

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

## HỒ SƠ MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ

Quyền sử dụng đất ở để thực hiện giao đất có thu tiền sử dụng  
đất trên địa bàn thành phố Tuyên Quang tại phiên đấu giá  
đợt 4 năm 2023

Năm 2023





## MỤC LỤC HỒ SƠ MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ

STT	NỘI DUNG
1	Thông báo mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất
2	Đơn đăng ký tham gia đấu giá (mẫu)
3	Phiếu trả giá (mẫu)
4	Quyết định phê duyệt Giá khởi điểm
5	Quyết định phê duyệt Phương án đấu giá QSDD
6	Quy chế cuộc đấu giá
7	Sơ đồ khu đất đấu giá



Số: 3686/2023/TB

Hà Nội, ngày 04 tháng 12 năm 2023

## THÔNG BÁO

**Đấu giá Quyền sử dụng đất ở để thực hiện giao đất có thu tiền sử dụng đất trên địa bàn thành phố Tuyên Quang tại phiên đấu giá đợt 4 năm 2023**

### 1. Tên, địa chỉ của tổ chức đấu giá tài sản:

Công ty Đầu giá Hợp danh Số 5 - Quốc gia

Địa chỉ: Số 193 Hoàng Văn Thái, phường Khương Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

### 2. Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá:

Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang

Địa chỉ: Tổ 9 phường An Tường, thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang.

### 3. Thông tin tài sản đấu giá, giá khởi điểm, bước giá, tiền hồ sơ, tiền đặt trước

Tài sản đấu giá là Quyền sử dụng đất ở để thực hiện giao đất có thu tiền sử dụng đất trên địa bàn thành phố Tuyên Quang tại phiên đấu giá đợt 4 năm 2023, Cụ thể như sau:

STT	Ký hiệu Lô đất	Diện tích (m <sup>2</sup> /lô)	Giá khởi điểm đấu giá (đồng/lô)	Tiền đặt trước (đồng/lô)	Bước giá (đồng) (Áp dụng trong trường hợp quy định tại điểm d, Khoản 2, Điều 42, Luật Đấu giá tài sản)	Tiền hồ sơ (đồng/lô)
1	2	3	4	5	6	7
<b>I</b>	<b>Quyền sử dụng đất tại khu dân cư xóm 14 xã Kim Phú: 49 lô</b>					
1	LK01-01	100,2	641.000.000	128.200.000	6.000.000	500.000
2	LK01-02	100,9	645.000.000	129.000.000	6.000.000	500.000
3	LK01-03	101,5	649.000.000	129.800.000	6.000.000	500.000
4	LK01-05A	102,2	653.000.000	130.600.000	6.000.000	500.000
5	LK01-05	102,8	657.000.000	131.400.000	6.000.000	500.000
6	LK01-06	103,5	662.000.000	132.400.000	6.000.000	500.000

7	LK01-08A	104,1	665.000.000	133.000.000	6.000.000	500.000
8	LK01-08	168,0	1.074.000.000	214.800.000	10.000.000	500.000
9	LK2-01	143,7	919.000.000	183.800.000	9.000.000	500.000
10	LK2-02	93,7	599.000.000	119.800.000	5.000.000	500.000
11	LK2-03	94,3	603.000.000	120.600.000	6.000.000	500.000
12	LK2-05A	95,0	607.000.000	121.400.000	6.000.000	500.000
13	LK2-05	95,6	611.000.000	122.200.000	6.000.000	500.000
14	LK2-06	96,3	616.000.000	123.200.000	6.000.000	500.000
15	LK2-08A	96,9	619.000.000	123.800.000	6.000.000	500.000
16	LK2-08	97,6	624.000.000	124.800.000	6.000.000	500.000
17	LK2-09	98,2	628.000.000	125.600.000	6.000.000	500.000
18	LK2-10	98,9	632.000.000	126.400.000	6.000.000	500.000
19	LK05-01	118,6	758.000.000	151.600.000	7.000.000	500.000
20	LK05-02	88,4	565.000.000	113.000.000	5.000.000	500.000
21	LK05-03	89,7	573.000.000	114.600.000	5.000.000	500.000
22	LK05-05A	90,0	575.000.000	115.000.000	5.000.000	500.000
23	LK05-05	90,0	575.000.000	115.000.000	5.000.000	500.000
24	LK05-06	90,0	575.000.000	115.000.000	5.000.000	500.000
25	LK05-08A	90,0	575.000.000	115.000.000	5.000.000	500.000
26	LK06-01	102,0	650.000.000	130.000.000	6.000.000	500.000
27	LK06-02	102,0	650.000.000	130.000.000	6.000.000	500.000
28	LK06-03	102,0	650.000.000	130.000.000	6.000.000	500.000
29	LK06-05A	102,0	650.000.000	130.000.000	6.000.000	500.000
30	LK8-02	102,0	650.000.000	130.000.000	6.000.000	500.000
31	LK8-03	102,0	650.000.000	130.000.000	6.000.000	500.000
32	LK8-05A	102,0	650.000.000	130.000.000	6.000.000	500.000
33	LK8-05	102,0	650.000.000	130.000.000	6.000.000	500.000
34	LK8-06	102,0	650.000.000	130.000.000	6.000.000	500.000
35	LK8-08A	102,0	650.000.000	130.000.000	6.000.000	500.000
36	LK8-08	102,0	650.000.000	130.000.000	6.000.000	500.000
37	LK10-01	98,3	627.000.000	125.400.000	6.000.000	500.000
38	LK10-02	100,3	639.000.000	127.800.000	6.000.000	500.000
39	LK10-03	101,5	647.000.000	129.400.000	6.000.000	500.000
40	LK10-05A	102,0	650.000.000	130.000.000	6.000.000	500.000

41	LK10-05	102,0	650.000.000	130.000.000	6.000.000	500.000
42	LK10-06	102,0	650.000.000	130.000.000	6.000.000	500.000
43	LK10-08A	102,0	650.000.000	130.000.000	6.000.000	500.000
44	LK10-08	102,0	650.000.000	130.000.000	6.000.000	500.000
45	LK11-05A	78,1	498.000.000	99.600.000	4.000.000	200.000
46	LK11-05	83,0	529.000.000	105.800.000	5.000.000	500.000
47	LK11-06	88,7	565.000.000	113.000.000	5.000.000	500.000
48	LK11-08A	92,8	591.000.000	118.200.000	5.000.000	500.000
49	LK08-01	162,0	1.050.000.000	210.000.000	10.000.000	500.000
<b>II</b>	<b>Quyền sử dụng đất tại khu dân cư thôn 6, xã Lương Vượng: 10 lô</b>					
1	LK10-67	136,0	1.130.000.000	226.000.000	11.000.000	500.000
2	LK10-68	108,0	860.000.000	172.000.000	8.000.000	500.000
3	LK10-69	108,0	860.000.000	172.000.000	8.000.000	500.000
4	LK10-70	108,0	860.000.000	172.000.000	8.000.000	500.000
5	LK10-71	108,0	860.000.000	172.000.000	8.000.000	500.000
6	LK10-72	108,0	860.000.000	172.000.000	8.000.000	500.000
7	LK10-73	108,0	860.000.000	172.000.000	8.000.000	500.000
8	LK10-74	108,0	860.000.000	172.000.000	8.000.000	500.000
9	LK10-75	108,0	860.000.000	172.000.000	8.000.000	500.000
10	LK10-76	108,0	860.000.000	172.000.000	8.000.000	500.000
<b>III</b>	<b>Quyền sử dụng đất tại khu dân cư tổ 13 phường Tân Hà: 19 lô</b>					
1	LK4-34	160,0	2.990.000.000	598.000.000	29.000.000	500.000
2	LK4-35	160,0	2.990.000.000	598.000.000	29.000.000	500.000
3	LK4-36	160,0	2.990.000.000	598.000.000	29.000.000	500.000
4	LK4-37	160,0	2.990.000.000	598.000.000	29.000.000	500.000
5	BT3-26	200,0	3.539.000.000	707.800.000	35.000.000	500.000
6	BT3-27	200,0	3.539.000.000	707.800.000	35.000.000	500.000
7	BT3-28	200,0	3.539.000.000	707.800.000	35.000.000	500.000
8	BT3-29	200,0	3.539.000.000	707.800.000	35.000.000	500.000
9	BT4-38	200,0	3.539.000.000	707.800.000	35.000.000	500.000
10	BT4-39	200,0	3.539.000.000	707.800.000	35.000.000	500.000
11	BT4-40	200,0	3.539.000.000	707.800.000	35.000.000	500.000
12	BT4-41	200,0	3.539.000.000	707.800.000	35.000.000	500.000
13	BT5-46	200,0	3.539.000.000	707.800.000	35.000.000	500.000

14	BT5-47	200,0	3.539.000.000	707.800.000	35.000.000	500.000
15	BT5-48	200,0	3.539.000.000	707.800.000	35.000.000	500.000
16	BT5-49	200,0	3.539.000.000	707.800.000	35.000.000	500.000
17	BT5-50	200,0	3.539.000.000	707.800.000	35.000.000	500.000
18	BT5-51	200,0	3.539.000.000	707.800.000	35.000.000	500.000
19	BT5-45	223,3	3.730.000.000	746.000.000	37.000.000	500.000
<b>Tổng giá khởi điểm</b>			<b>105.952.000.000</b>			

**\* Hình thức, mục đích, thời hạn sử dụng đất:**

- Mục đích sử dụng đất:

- Khu dân cư tổ 13, phường Tân Hà: Đất ở tại đô thị.

- Khu dân cư thôn 6, xã Lương Vượng; Khu dân cư xóm 14, xã Kim Phú: Đất ở tại nông thôn.

- Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

**4. Đối tượng tham gia đấu giá:**

- Đối tượng tham gia đấu giá: Hộ gia đình, cá nhân thuộc trường hợp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định tại Điều 55 Luật Đất đai.

- Điều kiện tham gia đấu giá: Hộ gia đình, cá nhân người Việt Nam thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định tại Điều 55 Luật Đất đai, đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Điều 38 Luật Đấu giá Tài sản và không thuộc trường hợp những người không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá Tài sản.

**5. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:**

- Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu kín gián tiếp 01 (một) vòng duy nhất, đấu giá theo từng lô đất, giá trả cho cả lô đất.

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

**6. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ, nộp phiếu trả giá, thu tiền đặt trước, xem tài sản:**

- Thời gian, địa điểm bán hồ sơ: Từ 07 giờ 30 phút ngày 07/12/2023 đến 16 giờ 00 phút ngày 20/12/2023 (Giờ hành chính ngày làm việc) tại địa điểm Trụ sở UBND thành phố Tuyên Quang (Phòng Tài chính – Kế hoạch thành phố) – địa chỉ: Tổ 9 phường An Tường, thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang.

- Tiếp nhận hồ sơ đấu giá, phiếu trả giá:

+ Nộp trực tiếp tại địa điểm: Trụ sở Ủy ban nhân dân thành phố Tuyên



Quang (Phòng Tài chính – Kế hoạch thành phố) – địa chỉ: Tổ 9 phường An Tường, thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang: từ ngày 07/12/2023 đến 16h00' ngày 20/12/2023. (Trong giờ hành chính ngày làm việc)

+ **Nộp qua đường bưu chính bằng hình thức chuyển phát nhanh** đến Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5- Quốc gia (địa chỉ: Số 193 Hoàng Văn Thái, Khương Trung, Thanh Xuân, Hà Nội): từ ngày 07/12/2023 đến 16h00' ngày 20/12/2023 (Trong giờ hành chính ngày làm việc).

- **Thời gian và hình thức nộp tiền đặt trước:** Trong 03 ngày từ ngày 20/12/2023 đến 16h00 ngày 22/12/2023.

+ **Hình thức nộp:** Chuyển khoản hoặc nộp tiền vào tài khoản Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc gia; số tài khoản: 21210002353333 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) – CN Tây Hồ.

Nội dung chuyển khoản: "...Tên người đăng ký tham gia đấu giá, (Số CMND/CCCD/HC)..." nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá đối với "...số lượng..." lô đất tại "Khu ....", xã (phường) ... tp Tuyên Quang.

