860	
	Tổng cộng	430.674.387.286	
	<b>Làm tròn</b>	<b>430.674.387.000</b>	

Như vậy, đối với dự án đấu giá ô đất CT-03 thuộc dự án: dự án Giải phóng mặt bằng khu đất để đấu giá quyền sử dụng đất hai bên tuyến đường trục Tây Thăng Long (vị trí ĐG 6B), phường Tây Tựu, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội thì nhà đầu tư phải có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn **90.000.000.000 đồng (Chín mươi tỷ đồng)** tương đương gần 21% tổng mức đầu tư của dự án.

- Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với dự án đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất thông qua kết quả xử lý vi phạm pháp luật đất đai đối với các dự án được công bố trên trang thông tin điện tử của Sở Tài nguyên và Môi trường, Bộ Tài nguyên và Môi trường về tình trạng vi phạm pháp luật đất đai và kết quả xử lý vi phạm pháp luật đất đai tại các tỉnh, thành phố khác đối với chủ đầu tư.

b. Có ngành nghề kinh doanh phù hợp với mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư.

#### **Điều 6. Hồ sơ tham gia đấu giá.**

Hồ sơ tham gia đấu giá gồm các giấy tờ sau:

1/ Bản chính Giấy giới thiệu người đến nộp hồ sơ của Nhà đầu tư tham gia đấu

giá (đối với trường hợp người nộp hồ sơ không phải là Người đại diện theo pháp luật của Nhà đầu tư).

2/ Bản chính Đăng ký tham gia đấu giá: Nhà đầu tư tham gia đấu giá phải ghi rõ họ tên, địa chỉ, các thông tin yêu cầu trên mẫu đơn và ký tên đóng dấu.

3/ Bản sao có chứng thực giấy đăng ký kinh doanh có chức năng kinh doanh bất động sản hoặc Giấy chứng nhận đầu tư có hoạt động kinh doanh bất động sản.

4/ Bản sao có chứng thực CMND/CCCD/Hộ chiếu của người đại diện theo pháp luật. Nếu người đại diện theo pháp luật là người được ủy quyền thì phải xuất trình bản chính Giấy ủy quyền hợp lệ. Trường hợp CMND/CCCD của Người đại diện theo pháp luật bị thất lạc thì phải có xác nhận của cơ quan Công an sở tại.

5/ Bản sao chứng từ xác định Nhà đầu tư tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước đúng thời gian quy định để đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

6/ Bản chính Báo cáo tài chính năm 2017 đã được đơn vị kiểm toán độc lập xác nhận trong đó có vốn chủ sở hữu không thấp hơn 90.000.000.000 đồng (Chín mươi tỷ đồng) hoặc bản chính xác nhận số dư tài khoản của tổ chức tín dụng xác nhận tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá, tài khoản của nhà đầu tư có số tiền không thấp hơn 90.000.000.000 đồng (Chín mươi tỷ đồng).

7/ Bản chính Giấy cam kết của tổ chức tín dụng về cho Nhà đầu tư vay vốn để thực hiện dự án;

8/ Bản chính Giấy cam kết của Nhà đầu tư về việc không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với các dự án đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất.

**Lưu ý:**

- ***Nhà đầu tư phải xuất trình bản chính để đối chiếu đối với các trường hợp bản sao.***

- ***Đối với các trường hợp bản sao có chứng thực, Nhà đầu tư có thể thay thế bằng bản sao đồng thời xuất trình bản chính để đối chiếu.***

Hồ sơ tham gia đấu giá được bỏ vào một phong bì khổ A4 và nộp cho đơn vị tổ chức đấu giá trong thời gian quy định. Nhà đầu tư có thể nộp hồ sơ tham gia đấu giá theo một trong hai cách sau:

- ***Nộp trực tiếp*** tại trụ sở Trung tâm phát triển quỹ đất quận Bắc Từ Liêm, địa chỉ: Tầng 5, tòa nhà CT6C, Khu tái định cư Kiều Mai, phường Phúc Diễn, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

- ***Nộp qua đường bưu chính*** tới trụ sở Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản - Sở Tư pháp thành phố Hà Nội, địa chỉ: Số 2 phố Quang Trung, phường Yết Kiêu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội. Người nhận: Ông Nguyễn Huy Hoàng, trưởng phòng nghiệp vụ 1, điện thoại: 0913564730.

Nếu Nhà đầu tư nộp hồ sơ qua đường bưu chính thì thời điểm Trung tâm dịch vụ

bán đấu giá tài sản - Sở Tư pháp thành phố Hà Nội tiếp nhận bưu phẩm của đơn vị bưu chính được xác định là thời điểm Nhà đầu tư nộp hồ sơ tham gia đấu giá.

### **Điều 7. Nội quy phòng đấu giá**

Người tham gia đấu giá phải chấp hành đầy đủ các quy định tại Phương án đấu giá quyền sử dụng đất do UBND quận Bắc Từ Liêm ban hành và các quy định của pháp luật có liên quan.

Người tham gia đấu giá phải có mặt đầy đủ, đúng giờ để tham gia cuộc đấu giá. Khi đến tham gia cuộc đấu giá phải xuất trình giấy CMND/CCCD/HC bản chính, giấy uỷ quyền hợp lệ (nếu được uỷ quyền)

Người tham gia đấu giá phải có mặt tại phòng đấu giá đúng thời gian quy định theo thông báo. Trường hợp vì lý do bất khả kháng không thể có mặt tham gia cuộc đấu giá được phải báo ngay cho đơn vị tổ chức đấu giá biết để xem xét và phải có xác nhận của chính quyền địa phương nơi xảy ra sự việc.

Người tham gia đấu giá ngồi đúng vị trí ban tổ chức đã sắp xếp, không đi lại lộn xộn trong phòng đấu giá.

Người tham gia đấu giá không hút thuốc, không sử dụng điện thoại di động hoặc bất kỳ phương tiện truyền thông nào trong phòng đấu giá, không tự ý ra khỏi phòng đấu giá nếu chưa có sự đồng ý của đấu giá viên.

Người tham gia đấu giá không được mang theo chất cháy nổ, hung khí, vũ khí, chất kích thích vào khu vực tổ chức cuộc đấu giá, không được sử dụng chất kích thích khi đến tham gia đấu giá.

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

Người tham gia đấu giá có hành vi phá rối, cản trở cuộc đấu giá hoặc liên kết, thông đồng để giá thì bị truất quyền tham gia đấu giá và không được hoàn trả khoản tiền đặt trước.

### **Điều 8. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước.**

Nhà đầu tư có những vi phạm sau thì không được nhận lại khoản tiền đặt trước:

+ Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng.

+ 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. Cụ thể như sau:

- Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia cuộc đấu giá;
- Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để đùm giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;
- Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại cuộc 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;
- Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.
- + Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản.
- + Rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản.
- + Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản.

Tiền đặt trước của các Nhà đầu tư trong các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước nói trên bị tịch thu sung công quỹ Nhà nước.

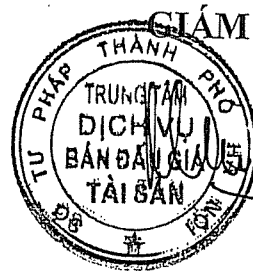
**Điều 9. Về đầu tư thực hiện dự án.**

- Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Nhà đầu tư trúng đấu giá có trách nhiệm thực hiện việc lập, thẩm định và phê duyệt dự án đầu tư; thực hiện thủ tục cấp giấy phép xây dựng và tổ chức triển khai dự án theo quy định của pháp luật.

- Hiện trạng khu đất còn 02 tuyến đường thuộc quản lý của Hợp tác xã số 2, phường Tây Tựu chạy ngang qua; Nhà đầu tư trúng đấu giá có trách nhiệm di chuyển vào phần đất giữa chỉ giới xây dựng và ranh giới khu đất theo phương án di chuyển tại Quyết định số 2897/QĐ-UBND ngày 21/6/2018 của UBND quận Bắc Từ Liêm.

**Điều 10. Tổ chức thực hiện.**

Cán bộ, viên chức Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản – Sở Tư pháp thành phố Hà Nội, Nhà đầu tư tham gia đấu giá, các đơn vị và cá nhân có liên quan trong quá trình tổ chức đấu giá có trách nhiệm thực hiện Quy chế cuộc đấu giá này./.



Ngô Hùng Minh

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
QUẬN BẮC TỪ LIÊM**

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

Số: 2897/QĐ-UBND

Bắc Từ Liêm, ngày 21 tháng 6 năm 2018

**QUYẾT ĐỊNH**

Về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư tại khu đất CT-3 thuộc dự án Giải phóng mặt bằng khu đất để đấu giá quyền sử dụng đất hai bên tuyến đường trục Tây Thăng Long (vị trí ĐG 6B), phường Tây Tựu, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội

**ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN BẮC TỪ LIÊM**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

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

Căn cứ Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND Thành phố Hà Nội ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn Thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 6031/QĐ-UBND ngày 31/10/2016 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt dự án: Giải phóng mặt bằng khu đất đấu giá quyền sử dụng đất hai bên tuyến đường trục Tây Thăng Long (vị trí ĐG 6B), quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 206/QĐ-UBND ngày 10/01/2018 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2018 quận Bắc Từ Liêm;

Căn cứ Quyết định số 2567/QĐ - UBND ngày 25/5/2018 của UBND Thành phố Hà Nội về việc giao 15.284 m<sup>2</sup> đất tại ô đất CT-03 phường Tây Tựu, quận Bắc Từ Liêm cho UBND quận Bắc Từ Liêm để thực hiện dự án Đấu giá quyền sử dụng đất hai bên tuyến đường trục Tây Thăng Long (vị trí ĐG 6B), quận Bắc Từ Liêm – đợt 1;

Căn cứ Quyết định số 2972/QĐ-UBND ngày 21/7/2016 của UBND quận Bắc Từ Liêm về việc phân công công tác của Chủ tịch UBND Quận, các Phó Chủ tịch UBND Quận và các Ủy viên UBND quận Bắc Từ Liêm nhiệm kỳ 2016-2021;

Xét Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư tại khu đất CT-3 thuộc dự án Giải phóng mặt bằng khu đất để đấu giá quyền sử dụng đất hai bên tuyến đường trục Tây Thăng Long (vị trí ĐG 6B), phường Tây Tựu, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội kèm theo Tờ trình số 474/TTr-TTPTQĐ ngày 12/6/2018 của Trung tâm Phát triển quỹ đất quận Bắc Từ Liêm;

Xét Tờ trình số 474/TTr-TTPTQĐ ngày 12/6/2018 của Trung tâm Phát triển quỹ đất quận Bắc Từ Liêm về việc phê duyệt phương án Đấu giá quyền sử dụng đất thay thế phương án đã được phê duyệt tại Quyết định số 868/QĐ-UBND ngày 01/3/2018 và Quyết định số 2416/QĐ-UBND ngày 30/5/2018 của





UBND quận Bắc Từ Liêm đề thực hiện dự án đầu tư tại khu đất CT-3 thuộc dự án Giải phóng mặt bằng khu đất để đấu giá quyền sử dụng đất hai bên tuyến đường trục Tây Thăng Long (vị trí ĐG 6B), quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư tại khu đất CT-3 thuộc dự án Giải phóng mặt bằng khu đất để đấu giá quyền sử dụng đất hai bên tuyến đường trục Tây Thăng Long (vị trí ĐG 6B), phường Tây Tựu, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội (có phương án kèm theo).


**Điều 2.** Quyết định này thay thế Quyết định số 868/QĐ-UBND ngày 01/3/2018 của UBND quận Bắc Từ Liêm về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư tại khu đất CT-3 thuộc dự án Giải phóng mặt bằng khu đất để đấu giá quyền sử dụng đất hai bên tuyến đường trục Tây Thăng Long (vị trí ĐG 6B), quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội và Quyết định số 2416/QĐ-UBND ngày 30/5/2018 của UBND quận Bắc Từ Liêm về việc điều chỉnh một số nội dung tại phương án đấu giá quyền sử dụng đất ban hành kèm theo Quyết định số 868/QĐ-UBND ngày 01/3/2018 của UBND quận Bắc Từ Liêm.

**Điều 3.** Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất quận Bắc Từ Liêm đảm bảo các thủ tục và điều kiện trước khi tổ chức đấu giá theo quy định.

**Điều 4.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng HĐND-UBND Quận; Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường; Trưởng phòng Quản lý đô thị; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất quận Bắc Từ Liêm; Chủ tịch UBND phường Tây Tựu và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

*Nơi nhận:*

- Như điều 4;
- TT QU-HĐND-UBND Quận; (để b/c)
- Lưu: VT, TNMT. 

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



Nguyễn Thị Năng Mai

## PHƯƠNG ÁN ĐẦU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Để thực hiện dự án đầu tư tại khu đất CT-3 thuộc dự án Giải phóng mặt bằng khu đất để đấu giá quyền sử dụng đất hai bên tuyến đường trục Tây Thăng Long (vị trí ĐG 6B), quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội  
(Kèm theo Quyết định số: 2897/QĐ-UBND ngày 21 / 6 /2018 của UBND quận Bắc Từ Liêm)

### PHẦN I - CÁC THÔNG TIN CHUNG

#### 1. Giới thiệu về vị trí khu đất đấu giá

Vị trí khu đất đấu giá: Là ô đất được ký hiệu CT3 trong bản vẽ quy hoạch chi tiết khu chức năng Tây Tựu, tỷ lệ 1/500 đã được UBND Thành phố phê duyệt tại quyết định số 4507/QĐ-UBND ngày 09/9/2015 được giới hạn bởi các mốc 8-1; 8-2; 8-3; 8-4; 8-5; 8-6; 8-7; 8-8.

- Phía Bắc và Đông Bắc giáp tuyến đường quy hoạch có mặt cắt đường 17m (cả vỉa hè) và các khu đất quy hoạch có ký hiệu TH-01 và DV-07.

- Phía Đông và Đông Nam giáp đường quy hoạch có mặt cắt đường 46m (cả vỉa hè) và tuyến đường trục Tây Thăng Long có mặt cắt đường 60,5m (cả vỉa hè).

- Phía Tây Nam giáp đường quy hoạch tuyến đường trục Tây Thăng Long có mặt cắt đường 60,5m (cả vỉa hè).

- Phía Tây Bắc giáp đường quy hoạch có mặt cắt đường 24m (cả vỉa hè) và khu đất quy hoạch có ký hiệu CT-02.

Chức năng sử dụng đất: Đất ở chung cư.

Diện tích xây dựng: 5.232 m<sup>2</sup>.

Mật độ xây dựng: 34,2%

Hệ số sử dụng đất: 1,6 lần

Tầng cao công trình: 2;6

*Ghi chú: Tầng 1 và tầng 2 bố trí chức năng dịch vụ công cộng phục vụ dân cư công trình và khu vực.*

Diện tích đấu giá: 15.284 m<sup>2</sup>.

#### 2. Hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá

Khu đất đấu giá được UBND quận Bắc Từ Liêm (Trung tâm phát triển quỹ đất Bắc Từ Liêm) hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng.

Hiện trạng khu đất còn 02 tuyến mương thuộc quản lý của Hợp tác xã số 2 chạy ngang qua; tuyến mương sẽ được đấu nối, di chuyển tạm vào phần đất giữa chỉ giới xây dựng và ranh giới khu đất để đảm bảo tưới tiêu cho khu vực đến khi hệ thống tưới tiêu của cả khu vực được hoàn thành theo quy hoạch được duyệt (có phương án di chuyển tạm kèm theo)

#### 3. Thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng.

##### 3.1. Thông tin quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

Khu đất đấu giá quyền sử dụng đất nằm trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2018 quận Bắc Từ Liêm được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 206/QĐ-UBND ngày 10/01/2018;

3.2. Thông tin quy hoạch xây dựng được xác định tại:

- Quyết định số 4507/QĐ - UBND ngày 09/9/2015 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu chức năng đô thị Tây Tựu, tỷ lệ 1/500 ( phục vụ xây dựng hạ tầng khu đất dịch vụ, đấu giá quyền sử dụng đất và các mục tiêu khác), quận Bắc Từ Liêm.

- Quyết định số 6031/QĐ-UBND ngày 31/10/2016 của UBND Thành phố Hà Nội về việc phê duyệt dự án: Giải phóng mặt bằng khu đất để đấu giá quyền sử dụng đất hai bên tuyến đường trục Tây Thăng Long (vị trí ĐG 6B), quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội.

STT	Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Diện tích xây dựng (m <sup>2</sup> )	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao công trình	Hệ số SĐĐ	Diện tích sàn (m <sup>2</sup> )
1	CT-03	Đất ở chung cư	15.284	5.232	34,2	2;6	1,6	24.664
<b>Tổng</b>			<b>15.284</b>	<b>5.232</b>	<b>34,2</b>	<b>2;6</b>	<b>1,6</b>	<b>24.664</b>

- Chỉ tiêu tầng cao, diện tích sàn xây dựng công trình chưa bao gồm tầng hầm và tầng tum thang, kỹ thuật (nếu có). Việc xây dựng tầng tum thang, kỹ thuật thực hiện theo Công văn số 3194/BXD-KHCN ngày 03/12/2014 của Bộ Xây dựng, tuân thủ quy định của Quy chuẩn xây dựng và Tiêu chuẩn thiết kế hiện hành.

- Tầng 1 và tầng 2 bố trí chức năng dịch vụ công cộng phục vụ dân cư công trình và khu vực.

## PHẦN II - NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

### 1. Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất

- Đơn vị tổ chức đấu giá: Trung tâm phát triển quỹ đất quận Bắc Từ Liêm.

Địa chỉ: Nhà CT6C, khu tái định cư tập trung Kiều Mai, phường Phúc Diễn, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

- Đơn vị trực tiếp tổ chức phiên đấu giá: Giao Trung tâm phát triển quỹ đất quận Bắc Từ Liêm lựa chọn đơn vị thực hiện, tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp theo các quy định của pháp luật về lựa chọn nhà thầu.

