

Số: 04/2018/QĐ-UBND

Bình Định, ngày 19 tháng 04 năm 2018

**QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Bình Định**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH**

*Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;*

*Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;*

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

*Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016;*

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

*Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tư pháp.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Bình Định.

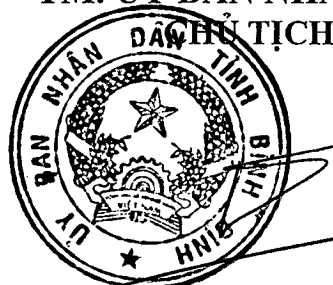
**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 02 năm 2018 và thay thế Quyết định số 49/2012/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định ban hành Quy chế về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Bình Định.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở Tư pháp, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư; Trưởng ban Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh; Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh; Cục trưởng Cục thuế tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. / *[Chữ ký]*

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tư pháp, Bộ Tài chính;
- Cục KTVBQPPL - BTP;
- TT. Tỉnh ủy; TT. HĐND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- CT, các PCT.UBND tỉnh;
- Ủy ban MTTQVN tỉnh;
- TT. Công báo tỉnh, Cổng TTĐT tỉnh;
- LĐ VPUBND tỉnh;
- Lưu: VT, K1, K4, K7, K14 *[Chữ ký]*

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**



**Hồ Quốc Dũng**

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

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

## **QUY ĐỊNH**

**Đấu giá quyền sử dụng đất để Nhà nước giao đất có thu tiền  
sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Bình Định**

*(Kèm theo Quyết định số **04** /2018/QĐ-UBND ngày **19** tháng **04** năm 2018  
của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định)*

### **Chương I**

### **NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

#### **Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Quy định này quy định quỹ đất được đấu giá, việc xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất, điều kiện đối với người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất, trình tự lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất, phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất sau khi trúng đấu giá, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giao đất cho người trúng đấu giá để Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Bình Định.

#### **Điều 2. Đối tượng áp dụng**

Cơ quan quản lý nhà nước về đất đai, đấu giá tài sản, thu tiền sử dụng đất và tiền thuê đất; các đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất, đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất; Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp đặc biệt và các tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc đấu giá quyền sử dụng đất.

#### **Điều 3. Giải thích từ ngữ**

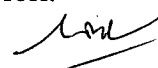
1. *Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất*: Là Tổ chức phát triển quỹ đất hoặc cơ quan, tổ chức có chức năng được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất.

2. *Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất*: Là tổ chức có chức năng đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về đấu giá tài sản và quy định của pháp luật khác có liên quan hoặc Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định thành lập trong trường hợp đặc biệt.

3. *Phương thức trả giá lên*: Là phương thức đấu giá, theo đó người tham gia đấu giá trả giá từ thấp lên cao cho đến khi xác định được người trả giá cao nhất so với giá khởi điểm.

4. *Giá khởi điểm*: Là giá ban đầu thấp nhất của tài sản đấu giá trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên.

5. *Bước giá*: Là mức chênh lệch tối thiểu của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên.



#### **Điều 4. Nguyên tắc đấu giá quyền sử dụng đất**

1. Việc tổ chức đấu giá phải được công khai, liên tục, khách quan, trung thực, bình đẳng, bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các bên tham gia; nghiêm cấm mọi hành vi thông đồng, dàn xếp kết quả đấu giá.

2. Mỗi lô đất, thửa đất, khu đất xây dựng nhà ở để tổ chức đấu giá phải có ít nhất từ 02 người trở lên; đối với đất dự án phải có ít nhất từ 02 tổ chức, cá nhân trở lên đăng ký tham gia đấu giá có đủ điều kiện theo quy định tại Điều 15 và Điều 17 của Quy định này.

3. Mọi cuộc đấu giá đều phải do đấu giá viên điều hành theo đúng trình tự, thủ tục đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định hiện hành, trừ trường hợp cuộc đấu giá do Hội đồng đấu giá quy định tại Khoản 1, Điều 5 Quy định này thực hiện.

#### **Điều 5. Thẩm quyền tổ chức thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất**

1. Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp đặc biệt theo quy định tại Điều 6 của Quy định này.

2. Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Điều 22 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

3. Doanh nghiệp đấu giá tài sản được thành lập, tổ chức và hoạt động dưới hình thức doanh nghiệp tư nhân, công ty hợp danh theo quy định tại Điều 23 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và quy định khác của pháp luật có liên quan (sau đây gọi chung là doanh nghiệp đấu giá tài sản).

#### **Điều 6. Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp đặc biệt**

1. Điều kiện để thành lập Hội đồng đấu giá theo quy định tại Điều 60 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất trong các trường hợp sau:

a) Thực hiện giao đất, cho thuê đất đối với đất để thực hiện dự án có giá trị lớn khi giá trị quyền sử dụng đất của toàn bộ thửa đất (khu đất) tính theo giá đất trong bảng giá đất có từ 500 tỷ đồng trở lên;

b) Quyền sử dụng đất phức tạp theo quy định của pháp luật;

c) Thực hiện giao đất, cho thuê đất đối với tổ chức, hộ gia đình, cá nhân để thực hiện dự án đầu tư hoặc giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân tại xã thuộc địa bàn miền núi cách trung tâm tỉnh lỵ từ 60km trở lên mà tại địa bàn huyện nơi giao đất, cho thuê đất không có tổ chức có chức năng đấu giá theo quy định của pháp luật;

d) Trường hợp thửa đất không đạt các điều kiện quy định tại điểm a và b Khoản này nhưng không thuê được tổ chức đấu giá tài sản để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

2. Thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng đấu giá:

Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất theo quy định của Luật Đất đai, quyết định thành lập Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất đối với các trường hợp đặc biệt quy định tại Khoản 1 Điều này cho từng trường hợp cụ thể.

3. Thành phần Hội đồng đấu giá, bao gồm:



a) Chủ tịch Hội đồng đấu giá: Lãnh đạo Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định giao đất, cho thuê đất hoặc ủy quyền cho Lãnh đạo cơ quan Tài nguyên và Môi trường;

b) Phó Chủ tịch Hội đồng đấu giá: Lãnh đạo cơ quan Tài nguyên và Môi trường; lãnh đạo đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất;

c) Các thành viên Hội đồng: Gồm đại diện các cơ quan Tư pháp, Tài chính, Xây dựng, Thanh tra, Công an, Văn phòng Ủy ban nhân dân cùng cấp và đại diện một số cơ quan, đơn vị khác có liên quan.

#### 4. Nguyên tắc, chức năng và nhiệm vụ của Hội đồng đấu giá

##### a) Nguyên tắc hoạt động của Hội đồng đấu giá:

- Mọi hoạt động của Hội đồng đấu giá để thực hiện chức năng, nhiệm vụ theo nguyên tắc bàn bạc và quyết định thống nhất theo đúng quy định của pháp luật. Trường hợp có ý kiến khác nhau được quyết định theo ý kiến đa số nhưng không trái với quy định của pháp luật và ý kiến thiểu số được bảo lưu;

- Chủ tịch Hội đồng đấu giá chịu trách nhiệm toàn diện trước Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền và pháp luật về tổ chức đấu giá và điều hành cuộc đấu giá;

- Thành viên Hội đồng đấu giá chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền và trước pháp luật về lĩnh vực được phân công phụ trách theo lĩnh vực chuyên môn của đơn vị mình liên quan đến tổ chức đấu giá; đồng thời cùng chịu trách nhiệm về kết quả giám sát trong cuộc bán đấu giá trừ trường hợp có ý kiến khác bảo lưu về kết quả đấu giá.

##### b) Chức năng:

Hội đồng đấu giá có chức năng tổ chức đấu giá và giám sát hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất để Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật và quy định tại Quy định này; chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền và trước pháp luật về kết quả thực hiện và hoạt động giám sát đấu giá;

##### c) Nhiệm vụ của Hội đồng đấu giá:

- Kiểm tra và đề xuất chủ trương hoặc phương án tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất trước khi trình cấp có thẩm quyền phê duyệt. Quy định và điều chỉnh bước giá; kiểm tra về đủ điều kiện để tổ chức đấu giá và mở cuộc đấu giá; điều hành cuộc đấu giá và xử lý tiền đặt trước theo quy định tại Quy định này;

- Xử lý các vấn đề khác thuộc chức năng, nhiệm vụ của Hội đồng.

5. Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng đấu giá được thực hiện theo quy định tại Điều 62 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

## Chương II

### QUỸ ĐẤT VÀ CÁC TRƯỜNG HỢP ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

#### Điều 7. Quỹ đất và điều kiện về đất để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất

1. Đối với đất thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở tại đô thị và nông thôn phải đảm bảo các điều kiện sau:

a) Đất đã có kế hoạch sử dụng đất hàng năm và quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định hiện hành của pháp luật về đất đai và xây dựng;

b) Đất đã được bồi thường, giải phóng mặt bằng, đất có tài sản gắn liền với đất mà tài sản thuộc sở hữu nhà nước;

c) Đất đã hoàn thành đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch và thiết kế xây dựng được phê duyệt; trường hợp các lô đất, thửa đất, khu đất đưa ra đấu giá nhưng chưa xây dựng hoàn thành hạ tầng kỹ thuật khu dân cư thì phải được sự đồng ý của cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất theo quy định của Luật Đất đai và phải công bố thiết kế quy hoạch chi tiết và thời gian đảm bảo xây dựng hoàn thành hạ tầng kỹ thuật khu dân cư để đủ điều kiện giao đất, cho thuê đất. Riêng đối với đất ở khu vực dân cư nông thôn thuộc các khu vực theo quy hoạch không xây dựng kết cấu hạ tầng thì phải có thiết kế phân lô được cấp có thẩm quyền phê duyệt;

d) Có phương án đấu giá quyền sử dụng đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt;

đ) Có quyết định đấu giá quyền sử dụng đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt;

e) Có quyết định về giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

2. Đối với đất thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng dự án phải đảm bảo các điều kiện sau:

a) Đất đã có quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hàng năm được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định hiện hành của pháp luật về đất đai và xây dựng;

b) Đã được bồi thường giải phóng mặt bằng; đất có tài sản gắn liền với đất mà tài sản đó thuộc sở hữu Nhà nước;

c) Đất đã có bản vẽ chỉ giới đường đỏ và văn bản thông tin hạ tầng kỹ thuật; quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 (bao gồm chức năng xây dựng công trình, mật độ xây dựng công trình, tầng cao và khoảng lùi) được cấp có thẩm quyền phê duyệt;

d) Có phương án đấu giá quyền sử dụng đất, quyết định đấu giá quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt;

đ) Có quyết định về giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

### **Điều 8. Các trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất và các trường hợp không 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 trong các trường hợp được quy định tại Khoản 1, Điều 118 Luật Đất đai năm 2013 như sau:

a) Đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc cho thuê hoặc cho thuê mua;

b) Đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để chuyển nhượng hoặc cho thuê;

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

d) Sử dụng đất thương mại, dịch vụ; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp;

đ) Cho thuê đất thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối;

e) Giao đất, cho thuê đất đối với đất 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;

g) Giao đất ở tại đô thị, nông thôn cho hộ gia đình, cá nhân;

h) Giao đất, cho thuê đất đối với các trường hợp được giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

2. Các trường hợp giao đất, cho thuê đất không thực hiện hình thức đấu giá theo quy định tại Khoản 2, Điều 118 Luật Đất đai năm 2013 như sau:

a) Giao đất không thu tiền sử dụng đất;

b) Sử dụng đất được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất quy định tại Điều 110 của Luật Đất đai năm 2013;

c) Sử dụng đất quy định tại các điểm b, g Khoản 1 và Khoản 2, Điều 56 của Luật Đất đai năm 2013;

d) Sử dụng đất vào mục đích hoạt động khoáng sản;

đ) Sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở tái định cư, nhà ở xã hội và nhà ở công vụ;

e) Giao đất ở cho cán bộ, công chức, viên chức chuyển nơi công tác theo quyết định điều động của cơ quan có thẩm quyền;

g) Giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân có hộ khẩu thường trú tại xã mà không có đất ở và chưa được Nhà nước giao đất ở;

h) Giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân có hộ khẩu thường trú tại thị trấn thuộc vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn mà không có đất ở và chưa được Nhà nước giao đất ở;

i) Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

### **Chương III**

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

### **Điều 9. Lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất**

1. Căn cứ kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được phê duyệt và đề xuất của đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất hiện có, Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường báo cáo Ủy ban nhân dân cùng cấp chỉ đạo các đơn vị đang được giao quản lý quỹ đất quy định tại Điều 7 của Quy định này lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt.

2. Phương án đấu giá quyền sử dụng đất bao gồm những nội dung chính sau đây:

a) Danh mục loại đất, vị trí, diện tích và hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với các thửa đất đấu giá (nếu có);



b) Mục đích, hình thức (giao đất hoặc cho thuê đất), thời hạn sử dụng của các thửa đất khi đấu giá quyền sử dụng đất;

c) Dự kiến thời gian tổ chức thực hiện đấu giá các thửa đất;

d) Đối tượng và điều kiện được tham gia đấu giá; mức thu tiền bán hồ sơ cho người tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá;

đ) Hình thức đấu giá được áp dụng khi thực hiện cuộc đấu giá;

e) Kinh phí, nguồn chi phí tổ chức thực hiện việc đấu giá;

g) Dự kiến giá trị thu được và đề xuất việc sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá;

h) Phương thức lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc đấu giá: Được thực hiện theo Luật Đấu thầu bằng hình thức đấu thầu rộng rãi, chỉ định thầu, giao thầu hoặc đề xuất thành lập Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp đặc biệt theo quy định;

i) Đề xuất đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất.

### **Điều 10. Chuẩn bị hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất**

1. Căn cứ Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được phê duyệt, đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm chuẩn bị hồ sơ của các thửa đất đấu giá, gửi đến cơ quan Tài nguyên và Môi trường thẩm định trước khi trình Ủy ban nhân dân cùng cấp có thẩm quyền quyết định đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Hồ sơ thửa đất đấu giá bao gồm:

a) Tờ trình và dự thảo quyết định đấu giá quyền sử dụng đất;

b) Giấy tờ liên quan đến hiện trạng quản lý, sử dụng thửa đất đấu giá và hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với thửa đất đấu giá (nếu có) của cơ quan có thẩm quyền;

c) Thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng chi tiết liên quan đến thửa đất đấu giá đất được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

d) Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất đấu giá trong trường hợp chưa có bản đồ địa chính;

đ) Tên, địa chỉ của đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng thửa đất.

### **Điều 11. Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất**

1. Căn cứ hồ sơ thửa đất do đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất chuẩn bị và ý kiến thẩm định của cơ quan tài nguyên và môi trường, Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất được thể hiện bằng văn bản và có những nội dung chính sau đây:

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), mục đích, hình thức và thời hạn sử dụng đất được quyết định đấu giá;

c) Các thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng chi



tiết đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và các quy định khác có liên quan đến việc quản lý, sử dụng thửa đất được quyết định đấu giá;

d) Tên, địa chỉ của đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng thửa đất.

