ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH LAI CHÂU

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

PHƯƠNG ÁN
Đấu giá quyền sử dụng đất đối với 09 thửa đất thương mại, dịch vụ năm 2026 trên địa bàn tỉnh Lai Châu

(Kèm theo Quyết định số: 1597/QĐ-UBND ngày 28 tháng 7 năm 2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Lai Châu)

I. THÔNG TIN CHUNG

1. Thông tin về quy hoạch

Về hiện trạng sử dụng đất: Các thửa đất đấu giá quyền sử dụng đất đã được UBND tỉnh Lai Châu giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh quản lý, khai thác tại các Quyết định: Số 792/QĐ-UBND ngày 30/6/2016 về việc giao đất cho Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường để quản lý theo quy định; số 821/QĐ-UBND ngày 04/7/2016 về việc thu hồi đất của Công ty TNHH số 10 Lai Châu, giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất để quản lý theo quy định; số 823 QĐ-UBND ngày 04/7/2016 về việc thu hồi đất của Công ty TNHH thương mại Hoàng Giang giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất để quản lý theo quy định; số 824/QĐ-UBND ngày 04/7/2016 về việc thu hồi đất của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh tỉnh Lai Châu, giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất để quản lý theo quy định; số 825/QĐ-UBND ngày 04/7/2016 về việc thu hồi đất của Công ty Cổ phần Tư vấn Tổng hợp tỉnh Lai Châu giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất để quản lý theo quy định; số 483/QĐ-UBND ngày 21/5/2014 về việc thu hồi diện tích đất đã cho Công ty Cổ phần xây lắp thủy lợi 9 tại Lai Châu thuê; số 3100/QĐ-UBND ngày 11/12/2025 về chuyển giao cơ sở nhà, đất về đơn vị quản lý, xử lý.

Về quy hoạch sử dụng đất: Theo quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Lai Châu được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1072/QĐ-UBND ngày 26/7/2024 thì các thửa đất đấu giá được phê duyệt là đất thương mại, dịch vụ; do vậy, được tiếp tục sử dụng quy hoạch đến năm 2030 đã được UBND tỉnh phê duyệt để làm căn cứ thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 22 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 và quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 2 Nghị quyết số 66.3/2025-CP ngày 15/9/2025 của Chính phủ.

Về quy hoạch xây dựng, quy hoạch chung: Các thửa đất đấu giá phù hợp với quy hoạch chung đô thị liên phường Tân Phong - Đoàn Kết, tỉnh Lai Châu đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1516/QĐ-UBND ngày 17/7/2026 (đất thương mại, dịch vụ).

2. Quy mô dự án

- Thông tin quy hoạch xây dựng thuộc địa bàn phường Đoàn Kết, phường Tân Phong quy mô dự án được quy định cụ thể như sau:

+ Quy định tầng cao: Chiều cao xây dựng được khống chế theo từng khu chức năng. Lựa chọn chiều cao xây dựng công trình trên cơ sở ý tưởng quy hoạch, chức năng sử dụng đất, vị trí, địa hình để đảm bảo hiệu quả sử dụng đất và không gian. Chiều cao công trình phân khu I thành phố Lai Châu được quy định như sau: Công trình thương mại, dịch vụ: Tối đa 5-9 tầng;

+ Quy định mật độ xây dựng: Mật độ xây dựng được theo quy hoạch xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt;

+ Các quy định về giới hạn chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, chiều cao, mật độ, khoảng lùi xây dựng tuân thủ theo QCXDVN 01: 2021/BXD và các văn bản của pháp luật có liên quan.

3. Hạ tầng kỹ thuật thửa đất đấu giá

- Các thửa đất số 30, 31, 36, 37, 44, 45, 60 tờ bản đồ số 80 tiếp giáp đường Đại lộ Lê Lợi. Hiện trạng: Đất trống.

- Thửa đất số 95 tờ bản đồ số 68 (giáp doanh nghiệp Bảo Ân) tiếp giáp phố Đồng Khởi. Hiện trạng: Đất trống.

- Thửa đất số 03 tờ bản đồ số 40 (viện kiểm sát nhân dân thành phố Lai Châu cũ) diện tích 501,7 m^2. Hiện trạng: Có tài sản gắn liền với đất.

Hạ tầng các thửa đất đã được san nền, hoàn thiện hệ thống đường giao thông, đường điện, cấp nước sinh hoạt, hệ thống thoát nước đã được đầu tư đồng bộ chung khu vực.

4. Phương án xử lý tài sản gắn liền với đất

Thửa đất số 03 tờ bản đồ số 40 diện tích 501,7 m^2 là trụ sở Viện kiểm sát thành phố Lai Châu (cũ) tiếp giáp đường Trần Hưng Đạo hiện còn tài sản trên đất: Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh có trách nhiệm xử lý nhà, tài sản gắn liền với đất theo Quyết định số 1026/QĐ-UBND ngày 24/5/2026 của UBND tỉnh Lai Châu về thanh lý tài sản công bằng hình thức phá dỡ đảm bảo theo quy định. Việc phá dỡ, hủy bỏ nhà, tài sản gắn liền với đất trước khi thực hiện giao đất, cho thuê đất.