2. Quyền hạn và trách nhiệm của đơn vị tổ chức đấu giá và đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất (Căn cứ Điều 24, 39, 47 Luật Đấu giá tài sản 2016; Điều 3, 4 Thông tư 48/2017/TT-BTC của Bộ Tài chính; Điều 17, 19 Quyết định 04/2017/QĐ-UBND của UBND thành phố Hà Nội)

## **2.1. Quyền hạn và trách nhiệm của đơn vị tổ chức đấu giá:**

### **2.1.1. Quyền hạn**

- Phối hợp với cơ quan có thẩm quyền tổ chức giao đất cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất;
- Lựa chọn và ký hợp đồng thuê đơn vị thực hiện phiên đấu giá (tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp) để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất, đảm bảo tính công khai, minh bạch;
- Giám sát quá trình tổ chức thực hiện việc đấu giá;
- Tham dự phiên đấu giá;
- Yêu cầu đơn vị trực tiếp tổ chức phiên đấu giá 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;
- Yêu cầu đấu giá viên điều hành phiên đấu giá dừng phiên 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; 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;
- Đơn phương chấm dứt, hủy bỏ hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất, hoặc đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất vô hiệu theo quy định của Luật Đấu giá tài sản 2016 và quy định của pháp luật về dân sự;
- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

### **2.1.2. Trách nhiệm:**

- Khôi phục mốc giới và đặc lại hiện trạng thửa đất trước khi tổ chức đấu giá.
- Chịu trách nhiệm về quyền sử dụng đất đưa ra đấu giá;
- Đảm bảo các thủ tục và điều kiện trước khi tổ chức đấu giá theo quy định;
- Trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất;
- Báo cáo cơ quan có thẩm quyền về việc lựa chọn tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất, diễn biến cuộc đấu giá và kết quả đấu giá;
- Lập Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất thể hiện đầy đủ nội dung quy định tại Điều 34 Luật Đấu giá tài sản 2016 gửi đến Phòng Tài nguyên và Môi trường quận thẩm định để báo cáo UBND quận Bắc Từ Liêm phê duyệt;
- Lập dự toán chi phí tổ chức thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất trình UBND quận phê duyệt: Chi phí đo đạc, cắm mốc, giao đất; Chi phí thuê đơn vị đấu giá chuyên nghiệp, chi phí khác;
- Phát hành thông báo mời đấu giá;
- Phối hợp với đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất (Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp) thực hiện việc phát hành hồ sơ mời đấu giá, thu hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và các khoản tiền bán hồ sơ đấu giá, khoản tiền đặt trước theo quy định;
- Tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá; Thông báo công khai danh sách những Nhà đầu tư không đủ điều kiện tham gia đấu giá; Chủ trì tổ chức buổi đi thăm thực địa khu đất đấu giá;

- Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày tổ chức xong phiên đấu giá, đơn vị tổ chức đấu giá nộp hồ sơ trình UBND Thành phố Hà Nội ra quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất qua Sở Tài nguyên môi trường. Hồ sơ gồm: Hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất; Hợp đồng thuê đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất (nếu có); Biên bản xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá; Biên bản tổ chức đấu giá.

- Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, đơn vị tổ chức đấu giá thông báo bằng văn bản cho Nhà đầu tư trúng đấu giá về việc nộp tiền trúng đấu giá;

- Hoàn trả lại tiền đặt trước cho Nhà đầu tư không trúng đấu giá và không vi phạm quy định phải bị xử lý tịch thu khoản tiền đặt trước trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên bán đấu giá hoặc trong thời hạn khác do các bên thỏa thuận;

- Hướng dẫn, phối hợp với tổ chức trúng đấu giá làm các thủ tục xin giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

- Bàn giao giấy xác nhận nộp đủ tiền cho người trúng đấu giá trong vòng 03 ngày làm việc kể từ ngày người trúng đấu giá kết thúc việc nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

## **2.2. Quyền hạn và trách nhiệm của đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất (Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp)**

### **2.2.1. Quyền hạn:**

- Yêu cầu đơn vị tổ chức đấu giá cung cấp thông tin và hồ sơ tài liệu pháp lý cần thiết nhằm thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất;

- Được hưởng mức chi phí dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật và của hợp đồng thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất;

- Đơn phương chấm dứt, hủy bỏ hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất hoặc yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất vô hiệu theo quy định tại điểm i khoản 1 Điều 24 của Luật Đấu giá tài sản và quy định pháp luật về dân sự.

### **2.2.2. Trách nhiệm:**

- Tổ chức thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng nguyên tắc và trình tự thủ tục quy định tại Luật Đấu giá tài sản 2016, Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và hướng dẫn thi hành Luật Đấu giá tài sản, Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về việc ban hành Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội và các văn bản pháp luật khác có liên quan;

- Phối hợp với đơn vị tổ chức đấu giá trong quá trình tổ chức thực hiện việc bán đấu giá và tuân thủ theo đúng phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được phê duyệt;

- Thực hiện niêm yết, thông báo công khai việc đấu giá theo quy định tại Điều 35, Điều 57 Luật Đấu giá tài sản 2016; được thực hiện đồng thời tại Điều 13 của Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND Thành phố. Chậm nhất 05 (năm) ngày trước ngày tổ chức phiên đấu giá, đơn vị thực hiện niêm yết công khai hồ sơ mời đấu giá có trách nhiệm xác nhận tính đầy đủ và thời gian thực hiện niêm yết, gửi đơn vị tổ chức đấu giá để làm căn cứ tổ chức đấu giá theo quy định;

- Phối hợp với đơn vị tổ chức đấu giá thực hiện việc phát hành hồ sơ mời đấu giá, thu hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước theo quy định;

- Niêm yết công khai danh sách người tham gia đấu giá không đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định tại trụ sở của đơn vị tổ chức đấu giá, nơi tổ chức cuộc đấu giá và Ủy ban nhân dân phường Tây Tựu;

- Ban hành nội quy phiên đấu giá theo quy định;

- Thực hiện trình tự đấu giá theo quy định tại Điều 42 Luật Đấu giá tài sản 2016, và xử lý các trường hợp phát sinh tại phiên đấu giá theo quy định pháp luật;

- Thông báo bằng văn bản cho Đơn vị tổ chức đấu giá về kết quả thực hiện đấu giá trong thời hạn 01 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá;

- Bàn giao hồ sơ kết quả tổ chức phiên đấu giá cho Đơn vị tổ chức đấu giá theo quy định trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày tổ chức đấu giá.

**3. Niêm yết, thông báo công khai hồ sơ mời đấu giá, hồ sơ tham gia đấu giá quyền sử dụng đất, nội dung hồ sơ mời tham gia đấu giá và đăng ký tham gia đấu giá** (Căn cứ Điều 35, 38 và Điều 57 Luật Đấu giá tài sản 2016, Điều 13 của Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội).

### **3.1. Niêm yết, thông báo công khai hồ sơ mời đấu giá**

- Nội dung thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất có các nội dung chủ yếu: Tên, địa chỉ của tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất và đơn vị thực hiện phiên đấu giá; Thông tin khu đất bán đấu giá (tên khu đất, số lượng, địa điểm khu đất, nguồn gốc khu đất); Thời gian, địa điểm xem khu đất đấu giá; thời gian, địa điểm phát hành hồ sơ tham gia đấu giá; giá khởi điểm của khu đất đấu giá; tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước; thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá; thời gian, địa điểm tổ chức phiên bán đấu giá; hình thức đấu giá, phương thức đấu giá;

Việc niêm yết thông báo mời đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện tại trụ sở của tổ chức đấu giá, nơi tổ chức cuộc đấu giá và Ủy ban nhân dân phường Tây Tựu ít nhất là 15 ngày trước ngày mở cuộc đấu giá.;

- Tổ chức đấu giá tài sản lưu tài liệu, hình ảnh về việc niêm yết đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định trong hồ sơ đấu giá. Đối với trường hợp niêm yết tại Ủy ban nhân dân phường Tây Tựu thì tổ chức đấu giá tài sản lưu tài liệu, hình ảnh về việc niêm yết hoặc lập văn bản có xác nhận về việc niêm yết của Ủy ban nhân dân phường Tây Tựu;

- Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất phải thông báo công khai ít nhất hai lần trên báo in hoặc báo hình của Trung ương hoặc của thành phố Hà Nội và trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản, mỗi lần thông báo công khai cách nhau ít nhất 02 ngày làm việc; đồng thời được thực hiện tại Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường, Cổng thông tin điện tử UBND quận Bắc Từ Liêm, Trung tâm phát triển quỹ đất Hà Nội, Báo Kinh tế và đô thị, Báo Hà Nội Mới, Báo Đấu thầu;

- Thời gian thông báo công khai lần thứ hai ít nhất là 15 ngày trước ngày mở phiên bán đấu giá;

Trên nội dung của thông báo mời đấu giá phải có đường dẫn đến nội dung hồ sơ mời đấu giá. Hồ sơ mời đấu giá theo quy định tại mục b, c khoản 1 Điều 13 Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội;

- Hồ sơ mời đấu giá quyền sử dụng đất được niêm yết tại trụ sở đơn vị tổ chức đấu giá bằng bản giấy và thực hiện cung cấp bản số để công khai tại Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường, Cổng thông tin điện tử UBND quận Bắc Từ Liêm.

- Thời gian niêm yết công khai hồ sơ mời đấu giá quyền sử dụng đất kể từ ngày thông báo đến khi kết thúc phiên đấu giá quyền sử dụng đất.

### **3.2. Hồ sơ mời đấu giá**

Hồ sơ mời tham gia đấu giá gồm có:

- Thông báo mời đấu giá;
- Phương án đấu giá quyền sử dụng đất;
- Nội quy Phiên đấu giá quyền sử dụng đất;
- Sơ đồ mặt bằng về vị trí khu đất, vị trí các thửa đất;
- Quy hoạch chi tiết 1/500 hoặc quy hoạch tổng mặt bằng được cấp có thẩm quyền phê duyệt; thông tin về hạ tầng kỹ thuật đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

Đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất (theo mẫu - kèm theo được thực hiện công khai trên Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường, Cổng thông tin điện tử Ủy ban nhân dân cấp huyện).

### **3.3. Đăng ký tham gia đấu giá:**

Việc đăng ký tham gia đấu giá được thực hiện thông qua hình thức: Gửi đơn đăng ký trực tiếp tới Trung tâm phát triển quỹ đất quận Bắc Từ Liêm hoặc gửi thư đảm bảo đến đơn vị thực hiện phiên đấu giá;

Tổ chức có nhu cầu tham gia đấu giá đăng ký và nộp hồ sơ theo quy định. Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ đăng ký dự đấu giá được nêu cụ thể tại Thông báo mời đấu giá;

Hồ sơ tham gia đấu giá được bỏ vào một phong bì khổ A4 và nộp cho đơn vị tổ chức đấu giá để xét duyệt điều kiện tham gia phiên đấu giá theo quy định;

Tổ chức đấu giá phát hành hồ sơ tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá trong giờ hành chính, thời gian phát hành hồ sơ và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá theo Thông báo của Trung tâm phát triển quỹ đất quận Bắc Từ Liêm;

Người tham gia đấu giá phải nộp tiền phí hồ sơ và nộp tiền đặt trước được quy định cụ thể trong thông báo mời đấu giá của Trung tâm phát triển quỹ đất quận Bắc Từ Liêm;

Hình thức nộp khoản tiền đặt trước: Nhà đầu tư tham gia đấu giá nộp tiền trực tiếp hoặc chuyển khoản vào tài khoản của Trung tâm phát triển quỹ đất quận Bắc Từ Liêm mở tại Kho bạc nhà nước Bắc Từ Liêm.

#### **3.4. Hồ sơ tham dự đấu giá gồm có:**

a. Giấy giới thiệu của Nhà đầu tư tham gia đấu giá (đối với trường hợp người nộp hồ sơ không phải là Người đại diện theo pháp luật của Nhà đầu tư).

b. Đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu): Nhà đầu tư tham gia đấu giá phải ghi rõ họ tên, địa chỉ, các thông tin yêu cầu trên mẫu đơn và ký tên đóng dấu.

c. Bản sao giấy đăng ký kinh doanh (có chứng thực) “(Nhà đầu tư tham gia đấu giá phải có chức năng kinh doanh bất động sản hoặc Giấy chứng nhận đầu tư có hoạt động kinh doanh bất động sản)”.

d. Bản sao có chứng thực chứng minh thư hoặc hộ chiếu của người đại diện tham dự phiên đấu giá (phải xuất trình bản gốc để đối chiếu); Giấy ủy quyền hợp lệ (nếu có); Trường hợp chứng minh thư/hộ chiếu của Người đại diện Nhà đầu tư tham gia đấu giá bị thất lạc thì phải có xác nhận của cơ quan Công an sở tại.

e. Bản sao chứng từ xác định các khoản tiền Nhà đầu tư tham gia đấu giá đã nộp để đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

f. Bảo đảm đủ các điều kiện về năng lực để thực hiện dự án đầu tư theo quy định tại khoản 2 Điều 7 Quyết định 04/2017/QĐ-UBND của UBND Thành phố Hà Nội (năng lực chi tiết được cụ thể tại Hồ sơ mời đấu giá do Trung tâm phát triển quỹ đất Bắc Từ Liêm ban hành)

- Hồ sơ chứng minh vốn chủ sở hữu của Nhà đầu tư đáp ứng điều kiện thực hiện dự án theo quy định pháp luật, thể hiện tại Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của năm gần nhất trước thời điểm tham gia đấu giá hoặc xác nhận số dư tài khoản tại tổ chức tín dụng;

- Danh mục các dự án đầu tư mà Nhà đầu tư đang thực hiện (yêu cầu nêu cụ thể về số lượng các dự án, quy mô từng dự án, tổng mức đầu tư từng dự án...)

- Cam kết của tổ chức tín dụng về cho vay vốn để thực hiện dự án;

- Cam kết của Nhà đầu tư về việc không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với các dự án đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất.

g. Hồ sơ dự đấu giá được bỏ vào một phong bì khổ A4 và nộp cho đơn vị tổ chức đấu giá để xét duyệt điều kiện tham gia phiên đấu giá theo quy định.

- Hồ sơ tham dự đấu giá nộp trực tiếp tại trụ sở đơn vị tổ chức đấu giá hoặc đăng ký trực tuyến trên mạng điện tử của cơ quan tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất (nếu có) hoặc gửi bưu điện theo hình thức thư đảm bảo (có giấy tờ chứng minh)



tới địa chỉ: Trung tâm phát triển quỹ đất quận Bắc Từ Liêm – Tầng 5 Tòa nhà CT6C- Khu tái định cư Kiều Mai, phường Phúc Diễn, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội; đồng thời nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 3 Thông tư số 48/2017/TT-BTC.

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

### **3.5. Thời gian xem xét thực địa:**

- Đơn vị đấu giá có trách nhiệm tổ chức cho Nhà đầu tư tham gia đấu giá đến xem thực địa khu đấu giá liên tục ít nhất 02 ngày và tối thiểu 2 ngày trước khi mở phiên đấu giá;

- Nhà đầu tư tham gia đấu giá quyền sử dụng đất có thể tự tìm hiểu thực địa khu đất, không phải thông qua đơn vị tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất.

## **4. Quyền và trách nhiệm của Nhà đầu tư tham gia đấu giá**

### **4.1. Quyền:**

- Được tham dự phiên đấu giá (Bỏ giá đấu giá, ký các giấy tờ, tài liệu liên quan) nếu đủ điều kiện theo quy định của Quy chế này;

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

- Nhà đầu tư tham gia đấu giá không trúng đấu giá (và không vi phạm quy chế bị áp dụng hình thức xử lý khoản tiền đặt trước) sẽ được hoàn trả khoản tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên bán đấu giá hoặc trong thời hạn khác do các bên thỏa thuận.

### **4.2. Trách nhiệm:**

- Chấp hành nghiêm chỉnh nội dung quy chế đấu giá trong phương án này, Nội quy phiên đấu giá và quy định của pháp luật liên quan;

- Mua hồ sơ đấu giá, nộp hồ sơ để đăng ký tham gia đấu giá, nộp khoản tiền đặt trước theo đúng quy định trong phương án được cấp có thẩm quyền phê duyệt và thông báo mời đấu giá do tổ chức đấu giá phát hành;

- Nhà đầu tư tham gia đấu giá phải có mặt đầy đủ, đúng giờ, đúng địa điểm để tham gia phiên đấu giá theo quy định. Trường hợp vì lý do bất khả kháng không thể có mặt tham dự phiên đấu giá được phải bỏ cuộc (Do gặp thiên tai hoặc tai nạn bất ngờ trong quá trình di chuyển đến địa điểm tham dự phiên đấu giá) thì trong vòng 24 giờ phải thông báo cho đơn vị thực hiện phiên đấu giá và phải có xác nhận của chính quyền nơi xảy ra sự việc. Nếu không có lý do chính đáng là vi phạm quy chế đấu giá;

- Khi đến tham gia phiên đấu giá, Nhà đầu tư tham gia đấu giá phải xuất trình Chứng minh thư nhân dân/Hộ chiếu và giấy uỷ quyền hợp lệ (trường hợp uỷ quyền) cho đơn vị thực hiện phiên đấu giá; không sử dụng các chất kích thích và không mang theo vũ khí, chất gây cháy, gây nổ;

- Không được rút đơn hoặc từ chối tham gia đấu giá sau khi đơn vị tổ chức việc đấu giá đã tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá trừ trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, thông tin ô đất đấu giá đã niêm yết, thông báo công khai.

**5. Hình thức sử dụng đất sau đấu giá và thời hạn sử dụng đất, phương thức đấu giá, Nguyên tắc đấu giá, hình thức đấu giá (Căn cứ Điều 40 và Điều 42 Luật Đấu giá tài sản 2016).**

**5.1. Hình thức sử dụng đất sau đấu giá và thời hạn sử dụng đất**

Đối với người trúng đấu giá quyền sử dụng đất ở được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất lâu dài.

**5.2. Nguyên tắc đấu giá:**

Việc đấu giá được thực hiện theo nguyên tắc công khai, khách quan, trung thực, bình đẳng giữa các Nhà đầu tư tham gia đấu giá, bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các bên tham gia.

**5.3. Phương thức đấu giá**

Theo phương thức trả giá lên.

**5.4. Hình thức đấu giá:**

Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp nhiều vòng cho toàn bộ phân diện tích đấu giá. Việc bỏ phiếu trả giá được tiến hành qua 03 vòng đấu bắt buộc và một hoặc nhiều vòng đấu giá tiếp theo cho đến khi không còn Nhà đầu tư trả giá cao hơn thì Nhà đầu tư cuối cùng có mức giá trả cao nhất là Nhà đầu tư trúng đấu giá. Thời gian viết và bỏ giá cho 01 vòng đấu giá không quá 10 phút (kể cả viết và bỏ phiếu đấu giá).

