

Số: ~~71~~ /2014/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 15 tháng 9 năm 2014

## **QUYẾT ĐỊNH**

**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**

### **ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 26 tháng 11 năm 2013;

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

Căn cứ Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04 tháng 3 năm 2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản và Thông tư hướng dẫn thi hành số 23/2010/TT-BTP ngày 06 tháng 12 năm 2010 của Bộ Tư pháp;

Căn cứ Nghị quyết số 43/NQ-CP ngày 06/6/2014 của Chính phủ về một số nhiệm vụ trọng tâm cải cách thủ tục hành chính trong hình thành và thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất để cải thiện môi trường kinh doanh;

Căn cứ Thông tư số 23/2010/TT-BTP ngày 06/12/2010 của Bộ Tư pháp về quy định chi tiết và hướng dẫn thực hiện Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 48/2012/TT-BTC ngày 16/3/2012 của Bộ Tài chính về hướng dẫn 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;

Căn cứ Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 3965/TTr-TNMT-KHTH ngày 22 tháng 7 năm 2014, Tờ trình bổ sung 4370/TTr-TNMT-KHTH ngày 12 tháng 8 năm 2014 và của Giám đốc Sở Tư pháp tại Báo cáo thẩm định số 2063/STP-VBPQ ngày 11 tháng 8 năm 2014,

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này “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”.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 29/2011/QĐ-UBND ngày 14/9/2011 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.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố; Giám đốc các Sở, Ban, Ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận, huyện và thị xã (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp huyện); các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

*Nơi nhận:* ✓

- Như Điều 3;
- Thủ tướng Chính phủ;
- Thường trực Thành ủy;
- Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ: TN&MT, XD, TP, TC, KH&ĐT;  
(để báo cáo);
- Đoàn Đại biểu Quốc hội HN;
- Thường trực HĐND Thành phố;
- Đ/c Chủ tịch UBND Thành phố
- Các Phó Chủ tịch UBND Thành phố;
- Cục Kiểm tra VBQPPL. (Bộ Tư pháp);
- Văn phòng Thành ủy;
- Văn phòng HĐND&ĐDBQH HN;
- Website Chính phủ;
- CPVP, TH, các Phòng CV;
- Trung tâm Tin học và công báo
- Báo: Hà Nội mới, KT&ĐT;  
(để đăng công báo và đưa tin)
- Lưu, TNth, VT.

160.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
KT. CHỦ TỊCH 3  
PHÓ CHỦ TỊCH 2



Vũ Hồng Khanh

## **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**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 71/2014/QĐ-UBND ngày 15 tháng 9 năm 2014  
của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội)*

## **Chương I**

### **NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

#### **Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

1. Quy định này áp dụng cho việc đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 118 Luật Đất đai 2013 và đấu giá bán nhà đất thuộc sở hữu Nhà nước trên địa bàn thành phố Hà Nội (sau đây gọi tắt là đấu giá).

2. Việc đấu giá cho thuê diện tích kinh doanh dịch vụ tại các nhà chung cư tái định cư và nhà ở xã hội được đầu tư từ nguồn vốn ngân sách Nhà nước thực hiện theo quy định riêng.

#### **Điều 2. Đối tượng áp dụng**

1. Cơ quan quản lý nhà nước; cơ quan có chức năng quản lý về đất đai, bán đấu giá tài sản, thu tiền sử dụng đất và tiền thuê đất; các đơn vị tổ chức việc đấu giá; các đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất và các tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Hộ gia đình, cá nhân tại địa phương (xã, phường, thị trấn) tham gia đấu giá thuê đất để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản thuộc quỹ đất công ích, đất bãi bồi ven sông, đất chưa sử dụng của xã, phường, thị trấn.

#### **Điều 3. Một số quy định chung**

1. Đất nhỏ lẻ, xen kẹt được nêu trong văn bản này là các khu đất nông nghiệp, đất công, đất chưa sử dụng nằm xen kẹt trong khu dân cư hoặc có ít nhất 01 mặt tiếp giáp với khu dân cư hiện có (xác định theo ranh giới của thửa đất có nhà ở hợp pháp ngoài cùng của khu dân cư) và không tiếp giáp với đường có tên (kể cả đường mới mở nhưng chưa đặt tên) và có diện tích dưới 5.000 m<sup>2</sup>.

2. Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất là Trung tâm phát triển quỹ đất được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền giao tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện đấu giá quyền thuê đất để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản (đối với quỹ đất công ích, đất bãi bồi ven sông, đất chưa sử dụng).



3. Đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất là Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất hoặc Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp theo quy định của pháp luật.

4. Đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư: người trúng đấu giá là chủ đầu tư dự án có trách nhiệm làm thủ tục đăng ký đầu tư, lập dự án đầu tư để thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư.

5. Đấu giá quyền sử dụng đất cho các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng nhà ở, cửa hàng, ki ốt kinh doanh: tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trúng đấu giá không phải làm thủ tục đăng ký đầu tư và lập dự án đầu tư xây dựng. Khi xây dựng công trình phải làm thủ tục cấp phép xây dựng theo quy định.

