

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất năm 2021 tại điểm dân cư tổ dân phố Ba Trăng, thị trấn Tân Yên, huyện Hàm Yên, tỉnh Tuyên Quang (Đoạn Km172 + 700 - QL2)**

**ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN HÀM YÊN**

*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 số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 của Quốc hội;*

*Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ, Quy định về giá đất; Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; 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 Quyết định số 67/QĐ-UBND ngày 26/02/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang, về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2021 huyện Hàm Yên, tỉnh Tuyên Quang;*

*Căn cứ Căn cứ Quyết định số 2621/QĐ-CT ngày 23/10/2020 của Ủy ban nhân dân huyện Hàm Yên, về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư TDP Ba Trăng, thị trấn Tân Yên, huyện Hàm Yên (Đoạn Km172 + 700 - QL2);*

*Xét đề nghị của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện tại Tờ trình số 334/TTr-TN&MT ngày 23/7/2021, về việc đề nghị phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất tại điểm dân cư TDP Ba Trăng, thị trấn Tân Yên, huyện Hàm Yên (Đoạn Km172 + 700 - QL2),*

**QUYẾT ĐỊNH**

**Điều 1.** Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất năm 2021 tại khu dân cư đã phê duyệt quy hoạch: Điểm dân cư tổ dân phố Ba Trăng, thị trấn Tân Yên, huyện Hàm Yên (Đoạn Km172 + 700 - QL2).

*(có phương án đấu giá quyền sử dụng đất kèm theo)*

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

Các ông (bà) Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân huyện, Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch huyện, Trưởng Phòng Tài nguyên và

Môi trường huyện, Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện, Giám đốc Ban quản lý Dự án đầu tư xây dựng khu vực huyện, Chi cục Trưởng chi cục Thuế khu vực Chiêm Hóa - Hàm Yên, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện, Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hàm Yên, Chủ tịch UBND thị trấn Tân Yên huyện Hàm Yên và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này. / *ky*

**Nơi nhận:**

- Sở Tài nguyên và MT;
- TT. Huyện uỷ; (báo cáo)
- TT. HĐND huyện;
- Chủ tịch, Phó CT UBND huyện;
- Như Điều 2; (thi hành)
- Chánh, Phó CVP HĐND và UBND huyện;
- Chuyên viên NLN;
- Lưu VT-UBND. *ky*

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN  
CHỦ TỊCH**



**Đỗ Đức Chiến**

**PHUONG AN**

**Đấu giá quyền sử dụng đất tại Điểm dân cư tổ dân phố Ba Trắng,  
thị trấn Tân Yên, huyện Hàm Yên (Đoạn Km172 + 700 - QL2)**  
(Kèm theo Quyết định số 113/QĐ-UBND ngày 28/7/2021 của UBND huyện)

**A. CÁC CĂN CỨ LẬP PHƯƠNG AN**

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

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

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 Quy định về giá đất; số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền sử dụng đất; số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 giữa Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Tư pháp quy định về thu tiền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;

Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất;

Căn cứ Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; Thông tư số 332/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi một số điều của Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính; Thông tư số 10/2018 ngày 30/1/2018 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính;

Căn cứ Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản; 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 40/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang về việc Ban hành quy định phân loại đường phố, phân khu vực, phân vị trí đất và Bảng giá đất 5 năm (2020 - 2024) trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang; Quyết định số 25/2020/QĐ-UBND ngày 26/12/2020 của Ủy ban

nhân dân tỉnh Tuyên Quang về việc quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2021 trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang;

Căn cứ Quyết định số 67/QĐ-UBND ngày 26/02/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2021 huyện Hàm Yên, tỉnh Tuyên Quang;

Căn cứ Quyết định số 2621/QĐ-CT ngày 23/10/2020 của Ủy ban nhân dân huyện Hàm Yên về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư TDP Ba Trãng, thị trấn Tân Yên, huyện Hàm Yên (Đoạn Km172 + 700 - QL2); Quyết định số 107/QĐ-UBND ngày 12/7/2021 của Ủy ban nhân dân huyện về việc đề nghị thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng: Xây dựng công trình Điểm dân cư TDP Ba Trãng, thị trấn Tân Yên, huyện Hàm Yên (Đoạn Km172 + 700 - QL2); Quyết định số 108/QĐ-UBND ngày 12/7/2021 của Ủy ban nhân dân huyện về việc phê duyệt Phương án bồi thường giải phóng mặt bằng khi nhà nước thu hồi đất xây dựng công trình Điểm dân cư TDP Ba Trãng, thị trấn Tân Yên, huyện Hàm Yên.

## **B. NỘI DUNG PHƯƠNG ÁN ĐÁU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

### **I. Danh mục loại đất, vị trí, diện tích và hạ tầng kỹ thuật**

#### **1. Loại đất đấu giá:**

- Đất ở tại đô thị: Đường loại 4, vị trí 1, Đường Quốc lộ 2: (Đoạn từ giáp xã Thành Long đến Km38).