Cách thức tiến hành đấu giá: Tại mỗi vòng đấu giá, người tham gia đấu giá được phát một tờ phiếu trả giá, ghi giá muốn trả vào phiếu của mình. Hết thời gian ghi phiếu, đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá bỏ phiếu vào hòm phiếu; kiểm đếm số phiếu phát ra và số phiếu thu về; công bố từng phiếu trả giá, phiếu trả giá cao nhất với sự giám sát của ít nhất một người tham gia đấu giá, tiếp tục phát phiếu cho những nhà đầu tư tham gia đấu giá để bắt đầu trả giá cho vòng tiếp theo. Phiên đấu giá kết thúc khi không còn nhà đầu tư trả giá cao hơn.

- Trường hợp sau khi kết thúc 03 vòng đấu bắt buộc, ở các vòng đấu tiếp theo nếu đến một vòng bất kỳ mà:

+ Tất cả những nhà đầu tư tham gia đấu giá đều không bỏ giá tiếp thì lấy kết quả của Nhà đầu tư có giá bỏ hợp lệ cao nhất ở vòng trước liền kề để xác định Nhà đầu tư trúng giá. Nếu tại vòng đấu trước liền kề, có nhiều Nhà đầu tư bỏ giá bằng nhau và là giá bỏ hợp lệ cao nhất thì tổ chức cho những Nhà đầu tư này bốc thăm để xác định Nhà đầu tư trúng đấu giá.

+ Trường hợp nhà đầu tư trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi bắt đầu thủ tục trả giá của vòng kế tiếp thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và sẽ xét mức giá của người trả giá liền kề là mức giá khởi điểm để đấu giá ở vòng kế tiếp. Nếu mức trả giá liền kề là mức giá khởi điểm của vòng đấu trước đó thì giá khởi điểm của vòng đấu tiếp theo sẽ là mức giá khởi điểm của vòng đấu này cộng thêm 01 bước giá. Trong trường hợp không có người trả giá tiếp thì cuộc đấu giá coi như không thành. Nhà đầu tư rút lại giá đã trả sẽ bị xử lý theo quy định pháp luật và Phương án, Quy chế đấu giá.

- Nhà đầu tư tham gia phiên đấu giá phải tham gia qua 03 vòng đấu bắt buộc,

nếu người tham gia đấu giá mà không tham gia hết 03 vòng đấu bắt buộc thì coi như vi phạm quy chế đấu giá (trừ trường hợp tại vòng đấu liền kề trước đó mà Nhà đầu tư trả giá cao nhất của vòng đấu có mức giá trả lớn hơn giá khởi điểm của vòng đấu từ 03 lần bước giá trở lên, thì sau đó, các nhà đầu tư khác có quyền viết vào phiếu đấu giá là “không tiếp tục tham gia” mà không bị coi là vi phạm quy chế đấu giá. Trường hợp nếu không còn Nhà đầu tư nào khác trả giá tiếp thì Nhà đầu tư đã trả giá cao nhất đã nêu là nhà đầu tư trúng đấu giá). Trường hợp sau 03 vòng đấu bắt buộc, đến 01 vòng đấu bất kỳ, Nhà đầu tư tham gia đấu giá từ chối không tham gia đấu giá thì phải viết vào phiếu đấu giá là “không tiếp tục tham gia”, không được nói bằng lời.

#### **5.5. Việc mở phiên đấu giá phải tiến hành theo nguyên tắc:**

Số đối tượng tham gia tối thiểu là 02 Nhà đầu tư có ngành nghề kinh doanh phù hợp để thực hiện dự án và bảo đảm đủ các điều kiện năng lực tài chính để thực hiện dự án đầu tư theo quy định pháp luật.

Các tổ chức tham gia phiên đấu giá phải độc lập về tài chính, không cùng một Tổng công ty hoặc Công ty mẹ và Công ty con; trường hợp doanh nghiệp liên doanh tham gia đấu giá thì các bên góp vốn trong liên doanh không được tham gia đấu giá, Các Nhà đầu tư không được sử dụng nguồn vốn từ ngân sách Nhà nước để tham gia đấu giá.

Đến thời điểm xác định điều kiện, nếu không đủ số lượng Nhà đầu tư tham gia đấu giá theo quy định thì UBND quận Bắc Từ Liêm quyết định tạm dừng tổ chức phiên đấu giá, Nhà đầu tư đã đăng ký tham gia đấu giá có thể rút lại khoản tiền đặt trước và phí tham gia đấu giá, hoặc chấp nhận chờ đợi cho đến khi đủ điều kiện tổ chức đấu giá.

**6. Đối tượng được tham gia đấu giá và các trường hợp không được tham gia phiên đấu giá quyền sử dụng đất (Căn cứ Điều 7 Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội và Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016).**

#### **6.1. Đối tượng được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất:**

Các Nhà đầu tư là tổ chức kinh tế độc lập có chức năng kinh doanh bất động sản, có đủ các điều kiện về năng lực tài chính để thực hiện dự án đầu tư theo quy định của Pháp luật và không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với dự án đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất.

Đối tượng tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư phải đáp ứng các điều kiện theo quy định tại Khoản 2 Điều 7 Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/2/2017.

a. Bảo đảm đủ các điều kiện về năng lực tài chính để thực hiện dự án đầu tư khi tham gia đấu giá:

- Người tham gia đấu giá có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất dưới 20 ha; đồng thời vốn của chủ sở hữu phải đáp ứng cho tất cả các dự án nhà đầu tư đang

thực hiện; cam kết của tổ chức tín dụng về cho vay vốn để thực hiện dự án;

Đồng thời, vốn của chủ sở hữu phải đáp ứng cho tất cả các dự án nhà đầu tư đang thực hiện.

- Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với dự án đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất thông qua kết quả xử lý vi phạm pháp luật đất đai đối với các dự án được công bố trên trang thông tin điện tử của Sở Tài nguyên và Môi trường, Bộ Tài nguyên và Môi trường về tình trạng vi phạm pháp luật đất đai và kết quả xử lý vi phạm pháp luật đất đai tại các tỉnh, thành phố khác đối với chủ đầu tư.

b. Có ngành nghề kinh doanh phù hợp với mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư.

c. Nhà đầu tư đăng ký tham gia đấu giá phải đáp ứng đủ điều kiện năng lực để thực hiện dự án (phương án đầu tư) theo quy định của pháp luật có liên quan.

## **6.2. Người tham gia đấu giá:**

Là người đại diện theo pháp luật của nhà đầu tư hoặc người được ủy quyền hợp pháp. Trường hợp người có tên trong đơn không biết chữ, hoặc không biết tiếng Việt Nam thì phải có người viết thay hoặc phiên dịch và phải chủ động đăng ký với Trung tâm phát triển quỹ đất quận Bắc Từ Liêm trước khi mở phiên đấu giá.

Người tham gia đấu giá là một (01) 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 cần phải có văn bản ủy quyền hợp lệ), Trong một phiên đấu giá, một người chỉ được nhận ủy quyền của một đối tượng tham gia đấu giá và nếu đã là người tham gia đấu giá thì không được nhận ủy quyền của đối tượng đăng ký tham gia đấu giá khác).

## **6.3. Các trường hợp không được tham gia phiên đấu giá.**

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

- Người làm việc trong tổ chức bán đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của những người đó; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá.

- Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất sử dụng nguồn vốn từ ngân sách Nhà nước.

- Trường hợp các tổ chức tham gia đấu giá liên danh, không độc lập về tài chính; cùng một Tổng công ty hoặc Công ty mẹ và Công ty con; trường hợp Doanh nghiệp liên doanh tham gia đấu giá thì các bên góp vốn trong liên doanh không được tham gia đấu giá.

## **7. Các khoản tiền phải nộp khi đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất:**

### **7.1. Khoản tiền đặt trước**

- Người tham gia đấu giá khi nộp Hồ sơ dự đấu giá phải nộp một khoản tiền đặt trước do đơn vị tổ chức đấu giá quy định (5% giá trị ô đất theo giá khởi điểm đấu giá). Số tiền đặt trước (theo Thông báo mời tham gia đấu giá của Trung tâm phát triển quỹ đất Bắc Từ Liêm)

- Khoản tiền đặt trước không được hoàn trả cho Nhà đầu tư tham gia đấu giá và được nộp vào ngân sách Nhà nước trong trường hợp Nhà đầu tư tham gia đấu giá vi phạm quy chế đấu giá hoặc vi phạm quy định của pháp luật;

- Khoản tiền đặt trước đã nộp của người trúng đấu giá được tính vào tổng số tiền phải nộp cho khu đất trúng đấu giá;

- Người không trúng đấu giá và không vi phạm quy chế, quy định của pháp luật bị áp dụng hình thức tịch thu tiền đặt trước thì sẽ được hoàn trả khoản tiền đặt trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác do các bên thỏa thuận;

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

**7.2. Tiền phí hồ sơ đấu giá (Căn cứ Điều 8, Quy định kèm theo Quyết định số 35/2017/QĐ-UBND ngày 30/10/2017 của UBND thành phố Hà Nội) :**

Thực hiện theo Thông báo mời đấu giá do Trung tâm phát triển quỹ đất quận Bắc Từ Liêm phát hành.

**8. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ và nộp hồ sơ tham dự đấu giá, xem thực địa khu đất đấu giá và tổ chức phiên đấu giá quyền sử dụng đất.**

Thực hiện theo Thông báo mời đấu giá do Trung tâm phát triển quỹ đất quận Bắc Từ Liêm phát hành và được niêm yết công khai theo quy định.

**9. Rút lại đăng ký tham gia đấu giá trong thời hạn đăng ký.**

Trước khi hết thời hạn nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá mà Nhà đầu tư đã nộp hồ sơ rút đăng ký thì tiền đặt trước của người đã đăng ký được hoàn trả lại trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày tổ chức xong phiên đấu giá.

**10. Giá khởi điểm, bước giá, tiêu chuẩn xét giá, công thức bỏ giá**

**10.1. Giá khởi điểm:**

Giá khởi điểm của vòng đấu:

- Giá khởi điểm của vòng 1 là giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng khu đất CT-03 (theo Quyết định phê duyệt giá khởi điểm của UBND Thành phố Hà Nội).

- Giá khởi điểm vòng 2 trở đi: Bằng giá bỏ hợp lệ cao nhất tại vòng trước liền kề (Trong trường hợp tại vòng đấu trước liền kề mà tất cả Nhà đầu tư đều trả bằng giá khởi điểm của vòng đấu, thì giá khởi điểm của vòng đấu tiếp liền kề bằng giá khởi điểm của vòng đấu trước liền kề cộng thêm 01 bước giá).

**10.2. Bước giá**

Bước giá áp dụng cho tất cả các vòng đấu (sẽ được thông báo cụ thể tại Thông báo mời tham gia đấu giá của Trung tâm phát triển quỹ đất Bắc Từ Liêm).

### 10.3. Công thức bỏ giá.

- Giá khởi điểm vòng 1 là "A" thì giá bỏ hợp lệ của vòng 1 sẽ là  $A + (n \times k)$  trong đó:

+ n là bước giá

+ k là số lần bước giá (được xác định theo các số tự nhiên: 0,1,2,3,4,5,6...)

- Giá khởi điểm vòng 2 là "B" thì giá bỏ hợp lệ của vòng 2 sẽ là  $B + (n \times k)$  trong đó: B là giá trả hợp lệ cao nhất của vòng trước liền kề

+ n là bước giá

+ k là số lần bước giá (được xác định theo các số tự nhiên: 0,1,2,3,4,5,6...)

- Giá khởi điểm vòng 3 là "C" thì giá bỏ hợp lệ của vòng 3 sẽ là  $C + (n \times k)$  trong đó: C là giá trả hợp lệ cao nhất của vòng trước liền kề

+ n là bước giá

+ k là số lần bước giá (được xác định theo các số tự nhiên: 0,1,2,3,4,5,6...)

- Các vòng đấu tiếp theo thực hiện tương tự.

**11. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá và giám sát thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất** (Căn cứ Điều 15 của Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội).

#### 11.1. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá:

- Việc xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá được tiến hành ngay sau khi hết thời hạn nộp hồ sơ tham gia đấu giá. Trung tâm phát triển quỹ đất quận Bắc Từ Liêm tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá của các Nhà đầu tư tham gia đấu giá.

- Việc tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá được thực hiện trong điều kiện bảo mật và được lập biên bản, các thành phần tham dự phải ký tên xác nhận nội dung biên bản và được lưu trữ trong hồ sơ đấu giá. Thông báo công khai danh sách những Nhà đầu tư tham gia đấu giá không đủ điều kiện tại đơn vị tổ chức việc đấu giá và đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất.

- Hồ sơ xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá, danh sách đủ điều kiện tham gia đấu giá được bảo quản theo chế độ Mật.

#### 11.2. Giám sát thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất:

Trung tâm phát triển quỹ đất quận Bắc Từ Liêm mời đại diện cơ quan tư pháp, tài chính, thanh tra, chính quyền địa phương nơi có đất đấu giá và đại diện tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến tham dự, giám sát thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất.

**12. Trình tự mở phiên đấu giá, nguyên tắc bỏ giá và xét giá, biên bản đấu giá, nội quy phiên đấu giá** (Căn cứ Điều 42, 44 của Luật Đấu giá tài sản 2016).

#### 12.1. Trình tự mở phiên đấu giá:

Trình tự phiên bán đấu giá:

- Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá 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;

- Phổ biến Nội quy, Quy chế đấu giá;

- Giới thiệu khu đất đấu giá, các thửa đất đấu giá;
- Nhắc lại mức giá khởi điểm;
- Thông báo bước giá và khoảng thời gian viết và bỏ phiếu trả giá;
- Phát phiếu cho người tham gia đấu giá;
- Trả lời các câu hỏi của người tham gia đấu giá (nếu có).

- Phát phiếu đấu giá cho từng người tham gia đấu giá. Người tham gia đấu giá được phát 01 phiếu dự đấu giá theo mẫu in sẵn. Nếu viết nhầm (trước khi bỏ phiếu) phải yêu cầu đổi phiếu khác, không được tẩy xoá, sửa chữa trên phiếu đấu giá. 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 để lưu hồ sơ theo quy định;

- Hướng dẫn người tham gia đấu giá viết và bỏ phiếu vào hòm phiếu; người tham gia đấu giá có trách nhiệm ghi rõ họ tên, địa chỉ, giá trả đấu giá (bằng số và bằng chữ) và các nội dung khác trong mẫu phiếu dự đấu giá và bỏ vào hòm kín trước sự chứng kiến của các thành phần dự phiên đấu giá;

- Thời gian viết và bỏ giá là không quá 10 phút (kể cả viết và bỏ phiếu đấu giá).

## **12.2. Nguyên tắc bỏ giá và xét giá:**

Việc đánh giá xếp hạng Nhà đầu tư tham gia đấu giá được xem xét trên 2 tiêu chí: Có phiếu dự đấu giá hợp lệ và giá dự đấu giá hợp lệ.

**12.2.1. Phiếu đấu giá hợp lệ là:** Phiếu dự đấu giá do đơn vị tổ chức việc đấu giá và đơn vị thực hiện phiên đấu giá phát hành (phiếu theo mẫu in sẵn có đóng dấu treo của Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp). Phiếu ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu và thống nhất với hồ sơ xác định tư cách Nhà đầu tư tham gia đấu giá;

Số tiền bỏ giá bằng chữ và bằng số trong phiếu đấu giá phải thống nhất, nếu có sự sai lệch thì sẽ lấy giá trị bằng chữ để xét giá.

**12.2.2. Giá trả đấu giá hợp lệ là:** Giá do Nhà đầu tư tham gia đấu giá trả giá được ghi trong phiếu dự đấu giá và quy định;

- Giá tối thiểu phải bằng giá khởi điểm của từng vòng đấu để đấu giá;

- Trường hợp Nhà đầu tư tham gia đấu giá nếu bỏ sai bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp để xét giá. Nhà đầu tư tham gia đấu giá đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá kế tiếp sẽ phải xác nhận vào phiếu đấu giá đã ghi sai bước giá của mình. Trường hợp Nhà đầu tư tham gia đấu giá không đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá kế tiếp thì coi như vi phạm quy chế đấu giá, không được tiếp tục tham gia đấu giá và bị áp dụng hình thức xử lý theo quy định;

- Trường hợp Nhà đầu tư tham gia đấu giá nếu bỏ dưới mức giá khởi điểm của từng vòng đấu thì coi như không hợp lệ, sẽ bị áp dụng hình thức xử lý vi phạm không được tiếp tục tham gia đấu giá.

## **12.3. 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 vi phạm quy chế đấu giá và bị xử lý theo quy định tại Điều 39, Luật đấu giá tài sản;

Biên bản đấu giá được đóng dấu của tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất.

#### **12.4. Nội quy phiên đấu giá quyền sử dụng đất.**

Nội quy phiên đấu giá quyền sử dụng đất do đơn vị thực hiện phiên đấu giá (Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp) ban hành phù hợp với quy định của pháp luật và được Đơn vị tổ chức việc đấu giá (Trung tâm phát triển quỹ đất quận Bắc Từ Liêm) chấp thuận. Gồm các nội dung như sau:

- Người không đủ điều kiện tham gia đấu giá không được vào phòng tổ chức phiên đấu giá;

- Người tham gia đấu giá phải có mặt tại phòng tổ chức phiên đấu giá đúng giờ, ngày quy định theo thông báo đấu giá. 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 trễ (được quy định trong quy chế đấu giá quyền sử dụng đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt) không được vào phòng tổ chức đấu giá và không được hoàn trả khoản tiền đặt trước;

- Người tham gia đấu giá ngồi đúng vị trí ban tổ chức đã hướng dẫn, không đi lại lộn xộn trong phòng đấu giá. Người tham gia đấu giá là 01 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 cần phải có văn bản ủy quyền hợp lệ). Không được nói chuyện, trao đổi với cá nhân khác trong phòng đấu giá;

- Người tham gia đấu giá không hút thuốc, không sử dụng điện thoại di động hoặc bất kỳ phương tiện truyền thông nào trong phòng đấu giá, không tự ý ra khỏi phòng đấu giá nếu chưa có sự đồng ý của Đấu giá viên;

- Người tham gia đấu giá không được mang chất cháy nổ, vũ khí, chất kích thích vào khu vực tổ chức phiên đấu giá. Không được sử dụng chất kích thích khi đến tham dự đấu giá;

- 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;

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

- Người tham gia đấu giá không được quay phim, chụp hình trong phòng tổ chức phiên đấu giá;

- Người tham gia đấu giá vi phạm Nội quy, Quy chế tùy mức độ sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

**13. Xác định Nhà đầu tư trúng đấu giá và xử lý vi phạm cụ thể khi tổ chức đấu giá (Căn cứ Điều 39, 42, 50, 51 Luật Đấu giá tài sản 2016)**



### **13.1. Xác định Nhà đầu tư trúng đấu giá và tổng số tiền Nhà đầu tư trúng đấu giá phải nộp**

Nhà đầu tư trúng giá là Nhà đầu tư có giá trả hợp lệ cao nhất ở vòng đấu cuối cùng được Người điều hành phiên đấu giá công bố tại phiên đấu giá và được UBND Thành phố quyết định công nhận kết quả đấu giá.