#### **Điều 4. Các trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất**

1. Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, quy định tại khoản 1 Điều 118 Luật Đất đai 2013.

2. Thừa đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều này phải có từ 02 người tham gia đấu giá trở lên; trường hợp đưa ra đấu giá nhiều thửa đất, mà số người đăng ký tham gia đấu giá ít hơn quy định thì đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất báo cáo cơ quan có thẩm quyền quyết định số lượng thửa đất đưa ra đấu giá, đảm bảo đủ điều kiện để phiên đấu giá vẫn được thực hiện theo đúng quy định của Nhà nước.

Trường hợp đấu giá đến lần 02 mà không có người tham gia hoặc trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá thì cơ quan tài nguyên và môi trường đề xuất thực hiện việc giao đất, cho thuê đất mà không phải đấu giá quyền sử dụng đất; giá thực hiện giao đất, cho thuê đất được xác định là giá khởi điểm của phiên đấu giá lần 02.

#### **Điều 5. Thẩm quyền quyết định đấu giá quyền sử dụng đất**

1. Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định đấu giá các trường hợp:

a) Thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc cho thuê hoặc cho thuê mua;

b) Thực hiện dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để chuyển nhượng hoặc cho thuê;

c) Dự án sử dụng quỹ đất để tạo vốn cho đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng;

d) Dự án sử dụng đất thương mại và dịch vụ; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp (đối với các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 59 Luật Đất đai 2013);

đ) Giao đất, cho thuê đất khi Nhà nước thu hồi do sắp xếp lại, xử lý trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp, cơ sở sản xuất, kinh doanh mà tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu nhà nước;

e) Giao đất ở tại đô thị, nông thôn (đối với các dự án đấu giá quyền sử dụng đất có diện tích trên 5.000m<sup>2</sup> đất);

2. Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định đấu giá các trường hợp:

a) Dự án sử dụng đất thương mại, dịch vụ; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp (đối với các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 59 Luật Đất đai 2013);

b) Để giao đất cho các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng nhà ở tại đô thị, nông thôn (đối với các dự án đấu giá quyền sử dụng đất với đất nhỏ lẻ, xen kẹt có diện tích dưới 5.000m<sup>2</sup>).

Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm ưu tiên bố trí sử dụng cho mục đích công cộng phục vụ nhân dân trong khu vực, nếu không có nhu cầu sử dụng cho mục đích công cộng thì tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy hoạch.

3. Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định đấu giá cho các hộ gia đình, cá nhân tại địa phương thuê đất để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản: thuộc quỹ đất công ích, đất bãi bồi ven sông, đất chưa sử dụng của xã, phường, thị trấn. Thời hạn sử dụng đất là 05 (năm) năm theo quy định của Luật Đất đai 2013; giá đất để làm căn cứ đấu giá là giá đất nông nghiệp theo quy định tại bảng giá đất do Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành theo quy định của Luật Đất đai 2013.

#### **Điều 6. Điều kiện để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất**

Đất được đem đấu giá quyền sử dụng đất khi có đủ các điều kiện sau:

1. Thuộc diện Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất để sử dụng theo quy định tại khoản 1 Điều 4 bản Quy định này;

2. Phù hợp kế hoạch sử dụng đất hằng năm của cấp huyện được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt;

3. Đối với trường hợp đấu giá đất để thực hiện dự án đầu tư: được đấu giá quyền sử dụng đất khi đã hoàn thành xong công tác giải phóng mặt bằng; có bản vẽ chỉ giới đường đỏ và văn bản thông tin hạ tầng kỹ thuật; văn bản của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xác định về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất; quy hoạch chi tiết 1/500 hoặc quy hoạch chi tiết 1/2000 hoặc quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 được cấp có thẩm quyền phê duyệt (nếu có).

4. Đối với trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất cho các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng nhà ở tại đô thị, nông thôn: được tổ chức đấu giá khi đã hoàn thành xong công tác giải phóng mặt bằng và xây dựng hạ tầng kỹ thuật.

Đối với các khu đất nhỏ lẻ xen kẹt: Ủy ban nhân dân cấp huyện là cơ quan cung cấp thông tin quy hoạch; cung cấp chỉ giới đường đỏ; cung cấp chỉ giới xây dựng; thẩm định, phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng; Trường hợp nếu tận dụng được hạ tầng kỹ thuật hiện có thì không phải đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và được nêu cụ thể trong phương án đấu giá quyền sử dụng đất.

5. Đối với trường hợp nhà đất thu hồi do sắp xếp lại, xử lý trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp, cơ sở sản xuất, kinh doanh mà tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu nhà nước: được tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản

gắn liền với đất khi hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng và theo Quyết định của cơ quan có thẩm quyền.

6. Đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất; giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất.

7. Trường hợp tổ chức, hộ gia đình, cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ở để tự xây dựng nhà ở, cửa hàng, ki ốt kinh doanh không cần có điều kiện quy định định tại tiết a1, a2 mục a và mục b khoản 2 Điều 7 bản Quy định này.