#### **Lưu ý:**

+ Người tham gia đấu giá phải tự bảo mật thông tin đăng ký tham gia đấu giá (đặc biệt là ký hiệu lô đất đấu giá) theo quy định; chỉ ghi số lượng lô đất, không ghi ký hiệu lô đất đăng ký trong Nội dung giấy nộp tiền đặt trước.

+ Nếu người tham gia đấu giá không trực tiếp nộp tiền đặt trước mà người khác nộp thay thì nội dung nộp tiền phải ghi rõ tên người tham gia đấu giá theo nội dung hướng dẫn trên.

+ Tiền đặt trước phải có trong tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc gia chậm nhất đến 16 giờ 00 phút ngày 22/12/2023.

+ Người tham gia đấu giá nộp và nhận tiền đặt trước tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) trên toàn quốc sẽ không mất phí khi thực hiện giao dịch.

- Xem hiện trạng tài sản: Xem tài sản ngày 18/12/2023 và ngày 19/12/2023 (02 ngày trong giờ hành chính) tại nơi có đất đấu giá.

**7. Tổ chức buổi công bố giá:** Vào hồi 08 giờ 30 phút ngày 23/12/2023 tại Hội trường UBND thành phố Tuyên Quang (đ/c: Tổ 9 phường An Tường, thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang).

\* Lưu ý: Trường hợp người tham gia đấu giá uỷ quyền tham gia đấu giá khi đến tham gia cuộc đấu giá phải nộp bản sao Chứng minh thư nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu và văn bản uỷ quyền được chứng thực hoặc công chứng hợp lệ đầy đủ theo quy định pháp luật, có nội dung uỷ quyền cụ thể, rõ ràng phạm vi, công việc được uỷ quyền.

Người tham gia đấu giá mang theo Chứng minh thư nhân dân/Căn cước công

dân/Hộ chiếu, Giấy ủy quyền (nếu có) đến hội trường nơi tổ chức đấu giá trước giờ tổ chức đấu giá tối thiểu 15 phút để làm thủ tục nhận thẻ vào phòng đấu giá).

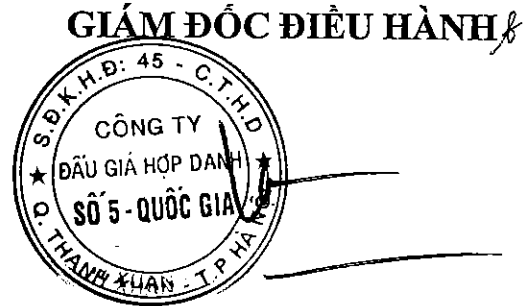
**Mọi thông tin liên hệ trong giờ hành chính:**

+ Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc gia (Địa chỉ: Số 193 Hoàng Văn Thái, phường Khương Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội), liên hệ số điện thoại: 0243.7622619; Email: [congydaugiaso5quocgia@gmail.com](mailto:congydaugiaso5quocgia@gmail.com).

+ Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Tuyên Quang (Địa chỉ: Tổ 9 phường An Tường, thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang).

**Nơi nhận:**

- Công TT điện tử QG về đấu giá tài sản – Bộ Tư pháp;
- UBND thành phố Tuyên Quang;
- Trung tâm Phát triển quỹ đất tp Tuyên Quang;
- Báo Tuyên Quang;
- UBND xã Kim Phú, xã Lương Vượng, phường Tân Hà;
- Khách hàng tham gia đấu giá;
- Lưu VT.



**Lê Việt Nga**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**ĐƠN ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

**Kính gửi: Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố Tuyên Quang  
Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia**

Tổ chức/hộ gia đình/cá nhân đăng ký tham gia đấu giá: .....

.....

Số CMND/CCCD/Hộ chiếu/Mã số DN: ..... cấp ngày .../.../.....

Nơi cấp: .....

Hộ khẩu thường trú/ Trụ sở: .....

.....

Điện thoại liên hệ:.....

Người đại diện (nếu có): .....

Sau khi xem xét hiện trạng vị trí lô đất, nghiên cứu Quy chế cuộc đấu giá Quyền sử dụng đất ở để thực hiện giao đất có thu tiền sử dụng đất trên địa bàn thành phố Tuyên Quang tại phiên đấu giá đợt 4 năm 2023, xem xét các thông tin khác trong Hồ sơ mời đấu giá quyền sử dụng đất (Theo Thông báo số 3686/2023/TB ngày 04/12/2023 của Công ty Đấu giá HD Số 5 – Quốc gia)

1. Tôi xin đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất với thông tin cụ thể như sau:

Ký hiệu lô đất: ..... Tại khu .....

Giá khởi điểm:.....đồng/lô

Số tiền đặt trước là: ..... đồng/lô

2. Tôi xin cam kết cụ thể như sau:

- Đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định pháp luật và Quy chế cuộc đấu giá do tổ chức đấu giá tài sản ban hành; Thực hiện nghiêm túc Quy chế cuộc đấu giá do tổ chức đấu giá tài sản ban hành;

- Nếu trúng đấu giá, tôi cam kết nộp tiền trúng đấu giá theo quy định và chấp hành các quy định liên quan khác của pháp luật về quản lý, sử dụng đất, sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch khi trúng đấu giá; trong trường hợp vi phạm về thời hạn nộp tiền trúng đấu giá theo quy định, tôi xin chịu trách nhiệm theo đúng quy định, bị hủy Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá mà không có khiếu nại nào khác.

- Tôi xin cam kết các thông tin cung cấp và nội dung cam kết của mình là đúng sự thật. Nếu sai tôi xin chịu hoàn toàn trách nhiệm trong trường hợp bị xử lý tiền đặt trước và các quy định khác của pháp luật.

3. Nếu không trúng đấu giá tôi xin nhận lại tiền đặt trước bằng một trong các hình thức sau:

Số TK .....

Tên chủ TK: .....

Ngân hàng: ..... Chi nhánh .....

CMND/CCCD tại Ngân hàng

(Công ty Đấu giá Hợp danh số 5 - Quốc gia chuyển trả lại tiền đặt trước cho đúng người đứng tên trong đơn đăng ký tham gia đấu giá, nếu có phí chuyển trả tiền được trừ trong số tiền đặt trước của người tham gia đấu giá).

**Lưu ý:**

- Người đăng ký tham gia đấu giá nộp đơn đăng ký kèm theo hồ sơ: Bản sao (bản photocopy) CMND/CCCD của người đăng ký tham gia đấu giá đối với cá nhân, hộ gia đình; Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc giấy tờ, tài liệu tương đương khác xác nhận tư cách pháp lý, Bản sao (bản photocopy) CMND/CCCD của người đại diện theo pháp luật đối với tổ chức kinh tế;
- Người tham gia đấu giá phải tự bảo mật thông tin đăng ký tham gia đấu giá (đặc biệt là ký hiệu lô đất đấu giá) theo quy định; chỉ ghi số lượng lô đất, không ghi ký hiệu lô đất đăng ký trong Nội dung giấy nộp tiền đặt trước.

....., ngày ..... tháng ..... năm 2023

**Người đăng ký tham gia đấu giá**  
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu là tổ chức)

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

**PHIẾU TRẢ GIÁ**

**Kính gửi:**

**Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố Tuyên Quang**  
**Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia**

Sau khi xem xét hiện trạng vị trí lô đất, nghiên cứu Quy chế cuộc đấu giá Quyền sử dụng đất ở để thực hiện giao đất có thu tiền sử dụng đất trên địa bàn thành phố Tuyên Quang tại phiên đấu giá đợt 4 năm 2023, xem xét các thông tin khác trong Hồ sơ mời đấu giá quyền sử dụng đất tôi (chúng tôi):

Tổ chức/hộ gia đình/cá nhân đăng ký tham gia đấu giá: .....

.....

Số CMND/CCCD/Hộ chiếu/Mã số DN: ..... cấp ngày ..../.../.....

Nơi cấp: .....

Hộ khẩu thường trú/ Trụ sở: .....

.....

Người đại diện (nếu có): .....

Tôi (chúng tôi) đăng ký đấu giá quyền sử dụng đất và trả giá với thông tin cụ thể như sau :

Ký hiệu lô đất: .....Tại khu .....

Tôi xin trả giá cho lô đất trên đã đăng ký tham gia đấu giá là:

Số tiền trả giá (bằng số) :..... đồng/lô đất

Số tiền trả giá (bằng chữ) :.....

.....đồng trên lô đất

Tôi cam kết hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật khi đăng ký tham gia đấu giá và cam kết xác nhận mức giá đấu giá đã viết tại Phiếu trả giá này là tự nguyện, đúng nguyện vọng và nhu cầu đấu giá của mình. Tôi cam kết tuân thủ, thực hiện đúng các quy định của Quy chế cuộc đấu giá và các quy định pháp luật liên quan.

....., ngày ..... tháng ..... năm 2023

*\* Lưu ý: Người tham gia đấu giá đọc kỹ các nội dung Hướng dẫn ghi phiếu, nộp phiếu trả giá tại mặt sau Phiếu trả giá này.*

**Người tham gia đấu giá**  
*(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu là tổ chức)*

## HƯỚNG DẪN CÁCH GHI PHIẾU, NỘP PHIẾU TRẢ GIÁ

1. Thời gian, địa điểm tiếp nhận Phiếu trả giá: Người tham gia đấu giá nộp phiếu trả giá bằng một trong 02 hình thức sau:

- Nộp phiếu trả giá trực tiếp tại địa điểm Trụ sở Ủy ban nhân dân thành phố Tuyên Quang (Phòng Tài chính – Kế hoạch thành phố) – địa chỉ: Tổ 9 phường An Tường, thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang: từ ngày 07/12/2023 đến 16h00' ngày 20/12/2023. (Trong giờ hành chính ngày làm việc)

- Nộp qua đường bưu chính bằng hình thức chuyển phát nhanh đến Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5- Quốc gia (địa chỉ: Số 193 Hoàng Văn Thái, Khương Trung, Thanh Xuân, Hà Nội): từ ngày 07/12/2023 đến 16h00' ngày 20/12/2023 (Trong giờ hành chính ngày làm việc). (Chậm nhất đến 16h00' ngày 20/12/2023, Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5- Quốc gia ký nhận phiếu trả giá của đơn vị bưu chính). Tất cả các phiếu trả giá chuyển phát nhanh qua đường bưu chính đến sau 16h00' ngày 20/12/2023 đều không được chấp nhận.

### 2. Phiếu trả giá hợp lệ:

+ Phong bì đựng phiếu (theo mẫu) phải còn nguyên vẹn niêm phong và được dán kín (Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá phải được bọc bằng chất liệu bảo mật (đã có sẵn trong phong bì), có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu. Mỗi phiếu trả giá được đựng trong một phong bì; việc ký vào các mép phong bì do người tham gia đấu giá tự ký và chịu trách nhiệm với việc ký niêm phong của mình).

+ Phiếu trả giá do Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc gia phát hành (Có đầy đủ dấu của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc gia).

+ Phiếu trả giá phải ghi đầy đủ các thông tin yêu cầu theo mẫu, ký và ghi rõ họ và tên; đóng dấu nếu tổ chức, doanh nghiệp tham gia đấu giá; viết rõ số lô đất, số dãy; giá trả phải viết đầy đủ cả chữ và số, giá trả theo phương thức trả giá lên đúng cách thức trả giá quy định tại Quy chế cuộc đấu giá, không tẩy xóa để ghi đè các trường hợp viết sai hoặc nhầm lẫn thì gạch ngang và viết lại (bên cạnh phần sửa ghi chữ "tôi sửa" và ký tên cạnh đó).

+ Phiếu trả giá phải còn nguyên vẹn, không bị rách nát, hay tẩy xóa.

#### - Phiếu không hợp lệ:

+ Phong bì đựng phiếu không còn nguyên vẹn niêm phong;

+ Phiếu trả giá không đầy đủ dấu của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc gia;

+ Phiếu trả giá không ký và ghi rõ họ, tên; không đóng dấu nếu tổ chức, doanh nghiệp tham gia đấu giá, không viết số lô đất, số dãy; không viết giá trả bằng chữ và giá trả viết bằng số của lô đất đấu giá; phiếu trả giá bị tẩy, xóa ghi đè (không ghi "tôi sửa" và ký tên cạnh đó); phiếu trả giá mà chưa nộp đơn đăng ký tham gia đấu giá, phiếu trả giá không trùng với lô đất đã đăng ký tham gia đấu giá

+ Phiếu trả giá bị rách, nát hoặc tẩy xóa.