## **Điều 12. Xác định giá khởi điểm và thẩm quyền phê duyệt giá khởi điểm**

### **1. Nguyên tắc xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất**

a) Giá khởi điểm quyền sử dụng đất đấu giá để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần được xác định giá đất phù hợp với giá đất phổ biến trên thị trường của loại đất có cùng mục đích sử dụng đã chuyển nhượng, giá trúng đấu giá quyền sử dụng đất tại thời điểm cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định đấu giá quyền sử dụng đất theo mục đích sử dụng đất được giao hoặc cho thuê của thửa đất đấu giá; không được thấp hơn giá đất tại Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành nhân (x) hệ số điều chỉnh giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định hàng năm;

b) Giá khởi điểm quyền sử dụng đất đấu giá để cho thuê đất trả tiền hàng năm là đơn giá thuê đất được tính bằng giá đất phù hợp với giá đất phổ biến trên thị trường của loại đất có cùng mục đích sử dụng đã chuyển nhượng, giá trúng đấu giá quyền sử dụng đất tại thời điểm cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định đấu giá quyền thuê đất theo mục đích sử dụng cho thuê của thửa đất đấu giá (nhưng không thấp hơn giá đất tại Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành nhân (x) với hệ số điều chỉnh giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định hàng năm) nhân (x) với tỷ lệ phần trăm (%) đơn giá thuê đất hiện hành do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định;

c) Căn cứ Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt, cơ quan Tài nguyên và Môi trường, Tài chính thực hiện việc xác định giá khởi điểm của thửa đất đấu giá (gồm giá đất, hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với đất nếu có) theo quy định pháp luật để trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt.

d) Hồ sơ trình phê duyệt giá khởi điểm của thửa đất đấu giá bao gồm:

- Tờ trình về phương án giá khởi điểm của thửa đất được đấu giá, giá hạ tầng kỹ thuật, tài sản trên đất (nếu có);

- Dự thảo phương án giá khởi điểm;

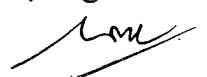
- Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá khởi điểm;

- Văn bản thẩm định phương án giá khởi điểm.

### **2. Thẩm quyền xác định giá khởi điểm và phê duyệt giá khởi điểm:**

a) Đối với quỹ đất đấu giá thuộc cấp tỉnh quản lý:

- Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp đấu giá thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê, đấu giá quyền sử dụng đất mà diện tích thu tiền sử dụng đất của lô đất, thửa đất hoặc khu đất đấu giá có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) từ 20 tỷ đồng trở lên và hoàn chỉnh phương án giá đất gửi Hội đồng thẩm định giá đất



cấp tỉnh do Sở Tài chính làm thường trực Hội đồng thẩm định thực hiện thẩm định trước khi trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt;

- Sở Tài chính có trách nhiệm xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp đấu giá thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê, đấu giá quyền sử dụng đất mà diện tích tính thu tiền sử dụng đất của lô đất, thửa đất hoặc khu đất đấu giá có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) dưới 20 tỷ đồng và đối với trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm để trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

b) Đối với quỹ đất đấu giá thuộc cấp huyện quản lý:

Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ủy quyền cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố (gọi tắt là Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện) phê duyệt giá khởi điểm theo quy định tại Thông tư số 332/2016/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất và Thông tư số 333/2016/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước, cụ thể như sau:

- Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp đấu giá thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê, đấu giá quyền sử dụng đất mà diện tích tính thu tiền sử dụng đất của lô đất, thửa đất hoặc khu đất đấu giá có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) từ 20 tỷ đồng trở lên và hoàn chỉnh phương án giá đất gửi Hội đồng thẩm định giá đất cấp huyện do Phòng Tài chính - Kế hoạch làm thường trực Hội đồng thẩm định giá đất cấp huyện để trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt;

- Phòng Tài chính - Kế hoạch có trách nhiệm xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp đấu giá thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê, đấu giá quyền sử dụng đất mà diện tích tính thu tiền sử dụng đất của lô đất, thửa đất hoặc khu đất đấu giá có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) dưới 20 tỷ đồng và đối với trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm để trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt.

### 3. Thẩm quyền phê duyệt lại giá khởi điểm:

a) Đối với cấp tỉnh: Trường hợp các lô đất, thửa đất, khu đất đấu giá không thành mà nguyên nhân là do giá khởi điểm cao, vi phạm quy chế đấu giá về hành vi thông đồng, dàn xếp kết quả đấu giá hoặc người trúng đấu giá bỏ không nộp tiền sử dụng đất, cho thuê đất thì đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất có văn bản gửi Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính để báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định việc xác định lại giá khởi điểm để tổ chức đấu giá lại theo quy định.

b) Đối với cấp huyện: Trường hợp các lô đất, thửa đất, khu đất đấu giá không thành mà nguyên nhân là do giá khởi điểm cao, vi phạm quy định đấu giá về hành vi



vi thông đồng, dàn xếp kết quả đấu giá hoặc người trúng đấu giá bỏ không nộp tiền sử dụng đất, cho thuê đất thì đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất có văn bản gửi phòng Tài nguyên và Môi trường, phòng Tài chính - Kế hoạch để báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, quyết định việc xác định lại giá khởi điểm để tổ chức đấu giá lại theo quy định;

c) Về nguyên tắc, phương pháp và trình tự xác định lại giá khởi điểm thực hiện như quy định đối với việc xác định giá khởi điểm lần đầu.

### **Điều 13. Lựa chọn và ký hợp đồng thuê đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất**

1. Căn cứ phương thức lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc đấu giá đấu giá quyền sử dụng đất đã được phê duyệt, đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm lựa chọn, ký hợp đồng với đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất theo các quy định tại Luật Đấu giá tài sản năm 2016, Luật Đấu thầu năm 2013, Nghị định số 63/2014/NĐ-CP ngày 26 tháng 6 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu và các quy định hiện hành.

2. Hợp đồng thuê đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất gồm những nội dung chính như sau:

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

b) Vị trí, diện tích thửa đất đấu giá, trường hợp nhiều thửa đất thì lập phụ lục hồ sơ chi tiết đính kèm;

c) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá;

d) Thời gian, địa điểm thực hiện cuộc 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 cuộc đấu giá theo phương án đã được phê duyệt;

g) Mức thu tiền bán hồ sơ cho người 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 cuộc đấu giá;

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

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

3. Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện ký hợp đồng thuê đơn vị thực hiện cuộc đấu giá trong trường hợp phương án đấu giá quyền sử dụng đất có phương thức giao đơn vị cụ thể thực hiện cuộc đấu giá hoặc trong trường hợp có báo cáo của cơ quan tài nguyên và môi trường đề xuất giao đơn vị cụ thể thực hiện cuộc đấu giá theo quy định tại Khoản 1 Điều này.

4. Thù lao dịch vụ và chi phí dịch vụ phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất để

trả cho đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện theo Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12 tháng 5 năm 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 và Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15 tháng 5 năm 2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản và các văn bản hiện hành khác có liên quan.

#### **Điều 14. Bước giá**

1. Bước giá để đấu giá quyền sử dụng đất (gọi tắt là bước giá) là phần chênh lệch giữa lần trả giá đầu tiên cao hơn giá khởi điểm hoặc phần chênh lệch giữa lần trả giá sau lớn hơn lần trả giá trước liền kề.

2. Mức tối thiểu của bước giá được quy định như sau:

| Giá trị tối thiểu của lô đất, thửa đất, khu đất | Đơn vị tính              | Mức tối thiểu |
|-------------------------------------------------|--------------------------|---------------|
| - Dưới 500 triệu đồng:                          | đồng/lô, thửa, khu đất   |               |
| + Dưới 100 triệu đồng                           |                          | 1.000.000     |
| + Từ 100 đến dưới 200 triệu đồng                |                          | 2.000.000     |
| + Từ 200 đến dưới 300 triệu đồng                |                          | 3.000.000     |
| + Từ 300 đến dưới 400 triệu đồng                |                          | 4.000.000     |
| + Từ 400 đến dưới 500 triệu đồng                |                          | 5.000.000     |
| - Từ 500 triệu đồng trở lên                     | % theo giá trị tối thiểu | 2,0           |

3. Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất có thể quy định bước giá cụ thể cho từng cuộc đấu giá và phải được sự thống nhất bằng văn bản của đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất nhưng không được thấp hơn bước giá tối thiểu quy định tại Khoản 2 Điều này và mức tối đa không vượt quá 20% giá khởi điểm của lô đất, thửa đất, khu đất.

Hội đồng đấu giá quy định bước giá cụ thể cho từng cuộc đấu giá nhưng không được thấp hơn bước giá tối thiểu quy định tại Khoản 2 Điều này và mức tối đa không vượt quá 20% giá khởi điểm của lô đất, thửa đất, khu đất.

Việc quy định và điều chỉnh bước giá của Hội đồng đấu giá và đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất phải được công bố cho người tham gia đấu giá chậm nhất là tại thời điểm tổ chức cho người đăng ký tham gia đấu giá.