### **Điều 7. Đối tượng được tham gia và không được tham gia phiên đấu giá quyền sử dụng đất**

1. Thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Điều 55 và Điều 56 của Luật Đất đai 2013;

Trường hợp người tham gia đấu giá cùng một thửa đất: Cá nhân không có quan hệ huyết thống là bố, mẹ, con và anh chị em ruột; không có quan hệ hôn nhân là vợ, chồng. Các tổ chức tham gia đấu giá cùng thì 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.

2. Đối tượng tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư phải đảm bảo các điều kiện:

a) Bảo đảm đủ các điều kiện về năng lực tài chính để thực hiện dự án đầu tư:

a1- Ký quỹ theo quy định của Ủy ban nhân dân thành phố;

a2- 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; không thấp hơn 15% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 ha trở lên; đồng thời vốn của chủ sử 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;

a3- Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với dự án đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất. Sở Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm xác định nội dung này 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.

3. Các trường hợp không được tham gia phiên đấu giá:

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

b) Người làm việc trong đơn vị được giao nhiệm vụ tổ chức đấu giá và tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp tham gia thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh, chị, em ruột của người đó.

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

d) Các trường hợp không đủ điều kiện tham gia quy định tại khoản 1,2 Điều này.

### **Điều 8. Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất**

1. Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định thành lập trong các trường hợp sau đây:

a) Tổ chức đấu giá quỹ đất theo quy định tại điểm a, b, c, d và e khoản 1 Điều 118 Luật Đất đai 2013;

b) Các quỹ đất còn lại nhưng có giá khởi điểm của toàn bộ dự án hoặc khu đất từ 1.000 tỷ đồng trở lên;

c) Đấu giá quỹ đất công ích, đất bãi bồi ven sông, đất chưa sử dụng của xã, phường, thị trấn.

d) Trường hợp không thuê được tổ chức thực hiện đấu giá chuyên nghiệp theo quy định của pháp luật để thực hiện việc bán đấu giá.

2. Thành phần Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất Thành phố gồm: Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường là Chủ tịch Hội đồng đấu giá; thành viên Hội đồng là lãnh đạo: Sở Kế hoạch và Đầu tư; Sở Tài chính; Sở Quy hoạch Kiến trúc; Sở Xây dựng; Sở Tư pháp và sở chuyên ngành liên quan; Trung tâm phát triển quỹ đất; Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất đấu giá.

Trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư thì lãnh đạo Sở Kế hoạch và Đầu tư là Phó Chủ tịch Hội đồng.

3. Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định thành lập Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất cấp huyện, thành phần gồm: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện là Chủ tịch Hội đồng đấu giá; thành viên Hội đồng là lãnh đạo: phòng Tài nguyên và Môi trường; phòng Tài chính; phòng Quản lý đô thị; phòng Tư pháp; Trung tâm phát triển quỹ đất; Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất đấu giá.

4. Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định thành lập Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất cấp xã, thành phần gồm: Chủ tịch UBND cấp xã, cán bộ địa chính, tư pháp, tài chính, trưởng thôn (nơi có đất).

5. Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất hoạt động theo quy chế. Sở Tài nguyên và môi trường chịu trách nhiệm ban hành hướng dẫn xây dựng quy chế hoạt động của Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất.

Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất Thành phố sử dụng con dấu của Sở Tài nguyên và Môi trường, Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất cấp huyện sử dụng con dấu Ủy ban nhân dân cấp huyện, Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất cấp xã sử dụng con dấu của Ủy ban nhân dân cấp xã trong quá trình thực hiện.

6. Trách nhiệm của Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất:
- Thành lập Tổ công tác giúp việc cho Hội đồng.
  - Xây dựng và ban hành quy chế hoạt động.
  - Thẩm định các điều kiện của đối tượng tham gia phiên đấu giá theo quy định tại khoản 1,2 Điều 7 bản Quy định này.
  - Thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định và theo phương án đấu giá được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

## **Chương II**

### **TRÌNH TỰ, THỦ TỤC LẬP HỒ SƠ ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

#### **Điều 9. Lập kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất hằng năm**

1. Kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn cấp huyện được xác định trong Kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện, trình Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định phê duyệt theo quy định của pháp luật đất đai.

2. Căn cứ Kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt, Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì cùng Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp xây dựng Kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất Thành phố, cân đối các nguồn lực và các biện pháp để thực hiện, báo cáo UBND Thành phố ban hành.