Trường hợp sau khi kết thúc 03 vòng đấu bắt buộc, ở các vòng đấu tiếp theo nếu đến một vòng bất kỳ mà tất cả những nhà đầu tư tham gia đấu giá đều không bỏ giá tiếp thì lấy kết quả của Nhà đầu tư có giá bỏ hợp lệ cao nhất ở vòng trước liền kề để xác định Nhà đầu tư trúng giá. Nếu tại vòng đấu trước liền kề, có nhiều Nhà đầu tư bỏ giá bằng nhau và là giá bỏ hợp lệ cao nhất thì tổ chức cho những Nhà đầu tư này bốc thăm để xác định Nhà đầu tư trúng đấu giá.

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

- Tổng số tiền Nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất phải trả được xác định như sau: Giá trúng đấu giá nhân diện tích thửa đất trúng đấu giá thực tế bàn giao ngoài thực địa.

### **13.2. Xử lý vi phạm cụ thể khi tổ chức đấu giá:**

- Trong trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá đã nộp khoản tiền đặt trước và được xác định đủ điều kiện tham dự phiên đấu giá nhưng không đến tham gia phiên đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng (nếu vì lý do phương tiện di chuyển mà tới chậm thì thời gian chậm trễ không quá 10 phút so với thời gian quy định trong hồ sơ mời đấu giá) hoặc không nộp phiếu dự đấu giá theo quy định thì coi như không tham gia phiên đấu giá (trừ trường hợp vòng đấu trước đó đã viết phiếu "không tiếp tục tham gia" theo quy định);

- Nhà đầu tư tham gia đấu giá rút đơn hoặc từ chối tham gia đấu giá sau khi đơn vị tổ chức đấu giá đã công bố kết quả xác định điều kiện;

- Nhà đầu tư tham gia đấu giá (đại diện Nhà đầu tư) bỏ giá thấp hơn giá khởi điểm của vòng đấu thì bị coi là vi phạm Quy chế đấu giá và không được tiếp tục tham gia đấu giá, đồng thời không được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước;

- Người tham gia đấu giá không tham gia trả giá đủ 03 (ba) vòng đấu bắt buộc theo quy định (trừ trường hợp tại vòng đấu liền kề trước đó mà Nhà đầu tư trả giá cao nhất của vòng đấu có mức giá trả lớn hơn giá khởi điểm của vòng đấu từ 03 lần bước giá trở lên, thì sau đó, các nhà đầu tư khác có quyền viết vào phiếu đấu giá là "không tiếp tục tham gia" mà không bị coi là vi phạm quy chế đấu giá);

- Nhà đầu tư tham gia đấu giá (đại diện Nhà đầu tư) rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên điều hành cuộc bán đấu giá công bố người trúng đấu giá;

- Trường hợp nhà đầu tư trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi bắt đầu thủ tục trả giá của vòng kế tiếp thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và sẽ xét mức giá của người trả giá liền kề trước đó là mức giá khởi điểm để đấu giá ở vòng kế tiếp. Nếu mức trả giá liền kề là mức giá khởi điểm của vòng đấu thì giá khởi điểm của vòng đấu tiếp theo sẽ là mức giá khởi điểm của vòng đấu này cộng thêm 01 bước giá.

Trong trường hợp không có người trả giá tiếp thì cuộc đấu giá coi như không thành. Nhà đầu tư rút lại giá đã trả sẽ bị xử lý theo quy định pháp luật và Quy chế đấu giá;

- Nhà đầu tư đã trả giá cao nhất tại vòng đấu cuối cùng mà rút lại giá đã trả trước khi Người điều hành phiên đấu giá công bố Nhà đầu tư trúng đấu giá thì phiên đấu giá đối với lô đất này coi như không thành (vì đối với hình thức đấu giá bỏ phiếu nhiều vòng, chỉ xác định là Nhà đầu tư trả giá cao nhất tại vòng đấu cuối cùng khi sau đó không còn Nhà đầu tư tiếp tục tham gia đấu giá);

- Khi người điều hành phiên đấu giá điều hành cuộc bán đấu giá tài sản đã công bố Nhà đầu tư trúng đấu giá mà Nhà đầu tư này từ chối không nhận quyền trúng đấu giá thì khu đất coi như đấu giá không thành (vì đối với hình thức đấu giá bỏ phiếu nhiều vòng, chỉ xác định là Nhà đầu tư trúng đấu giá khi là nhà đầu tư trả giá cao nhất tại vòng đấu cuối cùng mà không còn Nhà đầu tư nào khác tiếp tục tham gia đấu giá);

- Trường hợp Nhà đầu tư tham gia đấu giá nếu bỏ sai bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp để xét giá. Nhà đầu tư đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá kế tiếp sẽ phải xác nhận vào phiếu đấu giá đã ghi sai bước giá của mình. Trường hợp Nhà đầu tư không đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá kế tiếp sẽ không được tiếp tục tham gia đấu giá (vi phạm quy chế);

- Nhà đầu tư trúng đấu giá không nộp tiền trúng đấu giá theo quy định.

**14. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá** (Căn cứ Điều 18 Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội, Điều 48 Luật Đấu giá tài sản 2016).

#### **14.1. Quyền:**

- Được công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất và làm các thủ tục để nhận đất, xác lập quyền sử dụng đất theo quy định.

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

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

#### **14.2. Nghĩa vụ:**

- Ký biên bản phiên đấu giá;

- Nộp đầy đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quyết định công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất theo Quy chế đấu giá và quy định pháp luật có liên quan;

- Thực hiện việc lập, thẩm định và phê duyệt dự án đầu tư theo quy định;

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

- Có trách nhiệm nộp lệ phí trước bạ đất theo quy định của Bộ Tài chính trước khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

#### **15. Vi phạm quy chế đấu giá**

**15.1. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước** (Căn cứ Khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản 2016)

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

b) 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:

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

- Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để 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 cuộc 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;

- Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan;

c) Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định;

d) Rút lại giá đã trả;

đ) Từ chối kết quả trúng đấu giá;

Đối với tất cả những trường hợp vi phạm trên, người tham gia đấu giá sẽ không được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước; toàn bộ số tiền đặt trước này được xử lý thu hồi nộp ngân sách Nhà nước.

### **15.2. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá**

- Nhà đầu tư tham gia đấu giá không ghi đầy đủ các thông tin quy định có trên phiếu đấu giá. Đấu giá viên sẽ hướng dẫn trực tiếp để hoàn thiện cho đầy đủ, chính xác thông tin theo quy định. Nếu nhà đầu tư tham gia đấu giá không đồng ý hoàn thiện theo hướng dẫn thì bị coi là phiếu không hợp lệ và không xét giá;

- Nhà đầu tư tham gia đấu giá trả giá cao hơn mức giá đất cụ thể làm cơ sở xác định 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;

- Nhà đầu tư tham gia đấu giá trả giá thấp hơn giá cụ thể đấu giá quyền sử dụng đất.

**16. Kinh phí tổ chức thực hiện phiên đấu giá (Căn cứ Điều 3 Thông tư 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính).**

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

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

- Tiền phí hồ sơ tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định;

- Khoản tiền đặt trước của Nhà đầu tư tham gia đấu giá không được hoàn trả do vi phạm Quy chế đấu giá và quy định pháp luật;

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

### **PHẦN III - THỰC HIỆN KẾT QUẢ ĐẤU GIÁ**

**1. Nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách Nhà nước và bàn giao đất** (Căn cứ điều 17, 19 Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội).

- Căn cứ quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc phê duyệt kết quả đấu giá về việc nộp tiền trúng đấu giá, trong thời hạn không quá 05 ngày kể từ ngày nhận được Quyết định trúng đấu giá, Trung tâm phát triển quỹ đất quận Bắc Từ Liêm gửi thông báo nộp tiền trúng đấu giá cho Nhà đầu tư trúng đấu giá (nội dung thông báo theo khoản 2 Điều 19 Quyết định 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND Thành phố Hà Nội);

- Trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày được thông báo nộp tiền trúng đấu giá, Nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất phải nộp đủ số tiền trúng đấu giá vào Ngân sách Nhà nước theo thông báo nộp tiền trúng đấu giá. Số tiền trúng đấu giá thực nộp sẽ được thanh quyết toán trên cơ sở diện tích đất thực tế sau khi bàn giao mốc giới tại thực địa;

- Trong trường hợp hết thời hạn 20 ngày kể từ ngày được thông báo nộp tiền trúng đấu giá, Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất không nộp đủ số tiền sử dụng đất sẽ bị hủy kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất và không được hoàn trả lại số tiền đặt trước.

#### **2. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất**

Sau khi nhà đầu tư nộp đủ 100% số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất, trong thời hạn không quá 10 ngày, Đơn vị tổ chức đấu giá phối hợp với người trúng đấu giá hoàn thiện hồ sơ gửi cơ quan tài nguyên và môi trường để làm thủ tục bàn giao mốc giới khu đất, ký hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp thuê đất), nộp hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Sau khi cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đơn vị tổ chức đấu giá tổ chức trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

#### **3. Hoàn thiện các thủ tục về dự án, đầu tư và xây dựng**

Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Nhà đầu tư trúng đấu giá có trách nhiệm thực hiện việc lập, thẩm định và phê duyệt dự án đầu tư theo quy định; thực hiện thủ tục cấp giấy phép xây dựng và tổ chức triển khai dự án theo quy định.

#### **4. Phương án quản lý vận hành dự án:**

##### **4.1. Hình thức quản lý dự án**

Dự án nhà ở chung cư CT-03, khu chức năng đô thị Tây Tựu là dự án kinh doanh nhà ở sử dụng nguồn vốn tự có của Chủ đầu tư, vốn vay tín dụng và vốn huy động hợp pháp từ khách hàng. Để thực hiện tốt dự án, chủ đầu tư đồng thời với việc tập trung tạo mọi nguồn lực cho dự án, cần thiết phải chủ động tiến hành ngay các công việc chuẩn bị đầu tư và lựa chọn hình thức quản lý thực hiện dự án.

Để thực hiện tốt việc thực hiện và dự án theo đúng các quy định của Nhà nước,

Nhà đầu tư cần có kinh nghiệm để trực tiếp quản lý thực hiện và khai thác dự án.

Chủ đầu tư chịu trách nhiệm quản lý công trình về mọi mặt chất lượng, kỹ thuật, tiến độ, an toàn và vệ sinh môi trường, bắt đầu từ giai đoạn chuẩn bị đầu tư cho đến khi kết thúc xây dựng đưa dự án vào khai thác sử dụng theo đúng Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình; Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng và Nghị định số 02/2006/NĐ-CP ngày 05/01/2006 về việc ban hành Quy chế khu đô thị mới.

#### 4.2. Hình thức tổ chức thực hiện dự án :

Trên cơ sở các căn cứ pháp lý hiện hành, các quy định về quy chế quản lý đầu tư và xây dựng cùng các văn bản hướng dẫn liên quan, dự án nhà ở chung cư CT-03, khu chức năng đô thị Tây Tựu, phường Tây Tựu được quản lý thực hiện theo hình thức Chủ đầu tư trực tiếp quản lý và tự thực hiện dự án. Lựa chọn hình thức đầu tư xây dựng mới đồng bộ từ cơ sở hạ tầng kỹ thuật đến xây dựng các hạng mục công trình kiến trúc của khu đất theo quy hoạch được duyệt. Đáp ứng được các yêu cầu, tiêu chuẩn về nhà ở và nhu cầu dịch vụ ngày càng cao trước mắt cũng như lâu dài trong tương lai.

Chủ đầu tư sẽ thực hiện đầu tư, quản lý kinh doanh dự án theo quy chế quản lý đầu tư xây dựng và các quy định khác liên quan hiện hành. Nội dung triển khai thực hiện đầu tư, tiến độ thực hiện các hạng mục công trình, các chỉ tiêu kinh tế, kỹ thuật được thực hiện theo Quyết định chấp thuận đầu tư của cấp có thẩm quyền. Phối hợp vốn vay, vốn huy động, vốn tự có theo quy định để thực hiện dự án nhằm đảm bảo hiệu quả cho các nguồn vốn và đồng thời xây dựng giá thành sản phẩm kinh doanh phù hợp có sức cạnh tranh và hấp dẫn trên thị trường, Đảm bảo mục tiêu phát triển dự án và sản xuất kinh doanh, phục vụ nhu cầu về nhà ở cho các đối tượng khách hàng.

Sau khi dự án được cấp có thẩm quyền chấp thuận đầu tư, Chủ đầu tư dự án sẽ quản lý điều hành các hoạt động đầu tư xây dựng trong phạm vi dự án từ khi bắt đầu triển khai cho đến khi hoàn thành các giai đoạn thành phần và đi vào vận hành khai thác sử dụng kết thúc dự án.

#### 5. Các ưu đãi đầu tư (nếu có): Thực hiện theo quy định pháp luật hiện hành.

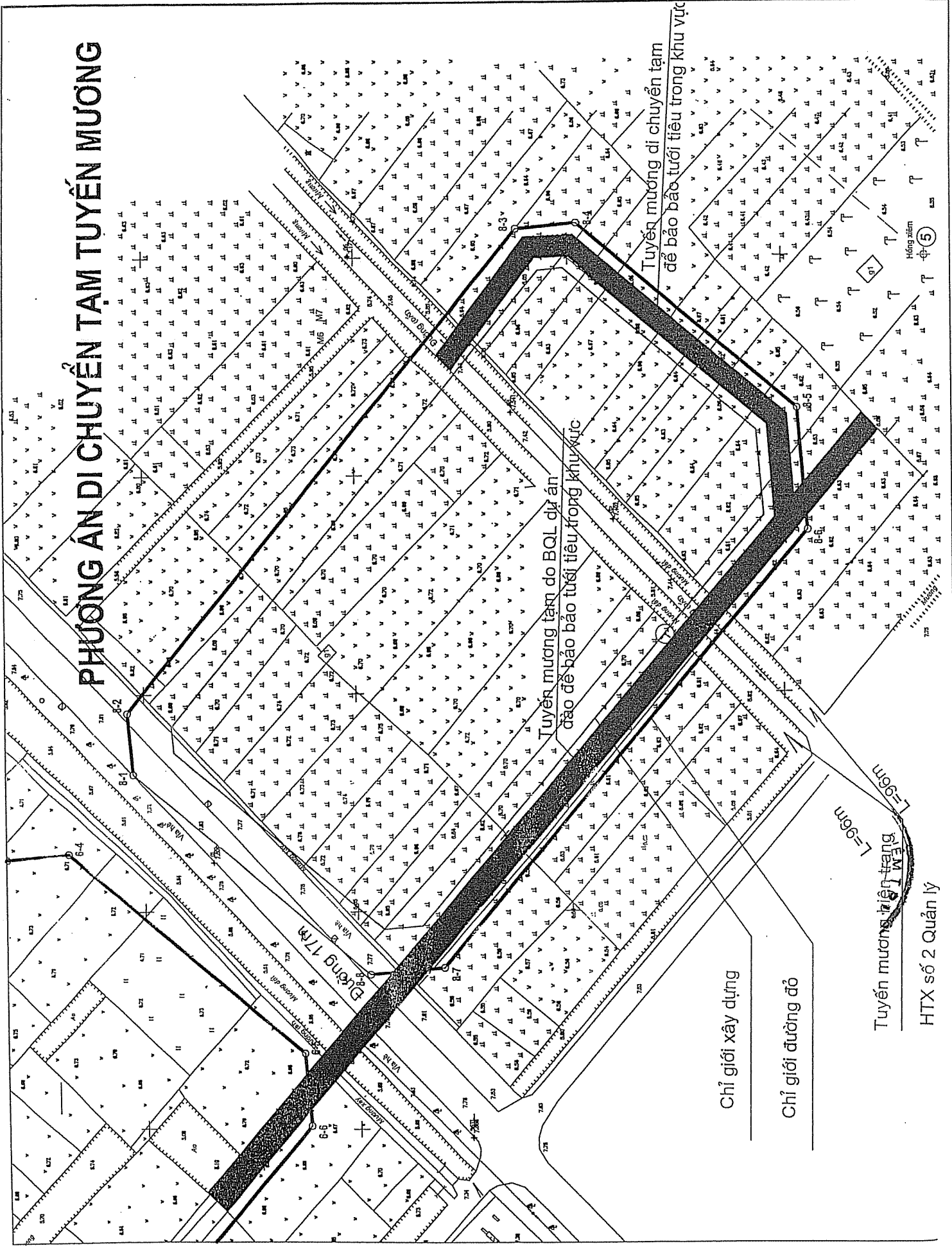
- Điều kiện của dự án: *Thực hiện theo quy định pháp luật hiện hành.*

- Chấp thuận đầu tư dự án:

Thực hiện theo quy định các nội dung liên quan đến chấp thuận đầu tư dự án phát triển nhà ở đối với đối với dự án nhà ở, và các quy định pháp luật khác có liên quan.

