

CÔNG TY ĐẦU GIÁ
HỢP DANH BÌNH PHÚ

-----***-----

Số: 13/2024/TBDG-BP

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc

-----***-----

Bình Định, ngày 25 tháng 06 năm 2024

THÔNG BÁO ĐẦU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

(Quyền sử dụng đất tại khu dân cư xã Phước Nghĩa và khu dân cư xã Phước Hưng, huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định)

1. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất tại khu dân cư xã Phước Nghĩa và khu dân cư xã Phước Hưng, huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định.

Tổng diện tích các lô đất: 10.087,1 m².

Tổng giá khởi điểm: **46.413.000.000 đồng** (Chưa bao gồm phí trước bạ và các khoản phí theo quy định), chi tiết cụ thể theo phụ lục lô đất đính kèm.

2. Người có tài sản đấu giá:

Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện Tuy Phước.

Địa chỉ: Số 381 đường Nguyễn Huệ, thị trấn Tuy Phước, huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định.

3. Thời gian, địa điểm xem tài sản, đăng ký tham gia và tổ chức phiên đấu giá:

3.1 Tại Công ty đầu giá Hợp danh Bình Phú phát hành Hồ sơ và hướng dẫn khách hàng các thủ tục tham gia đấu giá tại 42 Nguyễn Thái Bình, P. Hải Cảng, Tp Quy Nhơn, tỉnh Bình Định. Xem tài sản tại nơi tọa lạc của lô đất, liên tục cho đến trước ngày thu hồ sơ tập trung.

3.2 Phiên đấu giá ngày: 25/07/2024 (Thứ Năm) gồm 56 lô đất tại khu dân cư xã Phước Nghĩa. *Cụ thể như sau:*

- **Thu tập trung tại các điểm:** tại trụ sở Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện Tuy Phước và tại Nhà Văn hoá xã Phước Nghĩa. Từ 08^h00' đến 16^h00', ngày 22/07/2024.

- **Thời gian nộp tiền đặt trước:** Từ 00^h00' đến 16^h00', ngày 22/07/2024.

- **Tổ chức đấu giá:** từ 08^h00', ngày 25/07/2024 (Thứ Năm), tại Nhà Văn hoá xã Phước Nghĩa, huyện Tuy Phước.

3.3 Phiên đấu giá ngày: 27/07/2024 (Thứ Bảy) gồm 13 lô đất tại khu dân cư xã Phước Hưng. *Cụ thể như sau:*

- **Thu tập trung tại các điểm:** tại trụ sở Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện Tuy Phước và tại Nhà Văn hoá xã Phước Hưng. Từ 08^h00' đến 16^h00', ngày 24/07/2024.

- **Thời gian nộp tiền đặt trước:** Từ 00^h00' đến 16^h00', ngày 24/07/2024.

- **Tổ chức đấu giá:** từ 08^h00', ngày 27/07/2024 (Thứ Bảy), tại Nhà Văn hoá xã Phước Hưng, huyện Tuy Phước.

3.4 Các phiên đấu tiếp theo: Gồm các lô đất theo phụ lục đấu giá và các lô đất đấu giá không thành hoặc không đủ điều kiện tổ chức đấu giá của phiên trước sẽ tiến hành đấu



giá tại các phiên đấu giá tiếp theo. Sau khi kết thúc 2 phiên đấu giá trên nếu còn các lô đất đấu không thành hoặc không đủ điều kiện để tổ chức đấu giá thì sẽ thu hồ sơ và tổ chức đấu giá tại Ban Quản lý dự án ĐTXD và PTQĐ huyện Tuy Phước ; Cụ thể như sau:

- Thời gian thu hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: từ 08^h00 phút đến 16^h00' vào thứ hai hàng tuần (từ ngày 29/07/2024) tại trụ sở Ban Quản lý dự án ĐTXD và PTQĐ huyện Tuy Phước.

- Thời gian và địa điểm đấu giá: bắt đầu từ 14^h00 ngày thứ năm hàng tuần (từ ngày 01/08/2024) tại trụ sở Ban Quản lý dự án ĐTXD và PTQĐ huyện Tuy Phước.

Lưu ý: Các phiên đấu giá tiếp theo sẽ được tổ chức liên tục cho đến khi tất cả các lô đất đều bán đấu giá thành hoặc có thông báo mới.

4. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

- Những người có quan hệ vợ chồng, cha con, mẹ con, anh chị em ruột: không được đăng ký và không được nhận ủy quyền tham gia đấu giá trong cùng 01 lô đất. Một hộ gia đình chỉ có một cá nhân tham gia đấu giá trong cùng 01 lô đất.

- Tất cả các tổ chức, cá nhân, trừ các trường hợp pháp luật quy định không được phép tham gia đấu giá, phải nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ; phí tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước theo đúng quy định.

- **Bộ hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ, gồm 04 loại chứng từ, cụ thể:**

- + 01 Giấy đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Phú phát hành);

- + 01 bản photo CMND (hoặc Thẻ căn cước, Hộ chiếu) của cá nhân;

- + 01 chứng từ nộp "**Tiền đặt trước + Tiền hồ sơ tham gia đấu giá**" cho riêng từng lô đất vào tài khoản ngân hàng của Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Phú;

→ Ba loại giấy tờ trên: bấm theo từng lô riêng biệt và nộp vào thùng Hồ Sơ Khách Hàng.

→ 01 **phiếu trả giá** gián tiếp (vòng 1) đựng trong bì thư mẫu do Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Phú ban hành, bên ngoài phải ghi rõ họ tên người tham gia đấu giá. Bì thư **phải** được ký giáp lai mép, dán bằng keo dán có sẵn trên phong bì, và nộp vào **thùng Phiếu Trả Giá**.

Lưu ý: Hồ sơ ghi đầy đủ nội dung, không được tẩy, xóa; không được sửa đổi, bấm theo từng lô và có chữ ký của người tham gia; toàn bộ các lô đất mà khách hàng đã đăng ký sẽ được bỏ vào bì zip do công ty cung cấp có ghi họ tên khách hàng tham gia đấu giá. Nếu vi phạm, xem như không hợp lệ.

- Khách hàng nên sử dụng bút bi, mà mực không thể xóa được.

- Nếu hồ sơ viết bằng bút bi mờ (có thể tẩy xóa được): **hồ sơ không hợp lệ**.

5. Nộp khoản tiền đặt trước, phí tham gia đấu giá:

Tên tài khoản nộp: Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Phú:

- Số tài khoản: 5819064123 tại Ngân hàng BIDV – CN Phú Tài

- Số tài khoản: 118002780120 tại Ngân hàng Vietinbank - CN Phú Tài

- Số tài khoản: 9914064123 tại Ngân hàng Vietcombank – CN Quy Nhơn

Lưu ý: + **Cách thức nộp “Tiền đặt trước + Tiền hồ sơ tham gia đấu giá”**: nộp **riêng từng lô** vào tài khoản ngân hàng của Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Phú (ví dụ: Lô số 01 có tiền đặt trước 100 triệu + Phí tham gia đấu giá: 500.000 đồng => **Phải nộp**: 100,5 triệu đồng)

+ **Nội dung ghi trong Giấy chuyển tiền**: ghi tên người tham gia đấu giá + địa điểm lô đất tại xã. (Ví dụ: *Nguyễn Văn A nộp tiền đấu giá đất xã*).

Nếu không ghi nội dung tên người tham gia đấu giá và địa điểm cụ thể (tại xã), hoặc chỉ ghi tên huyện: **hồ sơ không hợp lệ**.

+ **Chứng từ nộp tiền**: nộp Bản chính hoặc bản sao; Nếu chuyển tiền qua internet banking: chứng từ đó phải thể hiện Giao dịch đã thành công, Mã số giao dịch, Thời gian giao dịch, Tên người tham gia đấu giá, Địa điểm lô đất (xã); Mỗi chứng từ nộp tiền: chỉ dùng cho 01 lô đất. Nếu trùng chứng từ nộp tiền, xem như hồ sơ các lô đất khác không hợp lệ theo thứ tự lô đất đấu giá trong Thông báo.

+ **Phải nộp đúng số tiền Thông báo đấu giá**, tất cả trường hợp không đúng số tiền Thông báo đều không hợp lệ. Trường hợp: khách hàng có nhiều hơn 01 giấy nộp tiền, thì tổng số tiền trên các giấy nộp tiền đó phải bằng với số tiền Thông báo.

+ Khách hàng tham gia có nộp giấy đăng ký, hoặc phiếu trả giá hoặc cả hai: đều mất phí tham gia đấu giá.

6. Hình thức và phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá: Kết hợp giữa Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp tại vòng 01 (lấy 03 mức giá cao nhất vào vòng 02) và đấu giá trực tiếp bằng phiếu tại cuộc đấu giá từ vòng 02 trở đi.

- Phương thức đấu giá: trả giá lên, bán riêng từng lô, giá trúng đấu giá được công nhận là giá ít nhất bằng giá khởi điểm của từng lô đất theo phụ lục đấu giá.

- **Quy định về giá trả tại vòng 1 (vòng bỏ phiếu gián tiếp)**: Người tham gia đấu giá bắt buộc phải trả giá và trả giá tối thiểu bằng giá khởi điểm hoặc trả cao hơn giá khởi điểm nhưng phải **tròn bước giá**. (Ví dụ: giá trả = giá khởi điểm + n bước giá, với $n \geq 0$ và là số nguyên).

+ **Ví dụ cách trả giá**: Lô đất số 01 – khu G có giá khởi điểm: 100 triệu đồng, bước giá: 10 triệu đồng. Người tham gia đấu giá ghi phiếu trả giá chọn ghi sau:

* Bước giá trả cộng thêm bằng số là: 0 bước, 01 bước, 02 bước, 03 bước,...

* Bước giá trả cộng thêm bằng chữ là: khởi điểm, một bước, hai bước, ba bước,...

+ Và phải ghi đầy đủ 02 mục bằng chữ và bằng số: trong phiếu trả giá.

* **Lưu ý**: Cách trả giá đúng theo giá khởi điểm:

Nếu trả giá bằng giá khởi điểm: thì phải ghi “0” ở mục bằng số và ghi “**khởi điểm**” ở mục bằng chữ.

7. Quy định về giá trúng đấu giá:

- Giá trúng đấu giá được công nhận là giá ít nhất bằng giá khởi điểm của từng lô đất theo phụ lục đấu giá.

- Trường hợp có từ 02 khách hàng trở lên cùng trả giá cao nhất hoặc bằng giá khởi điểm nhưng không có khách hàng nào trả giá thêm thì sẽ tiến hành bốc thăm: Người có số thăm nhỏ nhất sẽ là người trúng đấu giá.