#### **Điều 15. Tiền đặt trước và tiền mua hồ sơ đấu giá**

1. Tiền đặt trước:

a) Tổ chức, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước là 5% giá khởi điểm đối với trường hợp lô đất, thửa đất, khu đất thực hiện dự án có giá trị từ 100 tỷ đồng trở lên; 10% giá khởi điểm của lô đất, thửa đất, khu đất đối với các trường hợp còn lại (mỗi lô, thửa, khu đất nộp 01 phiếu nộp tiền). Tiền đặt trước được nộp dưới hình thức bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản vào một tài khoản thanh toán riêng của đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất mở tại ngân hàng thương mại. Trường hợp khoản tiền đặt trước có giá trị dưới 05 triệu đồng thì người tham gia đấu giá có thể nộp trực tiếp cho tổ chức đấu giá tài sản. Người tham gia đấu giá và tổ chức đấu giá tài sản có thể thỏa thuận thay thế tiền đặt trước

bằng bảo lãnh ngân hàng;

b) Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất chỉ được thu tiền đặt trước, chứng thư bảo lãnh của ngân hàng của người đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất trong thời hạn 03 ngày làm việc trước ngày mở cuộc đấu giá. Trường hợp tổ chức đấu giá tài sản và người tham gia đấu giá có thỏa thuận khác thì việc nộp tiền đặt trước, chứng thư bảo lãnh của ngân hàng của người đăng ký tham gia đấu giá phải kết thúc trước 16 giờ của ngày cuối cùng thu tiền trước ngày mở cuộc đấu giá;

c) Trong thời gian lưu giữ khoản tiền đặt trước, đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm bảo quản an toàn khoản tiền đặt trước theo quy định. Tiền đặt trước được xử lý theo quy định tại Điều 21 của Quy định này và quy định hiện hành của Nhà nước.

## 2. Tiền mua hồ sơ đấu giá:

a) Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá phải mua hồ sơ đấu giá để đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định;

b) Tiền mua hồ sơ đấu giá theo mức thu quy định tại văn bản hiện hành. Tiền mua hồ sơ đấu giá là khoản thu không được hoàn trả lại cho người đăng ký tham gia đấu giá, trừ trường hợp quy định tại Khoản 2, Điều 21 của Quy định này.

## **Điều 16. Niêm yết việc đấu giá, thông báo tổ chức đấu giá và đăng ký tham gia đấu giá**

### 1. Niêm yết việc đấu giá quyền sử dụng đất:

a) Thời gian niêm yết: Trước khi tiến hành mở cuộc đấu giá ít nhất 15 ngày, đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất phải niêm yết công khai việc đấu giá quyền sử dụng đất tại nơi tổ chức đấu giá, trụ sở Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn (gọi tắt là Ủy ban nhân dân cấp xã) nơi có đất đấu giá và trụ sở tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất;

b) Các thông tin chính phải niêm yết bao gồm:

- Tên, địa chỉ của đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất và đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất;

- Các nội dung quy định tại các điểm a, b, c, d, đ, e, g và h Khoản 2, Điều 34 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

c) Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất lưu tài liệu, hình ảnh về việc niêm yết đấu giá tài sản quy định tại điểm a và điểm b Khoản này trong hồ sơ đấu giá. Đối với trường hợp niêm yết tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất đấu giá thì đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất 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 cấp xã.

### 2. Thông báo tổ chức đấu giá:

a) Thời gian thông báo công khai:

Trước khi tiến hành mở cuộc đấu giá ít nhất 17 ngày, đơn vị thực hiện cuộc đấu

giá quyền sử dụng đất phải thông báo công khai việc đấu giá quyền sử dụng đất ít nhất 2 lần, mỗi lần cách nhau 2 ngày làm việc trên báo in hoặc báo hình của Trung ương hoặc của tỉnh nơi có đất đấu giá; trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản và được niêm yết công khai tại nơi tổ chức đấu giá, trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất đấu giá và trụ sở tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất;

b) Nội dung thông báo theo quy định tại điểm a Khoản này bao gồm các thông tin sau:

- Tên, địa chỉ của đơn vị thực hiện tổ chức cuộc đấu giá quyền sử dụng đất và đơn vị thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất;

- Thông tin về tình trạng đất: Địa điểm, diện tích, kích thước, mốc giới thửa đất, tình trạng đất hiện tại, quy hoạch sử dụng đất chi tiết, mục đích sử dụng đất theo quy hoạch, quy hoạch xây dựng chi tiết 1/500 đã phê duyệt, thời hạn sử dụng đất, các hạn chế về đất nếu có; giá khởi điểm;

- Thông tin về đăng ký tham gia đấu giá: Thời gian và địa điểm, cách thức, điều kiện đăng ký tham gia đấu giá;

- Tiền đặt trước và tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá;

- Thông tin về mở cuộc đấu giá: Thời gian và địa điểm tiến hành cuộc đấu giá;

- Giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp công khai giá khởi điểm.

### 3. Đăng ký tham gia đấu giá:

a) Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân (gọi tắt là người tham gia đấu giá) thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Điều 55 và Điều 56 của Luật Đất đai năm 2013 đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất phải đảm bảo điều kiện theo quy định tại Điều 15 và Điều 17 của Quy định này và các quy định khác của pháp luật có liên quan;

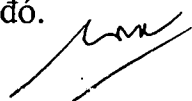
b) Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm tổ chức bán hồ sơ tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá trong giờ hành chính, liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá quyền sử dụng đất cho đến trước ngày mở cuộc đấu giá 02 ngày.

### **Điều 17. Điều kiện tham gia đấu giá**

Người đăng ký tham gia đấu giá khi có đủ các điều kiện sau:

#### 1. Hồ sơ có đủ các giấy tờ hợp lệ

Tổ chức hoặc cá nhân tham gia đấu giá phải nộp 01 bộ hồ sơ cho mỗi lô đất, thửa đất, khu đất. Hồ sơ tham gia đấu giá gồm có đơn đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu của tổ chức thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất phát hành (bản chính), 01 bản photocopy giấy chứng minh nhân dân (nếu là tổ chức thì bản sao Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh), bản photocopy phiếu nộp tiền đặt trước hoặc bản chính chứng thư bảo lãnh của ngân hàng và tiền mua hồ sơ của lô đất, thửa đất, khu đất đó.



## 2. Đủ năng lực hành vi dân sự và quyền đại diện tham gia đấu giá:

a) Người đăng ký tham gia đấu giá phải có đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật;

b) Đối với cá nhân tham gia đấu giá phải là người đứng tên đăng ký đấu giá quyền sử dụng đất, nếu người khác tham gia đấu giá thay thì phải có ủy quyền của người đăng ký tham gia đấu giá. Việc ủy quyền phải được thực hiện bằng văn bản có công chứng hoặc Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền chứng thực theo quy định.

Riêng người đại diện cho một tổ chức, đơn vị đăng ký tham gia đấu giá phải là thủ trưởng của tổ chức, đơn vị đó hoặc là người đủ năng lực hành vi dân sự được thủ trưởng tổ chức, đơn vị ủy quyền tham gia đấu giá. Việc ủy quyền phải thực hiện bằng văn bản có ký tên đóng dấu của tổ chức, đơn vị.

## 3. Đủ năng lực tài chính và kỹ thuật:

a) Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất đối với đất xây dựng dự án phải đảm bảo các điều kiện sau:

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

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 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.