=====//=====

# PHƯƠNG ÁN ĐI CHUYỂN TẠM TUYẾN MƯƠNG



Chỉ giới xây dựng

Chỉ giới đường đỏ

Tuyến mương hiện trạng

HTX số 2 Quận Lý

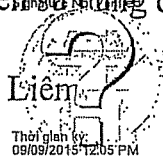
Số: 4507/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 09 tháng 9 năm 2015

### QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu chức năng đô thị Tây Tựu, tỷ lệ 1/500  
(phục vụ xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất dịch vụ, đấu giá quyền sử dụng đất  
và các mục tiêu khác)

Địa điểm: các phường Tây Tựu, Liên Mạc, quận Bắc Từ Liêm



### ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

- Căn cứ Luật tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân số 11/2003/QH11;  
Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12;  
Căn cứ Luật Thủ đô số 25/2012/QH13;  
Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về Lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;  
Căn cứ Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về Quản lý không gian kiến trúc cảnh quan đô thị;  
Căn cứ Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về Quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;  
Căn cứ Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về Quản lý đầu tư phát triển đô thị;  
Căn cứ Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 26/7/2011 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050;  
Căn cứ Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng về Quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;  
Căn cứ Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị và Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013;  
Căn cứ Quyết định số 1490/QĐ-UBND ngày 02/4/2011 của UBND Thành phố về việc xây dựng các khu đô thị phục vụ tái định cư trên địa bàn Thành phố đến năm 2020;  
Căn cứ Quyết định số 741/QĐ-UBND ngày 04/02/2013 của UBND Thành phố về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu đô thị S1, tỷ lệ 1/5000;  
Căn cứ Quyết định số 2890/QĐ-UBND ngày 28/5/2014 của UBND Thành phố về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết Khu chức năng đô thị Tây Tựu, tỷ lệ 1/500 phục vụ xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất dịch vụ, đấu giá quyền sử dụng đất và các mục tiêu khác;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Quy hoạch-Kiến trúc tại Tờ trình số 3673/TTr-QHKT-P1-P7 ngày 18/8/2015,

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu chức năng đô thị Tây Tựu, tỷ lệ 1/500 (phục vụ xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất dịch vụ, đấu giá quyền sử dụng đất và các mục tiêu khác) tại các phường Tây Tựu, Liên Mạc, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội với những nội dung chính như sau:

### 1. Vị trí, giới hạn, quy mô nghiên cứu:

#### a. Vị trí:

Khu vực lập quy hoạch chi tiết Khu chức năng đô thị Tây Tựu tỷ lệ 1/500 thuộc Quy hoạch phân khu đô thị S1 và địa giới hành chính các phường Tây Tựu, Liên Mạc, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

#### b. Ranh giới:

Khu vực nghiên cứu có ranh giới được giới hạn như sau:

- + Phía Bắc và Đông Bắc: Giáp khu vực nêm xanh thuộc Phân khu đô thị GS.
- + Phía Tây Bắc: Là đường quy hoạch có mặt cắt ngang 30m.
- + Phía Nam và Tây Nam: Là sông Pheo và khu dân cư phường Tây Tựu.
- + Phía Đông và Đông Nam: Là các đường quy hoạch có mặt cắt ngang 24m, 40m.

#### c. Quy mô:

- Tổng diện tích đất trong phạm vi nghiên cứu lập điều chỉnh quy hoạch: 865.667m<sup>2</sup>
- Quy mô dân số dự kiến theo quy hoạch khoảng: 8.374 người.

### 2. Mục tiêu:

- Cụ thể hóa đồ án Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 26/7/2011 và Đồ án Quy hoạch phân khu đô thị S1 được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 741/QĐ-UBND ngày 04/02/2013.

- Tạo lập quỹ đất để xây dựng khu đất ở dịch vụ, đấu giá quyền sử dụng đất và các mục tiêu khác trên địa bàn huyện Từ Liêm (nay là quận Bắc Từ Liêm), phù hợp với chủ trương của Thành phố, phục vụ công tác giải phóng mặt bằng các dự án đầu tư trên địa bàn huyện Từ Liêm (nay là quận Bắc Từ Liêm và Nam Từ Liêm) và thành phố Hà Nội; trong đó dành 25% quỹ đất ở để phát triển nhà ở xã hội theo yêu cầu tại Nghị quyết số 06/2013/NQ-HĐND của Hội đồng Nhân dân Thành phố.

- Tạo lập không gian đô thị mới hiện đại, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan hài hòa với khu đô thị xung quanh.

- Xác định chức năng sử dụng đất, các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc (mật độ xây dựng, chiều cao công trình, hệ số sử dụng đất) cho từng ô đất đảm bảo phù hợp với Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành và phù hợp với chỉ tiêu theo Quy hoạch phân khu đô thị được duyệt.



- Quy định quản lý theo quy hoạch làm cơ sở để lập dự án và thực hiện dự án đầu tư theo quy định hiện hành và là cơ sở pháp lý để các cấp chính quyền quản lý đô thị và xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

### 3. Nội dung quy hoạch:

#### 3.1. Nội dung quy hoạch sử dụng đất:

Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch có tổng diện tích khoảng 865.667m<sup>2</sup>, bao gồm các chức năng sử dụng đất như sau:

- *Đất đường thành phố, khu vực*: có tổng diện tích 290.279 m<sup>2</sup>, bao gồm các cấp đường có mặt cắt ngang từ 17m trở lên.

- *Đất công cộng đơn vị ở*: có tổng diện tích 37.784 m<sup>2</sup>, bao gồm 03 lô đất ký hiệu CC-01; CC-02; CC-03 (Xây dựng các công trình Chợ, nhà văn hóa, trạm y tế...).

- *Đất cây xanh đô thị*: có tổng diện tích 56.798 m<sup>2</sup>, bao gồm 04 lô đất ký hiệu từ CXĐT-01 đến CXĐT-04.

- *Đất mặt nước*: có tổng diện tích 62.002 m<sup>2</sup>, trong đó hồ điều hòa (ký hiệu HO) có diện tích 40.210 m<sup>2</sup>, đất kênh mương (bao gồm 04 lô đất ký hiệu từ M-01 đến M-04) có diện tích 21.790 m<sup>2</sup>.

- *Đất cây xanh đơn vị ở*: có tổng diện tích 40.066 m<sup>2</sup>, bao gồm 10 lô đất ký hiệu từ CX-01 đến CX-10 (trong đó các lô CX-02, CX-03, CX-04 là các tuyến cây xanh kết hợp với không gian đi bộ và thương mại).

- *Đất bãi đỗ xe tập trung*: có tổng diện tích 18.239 m<sup>2</sup>, bao gồm 07 lô đất ký hiệu P-01, P-01, P-03, P-04, P-05, P-06, P-07.

- *Đất trường trung học phổ thông*: có diện tích 32.096 m<sup>2</sup>, ký hiệu THPT.

- *Đất trường trung học cơ sở*: có tổng diện tích 21.178 m<sup>2</sup>, bao gồm 02 trường (ký hiệu THCS-01, THCS-02).

- *Đất trường tiểu học*: có tổng diện tích 23.871 m<sup>2</sup>, bao gồm 02 trường (ký hiệu TH-01, TH-02);

- *Đất nhà trẻ, mẫu giáo*: có tổng diện tích 16.486 m<sup>2</sup>, bao gồm 02 trường (ký hiệu NT-01, NT-02).

- *Đất ở thấp tầng*: bao gồm đất ở (phục vụ nhu cầu đầu giá quyền sử dụng đất và các nhu cầu khác của địa phương), đất dịch vụ và đất ở hiện có. Trong đó:

+ *Đất ở mới (phục vụ nhu cầu đầu giá quyền sử dụng đất và các nhu cầu khác của địa phương)*: có tổng diện tích 30.207 m<sup>2</sup>, bao gồm 05 lô đất ký hiệu từ TT-01 đến TT-05.

+ *Đất dịch vụ (xây dựng nhà ở kết hợp dịch vụ đền bù cho các hộ dân bị thu hồi đất nông nghiệp theo quy định của Thành phố)*: có tổng diện tích 147.792 m<sup>2</sup>, bao gồm 12 lô đất ký hiệu từ DV-01 đến DV-12.

+ *Đất ở hiện có*: có diện tích 576 m<sup>2</sup>, ký hiệu HT.

- *Đất ở chung cư*:

+ *Đất ở chung cư (phục vụ nhu cầu đầu giá quyền sử dụng đất và các nhu cầu khác của địa phương)*: có tổng diện tích 55.014 m<sup>2</sup>, bao gồm 04 lô đất ký hiệu từ CT-01 đến CT-04.

+ Đất ở chung cư (quỹ đất 25% dành để phát triển nhà ở xã hội của Thành phố): có diện tích 30.404 m<sup>2</sup>, ký hiệu XH.

- Đất hạ tầng kỹ thuật: có diện tích 2.875 m<sup>2</sup>, ký hiệu HTKT (xây dựng Trạm xử lý nước thải cục bộ, Trạm vệ tinh Tây Tựu).

**Bảng tổng hợp các số liệu sử dụng đất**

TT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích đất (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Ghi chú
<b>A</b>	<b>Đất dân dụng</b>	<b>862.792</b>	<b>99,67</b>	
I	Đất đường TP, khu vực	290.279	33,53	Mặt cắt ngang từ 17m trở lên
II	Đất cây xanh đô thị	56.798	6,55	
III	Mặt nước	62.002	7,16	
1	Hồ điều hòa	40.212	4,65	
2	Kênh mương	21.790	2,51	Diện tích bao gồm cả kênh mương và hành lang bảo vệ
IV	Đất trường THPT	32.096	3,71	
V	Đất đơn vị ở	421.617	48,71	
1	Đất công cộng đơn vị ở	37.784	4,36	Chợ, nhà văn hóa, trạm y tế ..
2	Đất cây xanh đơn vị ở	40.066	4,63	
3	Đất bãi đỗ xe	18.239	2,11	
4	Đất nhà trẻ, mẫu giáo	16.486	1,90	
5	Đất trường TH	23.871	2,76	
6	Đất trường THCS	21.178	2,45	
7	Đất ở	263.993	30,50	
7.1	Đất ở thấp tầng	178.575	20,63	
7.2	Đất ở chung cư	85.418	9,87	
<b>B</b>	<b>Đất ngoài dân dụng</b>	<b>2.875</b>	<b>0,33</b>	
I	Đất hạ tầng kỹ thuật	2.875	0,33	Trạm xử lý nước thải cục bộ, Trạm vệ tinh Tây Tựu
<b>Tổng cộng:</b>		<b>865.667</b>	<b>100</b>	

\*Diện tích đất bao gồm cả đường nội bộ có mặt cắt ≤ 13 m.

**Bảng chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc các ô đất**

TT	Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Tổng diện tích đất	Diện tích đất XD	Diện tích đường nội bộ	Diện tích cây xanh nhóm nhà	Diện tích xây dựng	Mật độ XD	Diện tích sàn XD	HS SD Đ	Tầng cao	Dân số
			(m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )	(%)	(m <sup>2</sup> )	(lần)	(tầng)	(ng/h.s)
A		Đất dân dụng	862.792	510.273	54.016	8.224	168.364					
I		Đất đường TP, khu vực	290.279									
II	CXĐT	Đất cây xanh đô thị	56.798	56.798			2.841	5	2.841	0,05	1	
	CXĐT-01		3.151	3.151			158	5	158	0,05	1	
	CXĐT-02		5.858	5.858			293	5	293	0,05	1	
	CXĐT-03		44.093	44.093			2.205	5	2.205	0,05	1	

TT	Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Tổng diện tích đất	Diện tích đất XD	Diện tích đường nội bộ	Diện tích cây xanh nhóm nhà	Diện tích xây dựng	Mật độ XD	Diện tích sàn XD	HS SD Đ	Tầng cao	Dân số
			(m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )	(%)	(m <sup>2</sup> )	(lần)	(tầng)	(ng/h.s)
	CXĐT-04		3.696	3.696			185	5	185	0,05	1	
III		Mặt nước	62.002	62.002								
1	HO	Hồ điều hòa	40.212	40.212								
2	M	Kênh mương	21.790	21.790								
	M-01		3.771	3.771								
	M-02		6.539	6.539								
	M-03		7.090	7.090								
	M-04		4.390	4.390								
IV	THPT	Đất trường trung học phổ thông	32.096	32.096			7.236	≤40	29.305	≤0,9	1÷4	1.395
V		Đất đơn vị ở	421.617	359.377	54.016	8.224	158.197	44,0	733.844	2,0	1÷9	8.374
1	CC	Đất công cộng đơn vị ở	37.784	34.795	2.989		5.164	14,8	21.584	0,3	1÷3	
	CC-01		9.732	7.902	1.830		1.652	20,9	9.482	0,5	1÷3	
	CC-02		8.207	7.048	1.159		1.690	24,0	8.458	0,6	1÷3	
	CC-03		19.845	19.845			1.822	9,2	3.644	0,2	2	
2	CX	Đất cây xanh đơn vị ở	40.066	33.150	6.916		1.499	4,5	1.499	0,05	1	
	CX-01		4.972	4.122	850		206	5,0	206	0,05	1	
	CX-02		6.734	6.078	656		304	5,0	304	0,05	1	
	CX-03		3.556	3.556			178	5,0	178	0,05	1	
	CX-04		2.263	2.263			113	5,0	113	0,05	1	
	CX-05		6.562	5.194	1.368		260	5,0	260	0,05	1	
	CX-06		1.573	1.100	473							
	CX-07		3.710	2.667	1.043		133	5,0	133	0,05	1	
	CX-08		6.858	6.104	754		305	5,0	305	0,05	1	
	CX-09		2.593	1.278	1.315							
	CX-10		1.245	788	457							
3	P	Đất bãi đỗ xe	18.239	16.024	2.215							
	P-01		1.600	1.600								
	P-02		3.732	2.887	845							
	P-03		2.260	2.260								
	P-04		3.643	3.137	506							
	P-05		3.439	2.981	458							
	P-06		2.078	2.078								
	P-07		1.487	1.081	406							
4	NT	Đất nhà trẻ, mẫu giáo	16.486	13.919	2.567		≤5.568	≤40	9.280	≤0,7	1÷2	773
	NT-01		9.233	8.075	1.158		≤3.230	≤40	5.380	≤0,7	1÷2	449
	NT-02		7.253	5.844	1.409		≤2.338	≤40	3.900	≤0,7	1÷2	325
5	TH	Đất trường tiểu học	23.871	21.761	2.110		≤8.704	≤40	13.390	≤0,6	1÷3	837
	TH-01		11.302	10.016	1.286		≤4.006	≤40	6.160	≤0,6	1÷3	385
	TH-02		12.569	11.745	824		≤4.698	≤40	7.230	≤0,6	1÷3	452
6	THCS	Đất trường trung học cơ sở	21.178	19.901	1.277		≤7.960	≤40	13.780	≤0,7	1÷3	765
	THCS-01		11.157	9.880	1.277		≤3.952	≤40	6.840	≤0,7	1÷3	380
	THCS-02		10.021	10.021			≤4.008	≤40	6.940	≤0,7	1÷3	385
7		Đất ở	263.993	219.827	35.942	8.224	135.199	61,5	674.311	3,1	2÷9	8.374
7.1		Đất ở thấp tầng	178.575	136.636	33.715	8.224	109.517	80,2	547.007	4,0	2÷5	6.388
7.1.1	HT	Đất ở hiện có	576	576			328	56,9	1.062	1,8	2÷5	12
7.1.2	TT	Đất ở mới	30.207	22.411	6.436	1.360	17.962	80,1	89.810	4,0	5	732
	TT-01	Đất ở mới	2.723	1.969	634	120	1.578	80,1	7.890	4,0	5	64
	TT-02	Đất ở mới	2.894	2.084	690	120	1.670	80,1	8.350	4,0	5	68
	TT-03	Đất ở mới	3.698	2.580	878	240	2.107	81,7	10.535	4,1	5	84
	TT-04	Đất ở mới	3.698	2.580	878	240	2.107	81,7	10.535	4,1	5	84
	TT-05	Đất ở mới	17.194	13.198	3.356	640	10.500	79,6	52.500	4,0	5	432

TT	Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Tổng diện tích đất	Diện tích đất XD	Diện tích đường nội bộ	Diện tích cây xanh nhóm nhà	Diện tích xây dựng	Mật độ XD	Diện tích sàn XD	HS SD Đ	Tầng cao	Dân số
			(m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )	(%)	(m <sup>2</sup> )	(lần)	(tầng)	(ng/đ.s)
7.1.3	DV	Đất dịch vụ	147.792	113.649	27.279	6.864	91.227	80,3	456.135	4,0	5	5.644
	DV-01	Đất dịch vụ	14.504	10.165	3.230	1.109	8.097	79,7	40.485	4,0	5	504
	DV-02	Đất dịch vụ	5.387	4.232	992	163	3.418	80,8	17.090	4,0	5	208
	DV-03	Đất dịch vụ	5.285	4.149	976	160	3.347	80,7	16.735	4,0	5	208
	DV-04	Đất dịch vụ	17.195	13.687	2.868	640	11.083	81,0	55.415	4,0	5	688
	DV-05	Đất dịch vụ	4.387	3.371	856	160	2.686	79,7	13.430	4,0	5	168
	DV-06	Đất dịch vụ	5.285	4.149	976	160	3.347	80,7	16.735	4,0	5	208
	DV-07	Đất dịch vụ	11.734	9.391	1.863	480	7.626	81,2	38.130	4,1	5	472
	DV-08	Đất dịch vụ	18.160	14.350	3.034	776	11.613	80,9	58.065	4,0	5	740
	DV-09	Đất dịch vụ	14.833	11.783	2.570	480	9.478	80,4	47.390	4,0	5	588
	DV-10	Đất dịch vụ	6.219	5.069	830	320	4.134	81,6	20.670	4,1	5	256
	DV-11	Đất dịch vụ	24.892	18.405	4.711	1.776	14.444	78,5	72.220	3,9	5	868
	DV-12	Đất dịch vụ	19.911	14.893	4.373	640	11.954	80,2	59.770	4,0	5	736
7.2		Đất ở chung cư	85.418	83.191	2.227		25.682	30,9	127.304	1,53	2÷9	1.986
7.2.1	CT	Đất ở chung cư	55.014	55.014			16.643	30,3	85.810	1,56	2;6;9	1.050
	CT-01	Đất ở chung cư	10.901	10.901			3.255	29,9	16.070	1,5	2;6	191
	CT-02	Đất ở chung cư	13.001	13.001			3.624	27,9	17.588	1,4	2;6	207
	CT-03	Đất ở chung cư	15.284	15.284			5.232	34,2	24.664	1,6	2;6	284
	CT-04	Đất ở chung cư	15.828	15.828			4.532	28,6	27.488	1,7	2;9	368
7.2.2	XH	Đất ở chung cư	30.404	28.177	2.227		9.039	32,1	41.494	1,5	2;6	936
B		Đất ngoài dân dụng	2.875	2.875								
I	HTKT	Đất hạ tầng kỹ thuật	2.875	2.875								
		<b>Tổng cộng:</b>	<b>865.667</b>	<b>513.148</b>	<b>54.016</b>	<b>8.224</b>	<b>168.364</b>	<b>19,5</b>	<b>765.990</b>	<b>1,7</b>	<b>1÷9</b>	<b>8.374</b>

**\* Ghi chú:**

- Chỉ tiêu tầng cao, diện tích sàn xây dựng các công trình chưa bao gồm tầng hầm và tầng tum thang, kỹ thuật (nếu có). Việc xây dựng tầng tum thang, kỹ thuật thực hiện theo công văn số 3149/BXD-KHCN ngày 03/12/2014 của Bộ Xây dựng, tuân thủ quy định của Quy chuẩn xây dựng và Tiêu chuẩn thiết kế hiện hành.