8. Các quy định khác:

8.1. Trường hợp diện tích đất trúng đất giá có sự thay đổi

- Trường hợp khi bàn giao đất cho người trúng đấu giá, nếu diện tích đất thực tế tăng hoặc giảm so với diện tích đã công bố trong hồ sơ đấu giá thì phải quyết định bổ sung điều chỉnh lại Quyết định trúng đấu giá, số tiền phải nộp tăng lên hoặc giảm đi được tính bằng $(=)$ giá đất trúng đấu giá nhân (x) với phần diện tích tăng hoặc giảm.

8.2. Quy định về Quy hoạch kiến trúc:

- Khách hàng chú ý tham khảo kỹ càng tại Quy chế đấu giá do Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Phú ban hành để rõ hơn chi tiết.

Mọi chi tiết vui lòng liên hệ:

- Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Phú.

Địa chỉ: 42 Nguyễn Thái Bình, P Hải Cảng, Tp Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

- Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện Tuy Phước.

Địa chỉ: Số 381 đường Nguyễn Huệ, thị trấn Tuy Phước, huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định.

- UBND xã Phước Hưng
- UBND xã Phước Nghĩa.

Nơi nhận:

- Ban Quản lý Dự Án ĐTXD và PTQĐ huyện Tuy Phước; UBND xã Phước Hưng; UBND xã Phước Nghĩa;

- Niêm yết tại Ban Quản lý Dự Án ĐTXD và PTQĐ huyện Tuy Phước; UBND xã Phước Hưng; UBND xã Phước Nghĩa;

- Niêm yết và lưu hồ sơ Công ty.



Giám đốc

Đào Đức Thọ



Số: 13/2024/QCĐG-BP

Bình Định, ngày 24 tháng 06 năm 2024

QUY CHẾ ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT Ở

(Quyền sử dụng đất tại khu dân cư xã Phước Nghĩa và khu dân cư xã Phước Hưng, huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định)

Căn cứ Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 và các văn bản có liên quan;

Căn cứ Quyết định số 43/2018/QĐ-UBND ngày 17/8/2018; Quyết định số 31/2022/QĐ-UBND ngày 27/6/2022 và Quyết định số 78/2023/QĐ-UBND ngày 11/12/2023 của UBND tỉnh Bình 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;

Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Phú xây dựng quy chế Quyền sử dụng đất tại khu dân cư xã Phước Nghĩa và khu dân cư xã Phước Hưng, huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định như sau:

Điều 1: Tài sản đấu giá:

1. **Tài sản đấu giá:** Quyền sử dụng đất tại khu dân cư xã Phước Nghĩa và khu dân cư xã Phước Hưng, huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định (theo phụ lục lô đất đính kèm Thông báo đấu giá).

Tổng diện tích các lô đất: 10.087,1 m².

2. **Tổng Giá khởi điểm:** 46.413.000.000 đồng (Chưa bao gồm phí trước bạ và các khoản phí theo quy định), chi tiết cụ thể theo phụ lục lô đất đính kèm: chi tiết theo phụ lục lô đất đính kèm thông báo đấu giá số 13/2024/TBĐG-BP ngày 25/06/2024.

3. Người có tài sản đấu giá:

Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện Tuy Phước

Địa chỉ: Số 381 Nguyễn Huệ, thị trấn Tuy Phước, huyện Tuy Phước, Bình Định.

Điều 2: Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Liên tục kể từ ngày ra thông báo cho đến trước ngày tổ chức cuộc đấu giá, tại nơi tọa lạc của lô đất.

Điều 3. Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá và tổ chức phiên đấu giá

3.1 Tại Công ty đấu giá Hợp danh Bình Phú phát hành Hồ sơ và hướng dẫn khách hàng các thủ tục tham gia đấu giá tại 42 Nguyễn Thái Bình, P. Hải Cảng, Tp Quy Nhơn, tỉnh Bình Định. Xem tài sản tại nơi tọa lạc của lô đất, liên tục cho đến trước ngày thu hồ sơ tập trung.

3.2 **Phiên đấu giá ngày: 25/07/2024 (Thứ Năm) gồm 56 lô đất tại khu dân cư xã Phước Nghĩa. Cụ thể như sau:**

- **Thu tập trung tại các điểm:** tại trụ sở Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện Tuy Phước và tại Nhà Văn hoá xã Phước Nghĩa. Từ 08^h00' đến 16^h00', ngày 22/07/2024.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 00^h00' đến 16^h00', ngày 22/07/2024.

- Tổ chức đấu giá: từ 08^h00', ngày 25/07/2024 (Thứ Năm), tại Nhà Văn hoá xã Phước Nghĩa, huyện Tuy Phước.

3.3 Phiên đấu giá ngày: 27/07/2024 (Thứ Bảy) gồm 13 lô đất tại khu dân cư xã Phước Hưng. *Cụ thể như sau:*

- Thu tập trung tại các điểm: tại trụ sở Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện Tuy Phước và tại Nhà Văn hoá xã Phước Hưng. Từ 08^h00' đến 16^h00', ngày 24/07/2024.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 00^h00' đến 16^h00', ngày 24/07/2024.

- Tổ chức đấu giá: từ 08^h00', ngày 27/07/2024 (Thứ Bảy), tại Nhà Văn hoá xã Phước Hưng, huyện Tuy Phước.

3.4 Các phiên đấu giá tiếp theo: Gồm các lô đất theo phụ lục đấu giá và các lô đất đấu giá không thành hoặc không đủ điều kiện tổ chức đấu giá của phiên trước sẽ tiến hành đấu giá tại các phiên đấu giá tiếp theo. Sau khi kết thúc 2 phiên đấu giá trên nếu còn các lô đất đấu không thành hoặc không đủ điều kiện để tổ chức đấu giá thì sẽ thu hồ sơ và tổ chức đấu giá tại Ban Quản lý dự án ĐTXD và PTQĐ huyện Tuy Phước ; Cụ thể như sau:

- Thời gian thu hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá: từ 08^h00 phút đến 16^h00' vào thứ hai hàng tuần (từ ngày 29/07/2024) tại trụ sở Ban Quản lý dự án ĐTXD và PTQĐ huyện Tuy Phước.

- Thời gian và địa điểm đấu giá: bắt đầu từ 14^h00 ngày thứ năm hàng tuần (từ ngày 01/08/2024) tại trụ sở Ban Quản lý dự án ĐTXD và PTQĐ huyện Tuy Phước.

Lưu ý: Các phiên đấu giá tiếp theo sẽ được tổ chức liên tục cho đến khi tất cả các lô đất đều bán đấu giá thành hoặc có thông báo mới.

Điều 4: Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, giá khởi điểm, tiền đặt trước, bước giá và hình thức đấu giá:

1. Tiền phí tham gia đấu giá, giá khởi điểm và tiền đặt trước lô đất: theo phụ lục đính kèm theo thông báo đấu giá.

1.1 Tiền đặt trước: Nộp riêng theo từng lô đất tham gia đấu giá theo đúng yêu cầu sau:

- Phải nộp đúng số tiền đặt trước của từng lô đất theo phụ lục đính kèm theo thông báo đấu giá, tất cả trường hợp không đúng số tiền theo phụ lục đính kèm theo thông báo đấu giá đều không hợp lệ.

- Lệnh nộp tiền: Ví dụ: Người nộp là Nguyễn Văn A.

+ Người nộp là người đăng ký: Nguyen Van A nộp dau gia dat

+ Người nộp giúp cho người đăng ký: Nguyễn Văn A nộp dau gia dat.....

Lưu ý: Cách thức nộp “Tiền đặt trước + Phí tham gia đấu giá”: nộp riêng từng lô vào tài khoản ngân hàng của Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Phú (ví dụ: Lô số 01 có tiền đặt trước 100 triệu + Phí tham gia đấu giá: 500.000 đồng => **Phải nộp: 100.5 triệu đồng**)

Nếu không ghi nội dung tên người tham gia đấu giá và địa điểm cụ thể (tại xã Phước Nghĩa/ tại xã Phước Hưng), hoặc chỉ ghi tên huyện: hồ sơ không hợp lệ.

+ Khách hàng tham gia có nộp giấy đăng ký, hoặc phiếu trả giá hoặc cả hai: đều mất phí tham gia đấu giá.

- Chứng từ nộp tiền:

+ Nếu khách hàng chuyển ủy nhiệm chi hoặc nộp tiền tại Ngân hàng: đính kèm liên 2 của Ngân hàng vào Hồ sơ khách hàng.

+ Nếu khách hàng dùng internet banking thì lệnh chuyển tiền phải có thêm thời gian chuyển tiền trên màn hình chụp lệnh chuyển thành công. Nếu lệnh chuyển internet banking của khách hàng không có thời gian chuyển thì phải có sao kê xác nhận thời gian của Ngân hàng đính kèm (*Không chấp nhận lệnh chuyển không có thời gian*).

- **Tất cả Hồ sơ khi nộp đăng ký hoặc phiếu trả giá** đều bị trừ tiền mua Hồ sơ, trừ trường hợp khách hàng không nộp đặt cọc cho lô đó.

1.2 Tiền Hồ sơ tham gia đấu giá: Nộp kèm theo tiền đặt trước tại ngân hàng hoặc qua Internet Banking.

2. Khách hàng nộp khoản tiền đặt trước và Phí tham gia đấu giá vào đúng các tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Phú (Điều 38 – Luật đấu giá tài sản).

- Số tài khoản: 5819064123 tại Ngân hàng BIDV – CN Phú Tài

- Số tài khoản: 118002780120 tại Ngân hàng Vietinbank - CN Phú Tài

- Số tài khoản: 9914064123 tại Ngân hàng Vietcombank – CN Quy Nhơn

3. Tiền đặt trước: sẽ được trừ vào tiền mua tài sản nếu trúng đấu giá, trường hợp không trúng đấu giá sẽ được hoàn trả lại trong vòng 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá (Nếu không vi phạm quy chế đấu giá).

4. Bước giá: theo phụ lục lô đất đính kèm thông báo đấu giá số 13/2024/TBĐG-BP ngày 25/06/2024 của Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Phú.

5. Hình thức đấu giá:

Kết hợp giữa Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp tại vòng 01 và đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp từ vòng 02 trở đi, theo phương thức trả giá lên (theo Quyết định số 43/2018/QĐ-UBND ngày 17/8/2018 của UBND tỉnh Bình Định và Công văn số 1145/UBND-TH ngày 12/03/2019 của UBND Tỉnh Bình Định). Cụ thể như sau:

5.1. Tại vòng 1 thực hiện bằng hình thức bỏ phiếu gián tiếp (bỏ phiếu trả giá ngay từ khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá). Người tham gia đấu giá bắt buộc phải trả giá và trả giá tối thiểu bằng giá khởi điểm hoặc trả cao hơn giá khởi điểm nhưng **phải tròn bước giá** (ví dụ: giá trả = giá khởi điểm + n bước giá, với $n \geq 0$ và là số nguyên).