#### **Điều 10. Quyết định phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất**

1. Trung tâm phát triển quỹ đất lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất gửi đến cơ quan tài nguyên và môi trường thẩm định, nội dung cụ thể:

a) Phương án đấu giá quyền sử dụng đất (trong đó có Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất) thể hiện đầy đủ nội dung quy định tại Điều 13 Thông tư số 23/2010/TT-BTP ngày 06/12/2010 của Bộ Tư pháp về quy định chi tiết và hướng dẫn thực hiện Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản và những quy định tại Điều 20 bản Quy định này.

b) Nguồn gốc liên quan đến hiện trạng quản lý, sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá, tài sản gắn liền với thửa đất đấu giá (nếu có); thông tin kế hoạch sử dụng đất hằng năm của cấp huyện; thông tin Quy hoạch xây dựng hoặc quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500.

c) Trường hợp đấu giá đất để thực hiện dự án đầu tư: Trung tâm phát triển quỹ đất đề xuất phương án đầu tư theo mục đích sử dụng đất quy định tại khoản 2, 3 Điều 6 bản Quy định này, nội dung bao gồm: Tên dự án; hình thức đầu tư; mục tiêu đầu tư; địa điểm xây dựng; quy mô dự án; diện tích sử dụng đất; ranh giới sử dụng đất; các chỉ tiêu về quy hoạch, kiến trúc: hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng...; tổng mức đầu tư của dự án; thời gian và tiến độ thực hiện dự án; nguồn vốn; phương án quản lý vận hành dự án; các ưu đãi đầu tư (nếu có) và các nội dung liên quan đến điều kiện của dự án đối với dự án thuộc lĩnh vực đầu tư



có điều kiện; nội dung liên quan đến chấp thuận đầu tư dự án phát triển nhà ở đối với dự án nhà ở và chấp thuận đầu tư dự án khu đô thị mới đối với dự án xây dựng khu đô thị mới.

2. Cơ quan tài nguyên và môi trường thẩm định, báo cáo Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất, nội dung gồm:

- a) Căn cứ pháp lý để ban hành quyết định.
- b) Danh mục, vị trí, diện tích thửa đất, hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với thửa đất (nếu có) và mục đích, thời hạn sử dụng đất được quyết định đấu giá;
- c) Hình thức sử dụng đất sau khi đấu giá.
- d) Thành lập Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất đối với các trường hợp quy định tại Điều 8 quy định này;
- đ) Chế tài xử lý vi phạm; kinh phí, nguồn chi phí thực hiện việc đấu giá.
- e) Quy định về số tiền đặt trước; tiền ký quỹ (nếu có).

3. Thẩm quyền phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất

- a) Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt phương án đấu giá các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 5 bản quy định này;
- b) Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 5 bản quy định này.
- c) Ủy ban nhân dân cấp xã lập và phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 5 bản Quy định này.

4. Kinh phí cho hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất; Mức thu phí tham gia đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định hiện hành.

### **Điều 11. Xác định và phê duyệt giá khởi điểm**

1. Phương pháp xác định, thẩm quyền xác định và trình tự thủ tục xác định giá khởi điểm thực hiện theo quy định của Luật Đất đai, các Nghị định, Thông tư hướng dẫn và Quyết định của Ủy ban nhân dân Thành phố.

2. Trường hợp trúng đấu giá quyền sử dụng đất thuê trả tiền hằng năm thì đơn giá trúng đấu giá được ổn định theo quy định tại khoản 3 Điều 4 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP là 10 năm; hết thời gian ổn định, thực hiện điều chỉnh đơn giá thuê đất theo chính sách về thu tiền thuê đất đối với trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm không thông qua hình thức đấu giá; mức điều chỉnh không vượt quá 30% đơn giá thuê đất trúng đấu giá.

3. Trường hợp đấu giá cho hộ gia đình, cá nhân tại địa phương thuê đất để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản thuộc quỹ đất công ích, đất bãi bồi ven sông, đất chưa sử dụng: UBND cấp huyện xác định và phê duyệt giá khởi điểm; Đơn giá trúng đấu giá quyền sử dụng đất thuê trả tiền hằng năm được ổn định trong thời hạn thuê đất không quá 05 năm.

**Điều 12. Lựa chọn và ký hợp đồng thuê đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất**

1. Xác định chi phí dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất trả cho đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Điều 13 Thông tư số 48/2012/TT-BTC ngày 16/3/2012 của Bộ Tài chính.

2. Trung tâm phát triển quỹ đất lựa chọn đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đấu thầu 2013.

3. Hợp đồng thuê đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất, nội dung gồm:

a) Tên, địa chỉ của đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất; đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất;

b) Vị trí, diện tích thửa đất đấu giá (có phụ lục hồ sơ chi tiết kèm theo);

c) Giá khởi điểm đấu giá;

d) Thời gian, địa điểm thực hiện phiên đấu giá;

đ) Đối tượng, điều kiện được tham gia đấu giá theo phương án đã được phê duyệt;

e) Hình thức đấu giá được áp dụng khi thực hiện đấu giá theo phương án đã được phê duyệt;

g) Mức thu phí đăng ký tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước theo phương án đã được phê duyệt;

h) Phương thức thu và xử lý tiền đăng ký tham gia đấu giá, tiền đặt trước; phương thức, mức thanh toán và giải quyết chi phí thực hiện phiên đấu giá;

i) Thời hạn, địa điểm và phương thức bàn giao hồ sơ và Biên bản kết quả thực hiện phiên đấu giá;

k) Quyền và nghĩa vụ của các bên trong việc thực hiện hợp đồng.