- Các khối nhà chung cư (ký hiệu CT-01, CT-02, CT-03, CT-04, XH): tầng 1 và tầng 2 bố trí chức năng dịch vụ công cộng phục vụ dân cư công trình và khu vực.

**3.2. Tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc cảnh quan, thiết kế đô thị:**

**3.2.1. Các trục tuyến không gian chính, khu vực trọng tâm, khoảng mở, mảng không gian có tầm nhìn quan trọng:**

**a. Các trục tuyến không gian chính:**

Tuyến đường Tây Thăng Long có mặt cắt ngang 60,5m được xác định là hướng vào chính của khu đất nghiên cứu quy hoạch, đồng thời là trục bố trí không gian kiến trúc, cảnh quan. Các công trình 2 bên tuyến đường vừa mang hình thức kiến trúc đặc trưng theo tính chất sử dụng của từng công trình, vừa là điểm nhấn tạo hướng chuyển tiếp không gian. Kết hợp với tuyến đường sắt đô thị số 4 (dự kiến đi trên cao) có thể thụ cảm toàn cảnh cảnh quan - kiến trúc của dự án.

Tuyến không gian xanh đi bộ kết nối với tuyến phố thương mại: là các lô đất có ký hiệu: CX-02, CX-03, CX-04, TT-01, TT-02, TT-03, TT-04, tại đây tổ chức tuyến cây xanh, mặt nước kết hợp với các hoạt động nghỉ ngơi, vui chơi giải trí, shopping.... Tuyến nhà phố hai bên trục đi bộ có chiều cao 5 tầng, với hình thức kiến trúc hiện đại tầng 1 dành cho mục đích thương mại, các tầng trên là nhà ở.

*b. Các khu vực trọng tâm, khoảng mở, mảng không gian có tầm nhìn quan trọng:*

Các công trình nhà ở, ga đường sắt đô thị số 4... là công trình điểm nhấn của đô thị nằm tại giao lộ của các đường giao thông chính (đường Tây Thăng Long, đường quy hoạch 40m,...) với hình thức kiến trúc hiện đại hài hòa tạo nên bộ mặt cho khu đô thị.

Ngoài ra, khu công viên cây xanh tập trung (CXĐT-01; CXĐT-02; CXĐT-03; CXĐT-04) kết hợp với hồ điều hòa, hệ thống mương như một tuyến cảnh quan chạy dọc xuyên suốt toàn đô thị, tạo ra môi trường sống trong lành, thân thiện với thiên nhiên, nâng cao chất lượng sống cho dân cư trong đô thị, vừa là điểm nhấn trọng tâm tạo lập bố cục không gian của đô án, vừa là vị trí có tầm nhìn quan trọng nhất đối với toàn bộ không gian của khu đô thị.

### *3.2.2. Các yêu cầu về tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:*

Bản đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan chỉ có tính minh họa, gợi ý cho giải pháp tổ chức không gian kiến trúc và cảnh quan. Hình dáng của các công trình xây mới sẽ được thực hiện cụ thể ở giai đoạn lập dự án đầu tư xây dựng, khi thiết kế công trình cụ thể cần đảm bảo các chỉ tiêu sử dụng đất, các yêu cầu đã khống chế trên bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất (QH-04B) và tuân thủ Quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch được ban hành kèm theo.

Hình thức kiến trúc các công trình hiện đại; màu sắc công trình, cây xanh sân vườn phù hợp với chức năng sử dụng của từng công trình và hài hòa với cảnh quan khu vực, đồng thời tạo được điểm nhấn về không gian cho khu vực.

Trong các lô đất chức năng có thể bố trí một số công trình như trạm điện, tủ cáp điện thoại, điểm thu gom rác... vị trí, quy mô, hành lang bảo vệ cụ thể sẽ được xác định chính xác ở giai đoạn lập dự án đầu tư xây dựng, tuân thủ theo đúng Tiêu chuẩn, Quy chuẩn hiện hành.

Các công trình cao tầng phải đảm bảo đủ diện tích tầng hầm để đỗ xe, cũng như các hệ thống kỹ thuật phụ trợ khác phù hợp Quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

Đối với công viên cây xanh: trồng cây xanh, làm vườn hoa kết hợp với kiến trúc tiểu cảnh để phục vụ dân cư trong khu vực ... hình thức tổ chức cây xanh đẹp, phong phú, bố trí lối ra vào thuận tiện. Để tăng cường hiệu quả sử dụng, không được làm hàng rào bao quanh tạo điều kiện thuận lợi cho sử dụng chung và phù hợp với quy hoạch.

Đối với công trình HTKT cần có giải pháp kiến trúc phù hợp, tránh làm ảnh hưởng đến cảnh quan chung của khu vực.

### *3.2.3. Thiết kế đô thị đối với ô quy hoạch:*

*a. Yêu cầu tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:*

Bố cục quy hoạch công trình cần được nghiên cứu trên cơ sở phân tích về các điều kiện vi khí hậu của khu đất thiết kế, lựa chọn được giải pháp tối ưu về bố cục

công trình để hạn chế tác động xấu của hướng nắng, hướng gió đối với điều kiện vi khí hậu trong công trình.

Chiều cao các tầng nhà, mái đón, bậc thềm, ban công và các chi tiết kiến trúc, phải đảm bảo hài hòa, đảm bảo tính thống nhất và mối tương quan về chiều cao với các công trình lân cận cho từng ô quy hoạch, tuyến phố và cho toàn khu vực; chiều cao tầng 1 các công trình nhà ở thấp tầng trên cùng tuyến phố phải thống nhất.

Khoảng lùi của công trình tuân thủ chỉ giới xây dựng xác định trong đồ án quy hoạch chi tiết và khoảng lùi tối thiểu được quy định theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế, đảm bảo tính thống nhất trên tuyến phố; khuyến khích nghiên cứu khoảng lùi lớn hơn.

Hình khối, màu sắc, ánh sáng, hình thức kiến trúc chủ đạo của các công trình kiến trúc, phải phù hợp với không gian chung và tính chất sử dụng của công trình.

Tỷ lệ đất trồng cây xanh trong các lô đất không thấp hơn các quy định đã được xác lập trong Tiêu chuẩn, Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, khuyến khích tạo lập hệ thống cây xanh lớn hơn theo quy định.

Độ vươn ra của các chi tiết kiến trúc như mái đón, bậc thềm, ban công (nếu có) phải đảm bảo hài hòa, thống nhất với các công trình lân cận cho từng khu chức năng và cho toàn khu vực.

Cổng ra vào, biển hiệu phải đảm bảo hài hòa, đảm bảo tính thống nhất và mối tương quan về kích thước (chiều cao, chiều rộng), hình thức kiến trúc với các công trình lân cận cho từng khu chức năng và cho toàn khu vực.

Đảm bảo giao thông đường phố tại khu vực cổng ra vào công trình giáo dục đào tạo được an toàn và thông suốt, không bị tắc nghẽn: có diện tích tập kết người và xe trước cổng (vịnh đậu xe); cổng và phần hàng rào giáp hai bên cổng lùi sâu khỏi ranh giới lô đất, tạo thành chỗ tập kết có chiều sâu tối thiểu 4m, chiều ngang tối thiểu bằng 4 lần chiều rộng của cổng.

#### *b. Thiết kế đô thị với các trục, tuyến chính quan trọng:*

Các trục tuyến chính, quan trọng: Trục đường Tây Thăng Long, trục cây xanh đi bộ kết hợp với tuyến phố thương mại (trong đó các lô CX-02, CX-03, CX-04) được xác định là 02 tuyến chính trong khu quy hoạch, đồng thời là trục bố trí không gian kiến trúc, cảnh quan. Cần đảm bảo các yêu cầu về gian, kiến trúc cảnh quan như sau:

- Tuân thủ các yêu cầu về tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan đối với từng ô quy hoạch.

- Chiều cao công trình phải đảm bảo hài hòa, đảm bảo tính thống nhất và mối tương quan về chiều cao các công trình lân cận cho từng khu chức năng, đảm bảo quy định về chiều cao tối đa cho khu chung cư là 9 tầng; khu nhà ở thấp tầng là 5 tầng.

- Khoảng lùi của công trình tuân thủ chỉ giới xây dựng theo quy hoạch chi tiết, đảm bảo tính thống nhất trên tuyến phố. Trong khu vực quy hoạch đề xuất khoảng lùi tối thiểu cho tuyến phố như sau:

+ Khoảng lùi trên tuyến đường Tây Thăng Long là  $\geq 10m$ .

+ Khoảng lùi trên các tuyến phố khác: là  $\geq 10m$  (đối với công trình nhà ở chung cư, nhà ở xã hội); là  $\geq 6m$  (đối với các công trình trường học); là  $\geq 3m$  (đối với các công trình công cộng, nhà ở thấp tầng).

- Vía hè được làm bằng các loại vật liệu có màu sắc tự nhiên. Đá, granite hoặc đá phiến sẽ được sử dụng cho quảng trường chính và các không gian chính. Gạch vía hè màu xám sẽ được sử dụng để lát cho đường đi bộ cấp 2. Các con đường lát đá chạy qua các thảm cỏ nhật và liên kết các không gian nhỏ với các khu vườn riêng.

- Cây xanh dọc theo tuyến đường chính, trồng các loại cây tạo bóng mát tốt. Cây trên các tuyến đường thứ cấp sẽ được chọn loại cây có hoa tạo nên các tuyến phố đi bộ sinh động về màu sắc theo mùa, các loại hoa này khoe sắc trong khoảng thời gian lâu hơn do có nhiều mùa hoa nở xen kẽ. Trên các khu vực cây xanh tập trung lớn được trồng chủ yếu là cây cọ, vừa đem lại bóng mát, vừa tạo độ thông thoáng mặt đất nơi tập trung đông người.

### *c. Thiết kế đô thị đối với các điểm nhấn trọng tâm:*

Các công trình nhà ở, ga đường sắt đô thị số 4... là công trình điểm nhấn của đô thị nằm tại giao lộ của các đường giao thông chính (đường Tây Thăng Long, đường quy hoạch 40m,...) với hình thức kiến trúc hiện đại hài hòa tạo nên bộ mặt cho khu đô thị. Ngoài ra, khu công viên cây xanh, hồ điều hòa kết hợp với hệ thống mương như 1 tuyến cảnh quan chạy dọc xuyên suốt toàn đô thị cũng là điểm nhấn trọng tâm tạo lập bố cục không gian của đồ án. Do vậy, cần đảm bảo các yêu cầu về không gian, kiến trúc; cảnh quan như sau:

- Tuân thủ các yêu cầu về tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan đối với từng ô quy hoạch.

- Tổ chức công viên cây xanh dạng công viên mở, tạo không gian nghỉ ngơi, thư giãn, đồng thời kết hợp với các tiện ích để người dân có thể luyện tập thể thao, đi dạo, picnic... trong các khu cây xanh sinh thái, yên tĩnh.

- Hệ thống mặt nước: tạo cơ hội tiếp cận tối đa cho cộng đồng với không gian mặt nước rộng lớn trải dài dọc suốt đô thị, thông qua các loại hình như: tuyến đường đi bộ, đường dạo xung quanh hồ, kết hợp hệ thống quảng trường tạo không gian kiến trúc đa dạng, sinh động và lưu thông thuận tiện cho người dân phía xung quanh hồ.

## **3.3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:**

### **3.3.1. Giao thông:**

#### *a. Giao thông đường bộ:*

##### *- Đường cấp đô thị:*

+ Tuyến đường trục Tây Thăng Long: hướng Đông - Tây, mặt cắt ngang điển hình  $B=60,5m$ , gồm 6 làn xe chính rộng  $11,25m \times 2$ ; đường gom 2 bên rộng  $7m \times 2$ ; dải phân cách trung tâm rộng 6m bố trí tuyến đường sắt đô thị số 4 đi trên cao (thực hiện theo dự án riêng), dải phân cách giữa đường chính và đường gom rộng  $1m \times 2$ ; vỉa hè hai bên rộng  $2 \times 8m$ .

+ Các tuyến đường liên khu vực có mặt cắt ngang đường điển hình  $B=40m$ , gồm: 6 làn xe chính rộng  $12m \times 2$ ; dải phân cách trung tâm rộng 3m; vỉa hè hai bên rộng  $2 \times 6,5m$ . Riêng đoạn có bố trí cầu vượt trục thông mặt cắt ngang đường được mở rộng  $B=46m$ , gồm: cầu vượt được bố trí ở dải phân cách trung tâm rộng  $B=18m$ , hai phần đường gom 2 bên rộng  $7,5m \times 2$ , vỉa hè hai bên rộng  $2 \times 6,5m$ .

##### *- Đường cấp khu vực:*

+ Các tuyến đường chính khu vực có mặt cắt ngang đường điển hình rộng  $B=30m$ , gồm: 4 làn xe rộng  $7,5m \times 2$ ; dải phân cách trung tâm rộng  $5m$ ; vỉa hè hai bên rộng  $2 \times 5m$ .

+ Các tuyến đường khu vực có mặt cắt ngang đường điển hình rộng  $B=24m$ , gồm lòng đường rộng  $14-15m$ , vỉa hè hai bên rộng  $2 \times (4,5-5m)$ .

*- Đường cấp nội bộ:*

Xây dựng các tuyến đường nội bộ chính kết nối giao thông từ mạng đường Thành phố và khu vực xung quanh vào các khu chức năng trong khu đất lập quy hoạch gồm:

+ Các tuyến đường phân khu vực có mặt cắt ngang đường điển hình rộng  $B=17m$ , gồm: lòng đường rộng  $7m$ , vỉa hè hai bên rộng  $5m \times 2$ .

+ Các tuyến đường nội bộ có mặt cắt ngang đường điển hình rộng  $B=12m$ , gồm lòng đường rộng  $6m$ , hè đường rộng  $3m \times 2$ .

*b. Giao thông công cộng:*

- Đường sắt đô thị: trong khu quy hoạch có bố trí xây dựng tuyến đường sắt đô thị số 4 tại dải phân cách trung tâm của trục Tây Thăng Long và 01 ga hành khách (cụ thể sẽ được xác định theo dự án riêng được cấp thẩm quyền phê duyệt).

- Mạng lưới xe buýt công cộng: Dọc theo các tuyến đường cấp khu vực trở lên bố trí các tuyến xe buýt, khoảng cách giữa các trạm xe buýt từ  $300-500m$  và không quá  $800m$ ; không bố trí trạm xe buýt trước khi vào nút giao thông chính; xây dựng vịnh đón trả khách tại các điểm đỗ để không gây ùn ứ giao thông trên tuyến đường. Cụ thể được thực hiện theo quy hoạch chuyên ngành.

*c. Nút giao thông, lối đi bộ:*

Xây dựng cầu vượt trục thông giữa tuyến đường liên khu vực có mặt cắt ngang điển hình  $B=40m$  với tuyến đường trục Tây Thăng Long (theo hướng tuyến đường liên khu vực với quy mô 4 làn xe).

Các nút giao khác là nút giao bằng được điều khiển bằng đảo dẫn hướng và đèn tín hiệu.

Lối đi bộ: Xây dựng 01 cầu đi bộ trên tuyến đường trục Tây Thăng Long (cụ thể sẽ được xác định ở giai đoạn lập dự án đầu tư xây dựng).

*d. Bãi đỗ xe:*

Các công trình cao tầng, nhà ở thấp tầng, công cộng phải tự đảm bảo đỗ xe cho bản thân công trình.

Xây dựng 07 bãi đỗ xe tập trung, tổng diện tích  $18.230m^2$  đáp ứng đủ nhu cầu chỗ đỗ xe của khu quy hoạch và khách vãng lai, đảm bảo bán kính phục vụ theo quy định (tối đa  $300m$ ).

*e. Các chỉ tiêu đạt được:*

- Tổng diện tích khu vực nghiên cứu:  $86,57ha$  (100%)

- Diện tích đất giao thông :  $30,85ha$  (35,64%). Trong đó:

+ Đường cấp đô thị và khu vực :  $25,18ha$  (29,09%).

+ Đường phân khu vực :  $3,85ha$  (4,45%).



- + Bãi đỗ xe : 1,82ha (2,10%).  
- Mật độ mạng lưới đường : 10,84 km/km<sup>2</sup>.

### 3.3.2. Chuẩn bị kỹ thuật:

#### a) San nền:

Cao độ san nền cao nhất +7,50m, cao độ san nền thấp nhất +6,85m.

#### b) Thoát nước mưa:

Hệ thống thoát nước mưa trong khu vực nghiên cứu quy hoạch là hệ thống thoát nước riêng được thiết kế đảm bảo nguyên tắc tự chảy thoát ra sông Pheo ở phía Tây Nam và phía Nam khu đất.

Xây dựng tuyến mương thoát nước có tiết diện B mặt = 20m phía Tây Bắc khu vực nghiên cứu kết nối với hệ thống thoát nước của khu vực để thoát nước tự chảy ra sông Pheo khi mực nước sông Nhuệ thấp và bơm cưỡng bức ra sông Hồng qua trạm bơm Liên Trung thoát ra sông Hồng khi mực nước sông Nhuệ cao.

Xây dựng cống thoát nước mưa có tiết diện D800mm-D1750mm, BxH=2x2m dọc theo đường quy hoạch, đảm bảo thoát nước tự chảy ra tuyến mương quy hoạch ở phía Tây Bắc và sông Pheo.

Hồ điều hòa có diện tích 4,02ha điều hòa một phần nước mưa của khu vực thoát vào tuyến mương quy hoạch.

Mực nước khống chế sông Pheo tại vị trí qua khu đất nghiên cứu khoảng 5.75m. Mực nước tính toán của tuyến mương quy hoạch (mặt cắt ngang B=20m) khoảng 5.85m.

Trong quá trình lập dự án đầu tư xây dựng cần nghiên cứu giải pháp hoàn trả hệ thống thủy lợi hiện có khi các khu vực sản xuất nông nghiệp ở lân cận còn tiếp tục hoạt động.