5.2. Tại buổi công bố giá: Tổ chức đấu giá, Tổ Giám sát và ít nhất 02 khách hàng tham gia đấu giá sẽ tiến hành kiểm tra niêm phong thùng phiếu, đồng thời thống kê tất cả các phiếu trả giá, chọn các phiếu có 03 mức giá trả cao tiếp tục vào vòng 2. Từ vòng 2 trở đi sẽ **đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá**, và phải tròn bước giá, cụ thể:

+ Người tham gia đấu giá được vào vòng đấu giá trực tiếp sẽ được đấu giá viên gọi tên vào khu vực trả giá, mỗi người tham gia đấu giá tại vòng đấu trực tiếp sẽ được phát một tờ phiếu trả giá, người tham gia đấu giá có 60 giây để ghi họ và tên, giá muốn trả và ký tên vào phiếu của mình. Hết thời gian ghi phiếu, đấu giá viên yêu cầu người tham gia đấu giá nộp

phiếu trả giá hoặc bỏ phiếu vào hòm phiếu; kiểm đếm số phiếu phát ra và số phiếu thu về; đấu giá viên sẽ công bố giá và số bước trả giá cao nhất với sự giám sát của ít nhất một người tham gia đấu giá;

+ Đấu giá viên công bố giá và số bước trả giá cao nhất đã trả của vòng đấu giá đó và đề nghị người tham gia đấu giá tiếp tục trả giá cho vòng tiếp theo. Đối với khách hàng không trả thêm ở vòng trước sẽ được mời ra khỏi khu vực trả giá. Giá khởi điểm của vòng đấu giá tiếp theo là giá cao nhất đã trả ở vòng đấu giá trước liền kề;

+ Cuộc đấu giá kết thúc khi không còn ai tham gia trả giá. Đấu giá viên công bố người trả giá cao nhất và công bố người đó là người trúng đấu giá;

+ Trường hợp có từ hai người trở lên 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.

+ Người tham gia đấu giá phải trả giá cao hơn giá khởi điểm của vòng đấu giá đó ít nhất 1 bước giá và phải trả tròn bước giá (Ví dụ: Giá trả = Giá khởi điểm của vòng đấu giá đó + n bước giá, với $n \geq 1$ và là số nguyên). Nếu người tham gia đấu giá không muốn tiếp tục đấu giá thì ghi “bỏ”.

+ Cách ghi: Ghi số vòng đang đấu; Ghi số bước giá cần trả (bước giá trả bằng số và bằng chữ phải khớp nhau; trường hợp khách hàng không trả giá ở vòng đấu giá đó thì ghi “bỏ” ở cả phần trả giá bằng số và bằng chữ); Ghi họ tên và ký, ghi rõ họ tên ở dưới chữ ký vào phiếu trả giá.

Lưu ý: + Thời gian mở thùng hồ sơ khách hàng là từ 5^h30 – 8^h00

+ Thời gian mở thùng phiếu trả giá là từ 8^h00.

5.3 Tổng số vòng đấu gồm 10 vòng (kể cả vòng gián tiếp); nếu khách hàng tiếp tục đấu sẽ tiến hành đấu vòng 11 trả giá bằng phiếu 1 vòng duy nhất.

5.4 Tại phiên đấu giá: Sau khi Đấu giá viên công bố Quy chế và các Quy định xong; toàn bộ khách hàng tham gia đấu giá sẽ được mời hết ra ngoài và chỉ những khách hàng có tên trong danh sách 3 giá cao nhất được mời vào phòng để tham gia đấu giá.

Điều 5: Điều kiện tham gia đấu giá:

1. Theo Luật 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 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 định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người này.

- 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; Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của những người này.

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

- Những người có quan hệ vợ chồng, cha con, mẹ con, anh chị em ruột: không được đăng ký và không được nhận ủy quyền tham gia đấu giá trong cùng 01 lô đất. Một hộ gia đình chỉ có một cá nhân tham gia đấu giá trong cùng 01 lô đất.

2. Các quy định bổ sung:

- Khách hàng tham gia đấu giá phải tự chịu trách nhiệm về tính pháp lý cá nhân khi đăng ký tham gia đấu giá.

- Không được ủy quyền cho người cùng tham gia đấu giá trong cùng 1 lô đất.

➔ Nếu khách hàng **cố tình** vi phạm sẽ bị xử lý tiền đặt trước theo Quy định.

Điều 6. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

1. Hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá:

- Thông báo đấu giá (Gồm Thông báo đấu giá, Phụ lục các lô đất đấu giá, bản đồ)

- Quy chế đấu giá.

2. Hồ sơ tham gia đấu giá:

2.1 Giấy đăng ký: Khách hàng phải viết tay điền đầy đủ thông tin cá nhân (theo mẫu) và thông tin lô đất tham gia đấu giá; xong ghi ngày tháng năm đăng ký và ký ghi rõ họ tên.

2.2 Giấy tờ tùy thân: Photo 01 bản CMND, CCCD, Hộ chiếu, thẻ ngành Công An, Quân Đội (còn thời hiệu)

2.3 Lệnh nộp tiền: *khách hàng chỉ nộp đúng số tiền đặt trước + tiền phí tham gia đấu giá (bao gồm chứng từ nộp tiền đặt trước)*

➔ 03 (Ba) loại giấy tờ trên đính kèm cùng nhau thành Hồ sơ đăng ký cho 01 lô đất và nộp vào thùng Hồ sơ khách hàng (*Nếu khách hàng đăng ký nhiều lô đất sẽ kẹp tất cả Hồ sơ các lô đất lại cùng nhau không nên tách rời nhằm nhầm lẫn và thất lạc*).

2.4 Phiếu trả giá bắt buộc phải theo mẫu in trước:

Khách hàng phải điền đầy đủ thông tin cá nhân (theo mẫu) và thông tin lô đất tham gia đấu giá; ghi bước giá trả giá (*Bằng số và bằng chữ*) xong ghi ngày tháng năm đăng ký và ký ghi rõ họ tên cho vào Phong bì và nộp vào thùng Phiếu trả giá.

- **Quy định về biểu mẫu phiếu trả giá:** khách hàng mua phiếu trả giá theo mẫu công ty ban hành. (*phiếu phải có dấu đỏ (đóng treo) và biểu mẫu được ban hành của Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Phú*).

- **Quy định về giá trả tại vòng 1 (vòng bỏ phiếu gián tiếp):** Người tham gia đấu giá bắt buộc phải trả giá và trả giá tối thiểu bằng giá khởi điểm hoặc trả cao hơn giá khởi điểm nhưng phải tròn bước giá. (Ví dụ: giá trả = khởi điểm + n bước giá, với $n \geq 0$ và là số nguyên).

- Ví dụ cách trả giá: Lô đất số 1 – khu G có giá khởi điểm: 200.000.000 đồng, bước giá: 20.000.000 đồng. Người tham gia đấu giá ghi phiếu trả giá chọn ghi sau: Bước giá trả cộng thêm là giá khởi điểm, 01 bước, 02 bước, 03 bước,... và phải ghi đầy đủ 02 mục bằng chữ và bằng số: trong phiếu trả giá.

+ **Lưu ý:** Khi trả giá bằng giá khởi điểm: thì phải ghi chữ “**khởi điểm**” ở mục bằng chữ và ghi “0” ở mục bằng số.

2.5 Nộp Hồ sơ: Các Hồ sơ tại mục 2.1; 2.2 và 2.3 nộp vào thùng Hồ sơ khách hàng và mục 2.4 nộp vào thùng Phiếu trả giá.

3. Mọi việc ủy quyền: Theo Quy định của Pháp Luật.

4. Quy định về viết Hồ sơ: Hồ sơ đăng ký và trả giá phải ghi rõ ràng; không tẩy xóa, gạch bỏ ở các thông tin đăng ký lô đất và trả giá; toàn bộ các lô đất mà khách hàng đã đăng ký sẽ được bỏ vào bì zip do công ty cung cấp có ghi họ tên khách hàng tham gia đấu giá. Nếu vi phạm, xem như không hợp lệ.

Lưu ý: Nếu hồ sơ viết bằng bút có thể tẩy xóa được (viết bằng bút bi mờ) hồ sơ không hợp lệ.

5. Các quy định khác:

- Giấy đăng ký và Phiếu trả giá phải có dấu đỏ (đóng treo) của Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Phú.

- Khách hàng niêm phong Hồ sơ, phiếu trả giá theo quy định trước khi nộp;

- Phiếu trả giá **phải** bỏ vào bì thư mẫu do Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Phú ban hành, bên ngoài phải ghi rõ họ tên người tham gia đấu giá. Bì thư **phải** được ký giáp lai mép và dán bằng keo dán có sẵn trên phong bì.

- Trường hợp, trên 01 lô đất người đăng ký có từ 02 phiếu trả giá hợp lệ trở lên và có giá trả khác nhau thì **phiếu sẽ công nhận giá cao nhất**.

+ Phiếu trả giá **không** bỏ vào bì thư là không hợp lệ.

6. Điểm danh, cách thức trả giá, trúng đấu giá và ký biên bản đấu giá: Áp dụng cho tất cả các lô đất đủ điều kiện đấu giá theo Quy Định.

6.1 Điểm danh:

- Đấu giá viên sẽ giới thiệu bản thân, người giúp việc, đọc Quy chế cuộc đấu giá, công bố danh sách và điểm danh khách hàng tham gia đấu giá; sau khi giải đáp xong các Quy định sẽ mời tất cả khách hàng tham gia đấu giá ra ngoài hội trường;

- Các khách hàng **được vào vòng đấu trực tiếp** xuất trình giấy tờ tùy thân mới được vào Hội trường tham gia đấu giá.

6.2 Cách thức trả giá:

a. Tại vòng đấu giá đầu tiên thực hiện bằng hình thức bỏ phiếu gián tiếp (Bỏ phiếu trả giá ngay từ khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá). Giá trả phải bằng giá khởi điểm trở lên, trả tròn bước giá.

b. Tại buổi công bố giá, tổ chức đấu giá chọn các phiếu có 03 mức giá trả cao thứ nhất đến thứ ba tiếp tục vào vòng sau. Từ vòng tiếp theo trở đi sẽ đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá theo phương thức trả giá lên.

- **Trường hợp chỉ có 01 người đăng ký đấu giá:** Không áp dụng, không tổ chức đấu giá được (Trả lại tiền đặt trước và Phí tham gia đấu giá cho người đăng ký).

- **Trường hợp có từ 02 người trở lên đăng ký đấu giá:**

+ Tại vòng 1 (bỏ phiếu gián tiếp): chọn ra ba mức giá trả cao nhất (từ thứ nhất đến thứ ba) vào vòng 2 (đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá).

(Trường hợp nhiều người có phiếu trả giá cao thứ nhất bằng nhau thì lấy hết và chọn thêm đến phiếu trả giá cao thứ hai và thứ ba để tiếp tục đấu vòng 2; Trường hợp có nhiều phiếu trả giá cao thứ hai bằng nhau thì lấy hết và chọn thêm phiếu trả giá cao thứ ba để tiếp tục đấu vòng 2; hoặc nhiều người có phiếu trả giá cao thứ ba bằng nhau thì đều chọn hết để tiếp tục đấu vòng 2).