+ Giá trả bằng chữ không có nghĩa.

- Giá trả hợp lệ: Người tham gia đấu giá phải trả tối thiểu bằng giá khởi điểm, mọi trường hợp giá trả thấp hơn giá khởi điểm là giá trả không hợp lệ. Trường hợp, giá trả bằng số và viết bằng chữ không thống nhất, có sự sai lệch thì sẽ lấy giá trả bằng chữ để xét giá.

Số: 520/QĐ-UBND

TP. Tuyên Quang, ngày 16 tháng 11 năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện  
giao đất có thu tiền sử dụng đất trên địa bàn thành phố  
Tuyên Quang tại phiên đấu giá đợt 4 năm 2023**

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

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

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 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 của Chính phủ quy định về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường - Bộ Tư pháp quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất; Thông tư 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; Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 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, khu vực, phân vị trí đất và Bảng giá đất 05 năm (2020-2024) trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang; Quyết định số 27/2021/QĐ-UBND ngày 28/12/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung quy định phân loại đường phố, phân khu vực,

phân vị trí đất và Bảng giá đất 05 năm (2020-2024) trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang ban hành kèm theo Quyết định số 40/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019; Quyết định số 43/2022/QĐ-UBND ngày 16/12/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2023 trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang; Quyết định số 142/QĐ-UBND ngày 17/4/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang;

Căn cứ Kế hoạch số 70/KH-UBND ngày 25/4/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất năm 2023 trên địa bàn thành phố Tuyên Quang;

Theo đề nghị của Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố tại Tờ trình số 124/TTr-TTPTQĐ ngày 13/11/2023 và đề nghị của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố tại Tờ trình số 705/TTr-TNMT ngày 14/11/2023 về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện giao đất có thu tiền sử dụng đất trên địa bàn thành phố Tuyên Quang tại phiên đấu giá đợt 4 năm 2023

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện giao đất có thu tiền sử dụng đất trên địa bàn thành phố Tuyên Quang tại phiên đấu giá đợt 4 năm 2023, bao gồm những nội dung sau:

### **1. Nội dung Phương án đấu giá quyền sử dụng đất**

#### **1.1. Danh mục và điều kiện tham gia đấu giá**

##### **1.1.1. Danh mục tham gia đấu giá**

- Tổng số 03 khu dân cư đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện giao đất có thu tiền sử dụng đất trên địa bàn thành phố Tuyên Quang tại phiên đấu giá quyền sử dụng đất đợt 4 năm 2023; Thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định tại Điều 55, Luật Đất đai năm 2013, gồm các khu sau:

- + Khu dân cư thôn 14, xã Kim Phú, thành phố Tuyên Quang;
- + Khu dân cư thôn 6, xã Lương Vượng, thành phố Tuyên Quang;
- + Khu dân cư tổ 13, phường Tân Hà, thành phố Tuyên Quang;

##### **1.1.2. Điều kiện tham gia đấu giá:**

Có đơn đề nghị được tham gia đấu giá theo mẫu do tổ chức có chức năng bán đấu giá tài sản 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.

**2. Địa điểm, diện tích, nguồn gốc, hạ tầng kỹ thuật và tài sản gắn liền với các thửa đất đấu giá**



2.1. Địa điểm và diện tích đầu giá quyền sử dụng đất

TT	Khu đất đầu giá	Địa điểm	Tổng số lô đất (lô)	Diện tích lô đất m <sup>2</sup> /lô	Loại đường, vị trí	Tổng diện tích (m <sup>2</sup> )	Mật độ xây dựng (%)
	<b>TỔNG CỘNG</b>		78			9.758,1	
1	Khu dân cư thôn 14, xã Kim Phú, thành phố Tuyên Quang.	Xã Kim Phú	49			4.986,8	
	LK01-01		1	100,2	Quốc lộ 37: Từ đầu hồ số 6 đến Cầu Đen	100,2	78,5
	LK01-02		1	100,9		100,9	
	LK01-03		1	101,5		101,5	
	LK01-05A		1	102,2		102,2	
	LK01-05		1	102,8		102,8	
	LK01-06		1	103,5		103,5	
	LK01-08A		1	104,1		104,1	
	LK01-08		1	168,0		168,0	
	LK2-01		1	143,7		143,7	85,7
	LK2-02		1	93,7		93,7	
	LK2-03		1	94,3		94,3	
	LK2-05A		1	95,0		95,0	
	LK2-05		1	95,6		95,6	
	LK2-06		1	96,3		96,3	
	LK2-08A		1	96,9		96,9	
	LK2-08		1	97,6		97,6	
	LK2-09		1	98,2		98,2	
	LK2-10		1	98,9		98,9	
	LK05-01		1	118,6		118,6	90,1
	LK05-02		1	88,4		88,4	
	LK05-03		1	89,7		89,7	
	LK05-05A; LK05-05; LK05-06; LK05-08A		4	90,0		360,0	
	LK06-01; LK06-02; LK06-03; LK06-05A		4	102,0		408,0	79,8
	LK08-01		1	162,0		162,0	78,7
	LK8-02; LK8-03; LK8-05A; LK8-05; LK8-06; LK8-08A; LK8-08.		7	102,0		714,0	
	LK10-01		1	98,3		98,3	80,3
	LK10-02		1	100,3		100,3	
	LK10-03		1	101,5		101,5	
	LK10-05A; LK10-05; LK10-06; LK10-08A; LK10-08		5	102,0	510,0		
	LK11-05A		1	78,1	78,1	89,7	
	LK11-05		1	83,0	83,0		
	LK11-06		1	88,7	88,7		
	LK11-08A		1	92,8	92,8		

TT	Khu đất đấu giá	Địa điểm	Tổng số lô đất (lô)	Diện tích lô đất m <sup>2</sup> /lô	Loại đường, vị trí	Tổng diện tích (m <sup>2</sup> )	Mật độ xây dựng (%)
2	Khu dân cư thôn 6, xã Lương Vượng, thành phố Tuyên Quang	Xã Lương Vượng	10			1.108,0	
	LK10-67.		1	136,0	Khu vực I, vị trí 1	136,0	90,0
	LK10-68; LK10-69; LK10-70; LK10-71; LK10-72; LK10-73; LK10-74; LK10-75; LK10-76.		9	108,0		972,0	90,0
3	Khu dân cư tổ 13, phường Tân Hà, thành phố Tuyên Quang	Phường Tân Hà	19			3.663,3	
	LK4-34; LK4-35; LK4-36; LK4-37.		4	160,0	IV - 1	640,0	≤ 74,0
	BT3-26; BT3-27; BT3-28; BT3-29; BT4-38; BT4-39; BT4-40; BT4-41.		8	200,0	IV - 1	1.600,0	≤ 70,0
	BT5-46; BT5-47; BT5-48; BT5-49; BT5-50; BT5-51.		6	200,0	IV - 1	1.200,0	≤ 70,0
	BT5-45.		1	223,3	IV - 1	223,3	≤ 70,0

**\* Ghi chú:**

- Mật độ xây dựng (%) =  $\frac{\text{Diện tích chiếm đất của công trình (m}^2\text{)} \times 100}{\text{Tổng diện tích toàn khu đất (m}^2\text{)}}$

- Mật độ xây dựng căn cứ theo đồ án quy hoạch đã được phê duyệt.

2.2. Nguồn gốc khu đất đấu giá: Đất đã được Nhà nước thu hồi đất theo quy định.

2.3. Hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với đất

- Hạ tầng kỹ thuật: Khu dân cư tổ 13, phường Tân Hà; Khu dân cư thôn 6, xã Lương Vượng; Khu dân cư thôn 14, xã Kim Phú, thành phố Tuyên Quang: Hiện nay, Ủy ban nhân dân thành phố đang triển khai hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch đã được phê duyệt.

- Tài sản gắn liền với đất: Không.

**3. Mục đích, hình thức giao đất và thời hạn sử dụng đất**

3.1. Mục đích:

- Khu dân cư tổ 13, phường Tân Hà, thành phố Tuyên Quang: Đất ở tại đô thị.

- Khu dân cư thôn 6, xã Lương Vượng; Khu dân cư thôn 14, xã Kim Phú, thành phố Tuyên Quang: Đất ở tại nông thôn.

**3.2. Hình thức giao đất:** Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

**3.3. Thời hạn sử dụng đất:** Lâu dài.

**4. Dự kiến thời gian tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất:** Trong quý IV năm 2023.

**5. Đối tượng và điều kiện được tham gia đấu giá; mức phí tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước, thời hạn nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất.**

**5.1. Đối tượng tham gia đấu giá:** Các lô đất thuộc: Khu dân cư thôn 6, xã Lương Vượng; Khu dân cư thôn 14, xã Kim Phú và khu dân cư tổ 13, phường Tân Hà, thành phố Tuyên Quang thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định tại Điều 55, Luật Đất đai 2013.

**5.2. Điều kiện tham gia đấu giá:** Các đối tượng quy định tại mục 5.1 (nêu trên) phải có đơn đề nghị được tham gia đấu giá đất theo mẫu do tổ chức có chức năng bán đấu giá sản theo quy định 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:** Theo quy định tại Khoản 2, Điều 3 Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản.

**5.4. 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 17/11/2016, cụ thể: Bằng 20% giá khởi điểm của tài sản đấu giá.

**5.5. Thời hạn nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất:**

- Người trúng đấu giá thực hiện việc nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo thông báo xác định nghĩa vụ tài chính của cơ quan thuế.

- Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc nộp không đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong vòng 120 ngày kể từ ngày có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá thì Ủy ban nhân dân thành phố hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định (quy định tại Khoản 2, Điều 3, Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ).

**6. Hình thức đấu giá được áp dụng khi thực hiện cuộc bán đấu giá:** Đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu gián tiếp.

**7. Kinh phí, nguồn chi phí tổ chức thực hiện việc đấu giá:** Ngân sách Ủy ban nhân dân thành phố.

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

8.1. Giá trị thu được từ phiên đấu giá theo giá khởi điểm dự kiến là: 107.500.000.000 đồng được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định.

8.2. Đề xuất việc sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá: Tái đầu tư cơ sở hạ tầng xây dựng các công trình trên địa bàn thành phố Tuyên Quang.

### 9. Xác định giá khởi điểm đấu giá và lựa chọn đơn vị thực hiện

9.1. Về việc xác định giá khởi điểm: Giao Ban quản lý xác định giá đất cụ thể thành phố thực hiện xây dựng phương án giá đất, trình Hội đồng thẩm định giá đất thành phố thẩm định trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

9.2. Cơ quan tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất: Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Tuyên Quang.

9.3. Đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá tài sản: Lựa chọn đơn vị thực hiện đấu giá tài sản theo quy định tại Điều 56, Luật đấu giá tài sản năm 2016 và Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản.

**Điều 2.** Chánh Văn phòng HĐND và UBND thành phố, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố, Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố, Chi cục trưởng Chi cục Thuế khu vực Thành phố Tuyên Quang - Yên Sơn, Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Tân Hà, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Lương Vượng, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Kim Phú và đơn vị thực hiện bán đấu giá tài sản căn cứ Quyết định thi hành./.

