

Số: /QĐ-UBND

Sơn Tây, ngày tháng năm 2024

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 27 thửa đất thuộc dự án xây dựng HTKT khu đất đấu giá quyền sử dụng đất khu Vàn Gội - Đồng Quân và 01 thửa đất thuộc khu đất xen kẹt Tiền Huân, phường Viên Sơn, thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội.**

**ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ SƠN TÂY**

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 18/01/2024;

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

Căn cứ Luật Quản lý thuế ngày 13/6/2019;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 quy định về giá đất; số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 quy định chi tiết một số điều của Luật quản lý thuế;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Tài chính: số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo qui định tại Luật Đấu giá tài sản; số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12 tháng 5 năm 2017 của Bộ trưởng 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 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và 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;

Căn cứ các Quyết định của UBND thành phố Hà Nội: số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 ban hành Quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 3983/QĐ-UBND ngày 24/10/2022 về việc giao 43.639,1m<sup>2</sup> đất tại phường Viên Sơn, thị xã Sơn Tây cho UBND thị xã Sơn Tây để thực hiện đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất; số 562/QĐ-UBND ngày 29/01/2024 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 thị xã Sơn Tây;

Căn cứ Văn bản số 3119/UBND-TNMT ngày 20/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội về việc chỉ đạo về công tác đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn Thành phố;

Căn cứ Kế hoạch số 21/KH-UBND ngày 15/01/2024 của UBND thành phố Hà Nội về Đấu giá quyền sử dụng đất năm 2024 và năm 2025 trên địa bàn Thành phố Hà Nội; Kế hoạch số 50/KH-UBND ngày 24/01/2024 của UBND thị xã Sơn Tây về việc Đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn thị xã Sơn Tây năm 2024.

Căn cứ các Quyết định của UBND thị xã Sơn Tây: Số 242/QĐ-UBND ngày 21/3/2019 về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án; số 439/QĐ-UBND ngày 25/4/2019 phê duyệt dự án; số 544/QĐ-UBND ngày 08/7/2021 về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án; số 796/QĐ-UBND ngày 09/8/2022 về việc phê duyệt điều chỉnh (lần 2) quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án xây dựng HTKT khu đất đấu giá quyền sử dụng đất khu Vàn Gợi - Đồng Quân, phường Viên Sơn, thị xã Sơn Tây; số 1302/QĐ-UBND ngày 03/10/2023 về việc phê duyệt phương án đấu giá QSD đất ở đối với 109 thửa đất thuộc dự án: Xây dựng HTKT khu đất đấu giá quyền sử dụng đất khu Vàn Gợi - Đồng Quân, phường Viên Sơn, thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội; số 1757/QĐ-UBND ngày 23/10/2024 về việc phê duyệt điều chỉnh một số nội dung tại Quyết định số 1302/QĐ-UBND ngày 03/10/2023 của UBND thị xã Sơn Tây về việc phê duyệt phương án đấu giá QSD đất ở đối với 109 thửa đất thuộc dự án: Xây dựng HTKT khu đất đấu giá quyền sử dụng đất khu Vàn Gợi - Đồng Quân, phường Viên Sơn, thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội;

Căn cứ các Quyết định của UBND thị xã Sơn Tây: Số 1169/QĐ-UBND ngày 02/10/2018 về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đất xen kẹt Tiền Huân, phường Viên Sơn; khu cửa hàng lương thực Sơn Lộc, phường Sơn Lộc; khu đất xen kẹt TDP1, TDP5 phường Trung Sơn Trầm để đấu giá quyền sử dụng đất; số 1091/QĐ-UBND ngày 05/7/2024 của UBND thị xã Sơn Tây về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở khu đất xen kẹt Tiền Huân, phường Viên Sơn, thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội; số 1758/QĐ-UBND ngày 23/10/2024 phê duyệt điều chỉnh một số nội dung tại Quyết định số 1091/QĐ-UBND ngày 05/7/2024 về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở khu đất xen kẹt Tiền Huân, phường Viên Sơn, thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 1739/QĐ-UBND ngày 21/10/2024 của UBND thị xã Sơn Tây về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với 93 thửa đất ở đã đầu tư hạ tầng kỹ thuật tại khu Vàn Gợi - Đồng Quân và 01 thửa đất ở tại khu xen kẹt Tiền Huân, phường Viên Sơn, thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 1346/QĐ-UBND ngày 11/10/2023 của Chủ tịch UBND thị xã Sơn Tây về việc phân công nhiệm vụ của Chủ tịch UBND Thị xã và các Phó Chủ tịch UBND thị xã Sơn Tây nhiệm kỳ 2021-2026;

Theo đề nghị của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tại Tờ trình

số 322/TTr-BQLDA ngày 19/11/2024, của Phòng Tài nguyên và Môi trường tại Báo cáo thẩm định số 733/BC-TNMT ngày 25/11/2024 và Tờ trình số 1040/TTr-TNMT ngày 27/11/2024.