+ Hình thức đấu giá từ vòng 2 là đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá theo phương thức trả giá lên. Giá khởi điểm cho vòng 2 là giá trả cao nhất của vòng 1 (vòng bỏ phiếu gián tiếp).

+ Trường hợp, tại vòng 2 (đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp) mà không có Khách hàng nào trả giá thêm, thì Đấu giá viên xác định Người trúng đấu giá là Người có phiếu trả cao nhất ở vòng 1 (bỏ phiếu gián tiếp). Nếu có nhiều người cùng có phiếu trả cao nhất, thì tiến hành bốc thăm, **Người có số thăm nhỏ nhất là Người trúng đấu giá.**

+ Tại vòng đấu giá tiếp theo, nếu không có người tham gia đấu giá thì người có phiếu hoặc trả giá cao nhất của vòng trước liền kề là người trúng đấu giá.

- Vòng 1 (Gián tiếp bằng phiếu): Trả từ giá khởi điểm và trả tròn bước giá.

- Vòng 2 - vòng 10: Trả giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá theo phương thức trả giá lên **phải** tròn bước giá cộng thêm vào giá khởi điểm của vòng đấu.

- Vòng 11: Trả giá trực tiếp bằng ghi phiếu. Người có giá trả cao nhất, là người trúng đấu giá. Nếu có nhiều người cùng trả mức giá cao nhất, thì tiến hành bốc thăm xác định Người trúng đấu giá (**ai có số nhỏ: là người trúng đấu giá**).

6.3 Quy định về bốc thăm:

- Các khách hàng cùng trả giá cao nhất: Bốc thăm số nhỏ trúng.

6.4 Trúng đấu giá:

- giá trúng đấu giá được công nhận là giá ít nhất bằng giá khởi điểm của từng lô đất (theo phụ lục lô đất).

- Trường hợp các khách hàng được tham gia vòng đấu trực tiếp bằng bỏ phiếu có giá trả cao nhất, nhưng thấp hơn giá khởi điểm cộng một bước giá mà không có bất kì khách hàng nào trả thêm thì lô đất đó đấu giá không thành (lô đất này sẽ được tổ chức đấu giá đợt sau).

6.5 Ký biên bản: ít nhất 02 người tham dự phiên đấu giá đến vòng đấu cuối cùng ký tên xác nhận vào biên bản đấu giá.

Điều 7: Các trường hợp được và không được nhận lại tiền đặt trước:

Căn cứ Điều 20 Quyết định số 43/2018/QĐ-UBND ngày 17 tháng 8 năm 2018 của UBND Tỉnh Bình Định về việc “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

1. Người tham gia đấu giá được trả lại tiền đặt trước trong các trường hợp:

- 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 Quyết định 43/2018/QĐ-UBND tỉnh Bình Định ngày 17/8/2018.

- Không đủ điều kiện tổ chức đấu giá theo quy định.

- Không trúng đấu giá trừ các trường hợp bị sung công quỹ Nhà nước theo quy định tại điểm c Khoản 1 Điều 20 của Quyết định 43/2018/QĐ-UBND tỉnh Bình Định ngày 17/8/2018.

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

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

- Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại Khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá tài sản năm 2016: Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật, sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký đấu giá; Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác để đìu giá, làm sai kết quả đấu giá; Cản trở hoạt động đấu giá, gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá; Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá; Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của các luật có liên quan;

- Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại Điều 19 của Quyết định 43/2018/QĐ-UBND tỉnh Bình Định ngày 17/8/2018;

- Rút lại giá đã trả, giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 24 của Quyết định 43/2018/QĐ-UBND tỉnh Bình Định ngày 17/8/2018;

- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 25 của Quyết định 43/2018/QĐ-UBND tỉnh Bình Định ngày 17/8/2018.

Điều 8: Quy định về điều kiện bất khả kháng

- Không áp dụng cho Khách hàng trả giá cao nhất: nếu có trường hợp bất khả kháng xảy ra Công ty Đấu giá Hợp Danh Bình Phú và Tổ giám sát sẽ lập biên bản công nhận trúng đấu giá cho khách hàng trả giá cao nhất nếu không có khách hàng trả thêm. Các Quy định về từ chối mua tài sản sẽ áp dụng theo Điều 7 Quy chế này.

- Nếu khách hàng không phải người trả giá cao nhất: Xem như vẫn tham gia đấu giá nhưng không trả giá thêm.

Điều 9: Các Quy định khác

1. Các trường hợp không được nhận lại tiền hồ sơ:

- Khách hàng viết hồ sơ đăng ký không hợp lệ: tẩy xóa, không đầy đủ thông tin trên giấy đăng ký, phiếu trả giá và giấy nộp tiền (tên, ngày, giờ nộp tiền)

- Khách hàng nộp tiền đấu giá nhưng không nộp hồ sơ đăng ký hoặc phiếu trả giá.

- Giấy nộp tiền phải trước 16^{h00'} ngày thu hồ sơ và có bỏ vào thùng phiếu; nếu lấy giấy nộp tiền của các lô khác kẹp vào là không hợp lệ.

- Khách hàng nộp tiền cọc nhưng không nộp tiền hồ sơ là xem như không hợp lệ và bị trừ tiền hồ sơ vào tiền cọc.

2. Trường hợp khách hàng nộp tiền đặt trước nhưng không đăng ký đấu giá:

- Khách hàng nộp tiền đặt trước nhiều lô đất nhưng số hồ sơ hoặc phiếu trả giá nhiều hơn số lệnh chuyển tiền đặt trước: sẽ bị thu thêm tiền hồ sơ đấu giá (số tiền này được chuyển về cho ngân sách Nhà nước).

- Khách hàng nộp tiền đặt trước nhưng không đăng ký tham gia đấu giá bất kỳ lô đất nào sẽ không bị trừ phí hồ sơ tham gia đấu giá nhưng phải làm đơn giải trình về việc nộp tiền nhưng không tham gia đấu giá. Số tiền này sẽ được hoàn trả cho khách hàng sau khi Công ty Đấu giá Hợp danh Bình Phú chuyển hồ sơ đấu giá thành cho Chủ đầu tư.

3. Trường hợp diện tích đất trúng đấu giá có sự thay đổi

- Trường hợp khi bàn giao đất cho người trúng đấu giá, nếu diện tích đất thực tế tăng hoặc giảm so với diện tích đã công bố trong hồ sơ đấu giá thì phải quyết định bổ sung điều chỉnh lại Quyết định trúng đấu giá, số tiền phải nộp tăng lên hoặc giảm đi được tính bằng $(=)$ giá đất trúng đấu giá nhân (x) với phần diện tích tăng hoặc giảm.

4. Quy định về lối thoát hiểm:

- Nếu chiều dài lô đất dài từ 18m trở xuống thì hạn chế xây dựng phía sau là 1,5m, tường xây cao không quá 2m; nếu chiều dài lô đất dài từ 18m trở lên thì hạn chế xây dựng là 2m. Khách hàng trúng đấu giá liên hệ với Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện Tuy Phước để được cung cấp thông tin đầy đủ.

Điều 10: Các Quy định sau đấu giá

1. Thông báo trúng đấu giá: Công Ty Đấu giá Hợp Danh Bình Phú sẽ gửi cho Khách hàng trúng đấu giá 01 bản thông báo trúng đấu giá.

2. Thông báo nộp tiền đấu giá: Thời gian người trúng đấu giá nộp đủ số tiền còn lại chậm nhất là không quá 120 (một trăm hai mươi) ngày kể từ ngày có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, người trúng đấu giá phải nộp đủ số tiền sử dụng đất theo kết quả đấu giá và các khoản nghĩa vụ tài chính khác có liên quan theo quy định

3. Phương thức thanh toán tiền mua tài sản: Tiền mặt hoặc chuyển khoản.

4. Giao tài sản: (theo điều 29 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, ban hành kèm theo quyết định số 43/2018/QĐ-UBND ngày 17/8/2018 của UBND tỉnh Bình Định)

Nơi nhận:

- Ban Quản lý Dự Án ĐTXD và PTQĐ huyện Tuy Phước; UBND xã Phước Nghĩa; UBND xã Phước Hưng
- Niêm yết tại Ban Quản lý Dự Án ĐTXD và PTQĐ huyện Tuy Phước; UBND xã Phước Nghĩa, UBND xã Phước Hưng.
- Niêm yết và lưu hồ sơ Công ty.



Giám đốc

Đào Đức Thọ

PHỤ LỤC 1

ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT TẠI KHU DÂN CƯ XÃ PHƯỚC NGHĨA, HUYỆN TUY PHƯỚC

Thời gian, địa điểm bán hồ sơ đăng ký, nộp hồ sơ tham gia đấu giá và phiếu trả giá: từ 08h00 đến 16h00 ngày 22/07/2024 tại Nhà văn hoá xã Phước Nghĩa và Tại Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng và Phát triển Quỹ đất huyện Tuy Phước .

Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá: vào lúc 08h00 ngày 25/07/2024 (Thứ Năm) tại Nhà văn hoá xã Phước Nghĩa

Số TT	Khu dân cư - Lô số	Số lô	Diện tích (m ²)	Đơn giá (đồng/m ²)	Giá khởi điểm (đồng/lô)	Bước giá	Tiền đặt trước	Tiền hồ sơ	Ghi chú
A	KHU DÂN CƯ XÃ PHƯỚC NGHĨA	56	8.289,6		38.605.000.000		7.702.000.000	22.600.000	
A1	VT1: Khu trên nhà ông Võ Cử thôn Thọ Nghĩa	4	578,9		1.565.000.000		311.000.000	800.000	
I.	Các lô quay hướng Tây tiếp giáp đường quy hoạch lộ giới 5,5m								
1	1	1	150,9	2.700.000	408.000.000	13.000.000	81.000.000	200.000	
2	2	1	128,7	2.700.000	348.000.000	11.000.000	69.000.000	200.000	
3	3	1	130,7	2.700.000	353.000.000	11.000.000	70.000.000	200.000	
4	4	1	168,6	2.700.000	456.000.000	14.000.000	91.000.000	200.000	
A2	VT2: Khu sau nhà ông Lê Văn Thọ thôn Thọ Nghĩa	7	854,1		2.462.000.000		490.000.000	1.700.000	
I.	Các lô quay hướng Đông tiếp giáp đường quy hoạch lộ giới 5,5m								
5	1	1	115,7	3.240.000	375.000.000	12.000.000	75.000.000	200.000	Lô góc
6	2	1	115,1	2.700.000	311.000.000	10.000.000	62.000.000	200.000	
7	3	1	116,9	2.700.000	316.000.000	10.000.000	63.000.000	200.000	
8	4	1	117,1	2.700.000	317.000.000	10.000.000	63.000.000	200.000	
9	5	1	167,9	3.240.000	544.000.000	17.000.000	108.000.000	500.000	Lô góc
II.	Các lô quay hướng Bắc tiếp giáp đường quy hoạch lộ giới 5,5m								
10	6	1	117,9	2.700.000	319.000.000	10.000.000	63.000.000	200.000	
III.	Các lô quay hướng Nam tiếp giáp đường quy hoạch lộ giới 5,5m								
11	7	1	103,5	2.700.000	280.000.000	9.000.000	56.000.000	200.000	