### **Chương III**

## **TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

**Điều 13. Niêm yết, thông báo công khai đấu giá quyền sử dụng đất, bán hồ sơ mời đấu giá**

1. Việc niêm yết, thông báo công khai đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Điều 28 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản và Điều 14 Thông tư số 23/2010/TT-BTP ngày 06/12/2010 của Bộ Tư pháp; đồng thời Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất hoặc Trung tâm phát triển quỹ đất hoặc UBND cấp xã (trường hợp đấu giá quỹ đất công ích, đất bãi bồi ven sông, đất chưa sử dụng) gửi thông báo về Sở Tài nguyên và Môi trường. Sau khi nhận được thông báo, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm đăng thông tin trên cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường.

2. Bán hồ sơ mời đấu giá.

- a) Hồ sơ mời đấu giá gồm có:
- a.1- Thông báo mời đấu giá;
  - a.2- Đơn tham gia đấu giá (trong đó có thể hiện nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch và thời gian thực hiện đối với trường hợp trúng đấu giá quyền sử dụng đất);
  - a.3- Phương án đấu giá quyền sử dụng đất;
  - a.4- Sơ đồ mặt bằng về vị trí khu đất, vị trí các thửa đất (nếu có);
  - a.5- Giới thiệu quy hoạch khu đất; mục đích sử dụng đất và các công trình hạ tầng kỹ thuật đã xây dựng (nếu có);
  - a.6- Thông tin về kế hoạch sử dụng đất hằng năm của cấp huyện;
  - a.7- Quy hoạch chi tiết 1/500 hoặc quy hoạch tổng mặt bằng được cấp có thẩm quyền phê duyệt; hoặc quy hoạch chi tiết 1/2000 kèm theo văn bản của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xác định cụ thể chỉ tiêu sử dụng đất đối với trường hợp đấu giá dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để chuyển nhượng hoặc cho thuê, dự án sử dụng quỹ đất để tạo vốn cho đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng, dự án khu đô thị, khu nhà ở; thông tin về hạ tầng kỹ thuật đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt (đối với trường hợp đấu giá đất để thực hiện dự án đầu tư);
  - a.8- Quy định về quản lý đầu tư, xây dựng công trình sau khi trúng giá.
  - a.9- Quy định điều kiện tham gia đấu giá; thời gian, địa điểm nộp hồ sơ tham gia đấu giá.
  - a.10- Thời gian xem xét thực địa: tối thiểu 2 ngày trước khi mở phiên đấu giá, đơn vị đấu giá có trách nhiệm tổ chức cho người tham gia đấu giá đến xem thực địa khu đấu giá.

b) Hồ sơ mời đấu giá được bán công khai và không hạn chế tại trụ sở cơ quan tổ chức đấu giá. Thời gian bán hồ sơ đối với các trường hợp quy định tại điểm đ, g khoản 1 Điều 118 Luật Đất đai 2013 không được ít hơn 03 ngày làm việc; các trường hợp khác không được ít hơn 05 ngày làm việc.

#### **Điều 14. Các khoản tiền phải nộp khi đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất**

1. Người tham gia đấu giá phải nộp phí tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước theo quy định tại Điều 29 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản.

Việc quản lý khoản tiền đặt trước của người đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Điều 15 Thông tư số 48/2012/TT-BTC ngày 16/3/2012 của Bộ Tài chính.

2. Đối với các trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư còn phải nộp tiền ký quỹ theo quy định.

3. Các trường hợp không được hoàn trả tiền đặt trước, toàn bộ số tiền được thu hồi nộp ngân sách Nhà nước:

a) Trường hợp vi phạm quy định tại khoản 4 Điều 29; khoản 2 Điều 38; khoản 1 Điều 39 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản.

b) Người tham gia đấu giá vi phạm quy chế đấu giá quyền sử dụng đất.

**Điều 15. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá, giám sát thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất**

1. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá được tiến hành ngay sau khi hết thời hạn nộp hồ sơ tham gia đấu giá. Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất hoặc Trung tâm phát triển quỹ đất tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá theo quy định tại Khoản 1, 2 Điều 7 bản Quy định này không quá 5 ngày.

Đối với các trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện các dự đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để chuyển nhượng hoặc cho thuê, dự án sử dụng quỹ đất để tạo vốn cho đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng, dự án khu đô thị, khu nhà ở thì thời gian xét duyệt không quá 7 ngày.

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

2. Hồ sơ xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá, danh sách các đơn vị đăng ký tham gia đấu giá và danh sách các đơn vị đủ điều kiện tham gia đấu giá được bảo quản theo chế độ Mật.

3. Giám sát thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất: Tùy từng trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất, Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất hoặc Trung tâm phát triển quỹ đất 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.