#### Nơi nhận:

- Như Điều 2 (Thực hiện);
- Thường trực Thành ủy
- Thường trực HĐND thành phố (Báo cáo);
- Sở Tài nguyên và Môi trường
- Chủ tịch, các PCT UBND thành phố;
- Các PCVP HĐND và UBND thành phố;
- BQL xác định giá đất cụ thể thành phố;
- Chuyên viên TNMT;
- Lưu: VT (Th - 25).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH



Trần Viết Cường

Số: 521/QĐ-UBND

TP. Tuyên Quang, ngày 16 tháng 11 năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện giao đất có thu  
tiền sử dụng đất trên địa bàn thành phố Tuyên Quang  
tại phiên đấu giá đợt 4 năm 2023**

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013; Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016;

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 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 của Chính phủ quy định về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

Căn cứ Thông tư số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường - Bộ Tư pháp quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất; Thông tư 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; Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ Tài chính Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12 tháng 5 năm 2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 40/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh Tuyên Quang về việc ban hành quy định phân loại đường phố, khu vực, phân vị trí đất và Bảng giá đất 05 năm (2020-2024) trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang; Quyết định số 27/2021/QĐ-UBND ngày 28/12/2021 của UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung quy định phân loại đường phố, phân khu vực, phân vị trí đất và Bảng giá đất 05 năm (2020-2024) trên

địa bàn tỉnh Tuyên Quang ban hành kèm theo Quyết định số 40/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019; Quyết định số 43/2022/QĐ-UBND ngày 16/12/2022 của UBND tỉnh về việc quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2023 trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang; Quyết định số 142/QĐ-UBND ngày 17/04/2023 của UBND tỉnh Tuyên Quang về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang;

Căn cứ Kế hoạch số 70/KH-UBND ngày 25/4/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất năm 2023 trên địa bàn thành phố Tuyên Quang;

Căn cứ Quyết định số 520/QĐ-UBND ngày 16/11/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện giao đất có thu tiền sử dụng đất trên địa bàn thành phố Tuyên Quang tại phiên đấu giá đợt 4 năm 2023;

Xét đề nghị của Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Tuyên Quang tại Tờ trình số 128/TTr-TTPTQĐ ngày 16/11/2023; đề nghị của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố tại Tờ trình số 719/TTr-TNMT ngày 16/11/2023 về việc phê duyệt Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện giao đất có thu tiền sử dụng đất trên địa bàn thành phố Tuyên Quang tại phiên đấu giá đợt 4 năm 2023;

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện giao đất có thu tiền sử dụng đất trên địa bàn thành phố Tuyên Quang tại phiên đấu giá đợt 4 năm 2023 với các nội dung cụ thể như sau:

**1. Căn cứ pháp lý:** Quyết định số 520/QĐ-UBND ngày 16/11/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện giao đất có thu tiền sử dụng đất trên địa bàn thành phố Tuyên Quang tại phiên đấu giá đợt 4 năm 2023.

### **2. Nội dung Phương án đấu giá quyền sử dụng đất**

#### **2.1. Danh mục và điều kiện tham gia đấu giá**

- Danh mục, vị trí, diện tích thửa đất, hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với thửa đất, mục đích, hình thức và thời hạn sử dụng đất.

- Danh mục: Khu dân cư tổ 13, phường Tân Hà; Khu dân cư thôn 6, xã Lương Vượng; Khu dân cư xóm 14, xã Kim Phú, thành phố Tuyên Quang.

#### **2.2. Địa điểm và diện tích đấu giá quyền sử dụng đất**

TT	Khu đất đấu giá	Địa điểm	Tổng số lô đất (lô)	Diện tích lô đất m <sup>2</sup> /lô	Loại đường, vị trí	Tổng diện tích (m <sup>2</sup> )	Mật độ xây dựng (%)
	<b>TỔNG CỘNG</b>		78			9.758,1	
1	Khu dân cư xóm 14, xã Kim Phú, thành phố Tuyên Quang	Xã Kim Phú	49			4.986,8	
	LK01-01		1	100,2	Quốc lộ 37: Từ đầu hồ số 6 đến Cầu Đen	100,2	78,5
	LK01-02		1	100,9		100,9	
	LK01-03		1	101,5		101,5	
	LK01-05A		1	102,2		102,2	
	LK01-05		1	102,8		102,8	
	LK01-06		1	103,5		103,5	
	LK01-08A		1	104,1		104,1	
	LK01-08		1	168,0		168,0	
	LK2-01		1	143,7		143,7	85,7
	LK2-02		1	93,7		93,7	
	LK2-03		1	94,3		94,3	
	LK2-05A		1	95,0		95,0	
	LK2-05		1	95,6		95,6	
	LK2-06		1	96,3		96,3	
	LK2-08A		1	96,9		96,9	
	LK2-08		1	97,6		97,6	
	LK2-09		1	98,2		98,2	
	LK2-10		1	98,9		98,9	
	LK05-01		1	118,6		118,6	90,1
	LK05-02		1	88,4		88,4	
	LK05-03		1	89,7		89,7	
	LK05-05A; LK05-05; LK05-06; LK05-08A		4	90,0		360,0	
	LK06-01; LK06-02; LK06-03; LK06-05A		4	102,0		408,0	79,8
	LK08-01		1	162,0		162,0	78,7
	LK8-02; LK8-03; LK8-05A; LK8-05; LK8-06; LK8-08A; LK8-08.		7	102,0		714,0	
	LK10-01		1	98,3		98,3	80,3
	LK10-02		1	100,3		100,3	
	LK10-03		1	101,5		101,5	
	LK10-05A; LK10-05; LK10-06; LK10-08A; LK10-08.		5	102,0		510,0	
	LK11-05A		1	78,1	78,1	89,7	
	LK11-05		1	83,0	83,0		
	LK11-06		1	88,7	88,7		
	LK11-08A		1	92,8	92,8		

TT	Khu đất đấu giá	Địa điểm	Tổng số lô đất (lô)	Diện tích lô đất m <sup>2</sup> /lô	Loại đường, vị trí	Tổng diện tích (m <sup>2</sup> )	Mật độ xây dựng (%)
2	Khu dân cư thôn 6, xã Lương Vượng, thành phố Tuyên Quang	Xã Lương Vượng	10			1.108,0	
	LK10-67		1	136,0	Khu vực I, vị trí 1	136,0	90,0
	LK10-68; LK10-69; LK10-70; LK10-71; LK10-72; LK10-73; LK10-74; LK10-75; LK10-76		9	108,0		972,0	90,0
3	Khu dân cư tổ 13, phường Tân Hà, thành phố Tuyên Quang	Phường Tân Hà	19			3.663,3	
	LK4-34; LK4-35; LK4-36; LK4-37		4	160,0	IV - 1	640,0	≤ 74,0
	BT3-26; BT3-27; BT3-28; BT3-29; BT4-38; BT4-39; BT4-40; BT4-41		8	200,0	IV - 1	1.600,0	≤ 70,0
	BT5-46; BT5-47; BT5-48; BT5-49; BT5-50; BT5-51		6	200,0	IV - 1	1.200,0	≤ 70,0
	BT5-45		1	223,3	IV - 1	223,3	≤ 70,0

**\* Ghi chú:**

- Mật độ xây dựng (%) = Diện tích chiếm đất của công trình (m<sup>2</sup>) x 100 / Tổng diện tích toàn khu đất (m<sup>2</sup>).

- Mật độ xây dựng căn cứ theo đồ án quy hoạch đã được phê duyệt.

**2.3. Hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với đất**

- Hạ tầng kỹ thuật: Khu dân cư tổ 13, phường Tân Hà; Khu dân cư thôn 6, xã Lương Vượng; Khu dân cư xóm 14, xã Kim Phú, thành phố Tuyên Quang: Hiện nay, Ủy ban nhân dân thành phố đang triển khai hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch đã được phê duyệt.

- Tài sản gắn liền với đất: Không.

**2.4. Mục đích sử dụng đất:**

- Khu dân cư tổ 13, phường Tân Hà, thành phố Tuyên Quang: Đất ở tại đô thị.

- Khu dân cư thôn 6, xã Lương Vượng; Khu dân cư xóm 14, xã Kim Phú, thành phố Tuyên Quang: Đất ở tại nông thôn.



2.5. Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

2.6. Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

**5. Thông tin về quy hoạch:**

- Quyết định số 250/QĐ-UBND ngày 01/9/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư tổ 13, phường Tân Hà, thành phố Tuyên Quang.

- Quyết định số 352/QĐ-UBND ngày 23/8/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết khu dân cư thôn 6, xã Lương Vượng, thành phố Tuyên Quang.

- Quyết định số 246/QĐ-UBND ngày 28/6/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư xóm 14, xã Kim Phú, thành phố Tuyên Quang.

6. Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất: Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Tuyên Quang.

7. Đơn vị tổ chức cuộc bán đấu giá tài sản: Lựa chọn đơn vị thực hiện đấu giá tài sản theo quy định tại Điều 56, Luật đấu giá tài sản năm 2016 và Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản.

**Điều 2.** Chánh Văn phòng HĐND và UBND thành phố, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố; Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố, Chi cục trưởng Chi cục Thuế khu vực thành phố Tuyên Quang - Yên Sơn, Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Tân Hà, xã Lương Vượng, Kim Phú và đơn vị thực hiện bán đấu giá tài sản căn cứ Quyết định thi hành./.

*Nơi nhận:*

- Như Điều 2 (Thực hiện);
- Thường trực Thành ủy
- Thường trực HĐND thành phố (Báo cáo);
- Sở Tài nguyên và Môi trường
- Chủ tịch, các PCT UBND thành phố;
- CVP, các PCVP HĐND và UBND thành phố;
- Chuyên viên TNMT;
- Lưu: VT (Th - 25).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH



Trần Việt Cường



**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ  
TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT**

Số: 262/CV-TTPTQB

V/v thông báo bước giá, tiền đặt trước của các lô đất thuộc các khu đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất đợt 4 năm 2023

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

TP. Tuyên Quang, ngày 04 tháng 12 năm 2023

Kính gửi: Công ty Đấu giá Hợp danh số 5 - Quốc gia; Địa chỉ:  
Số 193 Hoàng Văn Thái, phường Khương Trung,  
quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

Căn cứ Quyết định số 520/QĐ-UBND ngày 16/11/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện giao đất có thu tiền sử dụng đất trên địa bàn thành phố Tuyên Quang tại phiên đấu giá đợt 4 năm 2023;

Căn cứ Quyết định số 521/QĐ-UBND ngày 16/11/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện giao đất có thu tiền sử dụng đất trên địa bàn thành phố Tuyên Quang tại phiên đấu giá đợt 4 năm 2023;

Căn cứ Quyết định số 558/QĐ-UBND ngày 03/12/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Tuyên Quang về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện giao đất có thu tiền sử dụng đất trên địa bàn thành phố Tuyên Quang tại phiên đấu giá đợt 4 năm 2023;

Căn cứ Thông báo số 235/TB-UBND ngày 03/12/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Tuyên Quang về việc kết quả lựa chọn tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện giao đất có thu tiền sử dụng đất trên địa bàn thành phố Tuyên Quang tại phiên đấu giá đợt 4 năm 2023;

Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Tuyên Quang thông báo bước giá, tiền đặt trước của các lô đất thuộc các khu đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất đợt 4 năm 2023 như sau:

TT	Khu đất, lô đất đấu giá	Diện tích lô đất (m <sup>2</sup> /lô)	Giá khởi điểm (đồng/lô)	Tiền đặt trước (đồng/lô)	Bước giá (đồng)
1	Khu dân cư xóm 14, xã Kim Phú, thành phố Tuyên Quang				
	LK01-01	100,2	641.000.000	128.200.000	6.000.000
	LK01-02	100,9	645.000.000	129.000.000	6.000.000
	LK01-03	101,5	649.000.000	129.800.000	6.000.000
	LK01-05A	102,2	653.000.000	130.600.000	6.000.000
	LK01-05	102,8	657.000.000	131.400.000	6.000.000

TT	Khu đất, lô đất đấu giá	Diện tích lô đất (m <sup>2</sup> /lô)	Giá khởi điểm (đồng/lô)	Tiền đặt trước (đồng/lô)	Bước giá (đồng)
	LK01-06	103,5	662.000.000	132.400.000	6.000.000
	LK01-08A	104,1	665.000.000	133.000.000	6.000.000
	LK01-08	168,0	1.074.000.000	214.800.000	10.000.000
	LK2-01	143,7	919.000.000	183.800.000	9.000.000
	LK2-02	93,7	599.000.000	119.800.000	5.000.000
	LK2-03	94,3	603.000.000	120.600.000	6.000.000
	LK2-05A	95,0	607.000.000	121.400.000	6.000.000
	LK2-05	95,6	611.000.000	122.200.000	6.000.000
	LK2-06	96,3	616.000.000	123.200.000	6.000.000
	LK2-08A	96,9	619.000.000	123.800.000	6.000.000
	LK2-08	97,6	624.000.000	124.800.000	6.000.000
	LK2-09	98,2	628.000.000	125.600.000	6.000.000
	LK2-10	98,9	632.000.000	126.400.000	6.000.000
	LK05-01	118,6	758.000.000	151.600.000	7.000.000
	LK05-02	88,4	565.000.000	113.000.000	5.000.000
	LK05-03	89,7	573.000.000	114.600.000	5.000.000
	LK05-05A; LK05-05; LK05-06; LK05-08A	90,0	575.000.000	115.000.000	5.000.000
	LK06-01; LK06-02; LK06-03; LK06-05A; LK8-02; LK8-03; LK8-05A; LK8-05; LK8-06; LK8-08A; LK8-08	102,0	650.000.000	130.000.000	6.000.000
	LK10-01	98,3	627.000.000	125.400.000	6.000.000
	LK10-02	100,3	639.000.000	127.800.000	6.000.000
	LK10-03	101,5	647.000.000	129.400.000	6.000.000
	LK10-05A; LK10-05; LK10-06; LK10-08A; LK10-08	102,0	650.000.000	130.000.000	6.000.000
	LK11-05A	78,1	498.000.000	99.600.000	4.000.000
	LK11-05	83,0	529.000.000	105.800.000	5.000.000
	LK11-06	88,7	565.000.000	113.000.000	5.000.000
	LK11-08A	92,8	591.000.000	118.200.000	5.000.000
	LK08-01	162,0	1.050.000.000	210.000.000	10.000.000