Số TT	Khu dân cư - Lô số	Số lô	Diện tích (m²)	Đơn giá (đồng/m²)	Giá khởi điểm (đồng/lô)	Bước giá	Tiền đặt trước	Tiền hồ sơ	Ghi chú
A3	VT 6: Khu dưới ao cá Huỳnh Mai thôn Huỳnh Mai	6	883,7		3.305.000.000		659.000.000	2.100.000	
I.	Các lô quay hướng Tây, tiếp giáp đường quy hoạch lộ giới 14,0m					-	-		
12	1	1	175,5	3.600.000	632.000.000	19.000.000	126.000.000	500.000	
13	2	1	144,4	3.600.000	520.000.000	16.000.000	104.000.000	500.000	
14	3	1	138,1	3.600.000	498.000.000	15.000.000	99.000.000	200.000	
15	4	1	131,8	3.600.000	475.000.000	15.000.000	95.000.000	200.000	
16	5	1	125,5	3.600.000	452.000.000	14.000.000	90.000.000	200.000	
17	6	1	168,4	4.320.000	728.000.000	22.000.000	145.000.000	500.000	Lô góc
A4	VT 7: Khu dưới ao cá Huỳnh Mai thôn Huỳnh Mai	7	1.024,9		3.189.000.000		636.000.000	2.000.000	
I.	Các lô quay hướng Đông, tiếp giáp đường quy hoạch lộ giới 14,0m					-	-		
18	1	1	160,7	3.720.000	598.000.000	18.000.000	119.000.000	500.000	Lô góc
19	2	1	153,4	3.100.000	476.000.000	15.000.000	95.000.000	200.000	
20	3	1	148,7	3.100.000	461.000.000	14.000.000	92.000.000	200.000	
21	7	1	142,1	3.100.000	441.000.000	14.000.000	88.000.000	200.000	
22	8	1	133,0	3.100.000	413.000.000	13.000.000	82.000.000	200.000	
23	9	1	167,7	3.100.000	520.000.000	16.000.000	104.000.000	500.000	
II.	Các lô quay hướng Nam, tiếp giáp đường quy hoạch lộ giới 5,5m					-	-		
24	11	1	119,3	2.340.000	280.000.000	9.000.000	56.000.000	200.000	
A5	Khu E: khu trung tâm xã, thôn Hưng Nghĩa	32	4.948,0		28.084.000.000		5.606.000.000	16.000.000	
I.	Các lô quay hướng Tây, tiếp giáp đường ĐS8 quy hoạch lộ giới 14,0m					-	-		
25	1	1	121,0	6.960.000	843.000.000	26.000.000	168.000.000	500.000	Lô góc
26	2	1	129,0	5.800.000	749.000.000	23.000.000	149.000.000	500.000	
27	3	1	129,0	5.800.000	749.000.000	23.000.000	149.000.000	500.000	

7-
T
GI
JA
P
N-T

S. Y. / C. /
 A. NH.
 H. /
 B. /

Số TT	Khu dân cư - Lô số	Số lô	Diện tích (m ²)	Đơn giá (đồng/m ²)	Giá khởi điểm (đồng/lô)	Bước giá	Tiền đặt trước	Tiền hồ sơ	Ghi chú
28	4	1	129,0	5.800.000	749.000.000	23.000.000	149.000.000	500.000	
29	5	1	129,0	5.800.000	749.000.000	23.000.000	149.000.000	500.000	
30	6	1	129,0	5.800.000	749.000.000	23.000.000	149.000.000	500.000	
31	7	1	129,0	5.800.000	749.000.000	23.000.000	149.000.000	500.000	
32	8	1	129,0	5.800.000	749.000.000	23.000.000	149.000.000	500.000	
33	9	1	129,0	5.800.000	749.000.000	23.000.000	149.000.000	500.000	
34	10	1	121,0	6.960.000	843.000.000	26.000.000	168.000.000	500.000	Lô góc
II.	Các lô quay hướng Nam, tiếp giáp đường ĐS4 quy hoạch lộ giới 12,0m					-	-		
35	11	1	150,0	5.500.000	825.000.000	25.000.000	165.000.000	500.000	
36	12	1	150,0	5.500.000	825.000.000	25.000.000	165.000.000	500.000	
37	13	1	150,0	5.500.000	825.000.000	25.000.000	165.000.000	500.000	
38	14	1	150,0	5.500.000	825.000.000	25.000.000	165.000.000	500.000	
39	15	1	150,0	5.500.000	825.000.000	25.000.000	165.000.000	500.000	
40	16	1	150,0	5.500.000	825.000.000	25.000.000	165.000.000	500.000	
41	17	1	150,0	5.500.000	825.000.000	25.000.000	165.000.000	500.000	
42	18	1	150,0	5.500.000	825.000.000	25.000.000	165.000.000	500.000	
III.	Các lô quay hướng Đông, tiếp giáp đường ĐS9 quy hoạch lộ giới 14,0m					-	-		
43	19	1	207,0	6.600.000	1.367.000.000	42.000.000	273.000.000	500.000	Lô góc
44	20	1	215,0	5.200.000	1.118.000.000	34.000.000	223.000.000	500.000	
45	21	1	215,0	5.200.000	1.118.000.000	34.000.000	223.000.000	500.000	
46	22	1	215,0	5.200.000	1.118.000.000	34.000.000	223.000.000	500.000	
47	23	1	215,0	5.200.000	1.118.000.000	34.000.000	223.000.000	500.000	
48	24	1	207,0	6.600.000	1.367.000.000	42.000.000	273.000.000	500.000	Lô góc
IV.	Các lô quay hướng Bắc, tiếp giáp đường quy hoạch lộ giới 12,0m					-	-		
49	25	1	150,0	5.500.000	825.000.000	25.000.000	165.000.000	500.000	
50	26	1	150,0	5.500.000	825.000.000	25.000.000	165.000.000	500.000	
51	27	1	150,0	5.500.000	825.000.000	25.000.000	165.000.000	500.000	
52	28	1	150,0	5.500.000	825.000.000	25.000.000	165.000.000	500.000	
53	29	1	150,0	5.500.000	825.000.000	25.000.000	165.000.000	500.000	

Số TT	Khu dân cư - Lô số	Số lô	Diện tích (m ²)	Đơn giá (đồng/m ²)	Giá khởi điểm (đồng/lô)	Bước giá	Tiền đặt trước	Tiền hồ sơ	Ghi chú
54	30	1	150,0	5.500.000	825.000.000	25.000.000	165.000.000	500.000	
55	31	1	150,0	5.500.000	825.000.000	25.000.000	165.000.000	500.000	
56	32	1	150,0	5.500.000	825.000.000	25.000.000	165.000.000	500.000	
	Tổng Cộng (A+B)	56	8.289,6		38.605.000.000		7.702.000.000	22.600.000	



GIÁM ĐỐC

ĐÀO ĐỨC THỌ



PHỤ LỤC 2

ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT TẠI KHU DÂN CƯ XÃ PHƯỚC HUNG, HUYỆN TUY PHƯỚC

Thời gian, địa điểm bán hồ sơ đăng ký, nộp hồ sơ tham gia đấu giá và phiếu trả giá: từ 08h00 đến 16h00 ngày 24/07/2024 tại Nhà văn hoá xã Phước Hưng và Tại Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng và Phát triển Quỹ đất huyện Tuy Phước .

Thời gian, địa điểm tổ chức đấu giá: vào lúc 08h00 ngày 27/07/2024 (Thứ Bảy) tại Nhà văn hoá xã Phước Hưng

Số TT	Khu dân cư - Lô số	Số lô	Diện tích (m ²)	Đơn giá (đồng/m ²)	Giá khởi điểm (đồng/lô)	Bước giá	Tiền đặt trước	Tiền hồ sơ	Ghi chú
B	KHU DÂN CƯ XÃ PHƯỚC HUNG	13	1.797,5		7.808.000.000		1.555.000.000	5.900.000	
B1	VT2: Khu gần nhà thầy Mai thôn Quảng Nghiệp	3	458,1		1.833.000.000		365.000.000	1.500.000	
I.	Các lô quay hướng Bắc tiếp giáp đường quy hoạch lộ giới 6,0m					-	-		
1	1	1	166,9	4.000.000	668.000.000	21.000.000	133.000.000	500.000	
2	3	1	149,0	4.000.000	596.000.000	18.000.000	119.000.000	500.000	
3	4	1	142,2	4.000.000	569.000.000	18.000.000	113.000.000	500.000	
B2	VT6: Khu dưới nhà ông Trương Thanh Tuấn thôn Nho Lâm	2	351,3		703.000.000		139.000.000	400.000	
I.	Các lô quay hướng Tây tiếp giáp đường quy hoạch lộ giới 5,0m					-	-		
4	7	1	169,3	2.000.000	339.000.000	11.000.000	67.000.000	200.000	
5	8	1	182,0	2.000.000	364.000.000	11.000.000	72.000.000	200.000	
B3	Khu trên nhà hàng Nam Thái, thôn Tân Hội	8	988,1		5.272.000.000		1.051.000.000	4.000.000	
I.	Các lô quay hướng Bắc, tiếp giáp đường quy hoạch lộ giới 10,0m					-	-		
6	20	1	123,8	5.200.000	644.000.000	20.000.000	128.000.000	500.000	
7	21	1	123,5	5.200.000	643.000.000	20.000.000	128.000.000	500.000	
8	22	1	123,3	5.200.000	642.000.000	20.000.000	128.000.000	500.000	
9	23	1	123,0	5.200.000	640.000.000	20.000.000	128.000.000	500.000	



Số TT	Khu dân cư - Lô số	Số lô	Diện tích (m ²)	Đơn giá (đồng/m ²)	Giá khởi điểm (đồng/lô)	Bước giá	Tiền đặt trước	Tiền hồ sơ	Ghi chú
10	24	1	122,8	5.200.000	639.000.000	20.000.000	127.000.000	500.000	
11	25	1	122,5	5.200.000	637.000.000	20.000.000	127.000.000	500.000	
II. Các lô quay hướng Tây, tiếp giáp đường quy hoạch lộ giới 10,0m						-	-		
12	26	1	125,1	6.240.000	781.000.000	24.000.000	156.000.000	500.000	Lô góc
13	27	1	124,1	5.200.000	646.000.000	20.000.000	129.000.000	500.000	
	Tổng Cộng (A+B)	13	1.797,5		7.808.000.000		1.555.000.000	5.900.000	