II. NỘI DUNG PHƯƠNG ÁN ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

1. Vị trí, diện tích, loại tài sản gắn liền với đất các thửa đất (*nếu có*)

1.1. Vị trí, diện tích

Tổng số thửa đất đấu giá quyền sử dụng đất tại phường Đoàn Kết, phường Tân Phong, tỉnh Lai Châu là 09 thửa đất, tổng diện tích là 3.307,1 m^2.

(Có sơ đồ, danh mục thửa đất chi tiết kèm theo)

1.2. Tài sản gắn liền với đất

- Đối với các thửa đất số 30, 31, 36, 37, 44, 45, 60 tờ bản đồ số 80 tiếp giáp đường Đại lộ Lê Lợi và thửa đất số 95 tờ bản đồ số 68 (giáp doanh nghiệp Bảo Ân) tiếp giáp phố Đồng Khởi: Không có tài sản trên đất.

- Đối với thửa đất số 03 tờ bản đồ số 40 diện tích 501,7 m^2 là trụ sở Viện kiểm sát TP. Lai Châu (cũ) tiếp giáp đường Trần Hưng Đạo hiện trạng thửa đất có tài sản gắn liền với đất, giá trị còn lại tính đến ngày 31/12/2024 là 0 đồng *(theo sổ sách kế toán bàn giao, tiếp nhận tài sản công tại biên bản xác nhận ngày 31/12/2025.)*

2. Hình thức giao đất, cho thuê đất, thời hạn sử dụng đất của các thửa đất khi đấu giá quyền sử dụng đất

2.1. Mục đích sử dụng đất: Đất thương mại, dịch vụ (TMD).

2.2. Hình thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

2.3. Thời hạn sử dụng đất: 50 năm, kể từ ngày UBND tỉnh Quyết định cho thuê đất.

3. Dự kiến thời gian tổ chức thực hiện đấu giá: Hoàn thành trước ngày 30/9/2026.

4. Đối tượng, điều kiện được tham gia đấu giá

4.1. Đối tượng, điều kiện được tham gia đấu giá

a. Đối tượng được tham gia đấu giá

Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá phải có đủ các điều kiện theo quy định tại khoản 3, 4 Điều 125 Luật Đất đai và khoản 1, 2 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai được sửa đổi, bổ sung tại điểm a khoản 6 Điều 13 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ.

** Tổ chức, cá nhân sau đây được gọi là người tham gia đấu giá*

b. Điều kiện về năng lực tài chính và thành phần hồ sơ

STT	Danh mục hồ sơ	Loại hồ sơ	Đối tượng áp dụng	Ghi chú
1	Có Phiếu đề nghị được tham gia đấu giá theo mẫu do Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh *(Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất)* quy định và phát hành *(có đóng dấu treo của Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản).*	Bản gốc	Cá nhân, tổ chức	- Người tham gia đấu giá không được phép sử dụng mẫu đơn phô tô. - Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.
2	- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp - Cam kết thành lập doanh nghiệp	Bản sao công chứng hoặc	Cá nhân, tổ chức	- Giấy chứng nhận doanh nghiệp đối với trường hợp khách hàng là tổ chức - Cam kết thành lập doanh