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/Cổng 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;

- Có ngành nghề kinh doanh phù hợp với mục đích sử dụng đất và đạt tiêu chí về thang điểm đánh giá được lựa chọn nhà đầu tư để thực hiện dự án đầu tư.

b) Trường hợp khu đất đấu giá thuộc khu vực đã được quy hoạch để đầu tư xây dựng nhà ở theo dự án thì các tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất tại khu vực này phải có đủ điều kiện làm chủ đầu tư dự án theo quy định tại Khoản 2, Điều 119 Luật Đất đai năm 2013, Điều 21 Luật Nhà ở năm 2014 và pháp luật về kinh doanh bất động sản;

c) Đối với đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư, ngoài các điều kiện quy định tại Khoản 1 và Khoản 2 Điều này, thì tổ chức, đơn vị đăng ký tham gia đấu giá phải có đủ điều kiện về năng lực tài chính để thực hiện dự án đầu tư theo quy định tại điểm a, điểm b Khoản này và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

## 4. Điều kiện về mối quan hệ:

a) Những người có quan hệ là vợ chồng, cha con, mẹ con, anh chị em ruột không



được đăng ký tham gia đấu giá trong cùng một lô đất, thửa đất hoặc khu đất;

b) Các đơn vị là thành viên của một công ty; tổng công ty và công ty thành viên; công ty và đơn vị thành viên; các thành viên trong một liên doanh và các đơn vị thành viên trong liên doanh và các đơn vị trong cùng một tổ chức khác không được đăng ký tham gia đấu giá cùng một lô đất, thửa đất, khu đất;

c) Trường hợp các thành viên, người đăng ký tham gia đấu giá không báo cáo cho Hội đồng đấu giá, đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất về mối quan hệ theo quy định tại điểm a và điểm b Khoản này, khi tiến hành tổ chức đấu giá phát hiện ra mối quan hệ nêu trên thì được xem là vi phạm Quy định đấu giá về hành vi thông đồng, dàn xếp kết quả đấu giá và được xử lý theo quy định của Nhà nước và quy định tại Quy định này.

#### 5. Các trường hợp không được tham gia cuộc 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, 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;

b) Người làm việc trong đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

c) Người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ thuê đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất để đấu giá tài sản nhà nước;

d) Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người đang làm việc của tổ chức quy định tại Điểm c Khoản này.

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

e) Người tham gia đấu giá vi phạm các hành vi bị nghiêm cấm theo quy định tại Khoản 5, Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

g) Các trường hợp không đủ điều kiện tham gia quy định tại điểm a và điểm b Khoản 3 Điều này.

### Chương IV

## TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT - QUYỀN, NGHĨA VỤ CỦA TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ VÀ NGƯỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

### Điều 18. Hình thức tổ chức cuộc đấu giá

Lựa chọn hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá theo phương thức trả giá lên như sau:

#### 1. Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá:

a) Đấu giá viên, người được Chủ tịch Hội đồng đấu giá phân công điều hành cuộc đấu giá (gọi tắt người điều hành cuộc đấu giá) theo hình thức đấu giá trực tiếp

bằng lời nói tại cuộc đấu giá theo trình tự sau đây:

- Giới thiệu bản thân, người giúp việc và thành viên giám sát; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá;
- Đọc Quy chế cuộc đấu giá;
- Giới thiệu từng lô đất, thửa đất, khu đất đấu giá;
- Nhắc lại mức giá khởi điểm trong trường hợp công khai giá khởi điểm;
- Thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa giữa các lần trả giá;
- Hướng dẫn cách trả giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá;
- Tổ chức bốc thăm cho người tham gia đấu giá để xác định thứ tự trả giá;
- Điều hành việc trả giá theo quy định tại điểm b, Khoản 1 Điều này.

b) Việc trả giá trong cuộc đấu giá theo phương thức trả giá lên được thực hiện như sau:

Người tham gia đấu giá tiến hành trả giá công khai bằng lời nói theo số thứ tự bốc thăm tăng dần (từ số nhỏ đến số lớn) tại các vòng đấu giá. Người có số bốc thăm nhỏ nhất là người trả giá đầu tiên phải trả ít nhất bằng giá khởi điểm của lô đất, thửa đất, khu đất trở lên, người trả giá sau phải trả giá cao hơn người trả giá trước liền kề ít nhất một bước giá theo quy định tại Điều 14 của Quy định này. Đấu giá theo từng vòng đấu liên tục cho đến vòng đấu giá cuối cùng chỉ còn lại một người trả giá có mức giá cao nhất là người trúng đấu giá. Thời gian trả giá được người điều hành cuộc bán đấu giá nhắc lại 3 lần, mỗi lần 30 giây.

Vòng đấu giá đầu tiên (vòng 1) bắt buộc người tham gia đấu giá đều phải trả giá. Tại vòng đấu này nếu đã có người trả giá cao hơn 5% so với giá khởi điểm đối với trường hợp lô đất, thửa đất, khu đất thực hiện dự án có giá trị từ 100 tỷ đồng trở lên; 20% so với giá khởi điểm của lô đất, thửa đất, khu đất đối với các trường hợp còn lại thì những người còn lại chưa trả giá có quyền không trả giá và không được tham gia các vòng đấu giá tiếp theo, người điều hành cuộc đấu giá công bố mức trả giá cao nhất vòng 1 làm giá khởi điểm vòng 2 để tổ chức đấu giá tiếp.

Từ vòng đấu giá thứ 2 trở đi người tham gia đấu giá tiếp tục trả giá theo số thứ tự bốc thăm tăng dần (như vòng 1). Tại các vòng đấu giá này, người trả giá đầu tiên phải trả giá cao hơn người trả giá vòng đấu giá trước liền kề ít nhất một bước giá theo quy định, nếu đến lượt mà người tham gia đấu giá không muốn trả giá thì có quyền “bỏ” và không được tham gia đấu giá tiếp. Người điều hành cuộc đấu giá tổ chức đấu giá các vòng liên tục cho đến khi chỉ còn lại một người trả giá cao nhất là người trúng đấu giá.

Trường hợp tại vòng đấu giá cuối cùng người tham gia đấu giá đều “bỏ” không trả giá thì người trả giá cao nhất của vòng đấu giá trước liền kề là người trúng đấu giá.

## 2. Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá:

a) Người điều hành cuộc đấu giá theo hình thức đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá theo trình tự sau đây:

- Thực hiện theo quy định tại điểm a, Khoản 1 Điều này;



- Nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, thời gian để thực hiện việc ghi phiếu;
- Điều hành việc trả giá theo quy định tại điểm b, Khoản 2 Điều này.

b) Việc trả giá trong cuộc đấu giá theo phương thức trả giá lên được thực hiện như sau:

Người tham gia đấu giá được phát phiếu và tự trả giá bằng cách ghi trên phiếu đấu giá số tiền bằng số, ký tên (thời gian tự trả giá tối đa là 1 phút 30 giây) và bỏ phiếu vào hòm phiếu theo từng vòng đấu giá liên tục cho đến khi chỉ còn lại người cuối cùng trả giá cao nhất là người trúng đấu giá.

Mức trả giá của người tham gia đấu giá trong vòng đấu giá thứ 1 phải bằng giá khởi điểm của lô đất, thửa đất, khu đất trở lên; mức trả giá của người tham gia đấu giá từ vòng đấu giá thứ 2 trở đi phải cao hơn mức trả giá cao nhất của vòng đấu giá trước liền kề ít nhất một bước giá theo quy định tại Điều 14 của Quy định này; mức trả giá phải trả tròn theo các bước giá.

Tại vòng đấu giá đầu tiên (vòng 1) bắt buộc người tham gia đấu giá đều phải trả giá. Sau khi kết thúc vòng 1, người điều hành cuộc đấu giá chỉ được công bố số phiếu phát ra, số phiếu thu về và mức trả giá cao nhất của vòng đấu này để làm giá khởi điểm cho vòng đấu giá thứ 2 và tiếp tục phát phiếu cho những người tham gia đấu giá để bắt đầu trả giá tiếp vòng đấu thứ 2. Khi kết thúc vòng đấu giá này, người điều hành cuộc đấu giá công bố số phiếu phát ra, số phiếu thu về và mức trả giá cao nhất để làm giá khởi điểm cho vòng đấu tiếp theo và tổ chức thực hiện đấu giá tương tự các vòng đấu tiếp theo cho đến khi chỉ còn lại người cuối cùng trả giá có mức trả giá cao nhất là người trúng đấu giá.

Trường hợp các vòng đấu giá có từ 02 người trở lên cùng trả giá cao nhất và số người còn lại đều ghi "bỏ" vào phiếu đấu giá, thì người điều hành cuộc đấu giá tổ chức các vòng đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Nếu những người tham gia đấu giá tiếp tục trả giá cùng một mức giá cao nhất thì tổ chức đấu giá tiếp cho đến khi chỉ còn lại người cuối cùng trả giá cao nhất là người trúng đấu giá. Trường hợp những người tham gia đấu giá tại vòng đấu giá này không đồng ý đấu giá tiếp đều ghi "bỏ" vào phiếu đấu giá hoặc không có người trả giá cao hơn giá khởi điểm vòng này, thì người điều hành cuộc đấu giá tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá. Người bốc thăm có số lớn nhất là người trúng đấu giá.