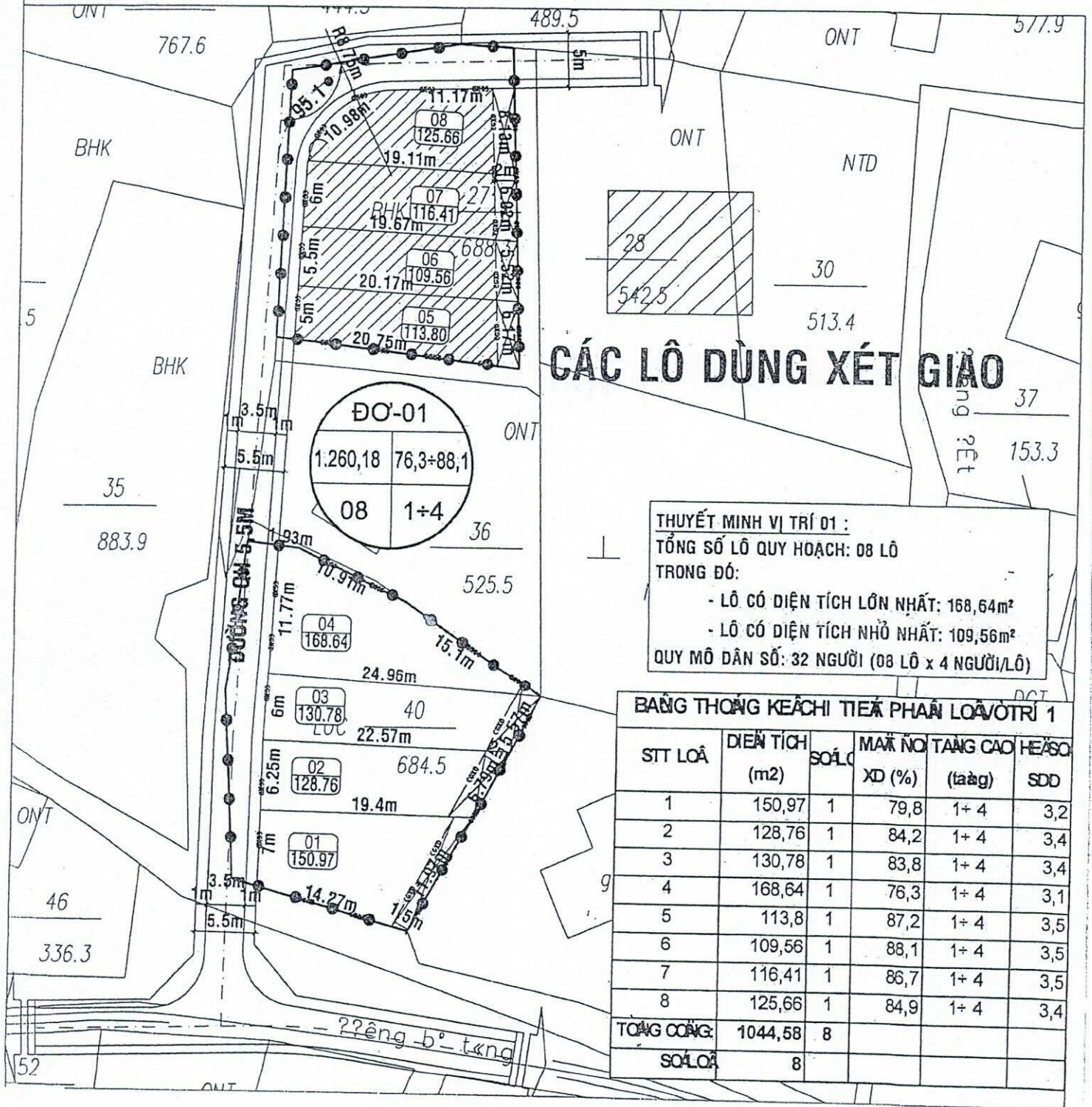
GIÁM ĐỐC

ĐÀO ĐỨC THỌ

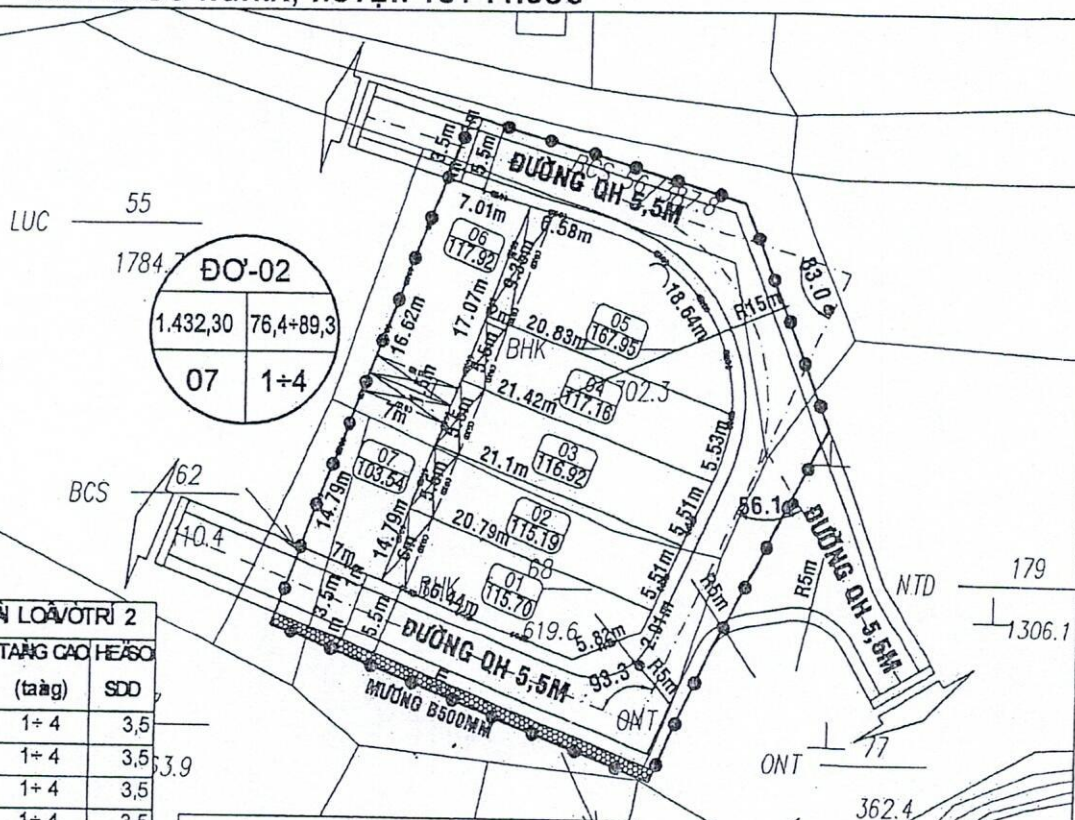


Go (Luu)

VỊ TRÍ 01: KHU DÂN CƯ TRÊN NHÀ ÔNG VÕ CỬ THUỘC THÔN THỌ NGHĨA, XÃ PHƯỚC NGHĨA, HUYỆN TUY PHƯỚC



VỊ TRÍ 02: KHU DÂN CƯ SAU NHÀ ÔNG LÊ VĂN THẠO THÔN THỌ NGHĨA,
XÃ PHƯỚC NGHĨA, HUYỆN TUY PHƯỚC



BẢNG THÔNG KẾ CHI TIẾT PHÂN LÔ VỊ TRÍ 2

STT	DIỆN TÍCH (m ²)	SỐ LÔ	MẬT ĐỘ XD (%)	TẦNG CAO (tầng)	HE SỐ
1	115,70	1	86,9	1+4	3,5
2	115,19	1	87,0	1+4	3,5
3	116,92	1	86,6	1+4	3,5
4	117,16	1	86,6	1+4	3,5
5	167,95	1	76,4	1+4	3,1
6	117,92	1	86,4	1+4	3,5
7	103,54	1	89,3	1+4	3,6
TỔNG CỘNG	854,38	7			
SỐ LÔ	7				

THUYẾT MINH VỊ TRÍ 02:
TỔNG SỐ LÔ QUY HOẠCH: 07 LÔ
TRONG ĐÓ:

- LÔ CÓ DIỆN TÍCH LỚN NHẤT: 117,92m²
- LÔ CÓ DIỆN TÍCH NHỎ NHẤT: 103,54m²
- QUY MÔ DÂN SỐ: 28 NGƯỜI (07 LÔ x 4 NGƯỜI/LÔ)