Khu đất trên đã thực hiện giải phóng mặt bằng, không có tài sản gắn liền với đất.

#### **2. Vị trí, diện tích và hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với đất tại từng khu đất đấu giá:**

*2.1. Khu quy hoạch điểm dân cư TDP Ba Trãng, thị trấn Tân Yên, huyện Hàm Yên (Đoạn Km172 + 700 - QL2).*

Tổng số lô đất đấu giá: 21 lô tổng diện tích: 2.179 m<sup>2</sup> cụ thể:

- Các lô đất số: (14, 15, 16, 17, 18, 32, 33, 35, 36, 38, 39, 40, 42, 43, 44)  
Diện tích: 100m<sup>2</sup>/lô.

- Lô đất số: 13 diện tích 110m<sup>2</sup>/01 lô.

- Lô đất số: 19 diện tích 128,9m<sup>2</sup>/01 lô.

- Lô đất số: 31 diện tích 120m<sup>2</sup>/01 lô.

- Lô đất số: 34 diện tích 107m<sup>2</sup>/01 lô.

- Lô đất số: 37 diện tích 103,6m<sup>2</sup>/01 lô.

- Lô đất số: 41 diện tích 109,7m<sup>2</sup>/01 lô.

- Các lô đất thuộc tờ Bản đồ Quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư TDP Ba Trãng, thị trấn Tân Yên, huyện Hàm Yên (Đoạn Km172 + 700 - QL2) huyện Hàm Yên.

- Vị trí: Đất ở tại đô thị: Đường loại IV, vị trí 1, Đường Quốc lộ 2 “Đoạn từ giáp xã Thành Long đến Km 38”.

- Cơ sở hạ tầng kỹ thuật: Đầu tư xây dựng đường giao thông, điện, hệ thống cấp thoát nước.

- Dự kiến giá khởi điểm:

+ Các lô đất số: (14, 15, 16, 17, 18, 32, 33, 35, 36, 38, 39, 40, 42, 43, 44)  
Diện tích: 100m<sup>2</sup> / lô, đơn giá là: 450.000.000 đồng/lô.

+ Lô đất số: 13 diện tích 110m<sup>2</sup> /01 lô, đơn giá là: 495.000.000 đồng/lô

+ Lô đất số: 19 diện tích 128,9m<sup>2</sup> /01 lô, đơn giá là: 580.050.000 đồng/lô

+ Lô đất số: 31 diện tích 120m<sup>2</sup> /01 lô, đơn giá là: 540.000.000 đồng/lô

+ Lô đất số: 34 diện tích 107m<sup>2</sup> /01 lô, đơn giá là: 481.500.000 đồng/lô

+ Lô đất số: 37 diện tích 103,6m<sup>2</sup> /01 lô, đơn giá là 466.200.000 đồng/lô

+ Lô đất số: 41 diện tích 109,7m<sup>2</sup> /01 lô, đơn giá là: 493.650.000 đồng/lô

**3. Mục đích, hình thức, thời hạn sử dụng của các thửa đất khi đấu giá quyền sử dụng đất:**

- Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị.

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

- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

**4. Dự kiến thời gian tổ chức thực hiện đấu giá các thửa đất:**

Tổ chức thực hiện đấu giá trong quý III + IV năm 2021.

**5. Đối tượng và điều kiện được tham gia đấu giá, mức phí tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá:**

**5.1. Đối tượng được tham gia đấu giá:** Hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định tại Điều 54, 55, 57 Luật Đất đai 2013 có nhu cầu đất ở theo quy hoạch đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

**5.2. Điều kiện tham gia đấu giá:** Các đối tượng quy định tại Điểm 5.1 nêu trên có đầy đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật phải đăng ký tham gia đấu giá và nộp hồ sơ tham gia đấu giá theo mẫu do tổ chức có thẩm quyền ban hành theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về đấu giá tài sản, trong đó có nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch sau khi đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

**5.3. Mức phí tham gia đấu giá:** Quy định tại Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản.

TT	Giá trị QSD đất theo giá khởi điểm	Mức thu tối đa (đồng/hồ sơ)
1	Từ 200 triệu đồng trở xuống	100.000
2	Từ trên 200 triệu đồng đến 500 triệu đồng	200.000
3	Trên 500 triệu đồng	500.000

**5.4.** Khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá theo quy định tại Khoản 1, Điều 39 Luật Đấu giá tài sản ngày 17/01/2016 cụ thể: Tối thiểu là 5% và tối đa không quá 20% giá khởi điểm của tài sản đấu giá.

**6. Hình thức đấu giá được áp dụng khi thực hiện cuộc bán đấu giá:**

Đấu giá trực tiếp bằng phiếu. Bỏ phiếu gián tiếp.