STT	Danh mục hồ sơ	Loại hồ sơ	Đối tượng áp dụng	Ghi chú
		chứng thực		nghiệp đối với trường hợp khách hàng là cá nhân
3	Thẻ căn cước công dân/số định danh cá nhân của người đại diện theo pháp luật	Bản sao công chứng hoặc chứng thực	Cá nhân, tổ chức	
4	Báo cáo tài chính năm 2024, 2025 đã được cơ quan thuế xác nhận hoặc đã được đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp, pháp luật về kiểm toán, pháp luật về kế toán	Bản sao công chứng hoặc chứng thực	Cá nhân, tổ chức	- Đối với cá nhân không có báo cáo tài chính và doanh nghiệp mới thành lập chưa báo cáo tài chính cần xác nhận số dư tài khoản ngân hàng hoặc có cam kết vốn có xác nhận của Ngân hàng
5	- Người tham gia đấu giá phải có Phương án đầu tư theo các quy định hiện hành, trong đó phải thể hiện một số nội dung cơ bản như: Lĩnh vực đầu tư, quy mô dự án, thiết kế mặt bằng tổng thể, diện tích xây dựng, khái toán tổng mức đầu tư, nguồn vốn đầu tư, hiệu quả đầu tư và tiến độ thực hiện dự án. Trong đó, Suất vốn đầu tư xây dựng và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình không thấp hơn các quy định hiện hành của nhà nước. - Người tham gia đấu giá phải có nội dung cam kết triển khai thực hiện đúng Phương án đầu tư đã lập đưa đất vào sử dụng trong thời hạn 12 tháng kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa theo đúng tiến độ đề ra trong Phương án đầu tư theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy, bảo vệ môi trường; đồng thời, sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch khi trúng đấu giá quyền sử dụng đất.	Bản gốc	Cá nhân, tổ chức	
6	Người tham gia đấu giá phải đảm bảo các điều kiện theo quy định tại khoản 1 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 được sửa đổi, bổ sung tại điểm a khoản 6 Điều 13 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP của Chính phủ *(đối với tổ chức đăng ký tham gia đấu giá)* và khoản 2 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ *(đối với cá nhân đăng ký tham gia đấu giá)*. Cụ thể: - Người đăng ký tham gia đấu giá phải chứng minh có năng lực tài chính để đảm bảo nộp tiền thuê đất theo giá trúng đấu giá đồng thời đảm bảo việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư và điều kiện khác theo quy định của pháp luật có liên quan. Trong đó: Vốn thuộc sở hữu phải đảm bảo bố trí nguồn vốn nộp tiền thuê đất sau khi trúng đấu giá quyền sử dụng đất và tối thiểu 30% giá trị Phương án đầu tư; phần còn lại tối đa 70% giá trị Phương án đầu tư người tham gia đấu giá phải có cam kết của Ngân hàng thương mại nơi người đăng ký tham gia đấu giá giao dịch bảo lãnh; - Vốn chủ sở hữu của Tổ chức kinh tế tham gia đấu	Bản gốc	Cá nhân, tổ chức	Trong đó thể hiện: - Nguồn vốn dành riêng cho việc đấu giá tài sản trên đất gắn với quyền thuê đất và thực hiện nghĩa vụ tài chính với ngân sách nhà nước sau khi trúng đấu giá. - Nguồn vốn chủ sở hữu, vốn vay tín dụng huy động dành riêng cho việc triển khai thực hiện dự án. Kèm theo bản kê khai thông tin về tình hình huy động vốn chủ sở hữu cho các dự án đang thực hiện dở dang

STT	Danh mục hồ sơ	Loại hồ sơ	Đối tượng áp dụng	Ghi chú
	giá bố trí để thực hiện dự án được xác định căn cứ vào báo cáo tài chính trong năm gần nhất đã được đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán và bản kê khai thông tin về tình hình huy động vốn chủ sở hữu cho các dự án đang thực hiện dở dang. Hồ sơ kèm theo bản kê khai thông tin về tình hình huy động vốn chủ sở hữu cho các dự án đang thực hiện dở dang; - Trường hợp người tham gia đấu giá là liên danh các nhà đầu tư thì từng thành viên liên danh phải cung cấp bản cam kết bố trí vốn chủ sở hữu và vốn cho vay của ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng cho từng thành viên liên danh hoặc cung cấp bản cam kết cho vay của ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng cho cả liên danh theo phân công nhiệm vụ trong thỏa thuận liên danh *(trường hợp này cam kết tín dụng phải thể hiện rõ số vốn chủ sở hữu và vốn vay của từng thành viên liên danh).*			
7	Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai hoặc có vi phạm quy định của pháp luật về đất đai nhưng đã chấp hành xong quyết định, bản án đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan có thẩm quyền tại thời điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, việc xác định người sử dụng đất vi phạm quy định của pháp luật về đất đai áp dụng đối với tất cả các thửa đất đang sử dụng trên địa bàn cả nước, xác định theo các căn cứ sau: Kết quả xử lý vi phạm pháp luật về đất đai đối với các dự án tại địa phương được lưu trữ tại Sở Nông nghiệp và Môi trường; nội dung công bố về tình trạng vi phạm pháp luật đất đai và kết quả xử lý vi phạm pháp luật đất đai trên trang thông tin điện tử của Bộ Nông nghiệp và Môi trường, Cục Quản lý đất đai đối với các dự án thuộc địa phương khác; Bản cam kết không vi phạm pháp luật về đất đai của nhà đầu tư.	Bản gốc	Cá nhân, tổ chức	

** Hồ sơ được thành lập 02 bộ được đóng dấu niêm phong của người đăng ký tham gia đấu giá. Người tham gia đấu giá chịu trách nhiệm việc đồng bộ nội dung và tính chính xác của hồ sơ.*

4.2. Đối tượng không được tham gia đấu giá

Quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản năm 2016 gồm những trường hợp sau:

- 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 hành nghề đấu giá tài sản thực hiện phiên đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên

điều hành phiên đấu giá; người trực tiếp định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp định giá tài sản.

- Người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người được cấp có thẩm quyền giao quyền quản lý để bán đấu giá quyền sử dụng đất.

- Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của 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;

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

5. Chi phí tổ chức thực hiện việc đấu giá

Nội dung chi cho hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính; Quyết định số 61311/QĐ-BTP ngày 22/4/2025 của Bộ Tư pháp, Thông tư số 20/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp.