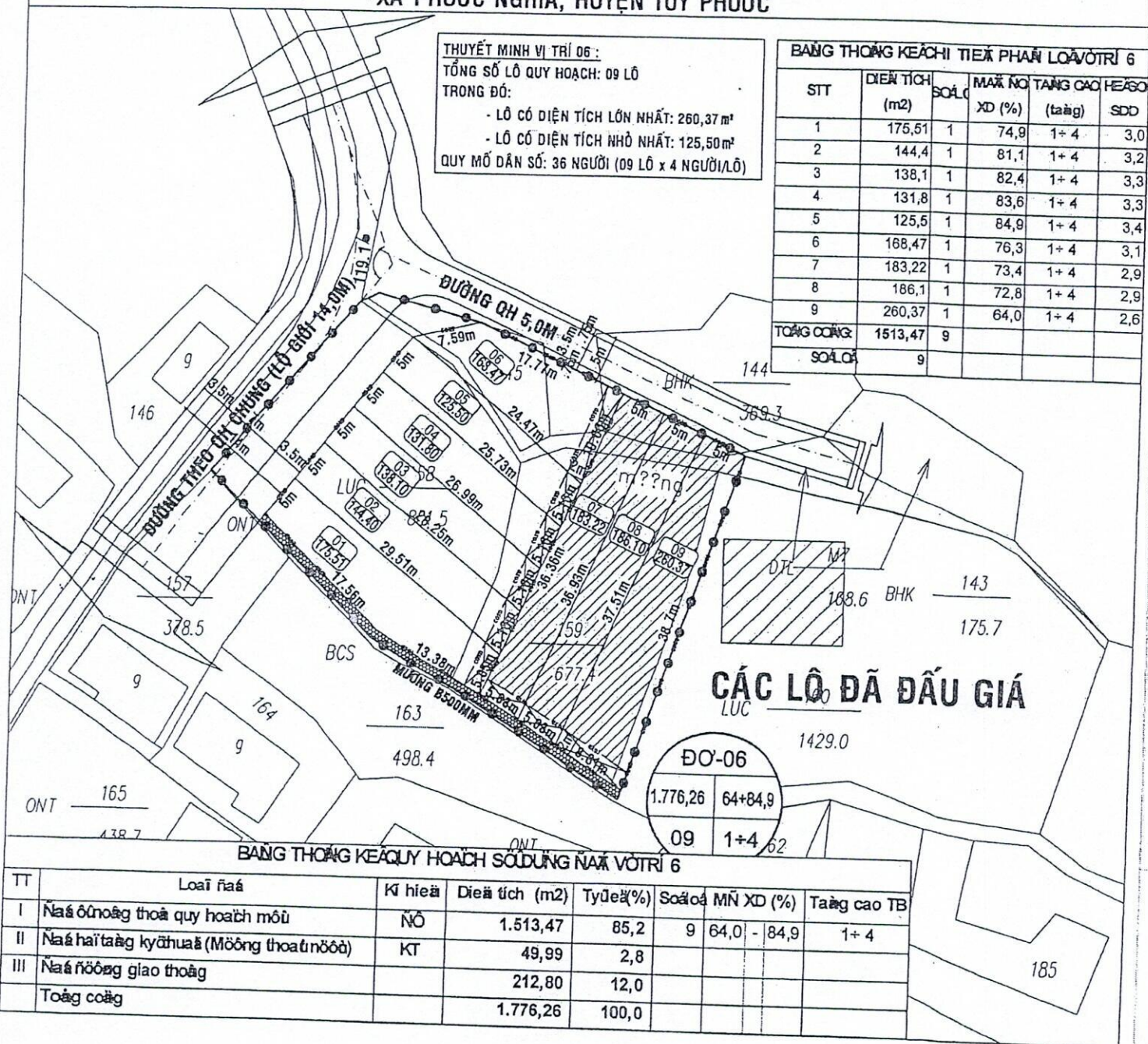
BẢNG THÔNG KẾ QUY HOẠCH SỬ DỤNG NÀM VỊ TRÍ 2

TT	Loại nhà	Kí hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Số nhà	Mật độ XD (%)	Tầng cao TB
I	Nhà ở nông thôn quy hoạch môi	NĐ	854,38	59,7	7	76,4 - 89,3	1+4
II	Nhà hai tầng kỹ thuật (Móng thoát nước)	KT	32,61	2,3			
III	Nhà ở nông thôn giao thông		545,31	38,1			
	Tổng cộng		1.432,30	100			

THUYẾT MINH VỊ TRÍ 06:

- LÔ CÓ DIỆN TÍCH LỚN NHẤT: 260,37m²
- LÔ CÓ DIỆN TÍCH NHỎ NHẤT: 125,50m²
QUY MÔ DÂN SỐ: 36 NGƯỜI (09 LÔ x 4 NGƯỜI/LÔ)

STT	DIỆN TÍCH (m ²)	SỐ LŨ	MAX NO XD (%)	TANG CAO HẸO (tầng)	SỐ Đ
1	175,51	1	74,9	1 + 4	3,0
2	144,4	1	81,1	1 + 4	3,2
3	138,1	1	82,4	1 + 4	3,3
4	131,8	1	83,6	1 + 4	3,3
5	125,5	1	84,9	1 + 4	3,4
6	168,47	1	76,3	1 + 4	3,1
7	183,22	1	73,4	1 + 4	2,9
8	186,1	1	72,8	1 + 4	2,9
9	260,37	1	64,0	1 + 4	2,6
TỔNG CỘNG	1513,47	9			
SỐ LŨ	9				



~~BẢNG THỐNG KÊ QUÝ HOẠCH SỐ DƯNG NĂM VỚI 6~~

TT	Loại nhà	Kí hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Số lao	MN XD (%)	Tầng cao TB
I	Nhà ở nông thôn quy hoạch môi	NỔ	1.513,47	85,2	9	64,0 - 84,9	1+ 4
II	Nhà hai tầng kỹ thuật (Móng thoát nước)	KT	49,99	2,8			
III	Nhà nông giao thông		212,80	12,0			
	Tổng cộng		1.776,26	100,0			

XÃ PHƯỚC NGHĨA, HUYỆN TUY PHƯỚC

TỔNG SỐ LÔ QUY HOẠCH: 17 LÔ

TỔNG SỐ LÔ QUY HOẠCH: 17 LÔ

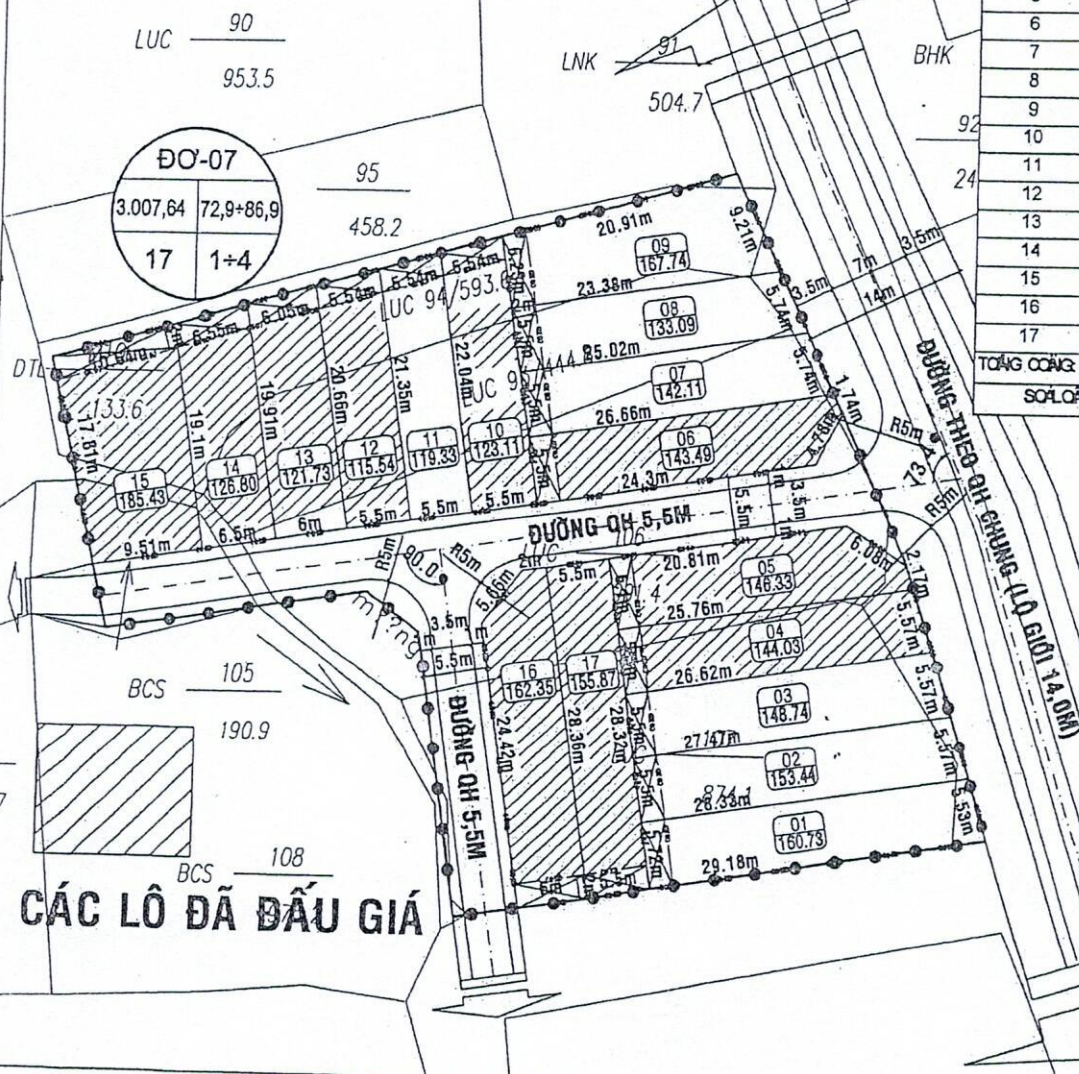
TRONG ĐÓ:

- LÔ CÓ DIỆN TÍCH LỚN NHẤT: 185,43m²
- LÔ CÓ DIỆN TÍCH NHỎ NHẤT: 115,54m²

QUY MỔ DÂN SỐ: 68 NGƯỜI (17 LÔ x 4 NGƯỜI/LÔ)

BẢNG THỐNG KÊ CHI TIẾT PHÂN LOẠI MÔ TỬ 7

STT	DIỆN TÍCH (m ²)	SỐ LŨA	MÀU N XD (%)	TÀNG CAO H (tàng)	HỆ SỐ
1	160,73	1	77,9	1 + 4	3,1
2	153,44	1	79,3	1 + 4	3,2
3	148,74	1	80,3	1 + 4	3,2
4	144,03	1	81,2	1 + 4	3,2
5	146,33	1	80,7	1 + 4	3,2
6	143,49	1	81,3	1 + 4	3,3
7	142,11	1	81,6	1 + 4	3,3
8	133,09	1	83,4	1 + 4	3,3
9	167,74	1	76,5	1 + 4	3,1
10	123,11	1	85,4	1 + 4	3,4
11	119,33	1	86,1	1 + 4	3,4
12	115,54	1	86,9	1 + 4	3,5
13	121,73	1	85,7	1 + 4	3,4
14	126,8	1	84,6	1 + 4	3,4
15	185,43	1	72,9	1 + 4	2,9
16	162,35	1	77,5	1 + 4	3,1
17	155,87	1	78,8	1 + 4	3,2
TỔNG CỘNG	2449,86	17			
SỐ LŨA	17				