### 3.3.3. Cấp nước:

a) Nguồn cấp: Khu quy hoạch được cấp nguồn từ Nhà máy nước mặt sông Hồng, thông qua các tuyến ống truyền dẫn  $\Phi 300\text{mm}$ - $\Phi 1000\text{mm}$  bố trí dọc các tuyến đường quy hoạch.

#### b) Mạng lưới đường ống:

Tuyến ống truyền dẫn: Xây dựng tuyến ống cấp nước truyền dẫn  $\Phi 1000\text{mm}$  dọc tuyến đường quy hoạch phía Bắc khu quy hoạch, cung cấp nước cho trung tâm Thành phố. Xây dựng các tuyến ống  $\Phi 400\text{mm}$ ,  $\Phi 300\text{mm}$  dọc theo các tuyến đường đi qua khu quy hoạch.

Các tuyến ống phân phối, dịch vụ: Xây dựng mạng lưới đường ống cấp nước phân phối và dịch vụ có kích thước  $\Phi 150\text{mm}$ - $\Phi 200\text{mm}$  và  $\Phi 50\text{mm}$ - $\Phi 75\text{mm}$  của khu quy hoạch theo mạng vòng kết hợp mạng cụt dọc theo các tuyến đường quy hoạch để cấp nước cho các công trình. Các công trình cao tầng sẽ xây dựng trạm bơm bể chứa riêng trong mỗi công trình (được thiết kế cụ thể theo dự án riêng, phù hợp với mặt bằng bố trí công trình).

#### c) Cấp nước chữa cháy:

Dọc theo các tuyến ống cấp nước phân phối  $\Phi 150\text{mm}$ ,  $\Phi 200\text{mm}$  xây dựng các

hạng cứu hỏa (khoảng cách, thiết kế các hạng cứu hỏa phải đảm bảo yêu cầu kỹ thuật chuyên ngành). Đối với các công trình công cộng xây dựng hệ thống chữa cháy riêng cho từng công trình.

Xây dựng các hồ thu nước cứu hỏa tại khu vực hồ điều hòa phục vụ cho nhu cầu cấp nước chữa cháy của khu vực.

#### **3.3.4. Thoát nước thải và Vệ sinh môi trường:**

##### **a) Thoát nước thải:**

Khu vực quy hoạch dùng hệ thống thoát nước thải riêng hoàn toàn.

Khu quy hoạch nằm trong lưu vực trạm xử lý nước thải Tây sông Nhuệ, công suất khoảng 65.000 m<sup>3</sup>/ng.đ.

Xây dựng hệ thống thoát nước thải của khu quy hoạch có tiết diện D300mm, rãnh xây B300mm bố trí trên các trục đường quy hoạch thu gom nước thải từ các công trình về trạm xử lý.

Trước mắt khi trạm xử lý Tây sông Nhuệ chưa được xây dựng, nước thải được dẫn về trạm xử lý nước thải cục bộ công suất khoảng 2.290 m<sup>3</sup>/ng.đ được xây dựng ngầm trong khu cây xanh hồ điều hòa của khu quy hoạch. Việc xây dựng trạm xử lý nước thải cục bộ sẽ được xem xét đồng thời với tiến độ xây dựng trạm xử lý nước thải tập trung Tây sông Nhuệ, đảm bảo hiệu quả đầu tư, tránh chồng chéo gây lãng phí.

##### **b) Quản lý chất thải rắn:**

Phân loại chất thải rắn: Để thuận tiện trong thu gom, vận chuyển và tái sử dụng, tiến hành phân loại chất thải rắn ngay từ nơi thải ra. Chất thải rắn phân thành 2 loại: chất thải vô cơ và chất thải hữu cơ được thu gom vào 2 thùng riêng biệt.

Phương thức thu gom:

- Đối với khu vực xây dựng nhà chung cư, cần có hệ thống thu gom và phân loại rác thải từ trên cao xuống bể rác cho từng đơn nguyên.

- Đối với khu vực xây dựng nhà thấp tầng, rác thải sinh hoạt được thu gom trực tiếp bằng xe đẩy tay theo giờ cố định hoặc thu gom vào các thùng rác dọc theo các tuyến đường, khoảng cách giữa các thùng rác là 50m/1thùng.

- Ở các nơi công cộng như khu vực cây xanh, đường trục chính ... đặt các thùng rác nhỏ có nắp kín với khoảng cách 50m/1thùng.

Bố trí trạm trung chuyển chất thải rắn của khu quy hoạch tại khu vực cây xanh hồ điều hòa. Rác thải cần được thu gom và vận chuyển về khu xử lý rác thải của Thành phố trong ngày.

#### **3.3.5. Cấp điện - Thông tin liên lạc:**

##### **a) Cấp điện:**

Nguồn cấp: Khu quy hoạch được cấp nguồn từ trạm biến áp 110/22KV Chèm công suất 3x63KVA phía Đông Bắc khu quy hoạch thông qua tuyến cáp 22KV bố trí dọc đường phía Bắc khu quy hoạch.

Tuyến dây cao thế 220KV hiện có cắt qua khu quy hoạch sẽ được hạ ngầm xây dựng dọc theo các tuyến đường quy hoạch. Trong giai đoạn chưa thực hiện theo quy hoạch, phải đảm bảo hành lang an toàn của tuyến điện theo quy định. Mọi hoạt động

trong hành lang an toàn của tuyến điện phải được cơ quan quản lý chuyên ngành điện thỏa thuận.

Tuyến dây trung thế và trạm biến áp: Xây dựng tuyến cáp ngầm trung thế 22KV dọc theo đường quy hoạch cấp điện cho 11 trạm biến áp 22/0,4KV.

Mạng lưới hạ thế: Xây dựng các tuyến cáp ngầm hạ thế 0,4KV dọc theo đường quy hoạch cấp điện cho các công trình và chiếu sáng đường.

(Vị trí, công suất trạm biến áp, các tuyến hạ thế trong bản vẽ chỉ là định hướng sơ bộ, sẽ được xác định cụ thể ở giai đoạn sau).

*b) Thông tin liên lạc:*

Nguồn cấp: Khu quy hoạch được cấp nguồn từ trạm vệ tinh Tây Tựu (thay thế trạm vệ tinh Tây Tựu hiện có) công suất 1.023lines nằm trong khu đô thị thông qua các tuyến cáp bố trí dọc các tuyến đường trong khu quy hoạch.

Mạng lưới thông tin liên lạc: Xây dựng tuyến cáp quang nhánh ngầm dọc theo đường quy hoạch cấp nguồn cho 11 tủ cáp. Mạng lưới cáp ngầm từ tủ cáp đến các thuê bao, vị trí và dung lượng tủ cáp có thể xem xét điều chỉnh trong giai đoạn lập dự án đầu tư xây dựng trên cơ sở ý kiến thỏa thuận của cơ quan quản lý chuyên ngành về nguồn cấp và phương án đầu nối.

**3.3.6. Đánh giá môi trường chiến lược:**

Xác định các vấn đề về môi trường chính: Chất lượng không khí, tiếng ồn, đất, nước, cây xanh, nước ngầm (xác định nguồn gây ô nhiễm và khoảng cách ly, phạm vi an toàn vệ sinh).

Xác định mức độ tác động tích cực và tiêu cực đến môi trường của quá trình thực hiện dự án đầu tư xây dựng (giai đoạn thi công xây dựng) và vận hành sử dụng.

Các biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu, cải thiện vấn đề môi trường trong đồ án quy hoạch; Đề xuất danh mục các dự án đầu tư xây dựng cần thực hiện đánh giá tác động môi trường.

**3.4. Quy hoạch xây dựng ngầm đô thị:**

Dọc theo các trục đường giao thông bố trí tuynen, hào kỹ thuật chứa hệ thống cấp nước phân phối, hệ thống cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc...

Có thể nghiên cứu xây dựng các tầng hầm dưới: Các công trình nhà ở thấp tầng phục vụ nhu cầu đỗ xe cho bản thân các công trình; Nhà ở chung cư, công trình công cộng, hỗn hợp phục vụ nhu cầu đỗ xe cho bản thân các công trình và hạ tầng kỹ thuật, quản lý điều hành cho công trình...

**3.5. Phân kỳ đầu tư, quy định quản lý:**

*a) Phân kỳ đầu tư:*

Đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật: đường giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước mặt, thoát nước thải, trạm xử lý nước thải cục bộ...

Các hạng mục dự án đầu tư xây dựng công trình sẽ được xác định cụ thể trong quá trình lập dự án đầu tư được cấp thẩm quyền phê duyệt.

*b) Quy định quản lý:*

Trên cơ sở phân loại các dự án đầu tư, việc quản lý quy hoạch xây dựng được thực hiện theo từng dự án. Trong giai đoạn triển khai thực hiện dự án phải tuân thủ các quy

định của đồ án quy hoạch chi tiết được duyệt về chỉ tiêu kiến trúc quy hoạch như: quy mô công trình, mật độ xây dựng, tầng cao công trình, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng... và các quy định khác tại Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch; tuân thủ các quy định của Luật Nhà ở, Luật Đất đai, Luật Xây dựng, Luật Kinh doanh bất động sản,...

~~Trường hợp khi lập dự án nếu cần điều chỉnh chỉ tiêu kiến trúc quy hoạch thì phải được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.~~

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

Giao Sở Quy hoạch - Kiến trúc kiểm tra, xác nhận hồ sơ bản vẽ và Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chi tiết Khu chức năng đô thị Tây Tựu, tỷ lệ 1/500 phù hợp với Quyết định này.

Giao UBND quận Bắc Từ Liêm: Chủ trì phối hợp với Sở Quy hoạch - Kiến trúc tổ chức công bố công khai quy hoạch được duyệt cho các tổ chức, cơ quan và nhân dân biết; Chịu trách nhiệm tổ chức lập nhiệm vụ, hồ sơ cấm mốc giới và phối hợp với các cơ quan liên quan triển khai cấm mốc giới đồ án Quy hoạch chi tiết ngoài thực địa, thực hiện theo Quy định về cấm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch đô thị trên địa bàn Thành phố Hà Nội đã được UBND Thành phố ban hành kèm theo Quyết định số 82/2014/QĐ-UBND ngày 21/11/2014.

Chủ tịch UBND quận Bắc Từ Liêm, Chủ tịch UBND các phường Tây Tựu, Liên Mạc chịu trách nhiệm: Kiểm tra, quản lý, giám sát xây dựng theo quy hoạch, xử lý các trường hợp xây dựng sai quy hoạch theo thẩm quyền và quy định của pháp luật.


Các Sở, Ban, ngành có liên quan có trách nhiệm giám sát, phối hợp với UBND quận Bắc Từ Liêm thực hiện theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước và Thành phố về quản lý quy hoạch, đầu tư và tư xây dựng.

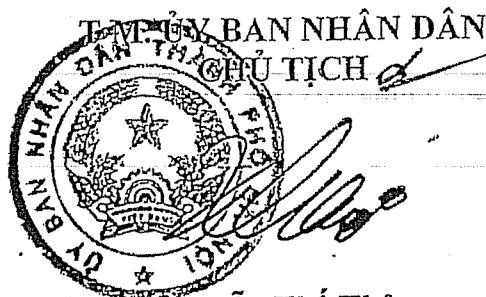
## **Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.**

Chánh Văn phòng UBND Thành phố, Giám đốc các Sở: Quy hoạch-Kiến trúc, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Giao thông vận tải, Lao động-Thương binh và Xã hội; Chủ tịch UBND quận Bắc Từ Liêm, Chủ tịch UBND phường Tây Tựu, Chủ tịch UBND phường Liên Mạc; Giám đốc, thủ trưởng các Sở, Ban, Ngành, các tổ chức cơ quan và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

### **Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND TP;
- Các PCT UBND TP;
- VPUBTP: Các PCVP, các phòng CV;
- Lưu: VT, QH<sub>năng</sub>.

25203(40) 



Nguyễn Thế Thảo

Số: 6031/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 31 tháng 10 năm 2016

**QUYẾT ĐỊNH**

Về việc phê duyệt dự án: Giải phóng mặt bằng khu đất đấu giá quyền sử dụng đất hai bên tuyến đường trục Tây Thăng Long (vị trí ĐG6B), quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội

UBND QUẬN BẮC TỪ LIÊM  
**CÔNG VĂN ĐẾN**  
Số: ... 6709 ...  
Ngày 07 tháng 11 năm 2016

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013; Luật Xây dựng năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 32/2015/NĐ-CP ngày 25/3/2015 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình;

Căn cứ Nghị định 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 71/2014/QĐ-UBND của UBND Thành phố ngày 15/9/2014 về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 3067/QĐ-UBND ngày 13/06/2016 của UBND Thành phố về việc cho phép thực hiện chuẩn bị đầu tư dự án Giải phóng mặt bằng khu đất đấu giá quyền sử dụng đất hai bên tuyến đường trục Tây Thăng Long (vị trí ĐG6B), quận Bắc Từ Liêm;

Xét đề nghị của UBND quận Bắc Từ Liêm tại hồ sơ kèm Tờ trình số 141/TTr-UBND ngày 08/9/2016, văn bản số 2957/UBND-QLDA ngày 24/10/2016 và đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo kết quả thẩm định Dự án số 1334/BC-KH&ĐT ngày 18/10/2016,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt dự án: Giải phóng mặt bằng khu đất đấu giá quyền sử dụng đất hai bên tuyến đường trục Tây Thăng Long (vị trí ĐG6B), quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội với các nội dung chủ yếu sau:

1. Tên dự án: Giải phóng mặt bằng khu đất đấu giá quyền sử dụng đất hai bên tuyến đường trục Tây Thăng Long (vị trí ĐG6B), quận Bắc Từ Liêm.
2. Chủ đầu tư: UBND quận Bắc Từ Liêm.
3. Đơn vị quản lý và thực hiện dự án: Ban Quản lý dự án quận Bắc Từ Liêm.
4. Mục tiêu đầu tư:

Hoàn thành giải phóng mặt bằng khu đất để đấu giá quyền sử dụng đất, tăng nguồn thu cho ngân sách nhà nước (Thành phố, Quận), góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội trên địa bàn quận Bắc Từ Liêm.

~~6. Nội dung và quy mô đầu tư:~~

Giải phóng mặt bằng các ô đất CT1, CT2, CT3, CX4 có diện tích khoảng 4,145ha.

7. Địa điểm xây dựng: Phường Tây Tựu, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội

8. Diện tích sử dụng đất: khoảng 4,145ha.

9. Hình thức đầu tư: Đầu tư xây dựng mới.

10. Nhóm dự án: Nhóm B.

11. Phương án bồi thường hỗ trợ và tái định cư: thực hiện theo quy định hiện hành của Nhà nước và Thành phố.

12. Tổng mức đầu tư của dự án: 97.915 triệu đồng.

Trong đó:

- Chi phí xây dựng:	0 triệu đồng
- Chi phí thiết bị:	0 triệu đồng
- Chi phí quản lý dự án:	0 triệu đồng
- Chi phí tư vấn ĐTXD:	317 triệu đồng
- Chi phí khác:	827 triệu đồng
- Chi phí GPMB:	82.958 triệu đồng
- Chi phí dự phòng:	13.813 triệu đồng

13. Nguồn vốn đầu tư: Ngân sách quận Bắc Từ Liêm ứng trước, được hoàn trả vốn từ nguồn đấu giá quyền sử dụng đất của Dự án.

14. Hình thức quản lý dự án: Chủ đầu tư trực tiếp quản lý dự án theo quy định.

15. Tiến độ thực hiện dự án: 2017-2018.

**Điều 2. Tổ chức thực hiện.**

1. Trách nhiệm của UBND quận Bắc Từ Liêm và các đơn vị tư vấn liên quan:

- Chịu trách nhiệm toàn diện trước Pháp luật và UBND Thành phố về: Tính chính xác, tính hợp pháp của các thông tin số liệu thể hiện trong nội dung hồ sơ trình thẩm định phê duyệt; Toàn bộ quá trình quản lý, thực hiện dự án và quản lý, sử dụng, quyết toán vốn đầu tư; Tổ chức đấu giá, thu tiền trúng đấu giá và thu hồi vốn ứng đầu tư; đấu tư triệt để tiết kiệm, hiệu quả cao, tuyệt đối không để xảy ra lãng phí, thất thoát vốn đầu tư.

- Kiểm tra, rà soát lại ô đất (vị trí ĐG6B – phường Tây Tựu – quận Bắc Từ Liêm) đảm bảo phù hợp quy hoạch và không trùng lặp vị trí với các dự án khác.

- Căn đối, bố trí, ứng đủ vốn ngân sách Quận để triển khai thực hiện hoàn thành dự án; sớm hoàn thiện thủ tục theo đúng quy định Pháp luật của Nhà nước và của Thành phố để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất dự án, thu đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất, hoàn trả ngay 100% kinh phí ngân sách Quận ứng

trước để thực hiện Dự án và bổ sung ngân sách Nhà nước (Thành phố, Quận) theo quy định.

- Liên hệ với Viện quy hoạch xây dựng Hà Nội để được xác định chỉ giới đường đỏ, cung cấp số liệu hạ tầng kỹ thuật của các ô đất và khớp nối hạ tầng với khu vực xung quanh dự án. Khẩn trương hoàn thành thủ tục phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng của Dự án đảm bảo phù hợp với quyết định số 4507/QĐ-UBND ngày 09/9/2015 của UBND Thành phố về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết khu chức năng Tây Tựu, tỷ lệ 1/500 (phục vụ xây dựng hạ tầng kỹ thuật đất dịch vụ, đấu giá quyền sử dụng đất và các mục tiêu khác).

- Triển khai công tác đền bù, hỗ trợ tái định cư theo quy định hiện hành của Nhà nước và Thành phố; Quản lý chặt chẽ, chống lấn chiếm các ô đất sau khi giải phóng mặt bằng trong suốt quá trình từ khi thực hiện các thủ tục/nội dung công việc để đảm bảo đủ điều kiện đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định Pháp luật hiện hành cho tới khi bàn giao xong đất cho tổ chức, cá nhân trúng đấu giá.