- Dự kiến chi phí tổ chức thực hiện: 104.054.000 đồng *(Một trăm linh tư triệu không trăm năm mươi nghìn đồng)*.

- Nội dung chi và mức chi của từng khoản, mục có liên quan đến đấu giá quyền sử dụng đất được chuẩn xác trong quá trình thực hiện thanh, quyết toán theo thực tế, phù hợp với quy định.

- Nguồn kinh phí: Kinh phí tổ chức đấu giá được cấp tại Quyết định số 1174/QĐ-UBND ngày 10/6/2026 của UBND tỉnh Lai Châu về việc phân bổ, giao bổ sung dự toán ngân sách cho các cơ quan, đơn vị khối tỉnh và các xã, phường để thực hiện các chế độ chính sách và các nhiệm vụ phát sinh năm 2026.

6. Dự kiến giá khởi điểm, khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá và các khoản thu khác theo quy định của pháp luật.

6.1. Dự kiến giá khởi điểm

- Dự kiến giá khởi điểm được tính theo bảng giá đất của Hội đồng nhân dân tỉnh tại Nghị quyết số 100/2025/NQ-HĐND ngày 09/12/2025 về ban hành bảng giá đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Lai Châu và hệ số điều chỉnh giá đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Lai Châu tại Quyết định số 54/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026.

BIỂU DỰ KIẾN GIÁ KHỞI ĐIỂM

STT	Tên thửa đất	Vị trí	Tờ bản đồ	Thửa đất số	Đất thương mại dịch vụ (m^2)	Giá đất theo NQ 100/NQ-HĐND của HĐND tỉnh ngày 09/12/2025 (đồng/m^2)	Hệ số điều chỉnh giá đất	Giá khởi điểm (đồng)
1	Thửa đất số 30 Khu đất phố thương mại giáp đường đại lộ Lê Lợi	VT1	80	30	224,6	4.550.000	1,1	1.124.123.000
2	Thửa đất số 31 Khu đất phố thương mại giáp đường đại lộ Lê Lợi	VT1	80	31	224,8	4.550.000	1,1	1.125.124.000
3	Thửa đất số 36 Khu đất phố thương mại giáp đường đại lộ Lê Lợi	VT1	80	36	224,5	4.550.000	1,1	1.123.622.500
4	Thửa đất số 37 Khu đất phố thương mại giáp đường đại lộ Lê Lợi	VT1	80	37	224,3	4.550.000	1,1	1.122.621.500
5	Thửa đất số 44 Khu đất phố thương mại giáp đường đại lộ Lê Lợi	VT1	80	44	224,4	4.550.000	1,1	1.123.122.000
6	Thửa đất số 45 Khu đất phố thương mại giáp đường đại lộ Lê Lợi	VT1	80	45	224,2	4.550.000	1,1	1.122.121.000
7	Thửa đất số 60 Khu đất phố thương mại giáp đường đại lộ Lê Lợi	VT1	80	60	338,6	4.550.000	1,1	1.694.693.000
8	Thửa đất số 95 tại tổ 9 (giáp doanh nghiệp Bảo Ân) tiếp giáp phố Đồng Khởi	VT1	68	95	1.120,0	1.120.000	1,1	1.379.840.000
9	Thửa đất xây dựng Viện kiểm sát (cũ) tiếp giáp đường Trần Hưng Đạo	VT1	3	40	501,7	3.220.000	1,1	1.777.021.400
	Tổng				**3.307,1**			**11.592.288.400**

6.2. Phí tham gia đấu giá

Phí tham gia đấu giá *(Tiền hồ sơ tham gia đấu giá)* mức thu quy định tại Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính hướng dẫn về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; quy định việc thu, chi, quản lý và sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

BIỂU MỨC THU TIỀN BÁN HỒ SƠ THAM GIA ĐẤU GIÁ

STT	**Giá trị quyền sử dụng đất theo giá khởi điểm**	**Mức thu (đã bao gồm thuế giá trị gia tăng)** (đồng/hồ sơ)
01	Từ 01 tỷ đồng đến dưới 05 tỷ đồng	400.000

6.3. Khoản tiền đặt trước (tiền đặt cọc)

- Khoản tiền đặt trước do tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và người có tài sản đấu giá thỏa thuận, nhưng tối thiểu là 10% và tối đa là 20% theo giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất được Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt theo quy định tại khoản 1 Điều 39 Luật đấu giá tài sản năm 2016, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 24 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024. Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm quy định cụ thể khoản tiền đặt trước trong thông báo mời tham gia đấu giá và quy chế đấu giá theo quy định.

- Người tham gia đấu giá, người có tài sản đấu giá và tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có thể thỏa thuận thay thế tiền đặt trước bằng bảo lãnh ngân hàng.

- Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước cho Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản kể từ ngày nhận được thông báo đủ điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất của Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trước ngày mở phiên đấu giá 02 ngày làm việc.

Trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư, quyền khai thác khoáng sản thì người tham gia đấu giá đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá theo thông báo của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản quy định tại khoản 2b[1] Điều 38 Luật Đấu giá tài sản sửa đổi năm 2024 nộp tiền đặt trước cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản chậm nhất đến trước ngày mở phiên đấu giá 01 ngày làm việc.

---

[1] 2b. Trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư, quyền khai thác khoáng sản thì tổ chức hành nghề đấu giá tài sản bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá tại trụ sở tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trong giờ hành chính, liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến trước ngày mở phiên đấu giá 15 ngày.

Người tham gia đấu giá nộp hai bộ hồ sơ được niêm phong cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản. Trong thời hạn 01 ngày làm việc kể từ ngày hết hạn tiếp nhận hồ sơ, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản gửi một bộ hồ sơ được niêm phong của người tham gia đấu giá cho người có tài sản đấu giá. Người có tài sản đấu giá căn cứ quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đấu giá có trách nhiệm xét duyệt điều kiện của người tham gia đấu giá và thông báo cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản danh sách người đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá, người không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá chậm nhất 05 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá.

Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thông báo riêng bằng văn bản cho từng người tham gia đấu giá về việc đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá chậm nhất 03 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá.

- Người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham gia đấu giá và nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản, thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá đã niêm yết, thông báo công khai.

- Kể từ thời điểm công bố kết quả trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất.

- Trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước và thanh toán tiền lãi (nếu có) cho người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá quy định tại khoản 3 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi bởi khoản 24 Điều 1 Luật Đấu giá tài sản sửa đổi, bổ sung năm 2024, người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá theo thông báo của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản hoặc người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, trừ trường hợp quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi bởi khoản 24 Điều 1 Luật Đấu giá tài sản sửa đổi, bổ sung năm 2024.

- Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có trách nhiệm chuyển tiền đặt cọc cho người có tài sản đấu giá trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

- Khoản tiền đặt trước không được hoàn trả cho người tham gia đấu giá và tiền đặt trước được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật, sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản khi người tham gia đấu giá vi phạm một trong các quy định sau:

+ Người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm c khoản 9 Điều 55 của Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ được sửa đổi bởi điểm e khoản 9 Điều 4 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP thì người trúng đấu giá không được nhận lại tiền cọc. Đối với trường hợp người trúng đấu giá đã nộp nhiều hơn khoản tiền đặt cọc thì được Nhà nước hoàn trả số tiền chênh lệch nhiều hơn so với tiền cọc theo quy định.

+ Người đăng ký tham gia đấu giá đã nộp khoản tiền đặt trước và được xác định đủ điều kiện tham dự phiên đấu giá nhưng không đến tham gia phiên đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng *(bị chết, tai nạn, ốm nằm viện thì phải có xác nhận của bệnh viện).*

+ Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm: Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia phiên đấu giá. Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để dìm giá, làm sai lệch kết quả đấu giá. Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá. Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản. Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

+ Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 Luật Đấu giá tài sản được sửa đổi, bổ sung tại khoản 45 Điều 1 Luật Đấu giá tài sản sửa đổi, bổ sung năm 2024.

+ Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 Luật Đấu giá tài sản được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 32 Điều 1 Luật Đấu giá tài sản sửa đổi, bổ sung năm 2024.

+ Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 Luật Đấu giá tài sản được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 45 Điều 1 Luật Đấu giá tài sản sửa đổi, bổ sung năm 2024.

6.4. Địa điểm nộp phí tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước

Người tham gia đấu giá nộp phí tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước theo thông báo đấu giá của Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

7. Nguyên tắc đấu giá, hình thức đấu giá và điều kiện để tổ chức phiên bán đấu giá.

7.1. Nguyên tắc đấu giá theo Điều 6 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 45 Điều 1 Luật Đấu giá tài sản sửa đổi, bổ sung năm 2024

- 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 hành nghề đấu giá tài sản, đấu giá viên.

- Phiên đấu giá phải do đấu giá viên điều hành, trừ trường hợp cuộc đấu giá do Hội đồng đấu giá tài sản thực hiện.

7.2. Hình thức đấu giá

- Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá theo quy định tại Điều 42 Luật Đấu giá tài sản năm 2016; được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 26 Điều 1 Luật Đấu giá tài sản sửa đổi, bổ sung năm 2024.

- Phương thức đấu giá: Thực hiện theo phương thức trả giá lên.

7.3. Điều kiện để tổ chức phiên bán đấu giá

Thửa đất đưa ra đấu giá phải có từ hai (02) người tham gia đấu giá trở lên.

8. Xác định người trúng đấu giá

- Người trúng đấu giá là người có mức giá trả cao nhất được Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá công bố tại phiên đấu giá và được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định công nhận kết quả đấu giá.

- Danh sách người trúng đấu giá được lập cùng Biên bản phiên đấu giá và công bố ngay sau khi kết thúc phiên đấu giá.