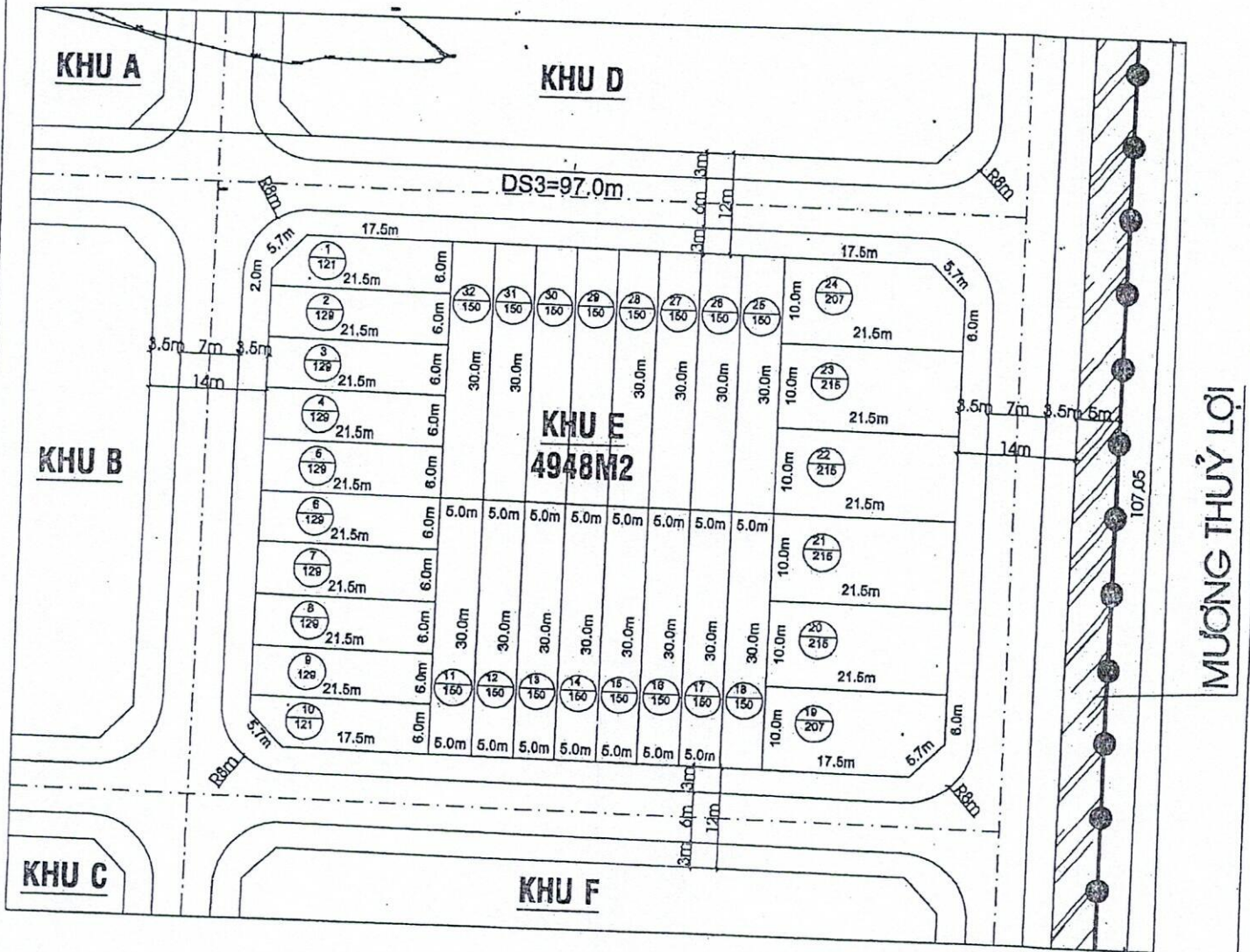


BẢNG THỐNG KÊ QUÝ HOẠCH SỐ DƯNG NÀM VỚI 7

TT	Loại nhà	Kí hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Số nhà	MN XD (%)	Tầng cao TE
I	Nhà ở công nhân quy hoạch mẫu	NÔ	2.449,86	81,5	17	72,9 - 86,9	1+ 4
II	Nhà ở công nhân giao thông		557,78	18,5			
	Tổng cộng		3.007,64	100,0			

MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

KHU E - KHU DÂN CƯ THÔN HƯNG NGHĨA XÃ PHƯỚC NGHĨA



ĐI XÃ PHƯỚC HIỆP

MƯỜNG THỦY LỢI

TK: 3.00
HT: 2.99

TK: 2.95
HT: 1.81

TK: 3.00
HT: 2.90

DẤT THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ
8888.00M²

HT: 1.183.9

TK: 3.00
HT: 2.78

TK: 2.90
HT: 1.96

CHỈ GIỚI
XÂY DỰNG

TK: 2.90
HT: 1.91

TK: 3.00
HT: 2.70

TK: 3.00
HT: 2.62

TK: 2.90
HT: 1.91

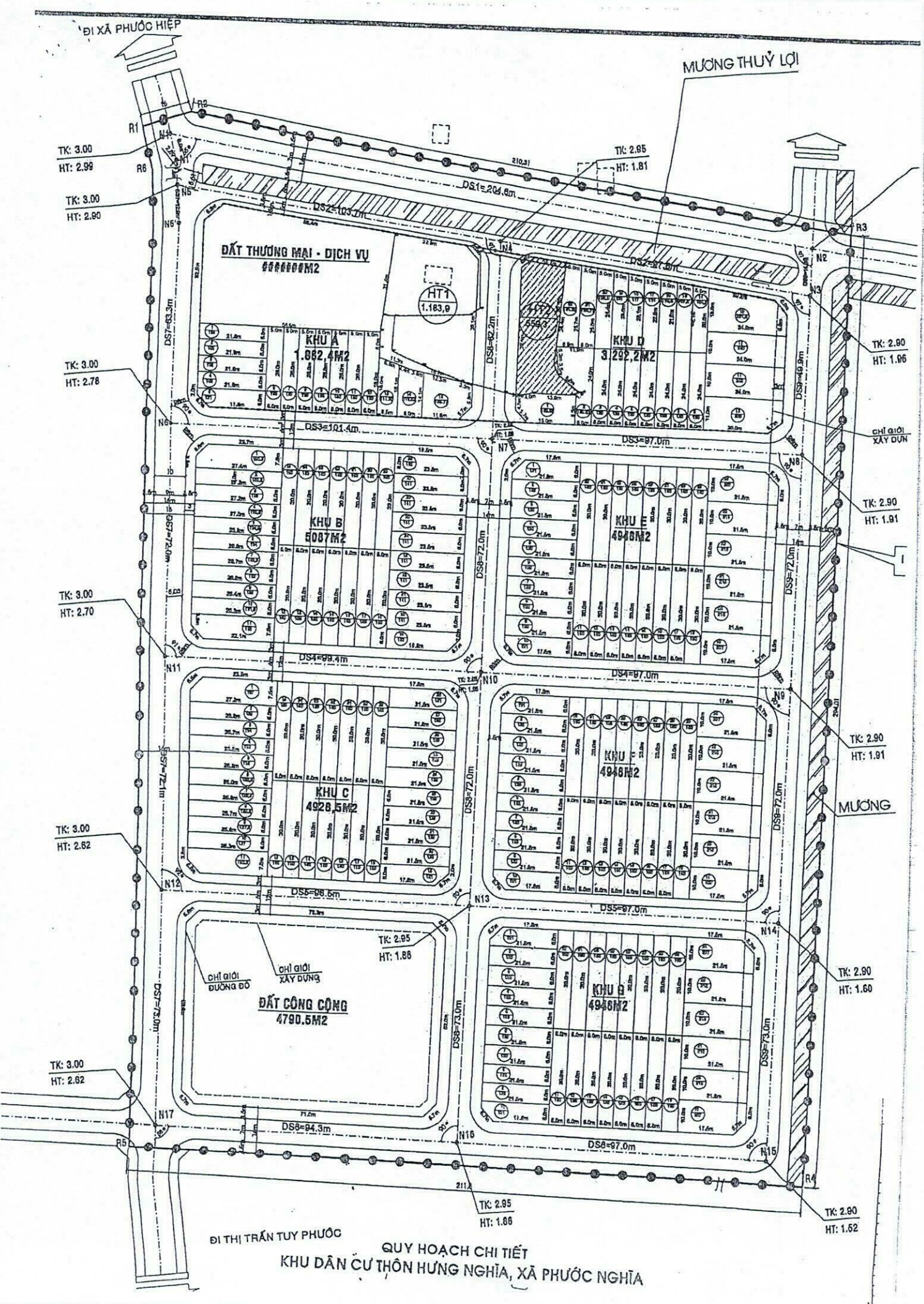
MƯỜNG

TK: 2.90
HT: 1.60

TK: 2.90
HT: 1.62

ĐI THỊ TRẦN TUY PHƯỚC

QUY HOẠCH CHI TIẾT
KHU DÂN CƯ THÔN HƯNG NGHĨA, XÃ PHƯỚC NGHĨA



**VỊ TRÍ 02: GẦN NHÀ THẦY MAI THUỘC THÔN QUẢNG NGHIỆP,
XÃ PHƯỚC HƯNG, HUYỆN TUY PHƯỚC**

THUYẾT MINH VỊ TRÍ 2:
TỔNG SỐ LÔ QUY HOẠCH: 04 LÔ
TRONG ĐÓ:
- LÔ CÓ DIỆN TÍCH LỚN NHẤT: 166,93m²
- LÔ CÓ DIỆN TÍCH NHỎ NHẤT: 121,01m²

BẢNG THÔNG KẾ QUY HOẠCH SỬ DỤNG NÀK VỚI 2

TT	Loại nhà	Kí hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Số lô	MN XD (%)	Tầng cao TB
I	Nhà ở nông thôn quy hoạch mới	NƠ	579,21	77,94	4	73,3 - 77,9	1 + 4
II	Nhà ở nông thôn giao thông		163,94	22,06			
	Tổng cộng		743,15	100			

BẢNG THÔNG KẾ CHI TIẾT PHÂN LÔ VỚI 2

STT	DIỆN TÍCH (m ²)	MẬT ĐỘ XD (%)	TẦNG CAO (tầng)	HE/SQ
1	166,93	73,3	1+4	2,9
2	121,01	77,9	1+4	3,1
3	149,00	75,1	1+4	3,0
4	142,27	75,8	1+4	3,0
TỔNG CỘNG:	579,21			
SỐ LÔ	4			

**VỊ TRÍ 04: DƯỚI NHÀ ÔNG TRƯỞNG THANH TUẤN THUỘC THÔN NHỒ LÂM,
XÃ PHƯỚC HƯNG, HUYỆN TUY PHƯỚC**

BẢNG THÔNG KẾ CHI TIẾT PHÂN LÔ VỚI 4

STT	DIỆN TÍCH (m ²)	MẬT ĐỘ XD (%)	TẦNG CAO (tầng)	HE/SQ
1	105,33	79,5	1+4	3,2
2	102,6	79,7	1+4	3,2
3	149,81	75,0	1+4	3,0
4	126,05	77,4	1+4	3,1
5	126,67	77,3	1+4	3,1
6	135,27	76,5	1+4	3,1
7	169,3	73,1	1+4	2,9
8	182,06	71,8	1+4	2,9
TỔNG CỘNG:	1097,09			
SỐ LÔ	8			

BẢNG THÔNG KẾ QUY HOẠCH SỬ DỤNG NÀK VỚI 4

TT	Loại nhà	Kí hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Số lô	MN XD (%)	Tầng cao TB
I	Nhà ở nông thôn quy hoạch mới	NƠ	1.097,09	83,19	8	73,1 - 79,7	1 + 4
II	Nhà ở nông thôn giao thông		221,64	16,81			
	Tổng cộng		1.318,73	100			

THUYẾT MINH VỊ TRÍ 4:
TỔNG SỐ LÔ QUY HOẠCH: 08 LÔ
TRONG ĐÓ:
- LÔ CÓ DIỆN TÍCH LỚN NHẤT: 182,06m²
- LÔ CÓ DIỆN TÍCH NHỎ NHẤT: 102,60m²



**VỊ TRÍ 4: TRÊN NHÀ HÀNG NAM THÁI
THUỘC THÔN TÂN HỘI**