**Điều 16. Trình tự đấu giá và xử lý các trường hợp phát sinh**

1. Trình tự đấu giá được thực hiện theo quy định tại Điều 15 Thông tư số 23/2010/TT-BTP ngày 06/12/2010 của Bộ Tư pháp.

2. Xử lý các trường hợp phát sinh:

a) Trường hợp 01 thửa đất có nhiều người bỏ giá bằng nhau và là giá trả theo đúng quy chế thì cho những người đó đấu giá tiếp để chọn được người trả giá cao nhất. Nếu tất cả những người đó không đồng ý đấu giá tiếp thì tổ chức cho những người đó bốc thăm để xác định người trúng đấu giá.

b) Trường hợp người trúng đấu giá rút lại giá đã trả hoặc từ chối không nhận quyền trúng đấu giá trước khi đấu giá viên công bố kết quả đấu giá thì thực hiện theo quy định tại Điều 38, 39 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản.

**Điều 17. Phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất**

1. Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá, đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất báo cáo cơ quan tài nguyên và môi trường, trình Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

Hồ sơ gửi kèm theo gồm: Phương án đấu giá quyền sử dụng đất được duyệt; Hợp đồng thuê đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất (nếu có); Biên bản kết quả đấu giá thành công quyền sử dụng thửa đất.

2. Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất với các nội dung chính như sau:

a) Căn cứ pháp lý để ban hành quyết định;

b) Vị trí, diện tích, mục đích, thời hạn sử dụng đất và cơ sở hạ tầng, tài sản gắn liền với thửa đất (nếu có) được quyết định công nhận trúng đấu giá;

c) Tên, địa chỉ người đã trúng đấu giá quyền sử dụng thửa đất.

d) Số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng thửa đất và phương thức, thời gian phải nộp tiền trúng đấu giá.

e) Đối với trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư, nội dung còn có: Tên dự án; tên nhà đầu tư; hình thức đầu tư; mục tiêu đầu tư; địa điểm xây dựng; quy mô dự án; diện tích sử dụng đất; ranh giới sử dụng đất; các chỉ tiêu về quy hoạch, kiến trúc; hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng...; tổng mức đầu tư của dự án; giá trúng đấu giá quyền sử dụng đất; thời gian và tiến độ thực hiện dự án; nguồn vốn; phương án quản lý vận hành dự án; các ưu đãi đầu tư (nếu có) và các nội dung liên quan đến điều kiện của dự án đối với dự án thuộc lĩnh vực đầu tư có điều kiện; nội dung liên quan đến chấp thuận đầu tư dự án phát triển nhà ở đối với dự án nhà ở và chấp thuận đầu tư dự án khu đô thị mới đối với dự án xây dựng khu đô thị mới.

3. Trường hợp do UBND cấp huyện quyết định đấu giá nhưng đất giao, cho thuê và đối tượng giao, cho thuê thuộc thẩm quyền giao đất, cho thuê đất của UBND Thành phố thì UBND cấp huyện lập hồ sơ báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường trình UBND Thành phố công nhận kết quả đấu giá, trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá.

4. Trường hợp sau khi trúng đấu giá, chủ đầu tư được cơ quan có thẩm quyền cho phép điều chỉnh quy hoạch dẫn đến hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng tăng thì chủ đầu tư phải nộp bổ sung tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với phần tăng thêm theo giá trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

Trường hợp cho phép điều chỉnh quy hoạch mà hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng giảm thì chủ đầu tư phải thực hiện theo giá trúng đấu giá và không được hoàn trả tiền sử dụng đất đối với phần giảm đó.

### **Điều 18. Người trúng đấu giá có quyền và trách nhiệm**

1. Quyền của người trúng đấu giá:

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

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

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

2. Trách nhiệm của người trúng đấu giá:

a) Nộp đầy đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quyết định công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất.

b) Thực hiện việc lập, thẩm định và phê duyệt dự án đầu tư theo quy định (đối với các tổ chức trúng đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư), thực hiện thủ tục cấp phép xây dựng theo quy định.

c) Liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường (đối với tổ chức); Ủy ban nhân dân cấp huyện (đối với hộ gia đình, cá nhân); Ủy ban nhân dân cấp xã (trường hợp đấu giá quỹ đất công ích, đất bãi bồi ven sông, đất chưa sử dụng) để ký hợp đồng thuê đất đối với đất thuê (trường hợp quy định tại điểm a, b, c, d, đ, e, h khoản 1 Điều 118 Luật Đất đai 2013).

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

đ) Người trúng đấu giá quyền 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.

### **Điều 19. Nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất**

1. Trong thời hạn không quá ba (03) ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất cho người trúng đấu giá.

Trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày nhận được thông báo của đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất, người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất theo quy định.

Trường hợp thuê đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất trả tiền thuê đất hằng năm: người trúng đấu giá trả trước tiền thuê đất tương ứng với số tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng theo phương án được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt (số tiền này được quy đổi ra số năm, tháng hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền thuê đất hằng năm) và suất đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật (nếu có).

Trường hợp sau khi công nhận kết quả trúng đấu giá, người sử dụng đất được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép điều chỉnh quy hoạch trong đó có hệ số sử dụng đất, chuyên mục đích sử dụng đất thì phải nộp bổ sung nghĩa vụ với ngân sách nhà nước theo quy định tại khoản 4 Điều 17 quy định này.