**7. Kinh phí, nguồn chi phí tổ chức thực hiện việc đấu giá, xét giao đất:** Ngân sách huyện.

**8. Dự kiến giá trị thu được và đề xuất việc sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá:**

Dự kiến tổng giá trị kinh phí thu được từ đấu giá quyền sử dụng đất khoảng 9.806.400.000 đồng. Đề xuất sử dụng như sau:

- Tái đầu tư cơ sở hạ tầng xây dựng các công trình trên địa bàn huyện Hàm Yên, trích lập quỹ phát triển đất và các chi phí chi cho công tác tổ chức đấu giá, công tác quản lý nhà nước, lập cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.

**9. Phương thức lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá:**

Căn cứ Điều 6 Khoản 2 Điểm h Điểm i. Điều 8 Khoản 2 điểm d Thông tư liên tịch số 14/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Tư pháp Quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất.

Tổ chức đấu thầu rộng rãi hoặc chỉ định thầu lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc đấu giá đảm bảo đủ điều kiện, năng lực theo quy định của pháp luật và theo các quy định của người có tài sản.

**10. Đề xuất đơn vị được giao tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất:**

Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Hàm Yên phối hợp với các cơ quan có liên quan trên địa bàn huyện Hàm Yên thực hiện việc tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất.

**C. TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

### **1. Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện:**

Trình Ủy ban nhân dân huyện phê duyệt Quyết định đấu giá; Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá. Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan, Ủy ban nhân dân xã, thị trấn nơi có đất bán đấu giá thực hiện khảo sát giá đất khởi điểm bán đấu giá quyền sử dụng đất trình Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh Tuyên Quang thẩm định theo quy định, giao đất ngoài thực địa cho các hộ đã trúng đấu giá, thẩm định hồ sơ giao đất sau khi đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính theo quy định.

Phối hợp kiểm tra hồ sơ, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ đã trúng đấu giá trình Ủy ban nhân dân huyện phê duyệt theo quy định.

### **2. Phòng Tài chính - Kế hoạch huyện:**

- Thẩm định các chi phí tổ chức thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định, tham mưu quản lý, sử dụng nguồn kinh phí thu được sau khi đã nộp vào ngân sách nhà nước theo đúng các quy định hiện hành.

### **3. Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện:**

Xác định ranh giới, vị trí các lô đất đấu giá theo quy hoạch, thực hiện quy hoạch; cung cấp hồ sơ, tài liệu có liên quan của các khu quy hoạch cho cơ quan chủ trì và các cơ quan liên quan, Ủy ban nhân dân thị trấn Tân Yên phối hợp thực hiện giao đất thực địa cho các hộ đã trúng đấu giá.

### **4. Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện:**

- Tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

- Ký hợp đồng với đơn vị đã trúng thầu hoặc chỉ định thầu có chức năng bán đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về đấu giá tài sản thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định hiện hành.

- Phối hợp với các cơ quan liên quan tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất, giao đất ngoài thực địa cho các hộ đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

- Quản lý chặt chẽ khu đất đã được phê duyệt quy hoạch theo quy định

### **5. Ban quản lý Dự án đầu tư xây dựng khu vực huyện:**

Cung cấp hồ sơ, tài liệu có liên quan của các khu dân cư bán đấu giá cho đơn vị tổ chức đấu giá để tổ chức cuộc đấu giá theo quy định.

Phối hợp với các cơ quan, Ủy ban nhân dân thị trấn Tân Yên giao đất ngoài thực địa cho các hộ đã trúng đấu giá sau khi đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính theo quy định.

### **6. Chi cục Thuế Khu vực Chiêm Hóa - Hàm Yên:**

- Hướng dẫn người trúng đấu giá kê khai nộp lệ phí trước bạ đất, tiền sử dụng đất và ra thông báo nộp tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ cho người trúng đấu giá sau khi có Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá đất của Ủy ban nhân dân huyện.

- Phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Hàm Yên chuẩn bị cơ sở vật chất để tổ chức thực hiện các phiên đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

7. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện: Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan, Ủy ban nhân dân các xã, thị trấn hướng dẫn người trúng đấu giá lập hồ sơ, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ đã trúng đấu giá theo quy định.

8. Ủy ban nhân dân thị trấn Tân Yên: Có trách nhiệm phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan trong việc quản lý chặt chẽ khu đất đã được phê duyệt quy hoạch theo quy định, công khai bán đấu giá tài sản, phối hợp với các cơ quan có liên quan hướng dẫn người trúng đấu giá lập hồ sơ, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thực hiện giao đất ngoài thực địa cho các hộ đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

9. Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

- Thông báo, đăng thông tin, niêm yết thông tin đấu giá, phát hành hồ sơ đấu giá, thu tiền đặt trước của khách hàng theo quy định của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và các quy định khác có liên quan.

- Tổ chức thực hiện các thủ tục, các quy trình để đấu giá các thửa đất theo quy định của pháp luật. Đồng thời ngay sau khi kết thúc cuộc bán đấu giá, đơn vị có trách nhiệm thông báo kết quả đấu giá về Ủy ban nhân dân huyện Hàm Yên, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện để trình phê duyệt kết quả trúng đấu giá theo quy định.

---