9. Dự kiến giá trị tối thiểu thu được và đề xuất việc sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá

9.1. Dự kiến tiền thuê đất tối thiểu thu được: **11.592.288.400** đồng.

9.2. Đề xuất sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá

Thực hiện theo Nghị quyết số 99/2025/NQ-HĐND ngày 09/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành dự toán chi ngân sách nhà nước trên địa bàn; thu, chi ngân sách địa phương và phân bổ ngân sách địa phương 2026; Quyết định số 3079/QĐ-UBND ngày 09/12/2025 của UBND tỉnh Lai Châu về việc giao dự toán thu, chi ngân sách địa phương năm 2026.

10. Hồ sơ mời tham gia đấu giá

Do Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản chuyên nghiệp phát hành.

11. Phương thức lựa chọn đơn vị thực hiện phiên bán đấu giá

Thực hiện theo quy định tại Điều 56 Luật Đấu giá tài sản năm 2016, sửa đổi bổ sung bởi điểm b khoản 45 Điều 1 Luật Đấu giá tài sản 2024 và Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp.

III. THỰC HIỆN KẾT QUẢ ĐẤU GIÁ

1. Công nhận kết quả trúng đấu giá

- Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất lập hồ sơ gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường để trình Chủ tịch UBND tỉnh ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 3 Điều 229 Luật Đất đai, khoản 9 Điều 4 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP.

- Chủ tịch UBND tỉnh ký ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đã bán đấu giá thành công gửi cho Sở Nông nghiệp và Môi trường, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, cơ quan thuế và người trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất

Việc nộp tiền thuê đất được thực hiện theo quy định tại khoản 9 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 9 Điều 4 Nghị

định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; điểm c khoản 3 Điều 21 Nghị định số 252/2026/NĐ-CP ngày 30/6/2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật quản lý thuế, cụ thể:

- Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của Chủ tịch UBND tỉnh, cơ quan thuế gửi thông báo nộp tiền thuê đất bằng văn bản cho người đã trúng đấu giá theo quy định của pháp luật về quản lý thuế;

- Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền thuê đất theo thông báo của cơ quan thuế;

- Kể từ thời điểm công bố kết quả trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất. Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền theo thông báo của cơ quan thuế thì sau **90 ngày** kể từ ngày ban hành Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo đến Sở Nông nghiệp và Môi trường trình Chủ tịch UBND tỉnh hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, người trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt cọc. Đối với trường hợp người trúng đấu giá đã nộp nhiều hơn khoản tiền đặt cọc thì được Nhà nước hoàn trả số tiền chênh lệch nhiều hơn so với số tiền đặt cọc;

- Cơ quan thuế thông báo cho Sở Nông nghiệp và Môi trường, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh về việc người trúng đấu giá đã hoàn thành việc nộp tiền thuê đất.

3. Ban hành Quyết định cho thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá.

Sau khi người trúng đấu giá hoàn thành việc nộp tiền thuê đất, Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện các thủ tục về thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, bàn giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 5, 6 Điều 229 Luật đất đai.

4. Hủy kết quả trúng đấu giá, hủy Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá và xử lý khi hủy kết quả đấu giá, hủy Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá

4.1. Hủy kết quả trúng đấu giá

- Kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất bị hủy theo quy định tại Điều 72 Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016 được sửa đổi bởi khoản 42 và điểm k khoản 46 Điều 1 Luật Đấu giá tài sản sửa đổi, bổ sung năm 2024.

- Hậu quả pháp lý khi hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Điều 73 Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016 được sửa đổi bởi khoản 43 Điều 1 Luật Đấu giá tài sản sửa đổi, bổ sung năm 2024.

4.2. Hủy Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá

- Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc nộp không đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm c khoản 9 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 được sửa đổi, bổ sung bởi điểm e khoản 9 Điều 4 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ thì sau 90 ngày kể từ ngày phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, cơ quan thuế thông báo đến Sở Nông nghiệp và Môi trường để hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch UBND tỉnh huỷ quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

- Trường hợp cá nhân trúng đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư khi hết thời hạn nộp tiền thuê đất theo quy định tại điểm c khoản 9 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 được sửa đổi, bổ sung bởi điểm e khoản 9 Điều 4 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025; điểm c khoản 3 Điều 21 Nghị định số 252/2026/NĐ-CP ngày 30/6/2026 của Chính phủ mà sau 90 ngày kể từ ngày được công nhận kết quả trúng đấu giá không thành lập tổ chức kinh tế theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 thì Sở Nông nghiệp và Môi trường trình Chủ tịch UBND tỉnh ban hành quyết định hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

- Khoản tiền đặt cọc theo quy định tại khoản 5 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản của người bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất được xử lý theo quy định tại điểm c khoản 9 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 được sửa đổi, bổ sung bởi điểm e khoản 9 Điều 4 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ.