2. Thông báo nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất trúng đấu giá bao gồm các nội dung sau:

a) Số tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất phải nộp và phương thức, thời gian phải nộp theo kết quả trúng đấu giá đã được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định công nhận;

b) Tên, địa chỉ và số tài khoản tại Kho bạc nhà nước để nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất trúng đấu giá tại cơ quan thuế;

c) Thời hạn chuyển giao chứng từ đã nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất trúng đấu giá cho đơn vị tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất.

3. Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất vào Kho bạc nhà nước, tiền thuê đất tại cơ quan Thuế và sao nộp chứng từ cho đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất để được hướng dẫn các thủ tục thuê đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

### **Điều 20. Hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, quyết định đấu giá không thành, hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất**

1. Việc hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Điều 48 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản.

2. Các trường hợp ra quyết định đấu giá không thành: giá cao nhất được công bố thấp hơn so với giá khởi điểm theo quy định tại khoản 1 Điều 34; trường hợp rút lại giá theo quy định tại Điều 38 và trường hợp từ chối mua tài sản theo quy định tại Điều 39 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản.

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

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

4. Trường hợp vi phạm quy định tại khoản 3 Điều này thì Trung tâm phát triển quỹ đất hoặc UBND cấp xã (trường hợp đấu giá quỹ đất công ích, đất bãi bồi ven sông, đất chưa sử dụng) báo cáo cơ quan tài nguyên và môi trường, trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền thu hồi quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

### **Điều 21. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá**

1. Sau khi người trúng đấu giá quyền sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ nộp đủ tiền trúng đấu giá, đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm gửi hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất đến cơ quan tài nguyên môi trường để làm thủ tục ký hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp thuê đất), cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trường hợp đấu giá quỹ đất nông nghiệp công ích để cho thuê đất sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, người trúng đấu giá ký hợp đồng thuê đất với Ủy ban nhân dân cấp xã (không thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

2. Sau khi cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trúng đấu giá, cơ quan tài nguyên môi trường chủ trì, phối hợp với đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất tổ chức bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức, cá nhân đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất và thực hiện bàn giao đất trên thực địa; đồng thời thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu địa chính, hồ sơ địa chính theo quy định hiện hành.

## **Chương IV**

### **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

#### **Điều 22. Chế độ báo cáo kết quả đấu giá quyền sử dụng đất**

Vào ngày 15 của tháng cuối Quý, các Sở, ngành, Ủy ban nhân dân cấp huyện và tổ chức được giao nhiệm vụ thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm báo cáo kết quả thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất về Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Kế hoạch và Đầu tư và Sở Tài chính để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố.

#### **Điều 23. Trách nhiệm của Sở, Ban, Ngành Thành phố và của Ủy ban nhân dân cấp huyện**

##### **1. Sở Tài nguyên và Môi trường**

a) Là cơ quan thường trực Ban chỉ đạo đấu giá quyền sử dụng đất Thành phố, thực hiện theo nhiệm vụ được phân công.

b) Hướng dẫn các quận, huyện, thị xã lập Kế hoạch sử dụng đất hằng năm trong đó thể hiện đủ danh mục công trình, dự án đấu giá quyền sử dụng đất, trình UBND Thành phố quyết định.

c) Đề xuất và trình Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 5 bản Quy định này.

d) Thẩm định, báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 5 bản Quy định này.

đ) Kiểm tra, hướng dẫn đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất, người trúng đấu giá quyền sử dụng đất lập hồ sơ ký hợp đồng thuê đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.



e) Thực hiện đăng thông tin các dự án đấu giá quyền sử dụng đất đối với các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 5 bản Quy định này trên trang thông tin điện tử của Sở.

## **2. Sở Kế hoạch và Đầu tư**

a) Chủ trì cùng Sở Tài nguyên và Môi trường, các Sở, ngành liên quan căn cứ Kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt tổng hợp xây dựng Kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất của Thành phố, cân đối các nguồn lực và các biện pháp để thực hiện, báo cáo UBND Thành phố ban hành trước ngày 15 tháng 01 hằng năm.

b) Chủ trì cùng với Sở Tài chính, Quỹ phát triển đất cân đối bố trí vốn ngân sách hàng năm báo cáo UBND Thành phố quyết định để thực hiện các dự án: giải phóng mặt bằng theo quy hoạch; dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật để đấu giá quyền sử dụng đất.

c) Kiểm tra, hướng dẫn UBND cấp huyện lập và trình duyệt Dự án đầu tư trên địa bàn cấp huyện thực hiện bằng nguồn vốn ứng trước của Thành phố.

d) Hướng dẫn người trúng đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện thủ tục đăng ký đầu tư và triển khai thực hiện dự án đầu tư (đối với trường hợp đấu giá thực hiện dự án đầu tư).