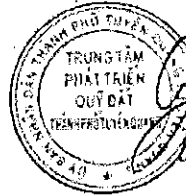
TT	Khu đất, lô đất đấu giá	Diện tích lô đất (m <sup>2</sup> /lô)	Giá khởi điểm (đồng/lô)	Tiền đặt trước (đồng/lô)	Bước giá (đồng)
2	Khu dân cư thôn 6, xã Lương Vượng, thành phố Tuyên Quang				
	LK10-67	136,0	1.130.000.000	226.000.000	11.000.000
	LK10-68; LK10-69; LK10-70; LK10-71; LK10-72; LK10-73; LK10-74; LK10-75; LK10-76	108,0	860.000.000	172.000.000	8.000.000
3	Khu dân cư tổ 13, phường Tân Hà, thành phố Tuyên Quang				
	LK4-34; LK4-35; LK4-36; LK4-37	160,0	2.990.000.000	598.000.000	29.000.000
	BT3-26; BT3-27; BT3-28; BT3-29; BT4-38; BT4-39; BT4-40; BT4-41; BT5-46; BT5-47; BT5-48; BT5-49; BT5-50; BT5-51	200,0	3.539.000.000	707.800.000	35.000.000
	BT5-45	223,3	3.730.000.000	746.000.000	37.000.000

Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Tuyên Quang trân trọng thông báo./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND thành phố (Báo cáo);
- Giám đốc TTPTQĐ thành phố (Báo cáo);
- Lưu TTPTQĐ. (L-5)

KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC



Đào Quốc Tuấn



Số: 156/2023/QC-ĐG

Hà Nội, ngày 04 tháng 12 năm 2023

## **QUY CHẾ CUỘC ĐẦU GIÁ**

**Quyền sử dụng đất ở để thực hiện giao đất có thu tiền sử dụng đất trên địa bàn thành phố Tuyên Quang tại phiên đấu giá đợt 4 năm 2023**

### **Căn cứ:**

*Căn cứ Bộ Luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015;*

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

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

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

*Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 11/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;*

*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 Thông tư 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/05/2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản;*

*Căn cứ Quyết định số 520/QĐ-UBND ngày 16/11/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Tuyên Quang về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện giao đất có thu tiền sử dụng đất trên địa bàn thành phố Tuyên Quang tại phiên đấu giá đợt 4 năm 2023;*

*Căn cứ Quyết định số 521/QĐ-UBND ngày 16/11/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Tuyên Quang về việc đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện giao đất có thu tiền sử dụng đất trên địa bàn thành phố Tuyên Quang tại phiên đấu giá đợt 4 năm 2023;*

*Căn cứ Quyết định số 558/QĐ-UBND ngày 03/12/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Tuyên Quang về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện giao đất có thu tiền sử dụng đất trên địa bàn thành phố Tuyên Quang tại phiên đấu giá đợt 4 năm 2023;*

*Căn cứ Công văn số 262/CV-TTPTQĐ ngày 04/12/2023 của Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Tuyên Quang về việc Thông báo bước giá, tiền đặt trước*

*của các lô đất thuộc các khu đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất đợt 4 năm 2023;*

*Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất giữa Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia và Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang;*

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

## **CHƯƠNG I: QUY ĐỊNH CHUNG**

### **Điều 1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng điều chỉnh**

#### **1. Phạm vi điều chỉnh:**

Quy chế này quy định việc đấu giá quyền sử dụng đất ở để thực hiện giao đất có thu tiền sử dụng đất trên địa bàn thành phố Tuyên Quang tại phiên đấu giá đợt 4 năm 2023 do Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc gia thực hiện. Trình tự, thủ tục đấu giá được thực hiện theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

#### **2. Đối tượng điều chỉnh:**

Đấu giá viên, cán bộ, nhân viên của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc gia tham gia thực hiện cuộc đấu giá tài sản tại Điều 1 Quy chế này.

Tổ chức kinh tế, cá nhân, hộ gia đình đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ở để thực hiện giao đất có thu tiền sử dụng đất trên địa bàn thành phố Tuyên Quang tại phiên đấu giá đợt 4 năm 2023 do Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc gia thực hiện.

Người có quyền và nghĩa vụ liên quan trong cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

### **Điều 2. Nguyên tắc đấu giá.**

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

Người tham gia đấu giá đăng ký đấu giá lô đất nào thì trả giá lô đất đó, không được trả giá lô đất mà chưa nộp hồ sơ đăng ký đấu giá.

Lô đất đấu giá có người trúng đấu giá khi có ít nhất từ 02 (hai) người đăng ký tham gia đấu giá đủ điều kiện, có phiếu trả giá hợp lệ trở lên trả giá.

Các điều không quy định trong Quy chế này áp dụng các quy phạm pháp luật có liên quan.

## **CHƯƠNG II: QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

### **Điều 3. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm của tài sản, tiền đặt trước, tiền hồ**



sơ, bước giá.

**1. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm, tiền đặt trước, bước giá:** Quyền sử dụng đất ở để thực hiện giao đất có thu tiền sử dụng đất trên địa bàn thành phố Tuyên Quang tại phiên đấu giá đợt 4 năm 2023, cụ thể:

STT	Ký hiệu Lô đất	Diện tích (m <sup>2</sup> /lô)	Giá khởi điểm đấu giá (đồng/lô)	Tiền đặt trước (đồng/lô)	Bước giá (đồng/lô) (Áp dụng trong trường hợp quy định tại điểm d, Khoản 2, Điều 42, Luật Đấu giá tài sản)	Tiền hồ sơ (đồng/lô)
1	2	3	4	5	6	7
<b>I</b>	<b>Quyền sử dụng đất tại khu dân cư xóm 14 xã Kim Phú: 49 lô</b>					
1	LK01-01	100,2	641.000.000	128.200.000	6.000.000	500.000
2	LK01-02	100,9	645.000.000	129.000.000	6.000.000	500.000
3	LK01-03	101,5	649.000.000	129.800.000	6.000.000	500.000
4	LK01-05A	102,2	653.000.000	130.600.000	6.000.000	500.000
5	LK01-05	102,8	657.000.000	131.400.000	6.000.000	500.000
6	LK01-06	103,5	662.000.000	132.400.000	6.000.000	500.000
7	LK01-08A	104,1	665.000.000	133.000.000	6.000.000	500.000
8	LK01-08	168,0	1.074.000.000	214.800.000	10.000.000	500.000
9	LK2-01	143,7	919.000.000	183.800.000	9.000.000	500.000
10	LK2-02	93,7	599.000.000	119.800.000	5.000.000	500.000
11	LK2-03	94,3	603.000.000	120.600.000	6.000.000	500.000
12	LK2-05A	95,0	607.000.000	121.400.000	6.000.000	500.000
13	LK2-05	95,6	611.000.000	122.200.000	6.000.000	500.000
14	LK2-06	96,3	616.000.000	123.200.000	6.000.000	500.000
15	LK2-08A	96,9	619.000.000	123.800.000	6.000.000	500.000
16	LK2-08	97,6	624.000.000	124.800.000	6.000.000	500.000
17	LK2-09	98,2	628.000.000	125.600.000	6.000.000	500.000
18	LK2-10	98,9	632.000.000	126.400.000	6.000.000	500.000
19	LK05-01	118,6	758.000.000	151.600.000	7.000.000	500.000
20	LK05-02	88,4	565.000.000	113.000.000	5.000.000	500.000

21	LK05-03	89,7	573.000.000	114.600.000	5.000.000	500.000
22	LK05-05A	90,0	575.000.000	115.000.000	5.000.000	500.000
23	LK05-05	90,0	575.000.000	115.000.000	5.000.000	500.000
24	LK05-06	90,0	575.000.000	115.000.000	5.000.000	500.000
25	LK05-08A	90,0	575.000.000	115.000.000	5.000.000	500.000
26	LK06-01	102,0	650.000.000	130.000.000	6.000.000	500.000
27	LK06-02	102,0	650.000.000	130.000.000	6.000.000	500.000
28	LK06-03	102,0	650.000.000	130.000.000	6.000.000	500.000
29	LK06-05A	102,0	650.000.000	130.000.000	6.000.000	500.000
30	LK8-02	102,0	650.000.000	130.000.000	6.000.000	500.000
31	LK8-03	102,0	650.000.000	130.000.000	6.000.000	500.000
32	LK8-05A	102,0	650.000.000	130.000.000	6.000.000	500.000
33	LK8-05	102,0	650.000.000	130.000.000	6.000.000	500.000
34	LK8-06	102,0	650.000.000	130.000.000	6.000.000	500.000
35	LK8-08A	102,0	650.000.000	130.000.000	6.000.000	500.000
36	LK8-08	102,0	650.000.000	130.000.000	6.000.000	500.000
37	LK10-01	98,3	627.000.000	125.400.000	6.000.000	500.000
38	LK10-02	100,3	639.000.000	127.800.000	6.000.000	500.000
39	LK10-03	101,5	647.000.000	129.400.000	6.000.000	500.000
40	LK10-05A	102,0	650.000.000	130.000.000	6.000.000	500.000
41	LK10-05	102,0	650.000.000	130.000.000	6.000.000	500.000
42	LK10-06	102,0	650.000.000	130.000.000	6.000.000	500.000
43	LK10-08A	102,0	650.000.000	130.000.000	6.000.000	500.000
44	LK10-08	102,0	650.000.000	130.000.000	6.000.000	500.000
45	LK11-05A	78,1	498.000.000	99.600.000	4.000.000	200.000
46	LK11-05	83,0	529.000.000	105.800.000	5.000.000	500.000
47	LK11-06	88,7	565.000.000	113.000.000	5.000.000	500.000
48	LK11-08A	92,8	591.000.000	118.200.000	5.000.000	500.000
49	LK08-01	162,0	1.050.000.000	210.000.000	10.000.000	500.000
<b>II</b>	<b>Quyền sử dụng đất tại khu dân cư thôn 6, xã Lương Vượng: 10 lô</b>					
1	LK10-67	136,0	1.130.000.000	226.000.000	11.000.000	500.000
2	LK10-68	108,0	860.000.000	172.000.000	8.000.000	500.000
3	LK10-69	108,0	860.000.000	172.000.000	8.000.000	500.000