4.3. Thu hồi đất

Nhà nước thu hồi đất mà không bồi thường về đất đai và tài sản gắn liền với đất theo quy định tại khoản 8, 9 Điều 81 Luật đất đai 2024.

5. Xử lý diện tích tăng, giảm sau khi trúng đấu giá:

- Trường hợp sau khi đo đạc, diện tích thực tế tăng lên so với diện tích trúng đấu giá, nhà đầu tư sẽ phải nộp bổ sung vào ngân sách Nhà nước số tiền bằng (=) tiền trúng đấu giá bình quân (đồng/m^2) nhân (x) với phần diện tích (m^2) tăng.

- Trường hợp sau khi đo đạc, diện tích thực tế giảm so với diện tích trúng đấu giá, nhà đầu tư sẽ được hoàn trả số tiền bằng (=) tiền trúng đấu giá bình quân (đồng/m^2) nhân (x) với phần diện tích (m^2) giảm.

V. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường

- Thẩm định, tổ chức xác định giá khởi điểm trình Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt theo quy định.

- Thẩm định, trình Chủ tịch UBND tỉnh ban hành Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất;

- Cử đại diện tham dự, giám sát phiên đấu giá quyền sử dụng đất.

- Tham mưu Chủ tịch UBND tỉnh ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá và hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá đối với các trường hợp vi phạm quy định.

- Trình UBND tỉnh ban hành quyết định cho thuê đất sau khi nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc người trúng đấu giá đã hoàn thành việc nộp tiền thuê đất theo quy định.

- Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo điểm a khoản 2 Điều 14 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026.

- Chủ trì, phối hợp Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Lai Châu và UBND phường Đoàn Kết, phường Tân Phong tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người trúng đấu giá.

2. Sở Tài chính

- Tổng hợp, tham mưu trình cấp có thẩm quyền bố trí kinh phí để thực hiện tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Ngân sách nhà nước và các văn bản quy định hiện hành.

- Cử đại diện tham dự, giám sát phiên đấu giá quyền sử dụng đất.

- Có trách nhiệm phối hợp và cung cấp thông tin cho Sở Nông nghiệp và Môi trường đối với trường hợp cá nhân trúng đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư khi hết thời hạn nộp tiền sử dụng đất theo quy định tại điểm c khoản 9 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 được sửa đổi, bổ sung bởi điểm e khoản 9 Điều 4 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ mà sau 90 ngày kể từ ngày được công nhận kết quả trúng đấu giá không thành lập tổ chức kinh tế để tham mưu hủy quyết định công nhận trúng đấu giá theo quy định.

3. Sở Xây dựng

- Thực hiện chức năng quản lý nhà nước về quy hoạch đô thị và nông thôn, kiến trúc, hoạt động đầu tư xây dựng đối với việc đầu tư xây dựng trên khu đất sau khi người trúng đấu giá được Nhà nước cho thuê đất theo quy định của pháp luật.

- Hướng dẫn người trúng đấu giá thực hiện các thủ tục hành chính thuộc lĩnh vực xây dựng theo quy định của pháp luật.

- Phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan trong quá trình tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất.

- Cử đại diện tham dự, giám sát phiên đấu giá quyền sử dụng đất.

4. Sở Tư pháp

Cử đại diện tham dự, giám sát cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

5. Thuế tỉnh Lai Châu

- Cử đại diện tham dự, giám sát phiên đấu giá quyền sử dụng đất;

- Xác định nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo nộp tiền thuê đất bằng văn bản cho người đã trúng đấu giá theo quy định của pháp luật về quản lý thuế; Đồng thời gửi thông báo thuế cho Trung tâm Phát triển quỹ đất nộp tiền đã đặt cọc vào ngân sách nhà nước.

- Thông báo, đôn đốc người trúng đấu giá nộp tiền trúng đấu giá vào ngân sách nhà nước theo quy định.

- Xác định số tiền phạt chậm nộp thuế theo quy định và gửi thông báo đến người trúng đấu giá *(nếu có)*;

- Thông báo cho Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc người trúng đấu giá đã hoàn thành việc nộp tiền thuê đất và các trường hợp vi phạm theo lĩnh vực, thẩm quyền.

6. UBND phường Đoàn Kết, Tân Phong

- Thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về đất đai, hành chính, quy hoạch đô thị và nông thôn, cấp giấy phép xây dựng, quản lý trật tự xây dựng, an ninh trật tự trên địa bàn theo quy định của pháp luật.

- Cử đại diện tham dự, giám sát phiên đấu giá quyền sử dụng đất;

- Phối hợp bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người trúng đấu giá.

7. Công an tỉnh Lai Châu

Phối hợp với các cơ quan đơn vị có liên quan giám sát trong quá trình thực hiện phiên bán đấu giá và bố trí lực lượng bảo vệ an ninh, trật tự tại phiên đấu giá.

8. Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh

- Chuẩn bị hồ sơ của các thửa đất đấu giá đề nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường thẩm định xác định giá khởi điểm, quyết định đấu giá quyền sử dụng đất để trình Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt.