3. Thời gian tổ chức đấu giá: Tổ chức thực hiện các cuộc đấu giá quyền sử dụng đất trong 01 ngày làm việc.

Trường hợp cuộc đấu giá đã hết giờ hành chính trong ngày làm việc nhưng người tham gia đấu giá vẫn còn trả giá thì người điều hành cuộc đấu giá tổ chức đấu giá tiếp tục để chọn ra người trúng đấu giá. Đối với cuộc đấu giá theo hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói đã hết giờ hành chính trong ngày làm việc mà người tham gia đấu giá vẫn còn tiếp tục trả giá và mức giá đã trả vượt quá 04 lần so với giá khởi điểm của lô đất, thửa đất, khu đất, thì người điều hành cuộc đấu chuyển sang hình thức đấu giá bỏ phiếu trực tiếp cho vòng đấu giá tiếp theo để chọn ra người trúng đấu giá. Trường hợp người tham gia đấu giá cùng trả một mức giá cao nhất thì người điều hành cuộc đấu giá tổ chức bốc thăm để chọn ra người

trúng đấu giá. Người bốc thăm có số lớn nhất là người trúng đấu giá.

Đối với những lô đất, thửa đất, khu đất còn lại chưa tổ chức đấu giá được do đã hết giờ hành chính trong ngày làm việc, thì được chuyển sang ngày hôm sau để tổ chức đấu giá tiếp theo quy định.

### **Điều 19. Giám sát thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất**

1. Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất đúng với trình tự, thủ tục quy định của pháp luật về đấu giá tài sản và nội dung cụ thể tại hợp đồng thuê thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm cử đại diện tham dự, giám sát việc thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất và phối hợp với đơn vị thực hiện cuộc đấu giá mời đại diện cơ quan tài nguyên và môi trường, tài chính, tư pháp cùng tham gia giám sát. Tùy từng trường hợp cụ thể mời thêm đại diện cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến tham dự, giám sát thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

### **Điều 20. Biên bản cuộc đấu giá**

1. Cuộc đấu giá quyền sử dụng đất của từng lô đất, thửa đất, khu đất chấm dứt khi đấu giá viên hoặc người được Chủ tịch Hội đồng đấu giá phân công điều hành cuộc đấu giá công bố người trúng đấu giá hoặc khi đấu giá không thành theo quy định tại Khoản 1, Điều 27 của Quy định này.

2. Diễn biến cuộc đấu giá phải được ghi vào biên bản đấu giá của từng lô đất, thửa đất, khu đất. Biên bản đấu giá phải được lập tại cuộc đấu giá và có chữ ký của đấu giá viên, người điều hành cuộc đấu giá, người ghi biên bản, người trúng đấu giá, đại diện đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất, đại diện các cơ quan giám sát cuộc đấu giá, đại diện của những người tham gia đấu giá và được đóng dấu của đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất. Trong trường hợp cuộc đấu giá do Hội đồng đấu giá tài sản thực hiện thì biên bản đấu giá còn phải có chữ ký của Chủ tịch Hội đồng và đóng dấu theo quy định.

3. Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không chấp nhận trúng đấu giá đối với tài sản mà theo quy định của pháp luật kết quả đấu giá tài sản phải được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

4. Biên bản đấu giá được đóng dấu của tổ chức đấu giá tài sản; trong trường hợp cuộc đấu giá do Hội đồng đấu giá tài sản thực hiện thì biên bản phải được đóng dấu của người có thẩm quyền quyết định thành lập Hội đồng đấu giá tài sản.

### **Điều 21. Xử lý tiền đặt trước và tiền mua hồ sơ**

1. Tiền đặt trước của người tham gia đấu giá được xử lý như sau:

a) Đối với người trúng đấu giá thì tiền đặt trước được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với trường hợp nộp tiền thuê đất một lần mà người trúng đấu giá phải nộp theo quy định.

Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất nộp khoản tiền đặt trước của người trúng đấu giá vào ngân sách nhà nước trong thời hạn 02 ngày làm

việc kể từ ngày nhận được quyết định phê duyệt kết quả đấu giá của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

b) Người tham gia đấu giá được trả lại tiền đặt trước trong các trường hợp sau:

- Rút lại đăng ký tham gia đấu giá trước thời điểm kết thúc nộp tiền đặt trước của người tham gia đấu giá theo quy định tại Khoản 1, Điều 15 của Quy định này;
- Không đủ điều kiện tổ chức đấu giá theo quy định hoặc không tổ chức đấu giá theo thông báo;
- Không trúng đấu giá trừ các trường hợp bị sung công quỹ nhà nước theo quy định tại điểm c, Khoản 1 Điều này.

Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất phải hoàn trả toàn bộ khoản tiền đặt trước cho các trường hợp nêu trên chậm nhất 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.

c) Người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước trong các trường hợp sau đây:

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không đến tham gia cuộc đấu giá hoặc có mặt nhưng không tham gia trả giá tại vòng 1 của cuộc đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng; trừ trường hợp quy định tại Điểm đ, Khoản 1 Điều này;
- Bị tước quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016;
- Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại Điều 20 của Quy định này;
- Rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 25 của Quy định này;
- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 26 của Quy định này.

d) Số tiền đặt trước quy định tại Điểm c, Khoản 1 Điều này được nộp vào ngân sách nhà nước sau khi trừ các khoản chi phí đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật;

đ) Trường hợp thực hiện đấu giá theo hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói và trong vòng đấu giá đầu tiên (vòng 1) nếu có người tham gia đấu giá đã trả giá cao hơn 5% so với giá khởi điểm đối với trường hợp lô đất, thửa đất, khu đất thực hiện dự án có giá trị từ 100 tỷ đồng trở lên; 20% so với giá khởi điểm của lô đất, thửa đất, khu đất đối với các trường hợp còn lại thì những người tham gia đấu giá sau không bị sung công quỹ nhà nước số tiền đặt trước nếu như không trả giá.

2. Tiền mua hồ sơ đấu giá được trả lại cho người tham gia đấu giá đối với trường hợp cuộc đấu giá không tổ chức được theo thông báo hoặc không đủ điều kiện tổ chức đấu giá theo quy định.

**Điều 22. Quyền và nghĩa vụ của đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất**

1. Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện những quyền, nghĩa vụ có liên quan theo quy định tại Điều 47 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và không được thực hiện các hành vi bị nghiêm cấm tại Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016.



2. Được lựa chọn và ký hợp đồng thuê đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất để đấu giá quyền sử dụng đất thuộc quỹ đất do mình quản lý theo các quy định hiện hành. Cung cấp các loại giấy tờ hợp pháp có liên quan đến thửa đất đấu giá cho đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất và chịu trách nhiệm trước pháp luật về các loại giấy tờ đó; thực hiện thanh toán các chi phí dịch vụ về hợp đồng thuê đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định. Có trách nhiệm lập thủ tục hồ sơ người trúng đấu giá gửi cơ quan tài nguyên và môi trường để trình cấp có thẩm quyền phê duyệt công nhận kết quả đấu giá theo quy định có liên quan và quy định tại Khoản 1, Điều 28 của Quy định này.

3. Sau khi nhận được Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền, trong thời gian 02 ngày làm việc, đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm chuyển thông tin đến cơ quan thuế để ra thông báo cho người trúng đấu giá nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản nghĩa vụ tài chính có liên quan (nếu có) theo quy định.

4. Phối hợp với cơ quan tài nguyên và môi trường và các cơ quan, đơn vị có liên quan bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho tổ chức, cá nhân đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất sau khi đã nộp đủ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản nghĩa vụ tài chính liên quan theo quy định của pháp luật.