4	LK10-70	108,0	860.000.000	172.000.000	8.000.000	500.000
5	LK10-71	108,0	860.000.000	172.000.000	8.000.000	500.000
6	LK10-72	108,0	860.000.000	172.000.000	8.000.000	500.000
7	LK10-73	108,0	860.000.000	172.000.000	8.000.000	500.000
8	LK10-74	108,0	860.000.000	172.000.000	8.000.000	500.000
9	LK10-75	108,0	860.000.000	172.000.000	8.000.000	500.000
10	LK10-76	108,0	860.000.000	172.000.000	8.000.000	500.000
<b>III</b>	<b>Quyền sử dụng đất tại khu dân cư tổ 13 phường Tân Hà: 19 lô</b>					
1	LK4-34	160,0	2.990.000.000	598.000.000	29.000.000	500.000
2	LK4-35	160,0	2.990.000.000	598.000.000	29.000.000	500.000
3	LK4-36	160,0	2.990.000.000	598.000.000	29.000.000	500.000
4	LK4-37	160,0	2.990.000.000	598.000.000	29.000.000	500.000
5	BT3-26	200,0	3.539.000.000	707.800.000	35.000.000	500.000
6	BT3-27	200,0	3.539.000.000	707.800.000	35.000.000	500.000
7	BT3-28	200,0	3.539.000.000	707.800.000	35.000.000	500.000
8	BT3-29	200,0	3.539.000.000	707.800.000	35.000.000	500.000
9	BT4-38	200,0	3.539.000.000	707.800.000	35.000.000	500.000
10	BT4-39	200,0	3.539.000.000	707.800.000	35.000.000	500.000
11	BT4-40	200,0	3.539.000.000	707.800.000	35.000.000	500.000
12	BT4-41	200,0	3.539.000.000	707.800.000	35.000.000	500.000
13	BT5-46	200,0	3.539.000.000	707.800.000	35.000.000	500.000
14	BT5-47	200,0	3.539.000.000	707.800.000	35.000.000	500.000
15	BT5-48	200,0	3.539.000.000	707.800.000	35.000.000	500.000
16	BT5-49	200,0	3.539.000.000	707.800.000	35.000.000	500.000
17	BT5-50	200,0	3.539.000.000	707.800.000	35.000.000	500.000
18	BT5-51	200,0	3.539.000.000	707.800.000	35.000.000	500.000
19	BT5-45	223,3	3.730.000.000	746.000.000	37.000.000	500.000
<b>Tổng giá khởi điểm</b>			<b>105.952.000.000</b>			

**Bước giá:** Người tham gia đấu giá trả giá từ giá khởi điểm cụ thể của từng lô đất trở lên. Trường hợp phải tổ chức đấu giá tiếp để xác định người trúng đấu giá thì bước giá cho mỗi vòng đấu giá tiếp được quy định cụ thể tại Mục 1 Điều 3 Quy chế này.

**2. Tiền đặt trước:** Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá theo quy định (20% giá trị lô đất đấu giá theo giá khởi điểm

đã được phê duyệt). Chi tiết về số tiền đặt trước từng lô đất cụ thể theo Bảng thông tin tại mục 1 Điều 3 Quy chế này. Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền đặt trước tương ứng với lô đất đăng ký tham gia đấu giá. Trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá không nộp đủ khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá tương ứng với lô đất đăng ký tham gia đấu giá thì bị xác định là không đủ điều kiện tham gia đấu giá đối với lô đất đã đăng ký tham gia đấu giá và Phiếu trả giá đã gửi đến Công ty sẽ không được xét giá.

#### **Xử lý khoản tiền đặt trước:**

- Khoản tiền đặt trước của người không trúng đấu giá: Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc gia trả lại tiền đặt trước cho người tham gia đấu giá không trúng đấu giá bằng hai hình thức tiền mặt hoặc chuyển khoản trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, trừ trường hợp quy định tại khoản 6 Điều 39, Luật Đấu giá tài sản.

- Khoản tiền đặt trước của người trúng đấu giá: Tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để đảm bảo thực hiện thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và trừ vào giá trúng đấu giá mua tài sản.

**3. Tiền hồ sơ tham gia đấu giá:** Chi tiết về số tiền hồ sơ tương ứng từng lô đất đấu giá quy định tại Bảng thông tin tại Mục 1 Điều 3 Quy chế này. Người tham gia đấu giá nộp tiền hồ sơ tại địa điểm bán hồ sơ. Người đăng ký tham gia đấu giá có thể đăng ký đấu giá nhiều lô đất với điều kiện phải mua hồ sơ tương ứng với số lượng lô đất đăng ký. Khoản tiền này không hoàn trả cho người đăng ký tham gia đấu giá. Trường hợp, vì lý do khách quan mà không tổ chức được cuộc đấu giá, người tham gia đấu giá được hoàn lại tiền mua hồ sơ đã nộp trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày dự kiến tổ chức cuộc đấu giá.

#### **Điều 4. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, cách thức tổ chức đấu giá.**

**1. Hình thức đấu giá:** Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp.

**2. Phương thức đấu giá:** Theo phương thức trả giá lên.

**3. Cách thức tổ chức đấu giá:** Đấu giá theo từng lô đất bằng hình thức bỏ phiếu gián tiếp 01 vòng. Chỉ tổ chức công bố giá đối với từng lô đất khi có ít nhất từ 02 người trả giá trở lên và đáp ứng đủ điều kiện tham gia đấu giá. Kết quả được công bố công khai tại buổi công bố giá trên cơ sở các phiếu đấu giá hợp lệ có giá trả hợp lệ. Việc xác định người trúng đấu giá thực hiện theo mục 9 Quy chế này phù hợp quy định pháp luật.

#### **Điều 5. Điều kiện tham gia đấu giá.**

**1. Đối tượng tham gia đấu giá (sau đây gọi là người tham gia đấu giá):** Hộ gia đình, cá nhân thuộc trường hợp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất

theo quy định tại Điều 55 Luật Đất đai.

## **2. Đối tượng không được tham gia đấu giá**

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

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

- Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật; Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại mục này;

- Người không thuộc trường hợp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

## **3. Điều kiện tham gia cuộc đấu giá:**

Hộ gia đình, cá nhân người Việt Nam thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định tại Điều 55 Luật Đất đai, đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Điều 38 Luật Đấu giá Tài sản và không thuộc trường hợp những người không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá Tài sản. Mỗi hộ gia đình chỉ được một cá nhân đại diện đăng ký tham gia đấu giá một lô đất (Ví dụ: Hộ gia đình A có 03 thành viên (a, b, c), hộ gia đình đăng ký đấu giá lô đất B, vậy chỉ một thành viên a hoặc b hoặc c đăng ký lô đất B; a, b và c có thể đăng ký mỗi người một lô nhưng a và b hoặc a và c không được đăng ký cùng một lô.....).

- Một người tham gia đấu giá có thể đăng ký đấu giá một (01) hay nhiều lô đất theo thông báo mời đấu giá đã phát hành và tham gia trả giá đấu giá từng lô đất được tổ chức trong cùng cuộc đấu giá, nhưng phải nộp số tiền mua hồ sơ và khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá tương ứng với số lượng lô đất đăng ký đấu giá theo Thông báo mời đấu giá đã công khai; mỗi người chỉ được bỏ một phiếu trả giá cho 01 lô đất, không được bỏ nhiều phiếu cho cùng 01 lô đất. Người tham gia đấu giá tự nguyện đăng ký tham gia và chấp nhận mua tài sản đấu giá ít nhất bằng giá khởi điểm ban đầu.

**4. Người tham gia buổi công bố giá:** Là cá nhân từ đủ 18 tuổi trở lên có đủ năng lực hành vi dân sự hoặc là người đại diện của hộ gia đình, tổ chức kinh tế hoặc người được ủy quyền hợp pháp. Người tham gia đấu giá là một người duy nhất đủ điều kiện tham gia cuộc đấu giá và đã nộp tiền đặt trước, nộp phiếu trả giá

theo quy định (trường hợp có người đại diện theo ủy quyền tại buổi công bố giá thì phải có văn bản ủy quyền hợp lệ. Trong một cuộc đấu giá, một người chỉ được đại diện cho một đối tượng tham gia đấu giá và nếu đã là người tham gia đấu giá thì không được đại diện cho đối tượng đăng ký tham gia đấu giá khác).

#### **Điều 6. Thời gian, địa điểm xem tài sản:**

**Thời gian địa điểm xem tài sản:** Xem tài sản ngày **18/12/2023** và ngày **19/12/2023** (02 ngày trong giờ hành chính) tại nơi có đất đấu giá.

#### **Điều 7. Thời gian, địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ và phiếu trả giá, cách thức thực hiện đăng ký tham gia đấu giá:**

**1. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ:** tại địa điểm Trụ sở UBND thành phố Tuyên Quang (Phòng Tài chính – Kế hoạch) – địa chỉ: Tổ 9 phường An Tường, thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang từ ngày **07/12/2023 đến 16h00' ngày 20/12/2023**. (Giờ hành chính ngày làm việc).

- Hồ sơ mời tham gia đấu giá, gồm:
  - + Thông báo đấu giá quyền sử dụng đất.
  - + Quy chế cuộc đấu giá.
  - + Bản đồ khu dân cư.
  - + Đơn Đăng ký tham gia đấu giá (Có đầy đủ dấu của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc gia) kèm theo phong bì đựng đơn đăng ký tham gia đấu giá.
  - + Phiếu trả giá (Có đầy đủ dấu của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc gia) kèm theo phong bì đựng phiếu trả giá.

#### **2. Tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, cách thức thực hiện đăng ký tham gia đấu giá:**

**2.1 Thời gian, địa điểm tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:** **Nộp trực tiếp tại địa điểm** Trụ sở UBND thành phố Tuyên Quang (Phòng Tài chính – Kế hoạch) – địa chỉ: Tổ 9 phường An Tường, thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang: **từ ngày 07/12/2023 đến 16h00' ngày 20/12/2023**. (Trong giờ hành chính ngày làm việc) hoặc **Nộp qua đường bưu chính bằng hình thức chuyển phát nhanh** đến Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5- Quốc gia (địa chỉ: Số 193 Hoàng Văn Thái, Khương Trung, Thanh Xuân, Hà Nội): **từ ngày 07/12/2023 đến 16h00' ngày 20/12/2023**.

- Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá gồm:
  - + Đơn đăng ký tham gia đấu giá được điền đầy đủ thông tin theo yêu cầu, đựng trong phong bì đựng đơn đăng ký tham gia đấu giá được bỏ vào thùng đựng đơn đăng ký đấu giá.
  - + Đối với cá nhân, hộ gia đình: Bản sao (bản phô tô) CMND/CCCD của người

đăng ký tham gia đấu giá.

+ Trường hợp ủy quyền tham gia đấu giá phải có bản chính Giấy ủy quyền theo quy định của pháp luật, Bản sao (*bản phô tô*) CMND/CCCD của người được ủy quyền.

**Lưu ý:** Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá được bỏ vào phong bì đựng đơn đăng ký đấu giá được bỏ vào thùng đựng đơn đăng ký theo quy định.

- **Đơn đăng ký đấu giá hợp lệ:** Là Đơn do Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc gia phát hành (*Có đầy đủ dấu của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc gia*), người tham gia đấu giá ghi đầy đủ thông tin theo yêu cầu của Đơn, ghi rõ thông tin tài sản đăng ký đấu giá, ký hiệu số lô, số dãy, ký và ghi rõ họ, tên, chữ đệm, đóng dấu nếu là tổ chức. Đơn đăng ký tham gia đấu giá được bỏ vào thùng đựng đơn đăng ký đúng thời gian quy định.

- **Đơn đăng ký đấu giá không hợp lệ:** Đơn không do Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc gia phát hành, không đầy đủ dấu của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc gia. Người đăng ký tham gia đấu giá không ghi đầy đủ thông tin theo yêu cầu của Đơn, không ghi rõ thông tin tài sản đăng ký đấu giá, ký hiệu số lô, số dãy hoặc không ký và ghi rõ họ, tên, chữ đệm, không đóng dấu của tổ chức tham gia đấu giá. Đơn đăng ký không được bỏ vào thùng đựng đúng thời gian quy định.

Đơn đăng ký đấu giá không hợp lệ không được tính là đã đăng ký tham gia đấu giá và không được tham gia buổi công bố giá. Người tham gia đấu giá tự chịu trách nhiệm về tính hợp lệ của Đơn đăng ký tham gia đấu giá.

Hết thời gian đăng ký tham gia đấu giá theo quy định, khách hàng không được rút hồ sơ tham gia đấu giá.

## **2.2 Khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá**

- Thời gian nộp tiền đặt trước từ ngày 20/12/2023 đến 16h00' ngày 22/12/2023.

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

**Chủ tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc Gia.**

**Số tài khoản: 21210002353333 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) – CN Tây Hồ.**

Nội dung chuyển khoản: “...Tên người đăng ký tham gia đấu giá, (Số CMND/CCCD/HC)...” nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá đối với “...số lượng...” lô đất tại “Khu ....”, xã (phường)...., thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang.