- Chủ trì cùng các đơn vị có liên quan đánh giá điều kiện, năng lực người đăng ký tham gia đấu giá theo quy định của Luật Đất đai và các quy định pháp luật liên quan.

- Lựa chọn và ký hợp đồng với Tổ chức hành nghề đấu giá chuyên nghiệp để đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định hiện hành.

- Phối hợp với Đơn vị được thuê thực hiện phiên bán đấu giá phát hành Hồ sơ mời tham gia đấu giá.

- Phối hợp với Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất xây dựng nội quy phiên đấu giá và các nội dung hướng dẫn liên quan khác tại phiên đấu giá; thông báo công khai danh sách những đối tượng không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

- Chủ trì, phối hợp Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất mời các cơ quan, đơn vị có liên quan tham gia giám sát thực hiện phiên đấu giá *(nếu có)*.

- Nộp tiền thu được của những người tham gia đấu giá do vi phạm quy chế, tiền phí tham gia đấu giá nhưng không chi hết, tiền phạt chậm nộp vào ngân sách Nhà nước.

- Cử đại diện tham dự, giám sát phiên đấu giá.

- Thực hiện việc cắm mốc ranh giới các thửa đất đấu giá; phối hợp bàn giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính, trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người trúng đấu giá.

9. Đơn vị được lựa chọn thực hiện phiên bán đấu giá

- Tổ chức niêm yết, thông báo công khai việc bán đấu giá theo quy định tại Điều 35 Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016 *(sửa đổi bởi khoản 21 Điều 1 Luật Đấu giá tài sản sửa đổi, bổ sung năm 2024)* và Điều 57 Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016 *(sửa đổi bởi khoản 37 Điều 1 Luật Đấu giá tài sản sửa đổi, bổ sung năm 2024)*.

- Chủ trì, phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh phát hành hồ sơ mời tham gia đấu giá; tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và thu tiền phí tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước theo quy định; Tổ chức buổi đi thăm thực địa thửa đất đấu giá tối thiểu 02 ngày trước khi mở phiên đấu giá.

- Hoàn trả lại tiền đặt trước cho người không trúng đấu giá (nếu người tham gia đấu giá không vi phạm quy định phải bị xử lý tịch thu khoản tiền đặt trước) chậm nhất là ba (03) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên bán đấu giá.

- Xây dựng nội quy phiên đấu giá và các nội dung hướng dẫn liên quan khác tại phiên đấu giá; thông báo công khai danh sách những người không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

- Chịu trách nhiệm về tính bảo mật của hồ sơ, thông tin của người tham gia đấu giá *(nếu lộ thông tin ra ngoài thì người đứng đầu Đơn vị được thuê thực hiện phiên bán đấu giá phải chịu trách nhiệm trước pháp luật)*.

- Thanh quyết toán các khoản thu tiền phí tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước của người tham gia đấu giá do vi phạm quy định phải bị xử lý tịch thu khoản tiền đặt trước cho Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh.

- Tổ chức phiên bán đấu giá theo quy định

10. Trách nhiệm của người trúng đấu giá (chủ đầu tư dự án)

10.1. Yêu cầu về thực hiện dự án

Phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng, tiêu chuẩn, quy chuẩn thiết kế, thi công; hồ sơ thiết kế trong Phương án đề xuất.

10.2. Yêu cầu bố trí đủ vốn để thực hiện dự án

Chủ đầu tư dự án chịu trách nhiệm bố trí đủ vốn để thực hiện dự án; đồng thời nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo giá trị, thời gian quy định của pháp luật và theo kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

10.3. Yêu cầu về tiến độ thực hiện dự án

Phải đưa đất vào sử dụng trong thời hạn 12 tháng kể từ khi nhận bàn giao đất ngoài thực địa, triển khai thực hiện đảm bảo theo đúng các nội dung tại Phương án đầu tư như: Lĩnh vực đầu tư, quy mô dự án, thiết kế mặt bằng tổng thể, diện tích và công trình xây dựng, tiến độ... Trường hợp quá 12 tháng không đưa đất vào sử dụng hoặc đã đưa đất vào sử dụng nhưng chưa hoàn thành việc đầu tư xây dựng theo Phương án đầu tư thì bị thu hồi đất và không được bồi thường *(trừ trường hợp được UBND tỉnh chấp thuận điều chỉnh, gia hạn tiến độ).*

10.4. Bảo đảm an toàn và bảo vệ môi trường

Chủ đầu tư phải thực hiện các biện pháp để bảo đảm an toàn trong quá trình thực hiện dự án, đánh giá tác động môi trường của dự án và thực hiện các yêu cầu về bảo đảm an toàn và bảo vệ môi trường theo các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

Các nội dung khác liên quan đến đấu giá quyền sử dụng đất không quy định cụ thể tại Phương án này được thực hiện theo đúng các quy định khác của pháp luật hiện hành./.