## **3. Sở Tài chính**

a) Hướng dẫn việc tạm ứng, hoàn trả và thanh toán, quyết toán số vốn Ngân sách thành phố ứng cho các dự án đấu giá; hướng dẫn Chủ đầu tư nộp tiền thu được từ đấu giá quyền sử dụng đất vào ngân sách Nhà nước theo quy định của Luật Ngân sách Nhà nước và quy định tại Quyết định này.

b) Kiểm tra, hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp huyện quản lý, sử dụng tiền thu được từ đấu giá quyền sử dụng đất.

c) Kiểm tra, đôn đốc, tổng hợp việc thu tiền theo kết quả trúng đấu giá; đề xuất xử lý các trường hợp vi phạm quy định về đấu giá quyền sử dụng đất.

## **4. Sở Tư pháp**

a) Hướng dẫn đơn vị được giao nhiệm vụ đấu giá lựa chọn tổ chức thực hiện đấu giá và đấu giá viên điều hành cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất.

b) Phối hợp kiểm tra, giám sát việc tổ chức phiên đấu giá.

c) Thông báo danh sách các tổ chức đấu giá chuyên nghiệp có chức năng đấu giá quyền sử dụng đất.

## **5. Sở Quy hoạch Kiến trúc**

a) Hướng dẫn lập và thẩm định hồ sơ về thỏa thuận quy hoạch, chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng khu đất, quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 theo thẩm quyền và phân cấp, cung cấp thông tin về quy hoạch- kiến trúc khu đất đấu giá theo quy định.

b) Kiểm tra, giám sát thực hiện quy hoạch kiến trúc được duyệt; xử lý các trường hợp vi phạm theo thẩm quyền.

## **6. Viện Quy hoạch Xây dựng**

Hướng dẫn lập hồ sơ xác định chỉ giới đường đỏ và cung cấp số liệu hạ tầng kỹ thuật liên quan đến khu đất theo thẩm quyền.

## **7. Cục Thuế Thành phố**

a) Hướng dẫn người trúng đấu giá nộp tiền thuê đất theo kết quả trúng đấu giá được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

b) Kiểm tra, đôn đốc, tổng hợp việc thu tiền thuê đất theo kết quả trúng đấu giá; đề xuất xử lý các trường hợp vi phạm quy định về đấu giá quyền sử dụng đất.

## **8. Quỹ Phát triển đất Thành phố.**

a) Bố trí đủ vốn vay để giải phóng mặt bằng tạo quỹ đất sạch, xây dựng hạ tầng để thực hiện các dự án đấu giá quyền sử dụng đất.

b) Kiểm tra, giám sát việc quản lý, sử dụng nguồn vốn cho vay.

c) Thu hồi nguồn vốn đã cho vay.

## **9. Ủy ban nhân dân cấp huyện**

a) Lập Kế hoạch sử dụng đất hằng năm trong đó thể hiện đủ danh mục công trình, dự án đấu giá quyền sử dụng đất, trình UBND Thành phố quyết định.

b) Lập danh mục các dự án đầu tư bằng vốn đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn, trình Hội đồng nhân dân cấp huyện quyết nghị; đồng thời báo cáo Sở Kế hoạch và Đầu tư và Sở Tài chính để cân đối, theo dõi.

c) Phê duyệt phương án, công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 5 bản Quy định này.

d) Xác định giá khởi điểm đấu giá quyền thuê đất để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản thuộc quỹ đất công ích, đất bãi bồi ven sông, đất chưa sử dụng của xã, phường, thị trấn.

đ) Thực hiện công bố danh mục các dự án đấu giá quyền sử dụng đất đối với các trường hợp quy định tại Khoản 2,3 Điều 5 bản Quy định này trên trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

## **10. Ủy ban nhân dân cấp xã**

a) Lập và phê duyệt kế hoạch đấu giá quyền thuê đất sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản thuộc quỹ đất công ích, đất bãi bồi ven sông, đất chưa sử dụng, báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện tổng hợp.

b) Tổ chức đấu giá quyền thuê quỹ đất công ích, đất bãi bồi ven sông, đất chưa sử dụng của xã, phường, thị trấn để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản tại khoản 3 Điều 5 bản Quy định này.

c) Quản lý tiền thu được từ việc đấu giá quyền thuê đất sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản thuộc quỹ đất công ích, đất bãi bồi ven sông, đất chưa sử dụng theo quy định tại khoản 3 Điều 132 Luật Đất đai 2013.

## **11. Trung tâm phát triển quỹ đất**

a) Lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

b) Tổ chức thực hiện nhiệm vụ đấu giá quyền sử dụng đất theo qui định.

c) Hoàn trả đủ số tiền đã ứng từ nguồn thu đấu giá quyền sử dụng đất của chính dự án đó theo quy định.

### **Điều 24. Quy định chuyển tiếp**

Đối với các trường hợp Ủy ban nhân dân Thành phố đã giao chủ đầu tư thực hiện giải phóng mặt bằng, xây dựng hạ tầng kỹ thuật và tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất trước thời điểm Quyết định này có hiệu lực thì tiếp tục thực hiện nhiệm vụ được giao.

Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc cần gửi văn bản về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét bổ sung, điều chỉnh. / ✓

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



Vũ Hồng Khanh