**Lưu ý:**

- Người tham gia đấu giá phải tự bảo mật thông tin đăng ký tham gia đấu giá (đặc biệt là ký hiệu lô đất đấu giá) theo quy định; chỉ ghi số lượng lô đất, không ghi ký hiệu lô đất đăng ký trong Nội dung giấy nộp tiền đặt trước.

- Nếu người tham gia đấu giá không trực tiếp nộp tiền đặt trước mà người khác nộp thay thì nội dung nộp tiền phải ghi rõ tên người tham gia đấu giá theo nội dung hướng dẫn trên.

- Tiền đặt trước phải có trong tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc gia chậm nhất đến 16h00' ngày 22/12/2023.

- Người tham gia đấu giá nộp và nhận tiền đặt trước tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) trên toàn quốc sẽ không mất phí khi thực hiện giao dịch.

### **3. Tiếp nhận phiếu trả giá**

#### **3.1. Thùng phiếu trả giá tại địa điểm nộp phiếu trực tiếp:**

- Việc niêm phong thùng phiếu trước khi khách hàng bỏ phiếu trả giá được thực hiện từ 08 giờ 00 phút ngày 07/12/2023 tại Phòng Tài chính – Kế hoạch thành phố Tuyên Quang, dùng giấy có dấu và chữ ký của lãnh đạo Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Tuyên Quang và Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc gia, chữ ký của các thành phần mời tham gia giám sát thực hiện niêm phong thùng phiếu đấu giá tại các mặt trừ phần dành cho khách hàng đưa phiếu trả giá vào thùng phiếu trả giá; chìa khóa được trong phong bì và quản lý theo chế độ mật và được lập thành biên bản.

- Thùng phiếu được đóng và niêm phong kín khi hết thời hạn nhận phiếu trả giá 16 giờ 00 phút, ngày 20/12/2023, dùng giấy có dấu và chữ ký của lãnh đạo của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Tuyên Quang và Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc gia, chữ ký của các thành phần mời tham gia giám sát niêm phong được lập thành biên bản và được mở niêm phong tại buổi công bố giá. Thùng phiếu được quản lý theo chế độ mật.

**3.2 Thời gian, địa điểm tiếp nhận Phiếu trả giá:** Người tham gia đấu giá nộp phiếu trả giá bằng một trong 02 hình thức sau:

+ Nộp trực tiếp tại địa điểm Trụ sở UBND thành phố Tuyên Quang (Phòng Tài chính – Kế hoạch) – địa chỉ: Tổ 9 phường An Tường, thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang: từ ngày 07/12/2023 đến 16h00' ngày 20/12/2023. (Trong giờ hành chính ngày làm việc).

+ Nộp qua đường bưu chính bằng hình thức chuyển phát nhanh đến đến Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5- Quốc gia (địa chỉ: Số 193 Hoàng Văn Thái, Khương Trung, Thanh Xuân, Hà Nội): từ ngày 07/12/2023 đến 16h00' ngày 20/12/2023.

Tất cả các phiếu trả giá chuyển phát nhanh qua đường bưu chính đến sau khi



Người tham gia đấu giá đã nộp phiếu trả giá bổ sung đều không được chấp nhận. Kết thúc thời gian nộp phiếu qua đường bưu chính, Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc gia bỏ vào thùng phiếu trả giá để niêm phong và bảo quản theo chế độ mật.

Người đăng ký tham gia đấu giá tự chịu trách nhiệm về việc kê khai, gửi phiếu trả giá, tính bảo mật thông tin của phiếu trả giá để trong phong bì theo hướng dẫn của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc gia.

**Điều 8. Thời gian, địa điểm công bố giá: 08 giờ 30 phút ngày 23/12/2023** tại Hội trường UBND thành phố Tuyên Quang (đ/c: Tổ 9 phường An Tường, thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang).

Người tham gia đấu giá đã nộp phiếu trả giá nhưng không trực tiếp tham gia đấu giá, nếu ủy quyền cho người khác thay mình tham gia cuộc đấu giá thì việc ủy quyền phải thực hiện đúng quy định của pháp luật về ủy quyền (*Công chứng hoặc chứng thực của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật*).

**Điều 9. Cách thức trả giá; công bố giá đã trả, xác định người trúng đấu giá.**

**1. Nguyên tắc trả giá:** Người đăng ký tham gia đấu giá một hoặc nhiều lô đất nhưng phải mua hồ sơ và nộp khoản tiền đặt trước tương ứng với số lượng hồ sơ và lô đất đăng ký tham gia đấu giá; khách hàng đã đăng ký lô đất nào được ghi phiếu trả giá lô đất đó. Việc trả giá tính cho một đơn vị 01 lô đất.

**2. Cách thức trả giá:** Người tham gia đấu giá sau khi nộp đủ hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, ghi giá muốn trả của mình vào Phiếu trả giá (*Có đóng dấu của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc gia*), giá trả ít nhất bằng giá khởi điểm ban đầu hoặc cao hơn giá khởi điểm ban đầu (*không được thấp hơn mức giá khởi điểm ban đầu*) của lô đất đấu giá.

**3. Công bố giá:**

Tại buổi công bố giá trả, Đấu giá viên phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất, đại diện thành phần tham gia giám sát cuộc đấu giá và ít nhất 02 (hai) người tham gia đấu giá giám sát về sự nguyên vẹn của thùng phiếu. Nếu không còn ý kiến nào khác về kết quả giám sát thì Đấu giá viên tiến hành bóc niêm phong của thùng phiếu trả giá.

Đấu giá viên phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Tuyên Quang mời ít nhất 02 (hai) người tham gia đấu giá giám sát việc tiến hành bóc từng phiếu trả giá; xác định, công bố số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố từng phiếu trả giá, phiếu trả giá cao nhất và công bố người trúng đấu giá.

**4. Cách thức xác định người trúng đấu giá**

**4.1. Tiêu chí xét giá:**

Người đăng ký tham gia đấu giá phải có mặt tại buổi công bố giá mới được xét giá, trường hợp vắng mặt thì phải có người đại diện theo ủy quyền (có Giấy ủy quyền hợp lệ).

Việc xác định người trúng đấu giá dựa trên 02 tiêu chí: có phiếu trả giá hợp lệ và có giá trả hợp lệ.

**- Phiếu trả giá hợp lệ:**

+ Phong bì đựng phiếu (theo mẫu) phải còn nguyên vẹn niêm phong và được dán kín (*Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá phải được bọc bằng chất liệu bảo mật (đã có sẵn trong phong bì), có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu. Mỗi phiếu trả giá được đựng trong một phong bì; việc ký vào các mép phong bì do người tham gia đấu giá tự ký và chịu trách nhiệm với việc ký niêm phong của mình*).

+ Phiếu trả giá do Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc gia phát hành (*Có đầy đủ dấu của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc gia*).

+ Phiếu trả giá phải ghi đầy đủ các thông tin yêu cầu theo mẫu, ký và ghi rõ họ và tên; viết rõ ký hiệu lô đất; giá trả phải viết đầy đủ cả chữ và số, giá trả theo phương thức trả giá lên đúng cách thức trả giá quy định tại khoản 2 Điều này, không tẩy xóa để ghi đè các trường hợp viết sai hoặc nhầm lẫn thì gạch ngang và viết lại (*bên cạnh phần sửa ghi chữ “tôi sửa” và ký tên cạnh đó*).

+ Phiếu trả giá phải còn nguyên vẹn, không bị rách nát, hay tẩy xóa.

**- Phiếu không hợp lệ:**

+ Phong bì đựng phiếu không còn nguyên vẹn niêm phong;

+ Phiếu trả giá *không đầy đủ dấu của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc gia*;

+ Phiếu trả giá không ký và ghi rõ họ, tên; không đóng dấu nếu tổ chức, doanh nghiệp tham gia đấu giá, không viết số lô đất, số dãy; không viết giá trả bằng chữ và giá trả viết bằng số của lô đất đấu giá; phiếu trả giá bị tẩy, xóa ghi đè (*không ghi “tôi sửa” và ký tên cạnh đó*); *phiếu trả giá mà chưa nộp đơn đăng ký tham gia đấu giá, phiếu trả giá không trùng với lô đất đã đăng ký tham gia đấu giá*

+ Phiếu trả giá bị rách, nát hoặc tẩy xóa.

+ Giá trả bằng chữ không có nghĩa.

**- Giá trả hợp lệ:** Người tham gia đấu giá phải trả tối thiểu bằng giá khởi điểm, mọi trường hợp giá trả thấp hơn giá khởi điểm là giá trả không hợp lệ. Trường hợp, giá trả bằng số và viết bằng chữ không thống nhất, có sự sai lệch thì sẽ lấy giá trả bằng chữ để xét giá.

**4.2 Người trúng đấu giá** là người có phiếu trả giá hợp lệ và có giá trả hợp lệ cao nhất được đấu giá viên công bố tại buổi công bố giá. Lô đất đấu giá có người trúng đấu giá khi có ít nhất từ 02 (hai) người đăng ký tham gia đấu giá đủ điều kiện, có phiếu trả giá hợp lệ trở lên trả giá.

Trường hợp có từ 02 (hai) người trở lên cùng trả giá cao nhất thì ngay tại buổi công bố giá, Đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Hình thức đấu giá bằng bỏ phiếu kín trực tiếp tại cuộc đấu giá, theo phương thức trả giá lên (có sử dụng bước giá). Nếu có người trả giá cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn thì Đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

**\* Cách thức trả giá trong trường hợp đấu giá tiếp để xác định người trúng đấu giá:**

4.2.1. Người tham gia đấu giá được phát một tờ phiếu trả giá do Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc gia phát hành ghi giá muốn trả vào phiếu của mình. Vòng thứ nhất người tham gia trả giá bằng giá khởi điểm cộng với số nguyên lần bước giá và tối thiểu bằng giá khởi điểm (giá khởi điểm là giá trả cao nhất của lượt trả giá gián tiếp) của vòng đấu giá (*Bước giá Là mức giá chênh lệch tối thiểu của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề Quy định tại Mục 1 Điều 3 Quy chế này*), từ vòng thứ hai trở đi giá trả tối thiểu bằng giá cao nhất của vòng đấu trước liền kề cộng ít nhất một bước giá trở lên. Thời gian tối đa của mỗi vòng trả giá không quá 03 (ba) phút kể từ khi người tham gia đấu giá nhận được phiếu trả giá cho đến khi không còn người bỏ phiếu trả giá. Giá khởi điểm của vòng tiếp theo là giá cao nhất đã trả ở vòng đấu trước liền kề.

4.2.2. Phiếu trả giá hợp lệ là phiếu ghi đầy đủ các thông tin trên phiếu trả giá, không tẩy xóa, ghi rõ số lô đất, khu dân cư đấu giá; giá khởi điểm của lô đất đấu giá; phần giá trả phải ghi đầy đủ cả chữ và số, ký và ghi rõ họ, tên, chữ đệm; giá trả theo phương thức trả giá lên đảm bảo cách thức trả giá quy định; phiếu không hợp lệ không được tính vào giá trả của vòng đấu giá và người trả giá không hợp lệ không được trả giá ở các vòng tiếp theo. (*Phiếu không hợp lệ: Không ký và ghi rõ họ, tên, chữ đệm; không ghi rõ số lô đất, khu dân cư đấu giá; không đảm bảo nguyên tắc và cách thức trả giá quy định tại tiết 4.2.1, điểm 4.2, khoản 4, Điều 9 của Quy chế này*).

Đấu giá viên công bố từng phiếu trả giá, phiếu trả cao nhất với sự giám sát của ít nhất một người tham gia đấu giá. Đấu giá viên công bố người trả giá cao nhất và công bố người đó là người trúng đấu giá.

Trường hợp kết thúc các vòng bỏ phiếu có từ hai người mà cùng trả mức giá cao nhất, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Nếu có người trả giá cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn

ra người trúng đấu giá.

## **5. Xử lý tình huống phát sinh khi người tham gia đấu giá rút lại giá đã trả hoặc từ chối nhận quyền trúng đấu giá**

**5.1. Rút lại giá đã trả:** Tại buổi công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá trong trường hợp đấu giá theo hình thức bỏ phiếu gián tiếp, nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề. Đấu giá tổ chức đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp. Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia buổi công bố giá và không được trả lại tiền đặt trước.