- Thực hiện chế độ báo cáo giám sát, đánh giá đầu tư và tổ chức giám sát công đồng theo quy định hiện hành;

## 2. Trách nhiệm của các đơn vị liên quan:

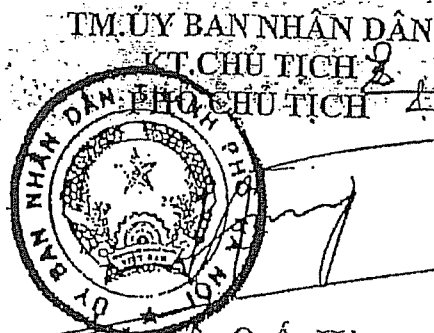
- Các Sở ngành có liên quan: Kế hoạch và Đầu tư, Quy hoạch kiến trúc, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường; Xây dựng, Ban chỉ đạo Giải phóng mặt bằng Thành phố và các cơ quan có liên quan, căn cứ theo chức năng nhiệm vụ được giao: kiểm tra, hướng dẫn và phối hợp chặt chẽ với UBND quận Bắc Từ Liêm trong quá trình triển khai thực hiện Dự án.

**Điều 3:** Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Công thương, Tài nguyên và Môi trường, Quy hoạch - Kiến trúc; Ban chỉ đạo Giải phóng mặt bằng Thành phố; Chủ tịch UBND quận Bắc Từ Liêm và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND TP (để b/c);
- Đ/c PCT Nguyễn Quốc Hùng;
- VPUB: CVP, PCVP Phạm Chí Công, ĐT;
- Lưu: VT, TH, ĐT.

4010(17)



Nguyễn Quốc Hùng

ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Số: 4621/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 04 tháng 9 năm 2018

### QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở tại ô đất CT-03 thuộc Dự án giải phóng mặt bằng khu đất đã đấu giá quyền sử dụng đất hai bên tuyến đường trục Tây Thăng Long (vị trí ĐG 6B), quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

### ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

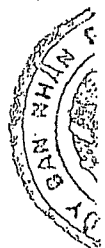
Căn cứ Quyết định số 74/2014/QĐ-UBND ngày 02/10/2014 của UBND thành phố Hà Nội quy định một số nội dung thuộc thẩm quyền của UBND Thành phố được Luật Đất đai 2013 và các Nghị định của Chính phủ, các Thông tư của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Tài chính giao trong việc xác định giá đất cụ thể trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn Thành phố;

Căn cứ Quyết định số 35/2017/QĐ-UBND ngày 30/10/2017 của UBND thành phố Hà Nội ban hành quy định việc xác định giá khởi điểm và chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 2567/QĐ-UBND ngày 25/5/2018 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao 15.284m<sup>2</sup> đất tại ô đất CT-03 phường Tây Tựu, quận Bắc Từ Liêm cho UBND quận Bắc Từ Liêm để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất hai bên tuyến đường trục Tây Thăng Long (vị trí ĐG6B), quận Bắc Từ Liêm - đợt 1;

Xét Văn bản số 5535/STC-QLG ngày 15/8/2018 của Sở Tài chính và Trình số 6961/TTr-STNMT-CCQLĐĐ ngày 24/8/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường,



Ab



## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở tại ô đất CT-03 thuộc Dự án giải phóng mặt bằng khu đất để đấu giá quyền sử dụng đất hai bên tuyến đường trục Tây Thăng Long (vị trí ĐG 6B), quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội như sau:

Giá đất khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng 15.284m<sup>2</sup> đất tại ô đất CT-03 thuộc Dự án “Giải phóng mặt bằng khu đất để đấu giá quyền sử dụng đất hai bên tuyến đường trục Tây Thăng Long (vị trí ĐG 6B)”, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội là: 14.957.680 đồng/m<sup>2</sup> (Mười bốn triệu, chín trăm năm mươi bảy nghìn, sáu trăm tám mươi đồng trên một mét vuông). Tương ứng tổng số tiền (làm tròn) là: 228.613.181.000 đồng (Hai trăm hai mươi tám tỷ, sáu trăm mười ba triệu, một trăm tám mươi một nghìn đồng).

Về thời điểm áp dụng giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất: Quyết định phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất có hiệu lực là 12 tháng kể từ ngày UBND Thành phố ban hành Quyết định. Trong thời gian hiệu lực, trường hợp giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất phổ biến trên thị trường có sự biến động, UBND quận Bắc Từ Liêm có trách nhiệm tổng hợp gửi Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, báo cáo UBND Thành phố điều chỉnh theo quy định.

Chủ đầu tư trúng đấu giá có trách nhiệm thực hiện dự án theo quy hoạch được duyệt tại Quyết định số 4507/QĐ-UBND ngày 09/9/2015 và Quyết định số 2567/QĐ-UBND ngày 25/5/2018 của UBND Thành phố. Đối với diện tích 10.052m<sup>2</sup> đất không xây dựng công trình: Chủ đầu tư có trách nhiệm xây dựng hạ tầng theo đúng quy hoạch được duyệt, đảm bảo cảnh quan chung của khu vực và sử dụng vào mục đích chung của toàn khu (không sử dụng vào mục đích riêng của Chủ đầu tư).

**Điều 2.** UBND quận Bắc Từ Liêm có trách nhiệm:

- Chỉ thực hiện tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất sau khi hoàn thành mọi điều kiện đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định hiện hành. Sau khi tổ chức đấu giá, UBND quận Bắc Từ Liêm có trách nhiệm gửi báo cáo tổng hợp kết quả đấu giá khu đất trên cho Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Giám sát Chủ đầu tư trúng đấu giá triển khai thực hiện thi công đảm bảo không gian quy hoạch, các yêu cầu về kiến trúc cảnh quan môi trường, tuân thủ đúng quy định xây dựng theo quy hoạch được ban hành tại Quyết định 4507/QĐ-UBND ngày 09/9/2015 và các quy định hiện hành của Thành phố.

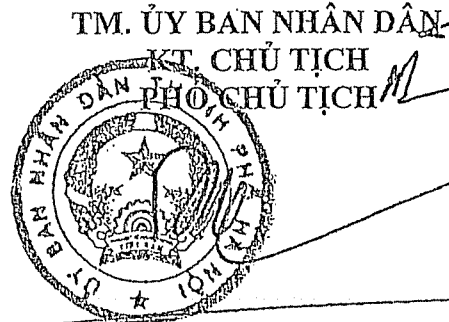
**Điều 3.** Quyết định có hiệu lực từ ngày ký. Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Cục trưởng Cục



Thuế thành phố Hà Nội, Giám đốc Kho bạc Nhà nước Hà Nội, Chủ tịch UBND  
quận Bắc Từ Liêm và các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành  
Quyết định này./.

Nơi nhận: *AA*  
- Như Điều 3;  
- Chủ tịch UBND Thành phố;  
- Các PCT: Nguyễn Doãn Toàn;  
Nguyễn Thế Hùng;  
- VPUB: PCVP<sub>T.V.Đông</sub>; KT, ĐT, TKBT;  
- Lưu: VT, KT<sub>B</sub> *AA*  
(HS:64725, 31854.CCQLĐD.Lê)

2413 (15)

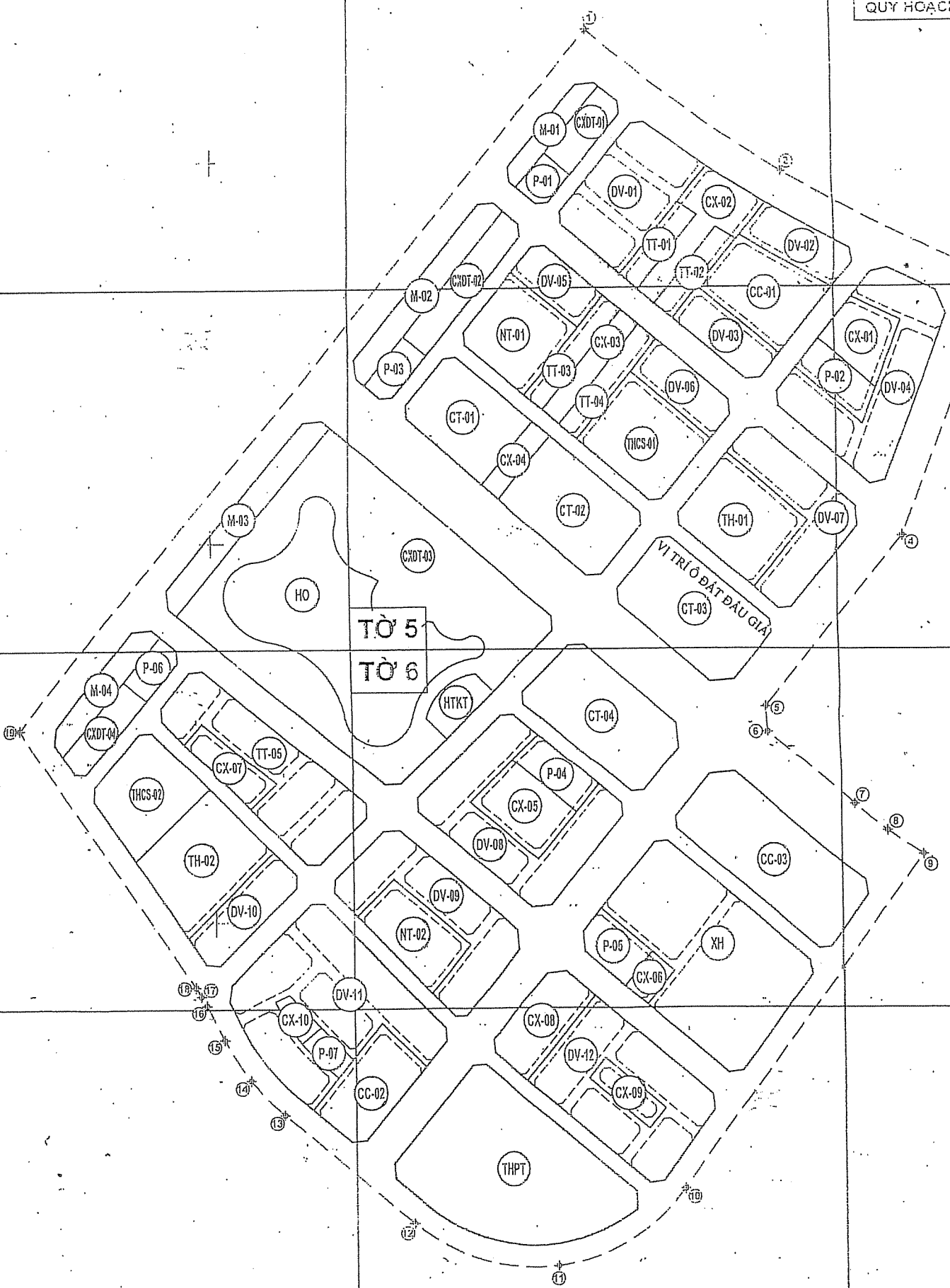


Nguyễn Doãn Toàn



TỜ 4

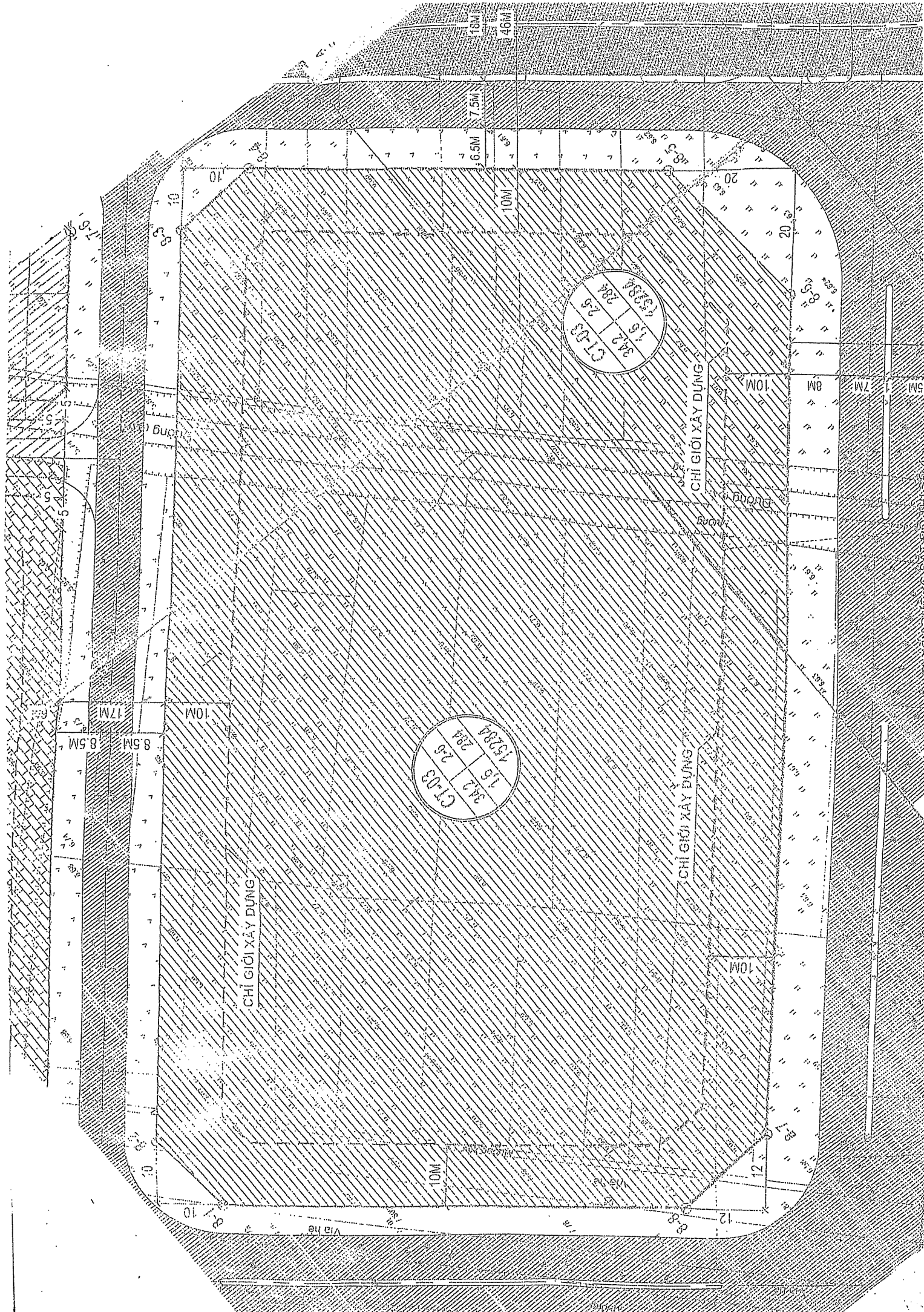
SỐ 30  
CHIA Ô  
QUY HOẠCH



TỜ 5  
TỜ 6

VỊ TRÍ ĐẤT ĐÀNG GIÀ

TỜ 7



C1-03  
1.5  
2.0  
2.5  
3.0

C1-03  
1.5  
2.0  
2.5  
3.0

CHI GIỚI XÂY DỰNG

CHI GIỚI XÂY DỰNG

CHI GIỚI XÂY DỰNG

10M  
8.5M  
17M  
8.5M

10M  
8M  
7M  
5M

10M

10M

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

20

10

10

10

10

10

10

10

10

10

10

10

10

10

10

10

10

10

10

10

10

10

10

10

10

16M

46M

7.5M

6.5M

10M

10M

10M

10M

10M

10M

10M

10M

10M

10M

10M

10M

10M

10M

10M

10M

10M

10M

10M

10M

10M

Via ha

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

**MẪU**

....., ngày tháng năm 2018

**GIẤY ỦY QUYỀN**

Kính gửi: - Trung tâm phát triển quỹ đất quận Bắc Từ Liêm;  
- Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản - Sở Tư pháp Tp. Hà Nội

Tên tôi là: ..... chức vụ: .....

Là đại diện theo pháp luật của: .....

Địa chỉ:.....

Nay, tôi ủy quyền cho ông (bà):.....

Chức vụ: .....

Mang CMND số:..... cấp ngày..... tại .....

Được thay mặt đơn vị đến làm thủ tục đấu giá đối với Quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư tại khu đất CT-3 thuộc dự án Giải phóng mặt bằng khu đất để đấu giá quyền sử dụng đất hai bên tuyến đường trục Tây Thăng Long (vị trí ĐG 6B), quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội. Các công việc ủy quyền gồm:

1/ .....

2/ .....

3/ .....

4/ .....

Kính đề nghị Trung tâm phát triển quỹ đất quận Bắc Từ Liêm và Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản - Sở Tư pháp Hà Nội tạo điều kiện để ông (bà)..... hoàn thành công việc.

**Chữ ký của người được ủy quyền**  
(Ký, ghi rõ họ tên)

**Người ủy quyền**  
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

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

**MẪU**

**PHIẾU TRẢ GIÁ - VÒNG 1**

Quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư tại khu đất CT-3 thuộc dự án Giải phóng mặt bằng khu đất để đấu giá quyền sử dụng đất hai bên tuyến đường trục Tây Thăng Long (vị trí ĐG 6B), quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội

**Mã phiếu trả giá: .....**

**Đơn vị tham gia đấu giá: .....**

**Địa chỉ: .....**

**Người đại diện tham gia đấu giá: .....**

Sau khi nghiên cứu kỹ Hồ sơ tham gia đấu giá, phương án đấu giá, Quy chế cuộc đấu giá và xem xét hiện trạng mặt bằng, hạ tầng kỹ thuật của khu đất đấu giá, tôi xin trả giá đấu giá cho Quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư tại khu đất CT-3 thuộc dự án Giải phóng mặt bằng khu đất để đấu giá quyền sử dụng đất hai bên tuyến đường trục Tây Thăng Long (vị trí ĐG 6B), quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội như sau:

**Giá khởi điểm: 14.957.680 đồng/m<sup>2</sup>** (Mười bốn triệu, chín trăm năm mươi bảy nghìn, sáu trăm tám mươi đồng một mét vuông).

**Làm tròn: 14.958.000 đồng/m<sup>2</sup>** (Mười bốn triệu, chín trăm năm mươi tám nghìn đồng một mét vuông).

**Bước trả giá: 200.000đ/m<sup>2</sup>** (Hai trăm nghìn đồng một mét vuông).

**Giá trả cho 01 m<sup>2</sup> là:.....đồng**

**(Bằng chữ:..... đồng).**

*Tôi cam kết hoàn toàn chịu trách nhiệm về nội dung trả giá trong Phiếu trả giá này và thực hiện đúng Phương án đấu giá, Quy chế cuộc đấu giá và các quy định pháp luật liên quan.*

*Hà Nội, ngày 18 tháng 10 năm 2018*

**NGƯỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ**

*(Ký, ghi rõ họ tên)*