5. Lập thủ tục hồ sơ báo cáo đề xuất đối với trường hợp lô đất, thửa đất, khu đất đấu giá không thành theo quy định có liên quan và quy định tại Điều 27 của Quy định này gửi cơ quan tài nguyên và môi trường để phối hợp với cơ quan tài chính xem xét, trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định trong việc tổ chức thực hiện đấu giá lại theo quy định.

### **Điều 23. Quyền và nghĩa vụ của đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất**

1. Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện những quyền, nghĩa vụ có liên quan theo quy định tại Điều 24 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và không được thực hiện các hành vi bị nghiêm cấm tại Khoản 1, Khoản 2, Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

2. Khi ký hợp đồng đấu giá quyền sử dụng đất, đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất chịu trách nhiệm kiểm tra tính chính xác của thông tin về nguồn gốc và quyền sử dụng đất do đơn vị thuê tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất cung cấp.

3. Tổ chức cuộc đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Quy định này và theo quy định hiện hành có liên quan; không ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá mà chuyển toàn bộ hồ sơ từng cuộc đấu giá (kể cả tiền đặt trước của người trúng đấu giá) trong thời hạn chậm nhất là 03 ngày làm việc kể từ ngày cuộc đấu giá kết thúc cho đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất để hoàn thiện các thủ tục theo quy định của pháp luật về đất đai cho người trúng đấu giá.

4. Có trách nhiệm lập thủ tục hồ sơ đối với trường hợp lô đất, thửa đất, khu đất đấu giá không thành theo quy định tại Điều 27 của Quy định này để báo cáo cho đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

## **Điều 24. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá quyền sử dụng đất**

1. Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện những quyền và nghĩa vụ có liên quan theo quy định tại Điều 48 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

2. Người trúng đấu giá có trách nhiệm ký biên bản cuộc đấu giá, nộp đủ số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (trường hợp nộp tiền thuê đất một lần) phải nộp theo kết quả đấu giá vào ngân sách nhà nước chậm nhất không quá 20 ngày đối với đất ở và không quá 30 ngày đối với đất thực hiện dự án kể từ ngày cấp có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá và các khoản nghĩa vụ tài chính có liên quan; nộp đủ chứng từ đã hoàn thành các khoản nghĩa vụ tài chính liên quan theo quy định cho đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất để chuyển cho cơ quan tài nguyên và môi trường (Văn phòng Đăng ký đất đai) trình Ủy ban nhân dân cấp thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; ký hợp đồng thuê đất theo quy định.

Trường hợp người trúng đấu giá không nộp đủ tiền theo yêu cầu thì đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất báo cáo cơ quan tài nguyên và môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điểm d, Khoản 5, Điều 68 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

3. Được nhận quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất; nhận đất tại thực địa và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất sau khi đã nộp đủ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản nghĩa vụ tài chính có liên quan theo quy định của pháp luật.

4. Trường hợp diện tích đất thực tế được giao, được cho thuê của lô đất, thửa đất, khu đất nhỏ hơn hoặc lớn hơn diện tích xác định trong kết quả đấu giá thì người trúng đấu giá được hoàn trả lại hoặc nộp thêm số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo diện tích thực tế, đơn giá theo đơn giá trúng đấu giá.

## **Điều 25. Rút lại giá đã trả**

1. Tại cuộc đấu giá thực hiện bằng phương thức trả giá lên theo hình thức đấu giá trực tiếp bằng lời nói hoặc đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá, nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên, người điều hành cuộc đấu giá công bố người trúng đấu giá thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó.

2. Người rút lại giá đã trả theo quy định tại Khoản 1 Điều này bị truất quyền tham gia cuộc đấu giá.

## **Điều 26. Từ chối kết quả trúng đấu giá**

1. Trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên, sau khi đấu giá viên, người điều hành cuộc đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại cuộc đấu giá người này từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả giá liền kề là người trúng đấu giá, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá và người trả giá liền kề chấp nhận mua tài sản đấu giá.



2. Trường hợp giá liên kế cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc người trả giá liên kế không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì cuộc đấu giá không thành.

### **Điều 27. Đấu giá không thành**

1. Các trường hợp đấu giá không thành bao gồm:

- a) Đã hết thời hạn đăng ký mà không có người đăng ký tham gia đấu giá;
- b) Tại cuộc đấu giá không có người trả giá;
- c) Giá trả cao nhất mà vẫn thấp hơn giá khởi điểm trong trường hợp không công khai giá khởi điểm và cuộc đấu giá được thực hiện theo phương thức trả giá lên;
- d) Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại Khoản 3, Điều 20 của Quy định này;
- đ) Người đã trả giá rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 25 của Quy định này mà không có người trả giá tiếp;
- e) Người trúng đấu giá từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 26 của Quy định này;
- g) Đã hết thời hạn đăng ký mà chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá trong trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 2, Điều 59 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

2. Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày cuộc đấu giá không thành, đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất trả lại tài sản, giấy tờ liên quan đến tài sản đấu giá cho đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận hoặc pháp luật có quy định khác.

3. Việc xử lý tài sản đấu giá không thành được thực hiện theo quy định của pháp luật hoặc đấu giá lại theo thỏa thuận giữa tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất và đơn vị được thuê tổ chức thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

## **Chương V**

### **TRÌNH TỰ GIAO ĐẤT CHO NGƯỜI TRÚNG ĐẤU GIÁ**

#### **Điều 28. Phê duyệt, công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất**

1. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận bàn giao hồ sơ và biên bản kết quả thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất từ đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất, đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất lập hồ sơ gửi cơ quan tài nguyên và môi trường để trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền đã quyết định đấu giá quyền sử dụng đất, ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

Hồ sơ trình ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, bao gồm:

- a) Dự thảo quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất;
- b) Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền;
- c) Hồ sơ thửa đất đấu giá;



d) Hợp đồng thuê tổ chức thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất;

đ) Báo cáo về việc tổ chức thực hiện cuộc đấu giá và biên bản kết quả đấu giá thành công quyền sử dụng đất.

2. Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trúng đấu giá thuộc quỹ đất giao đơn vị cấp tỉnh tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất; Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trúng đấu giá thuộc quỹ đất giao đơn vị cấp huyện tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất.

**Điều 29. Nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản tài chính sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất**

1. Trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, đơn vị tổ chức cuộc đấu giá quyền sử dụng đất gửi hồ sơ đến cơ quan thuế để tính tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất và các khoản tài chính có liên quan phải nộp theo quy định của pháp luật.

Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ, cơ quan thuế phải gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất và các khoản tài chính có liên quan phải nộp cho người trúng đấu giá để nộp tiền, đồng thời gửi cho đơn vị tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để theo dõi việc nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất đã trúng đấu giá.

Trong thời hạn 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo của cơ quan thuế, người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất và các khoản tài chính có liên quan phải nộp theo quy định.

Trường hợp thuê đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất trả tiền thuê đất hàng 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 hàng năm) và suất đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật (nếu có).

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

a) Số tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất phải nộp và phương thức, địa điểm, 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;

c) Thời hạn yêu cầu nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất trúng đấu giá;

d) Thời hạn chuyển giao chứng từ đã nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất trúng đấu giá cho cơ quan tài nguyên và môi trường.

3. Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất vào Kho bạc nhà nước và chuyển chứng từ đã nộp tiền cho cơ quan tài nguyên và môi trường để làm thủ tục ký hợp đồng thuê đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

theo quy định.

**Điều 30. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá và thu hồi đất do không thực hiện dự án**

1. Căn cứ quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền và sau khi đã nhận được chứng từ hoàn thành các khoản nghĩa vụ tài chính theo quy định của người trúng đấu giá, đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm lập hồ sơ gửi cơ quan tài nguyên và môi trường (Văn phòng đăng ký đất đai). Trong thời gian 03 ngày làm việc, Văn phòng đăng ký đất đai trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xem xét, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất theo quy định tại Điểm d, Khoản 5, Điều 68 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

2. Trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc kể từ ngày Ủy ban nhân dân cấp 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, đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất thông báo cho cơ quan tài nguyên và môi trường về kết quả cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trúng đấu giá.

3. Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo của đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất, cơ quan tài nguyên và môi trường chủ trì, phối hợp với đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất đấu giá, tổ chức thực hiện bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho tổ chức, cá nhân đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất; chỉ đạo đơn vị có liên quan thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu địa chính, hồ sơ địa chính theo quy định của pháp luật.

4. Đối với trường hợp đất được Nhà nước giao, cho thuê thông qua hình thức đấu giá theo Quy định này để thực hiện dự án đầu tư mà không sử dụng trong thời hạn 12 tháng liên tục hoặc tiến độ sử dụng đất chậm 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa phải đưa đất vào sử dụng; trường hợp không đưa đất vào sử dụng thì chủ đầu tư được gia hạn sử dụng 24 tháng hết thời hạn được gia hạn mà chủ đầu tư vẫn chưa đưa đất vào sử dụng thì Nhà nước thu hồi đất mà không bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp do bất khả kháng.

## **Chương VI**

### **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

**Điều 31. Trách nhiệm của các sở, ngành liên quan và Ủy ban nhân dân cấp huyện**

1. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

a) Chủ trì, phối hợp với các ngành có liên quan xác định giá khởi điểm để đấu

giá quyền sử dụng đất đối với khu đất đấu giá có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) từ 20 tỷ đồng trở lên, gửi Hội đồng thẩm định giá đất để thẩm định trước khi trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt;

b) Hướng dẫn về thủ tục, hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người, tổ chức trúng đấu giá quyền sử dụng đất;

c) Tham gia giám sát các cuộc đấu giá quyền sử dụng đất đối với quỹ đất đấu giá của cấp tỉnh quản lý.

## 2. Sở Xây dựng có trách nhiệm:

a) Hướng dẫn, tổ chức 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 trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt để làm cơ sở đấu giá quyền sử dụng đất và 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;

c) 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 đấu giá theo thẩm quyền.

## 3. Sở Kế hoạch và Đầu tư có trách nhiệm:

a) Chủ trì, tham mưu trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định giao cơ quan lập báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư; tổ chức thẩm định báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư khi được Ủy ban nhân dân tỉnh giao, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt chủ trương đầu tư dự án đầu tư hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá theo quy định;

b) Hướng dẫn các nhà đầu tư thực hiện các thủ tục đầu tư theo quy định. Tổng hợp kết quả thực hiện lựa chọn nhà đầu tư các dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất;

c) Thực hiện các nhiệm vụ khác có liên quan theo quy định của pháp luật.

## 4. Sở Tài chính (Thường trực Hội đồng thẩm định giá đất) có trách nhiệm:

a) Thẩm định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường đề xuất;

b) Xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với khu đất đấu giá có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) dưới 20 tỷ đồng, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt và tham gia giám sát các cuộc đấu giá quyền sử dụng đất đối với quỹ đất đấu giá của cấp tỉnh quản lý;

c) Hướng dẫn việc tạm ứng, hoàn trả và thanh toán, quyết toán số vốn ngân sách tỉnh 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 các quy định có liên quan tại Quy định này;

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

đ) 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 theo thẩm quyền.

5. Sở Tư pháp có trách nhiệm:

a) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan hướng dẫn, kiểm tra, thanh tra việc tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất; báo cáo kết quả thực hiện theo quy định của pháp luật; xử lý và đề xuất xử lý các trường hợp vi phạm quy định về đấu giá quyền sử dụng đất theo thẩm quyền;

b) 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 đấu giá quyền sử dụng đất;

c) Phối hợp kiểm tra, giám sát việc tổ chức phiên đấu giá;

d) Thông báo danh sách các tổ chức đấu giá chuyên nghiệp trên địa bàn tỉnh theo quy định.

6. Cơ quan thuế có trách nhiệm:

a) Thông báo số tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất, các khoản tài chính có liên quan phải nộp cho người trúng đấu giá bằng văn bản sau khi nhận được phiếu chuyển thông tin của đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất. Trình tự, nội dung thông báo nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất và các khoản tài chính phải nộp theo quy định tại Điều 29 của Quy định này;

b) Hướng dẫn người trúng đấu giá nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất, các khoản tài chính có liên quan phải nộp vào ngân sách nhà nước theo kết quả trúng đấu giá đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt;

c) Kiểm tra, đôn đốc, tổng hợp việc thu tiền sử dụng đất hoặc 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 theo thẩm quyền.

7. Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm:

a) Hàng năm xây dựng kế hoạch và quỹ đất đấu giá đối với các dự án được tỉnh giao, báo cáo cho Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt để tổ chức thực hiện.

b) Lập hồ sơ gửi cơ quan tài nguyên và môi trường để trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt kết quả trúng đấu giá, phiếu chuyển thông tin địa chính cho cơ quan thuế;

c) Chuyển hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cơ quan tài nguyên và môi trường để trình cấp có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá; phối hợp với cơ quan tài nguyên và môi trường và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất đấu giá, tổ chức thực hiện bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho tổ chức, cá nhân đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

d) 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 theo thẩm quyền.

đ) Định kỳ 6 tháng, hàng năm, đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử

dụng đất có trách nhiệm báo cáo bằng văn bản về tình hình thực hiện kết quả đấu giá quyền sử dụng đất gửi đến Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Tư pháp và Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh. Thực hiện các nhiệm vụ khác có liên quan theo quy định của pháp luật.

8. Kho bạc nhà nước: Thực hiện thu tiền theo thông báo do cơ quan thuế ban hành và cung cấp chứng từ cho người nộp; Đối chiếu số tiền và thời hạn ghi trên Thông báo do cơ quan thuế ban hành để xác định số ngày chậm nộp, số tiền còn nợ và thông báo bằng văn bản ngay trong ngày cho cơ quan thuế để tính tiền chậm nộp và đơn đốc thu nộp (nếu có). Đối với các trường hợp đã được cơ quan thuế tính số tiền chậm nộp thì cơ quan thu tiền căn cứ cách tính của cơ quan thuế xác định ngay số tiền chậm nộp để thu nếu người sử dụng đất tiếp tục chậm nộp.

9. Hội đồng đấu giá: Có chức năng tổ chức đấu giá và giám sát hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất để Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật và quy định tại Quy định này; chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền và trước pháp luật về kết quả thực hiện và hoạt động giám sát đấu giá.

Định kỳ 6 tháng, hàng năm Hội đồng đấu giá có trách nhiệm báo cáo bằng văn bản về tình hình thực hiện kết quả đấu giá quyền sử dụng đất gửi cho cơ quan ra quyết định thành lập Hội đồng đấu giá, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính và Sở Tư pháp.

10. Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm:

a) Hàng năm xây dựng kế hoạch và quỹ đất đấu giá đối với các dự án trên địa bàn do cấp huyện thực hiện, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, phê duyệt (thông qua Sở Tài nguyên và Môi trường) để tổ chức thực hiện.

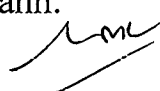
b) Hướng dẫn thủ tục, hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân trúng đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn. Có trách nhiệm tổ chức thực hiện việc xác định giá khởi điểm và phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Định kỳ 6 tháng, hàng năm, Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm báo cáo bằng văn bản về tình hình thực hiện kết quả đấu giá quyền sử dụng đất gửi đến Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Tư pháp và Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh. Thực hiện các nhiệm vụ khác có liên quan theo quy định của pháp luật.

### **Điều 32. Điều khoản thi hành**

1. Những nội dung có liên quan đến tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất, cho thuê đất nhưng không được quy định trong Quy định này thì được thực hiện theo quy định Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và các văn bản hiện hành của Nhà nước có liên quan.

2. Những căn cứ pháp lý đã được dẫn chiếu trong Quy định này khi có sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế sẽ được áp dụng theo văn bản sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế hiện hành.



3. Trong quá trình thực hiện Quy định này, nếu phát sinh vướng mắc, Hội đồng đấu giá, Ủy ban nhân dân cấp huyện, các đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất và các đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm phản ánh về Sở Tư pháp, Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp. / *LM* *HB*

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH BÌNH DƯƠNG



Hồ Quốc Dũng