**5.2. Từ chối kết quả trúng đấu giá:** Sau khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại cuộc công bố 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. Trong trường hợp có người từ chối trúng đấu giá mà có từ hai người trở lên trả giá liền kề bằng nhau thì đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa hai những người trả giá liền kề bằng nhau. Nếu có người trả giá liền kề cao nhất không đồng ý trả giá tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người mua được tài sản đấu giá.

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

### **Điều 10. Về rút lại phiếu trả giá đấu giá**

- Trong thời hạn nộp phiếu trả giá theo thông báo đấu giá, người đã nộp phiếu trả giá có quyền rút lại việc trả giá đấu giá (*bằng cách viết đơn*) và nộp đơn trực tiếp tại địa điểm tiếp nhận phiếu trả giá, người tham gia đấu giá được hoàn trả khoản tiền đặt trước sau khi kết thúc buổi công bố kết quả đấu giá (*người rút lại phiếu trả giá lô đất sẽ không được bỏ phiếu trả giá tiếp cho lô đất đó*). Sau khi đã hết thời hạn nộp phiếu trả giá đấu giá thì người đã nộp phiếu trả giá đấu giá không được giải quyết rút lại phiếu trả giá đấu giá.

- Người đăng ký tham gia đấu giá đã nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, phiếu trả giá, tiền đặt trước thì không được rút lại hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá trong bất kỳ trường hợp nào.

### **Điều 11. Những trường hợp đấu giá không thành.**

#### **1. Những trường hợp đấu giá không thành.**

- + Đã hết thời hạn đăng ký mà không có người đăng ký tham gia đấu giá;
- + Tại cuộc đấu giá không có người trả giá;

+ 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;

+ Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá tài sản;

+ Người đã trả giá rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá tài sản mà không có người trả giá tiếp;

+ Trường hợp từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá tài sản;

+ Đã hết thời hạn đăng ký mà chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá trong trường hợp đấu giá tài sản quy định tại Điều 59 của Luật đấu giá tài sản;

## **2. Không tổ chức công bố giá.** Trước ngày tổ chức cuộc đấu giá, nếu:

Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền có văn bản yêu cầu dừng hoặc đình chỉ việc tổ chức đấu giá.

Nếu phát hiện các hành vi: Thông đồng, móc nối với người tham gia đấu giá, tổ chức thẩm định giá, tổ chức giám định tài sản đấu giá, cá nhân, tổ chức khác để làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá, đùn giá, làm sai lệch hồ sơ đấu giá hoặc kết quả đấu giá tài sản; Cản trở, gây khó khăn cho người tham gia đấu giá trong việc đăng ký tham gia đấu giá, tham gia cuộc đấu giá;

Trường hợp này, Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc gia sẽ hoàn trả lại tiền đặt trước cho người tham gia đấu giá và tiền hồ sơ tham gia đấu giá.

## **Điều 12. Các thành phần tham gia buổi công bố giá**

1. Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc gia

2. Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Tuyên Quang.

3. Cơ quan giám sát được UBND thành phố Tuyên Quang mời tham gia giám sát cuộc đấu giá, lực lượng công an thành phố, công an cấp xã, phường được giao nhiệm vụ đảm bảo an ninh trật tự.

4. Khách mời, đại diện cơ quan nhà nước có liên quan; người có quyền và nghĩa vụ liên quan (nếu có).

5. Người tham gia đấu giá (hoặc người đại diện ủy quyền) tham gia đấu giá có đủ điều kiện tham gia buổi công bố giá theo quy định.

## **Điều 13. Xử lý các tình huống cuộc đấu giá**

1. Trường hợp khi đã hết thời hạn đăng ký tham gia mà chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá hoặc có nhiều người đăng ký tham gia đấu giá nhưng chỉ có một người tham gia cuộc đấu giá, hoặc có nhiều người tham gia cuộc đấu giá nhưng chỉ có một người trả giá, hoặc có nhiều người trả giá nhưng chỉ có một

người trả giá cao nhất và ít nhất bằng giá khởi điểm không áp dụng đối với tài sản đấu giá quyền sử dụng đất có thu tiền sử dụng đất;

2. Tại buổi công bố giá nếu có người đăng ký đấu giá đã nộp tiền đặt trước và có phiếu trả giá nhưng không có mặt tại buổi công bố giá (*người đăng ký đấu giá phải có mặt trước khi công bố giá trả của lô đất mà người đó đã đăng ký tham gia đấu giá*) thì trường hợp phiếu trả giá của người đó là phiếu không hợp lệ. Sau buổi đấu giá người không có mặt tại buổi công bố giá được nhận lại tiền đặt trước nếu người đăng ký đấu giá vắng mặt có lý do trong trường hợp bất khả kháng (*phải có giấy tờ, tài liệu chứng minh trường hợp bất khả kháng*).

Nếu người đăng ký đấu giá không có giấy tờ, tài liệu chứng minh trường hợp bất khả kháng thì không được nhận lại tiền đặt trước (điểm a, khoản 6, Điều 39 Luật Đấu giá tài sản) và khoản tiền đặt trước thu theo quy định tại điểm a, khoản 2, Điều 18 của Quy chế này.

#### **Điều 14. Thẩm quyền của đấu giá viên điều hành buổi công bố giá**

1. Điều hành cuộc công bố giá trả theo trình tự, thủ tục của pháp luật về đấu giá tài sản hiện hành.

2. Tạm dừng hoặc dừng cuộc đấu giá để nhắc nhở, lập biên bản xử lý vi phạm quy chế cuộc đấu giá và thông báo cho Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc gia trong các trường hợp sau:

2.1. Người tham gia đấu giá gây mất trật tự hoặc sử dụng điện thoại di động để trao đổi nhằm mục đích phá rối cuộc đấu giá;

2.2. Khi phát hiện có hành vi thông đồng, dìm giá hoặc gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá, có hành vi cấu kết để loại trừ người tham gia đấu giá khác hoặc thỏa thuận dìm giá.

3. Truất quyền tham dự cuộc đấu giá của người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản;

4. Đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý theo quy định của pháp luật đối với các hành vi vi phạm gây hậu quả nghiêm trọng.

#### **Điều 15. Quyền và nghĩa vụ của người tham gia buổi công bố giá.**

1. Khách hàng đăng ký đủ điều kiện tham gia đấu giá có mặt đúng thời gian và địa điểm theo quy định; tuân thủ Quy chế đấu giá và sự điều hành của Đấu giá viên điều hành buổi công bố giá.

2. Người không có tên trong danh sách người tham gia đấu giá không được vào phòng tổ chức buổi công bố giá tài sản; *khi vào phòng đấu giá người tham gia đấu giá xuất trình chứng minh nhân dân hoặc giấy tờ hợp lệ thay thế.*

3. Người tham gia đấu giá ngồi đúng vị trí được hướng dẫn, không đi lại trong

phòng đấu giá; không được tự ý rời khỏi phòng đấu giá nếu chưa có sự đồng ý của Đấu giá viên điều hành buổi công bố giá.

4. Người tham gia đấu giá không được dùng điện thoại di động hoặc bất kỳ phương tiện truyền thông khác trong phòng đấu giá; không hút thuốc, giữ trật tự, không trao đổi bàn bạc, không nói chuyện trong phòng đấu giá.

5. Sau khi công bố giá đã trả của lô đất đấu giá, những người tham gia đấu giá đến muộn không được vào phòng đấu giá, không được tham gia buổi công bố giá, phiếu trả giá của người tham gia đấu giá tính là phiếu không hợp lệ.

6. Mọi ý kiến khiếu nại, thắc mắc phải được trình bày trước khi tiến hành mở niêm phong thùng đựng phiếu trả giá để được xem xét, giải quyết. Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc gia không giải quyết đối với các thắc mắc, khiếu kiện được trình bày khi cuộc công bố giá đang tiến hành.

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

8. Người tham gia đấu giá, khách mời không được quay phim, chụp hình trong phòng đấu giá.

9. Sử dụng đất trúng đấu giá theo đúng mục đích sử dụng theo quy định của pháp luật về đất đai.

#### **Điều 16. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá**

1. Người trúng đấu giá có các quyền sau đây:

- Yêu cầu người có tài sản đấu giá trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật;
- Được nhận tài sản trúng đấu giá, có quyền sử dụng đối với tài sản trúng đấu giá theo quy định của pháp luật;
- Được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở theo quy định của pháp luật về đất đai;
- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

2. Người trúng đấu giá có các nghĩa vụ sau đây:

- Ký biên bản trúng đấu giá; sử dụng đất trúng đấu giá đúng mục đích sử dụng theo phương án đã được phê duyệt;
- Thanh toán đầy đủ tiền mua tài sản đấu giá cho người có tài sản đấu giá theo thông báo thuế của cơ quan thuế có thẩm quyền;
- Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

#### **Điều 17. Thời hạn thanh toán và nghĩa vụ tài chính, bàn giao tài sản.**

1. Thời hạn và phương thức thanh toán tiền trúng đấu giá: Theo thông báo nộp tiền của cơ quan có thẩm quyền; nếu người mua không nộp đủ tiền mua tài sản hoặc tự nguyện xin không mua tài sản thì coi như từ chối mua tài sản và giao dịch đã trúng đấu giá vô hiệu, số tiền đặt trước chuyển thành tiền đặt cọc thuộc về người có tài sản.

2. Thời hạn bàn giao tài sản: Sau khi người trúng đấu giá nộp đủ tiền trúng đấu giá tài sản thì người có tài sản đấu giá có trách nhiệm bàn giao tài sản theo quy định của pháp luật về đất đai cho người trúng đấu giá và chịu trách nhiệm giải quyết các phát sinh liên quan đến việc bàn giao tài sản (nếu có).

### **CHƯƠNG III: ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

**Điều 18. Xử lý đối với vi phạm của người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá**

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

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

b. Thông đồng, móc nối với tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để đìm giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

c. Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá;

d. Đe dọa, cưỡng ép với tổ chức đấu giá tài sản, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

e. Rút lại giá đã trả.

f. Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

Ngoài ra, người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm các quy định tại Quy chế này và Luật Đấu giá thì tùy theo tính chất, mức độ sẽ bị xử lý vi phạm hành chính, hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự; nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

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

a. Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

b. Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá tài sản;

c. Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật đấu giá tài sản;

d. Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật đấu giá tài sản;



đ. Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật đấu giá tài sản.

Khoản tiền đặt trước của người tham gia đấu giá vi phạm thuộc về người có tài sản đấu giá.

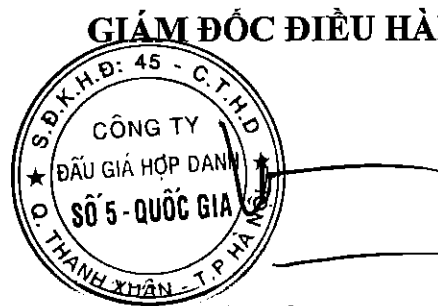
### **Điều 19. Xử lý vi phạm đối với người thực hiện tổ chức đấu giá**

Đấu giá viên, cán bộ, nhân viên của Tổ chức đấu giá tài sản không hoàn thành trách nhiệm được giao, làm lộ bí mật thông tin về việc đăng ký của người tham gia đấu giá hoặc lợi dụng chức vụ, quyền hạn cố ý làm trái các quy định về đấu giá gây thiệt hại cho Nhà nước và các tổ chức, cá nhân có liên quan, thì tùy tính chất, mức độ vi phạm có thể bị xử lý kỷ luật lao động, xử lý vi phạm hành chính, hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự; nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

### **Điều 20. Điều khoản thi hành.**

1. Quy chế này được áp dụng trong phạm vi cuộc đấu giá quyền sử dụng đất ở trên địa bàn thành phố Tuyên Quang đợt 4 năm 2023.

2. Đấu giá viên, cán bộ, nhân viên của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc gia, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Tuyên Quang, người tham gia đấu giá tài sản và các tổ chức, cá nhân liên quan có trách nhiệm thực hiện nghiêm các quy định của Quy chế này./.



**Lê Việt Nga**



**SƠ ĐỒ BÁN ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐỢT 4 NĂM 2023  
KHU DÂN CƯ THÔN 6, XÃ LƯƠNG VƯỢNG, THÀNH PHỐ TUYẾN QUANG**