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 27 thửa đất thuộc dự án xây dựng HTKT khu đất đấu giá quyền sử dụng đất khu Vạn Gợi - Đồng Quân và 01 thửa đất thuộc khu đất xen kẹt Tiền Huân, phường Viên Sơn, thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội, với các nội dung như sau:

**1. Danh mục, vị trí, diện tích và hạ tầng kỹ thuật các thửa đất đấu giá:**

1.1. Danh mục, vị trí, diện tích, hạ tầng kỹ thuật đối với 27 thửa đất thuộc khu Vạn Gợi - Đồng Quân, phường Viên Sơn:

- Vị trí ranh giới khu đất đấu giá Vạn Gợi - Đồng Quân, phường Viên Sơn được giới hạn bởi các mặt như sau:

+ Phía Đông tiếp giáp với đất canh tác của dân cư phường Viên Sơn và một phần đường BTXM hiện trạng;

+ Phía Tây và phía Nam giáp khu dân cư phường Viên Sơn và Quốc lộ 32;

+ Phía Bắc tiếp giáp với nhà máy nước sạch Sơn Tây và tỉnh lộ 83 (phố Công Ô).

- Số thửa đất tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất: 27 thửa đất với tổng diện tích 3.010,2m<sup>2</sup>, cụ thể như sau:

STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số sử dụng đất (lần)
<b>Tổng cộng:</b>		<b>3.010,2</b>			
<b>TT-03</b>		<b>405,5</b>			
1	GB-01	120,5	78,0	5	3,9
2	B-01	95,0	82,0	5	4,1
3	B-02	95,0	82,0	5	4,1
4	B-03	95,0	82,0	5	4,1
<b>TT-04</b>		<b>405,5</b>			
1	GB-04	120,5	78,0	5	3,9
2	B-22	95,0	82,0	5	4,1
3	B-23	95,0	82,0	5	4,1
4	B-24	95,0	82,0	5	4,1
<b>TT-12</b>		<b>388,0</b>			
1	GJ-01	167,0	73,3	5	3,6
2	J-02	85,0	86,0	5	4,3
3	J-06	136,0	76,4	5	3,8

<b>TT-13</b>		<b>684,5</b>			
1	GK-01	123,5	77,7	5	3,8
2	K-01	85,0	86,0	5	4,3
3	K-02	85,0	86,0	5	4,3
4	K-03	85,0	86,0	5	4,3
5	K-04	85,0	86,0	5	4,3
6	K-05	85,0	86,0	5	4,3
7	K-06	136,0	76,4	5	3,8
<b>TT-14</b>		<b>247,5</b>			
1	GL-01	111,5	78,9	5	3,9
2	L-06	136,0	76,4	5	3,8
<b>TT-15</b>		<b>152,0</b>			
1	GM-01	152,0	74,8	5	3,7
<b>TT-16</b>		<b>727,2</b>			
1	GN-01	162,0	73,8	5	3,6
2	N-01	84,2	86,3	5	4,3
3	N-02	90,0	84,0	5	4,2
4	N-03	90,0	84,0	5	4,2
5	N-04	144,0	75,6	5	3,7
6	N-05	157,0	74,3	5	3,7

- Hạ tầng kỹ thuật các thửa đất đấu giá: Đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng và đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo thiết kế được duyệt. Các thửa đất đủ điều kiện đấu giá quyền sử dụng đất ở theo quy định của pháp luật hiện hành.

1.2. Danh mục, vị trí, diện tích, hạ tầng kỹ thuật đối với 01 thửa đất thuộc khu đất xen kẹt Tiên Huân, phường Viên Sơn:

- Vị trí khu đất: Khu đất xen kẹt Tiên Huân thuộc địa giới hành chính phường Viên Sơn, thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội. Tất cả các phía đều giáp khu dân cư hiện trạng, có một cạnh dài 1,7m giáp đường ngõ làm lối vào.

- Diện tích: Khu đất có tổng diện tích 195,17m<sup>2</sup>, diện tích đấu giá 136,0m<sup>2</sup> được chia thành 01 lô có ký hiệu Lô 01 (theo Quyết định số 1169/QĐ-UBND ngày 02/10/2018 của UBND thị xã Sơn Tây về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500).

- Hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá: Khu đất đã được giải phóng mặt bằng, không phải đầu tư hạ tầng kỹ thuật mà tận dụng hạ tầng kỹ thuật sẵn có của khu vực.

## **2. Mục đích, hình thức và thời hạn sử dụng đất được quyết định đấu giá**

- Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị (ODT)

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

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

### **3. Thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng**

#### **3.1. Thông tin quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất**

Các thửa đất đấu giá phù hợp với Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của UBND thị xã Sơn Tây được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 562/QĐ-UBND ngày 29/01/2024.

#### **3.2. Thông tin quy hoạch xây dựng**

- Các quy định về quy hoạch xây dựng áp dụng theo quy định hiện hành của pháp luật.

- Các Quyết định của UBND thị xã Sơn Tây về phê duyệt và điều chỉnh quy hoạch đối với dự án xây dựng HTKT khu đất đấu giá quyền sử dụng đất khu Vàn Gợi - Đồng Quân, phường Viên Sơn, thị xã Sơn Tây gồm: số 242/QĐ-UBND ngày 21/3/2019 về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án; số 544/QĐ-UBND ngày 08/7/2021 về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án; số 796/QĐ-UBND ngày 09/8/2022 về việc phê duyệt điều chỉnh (lần 2) quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500.

- Quyết định số 1169/QĐ-UBND ngày 02/10/2018 của UBND thị xã Sơn Tây về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đất xen kẹt Tiên Huân, phường Viên Sơn; khu cửa hàng lương thực Sơn Lộc, phường Sơn Lộc; khu đất xen kẹt TDP1, TDP5 phường Trung Sơn Trầm để đấu giá quyền sử dụng đất.

**Điều 2.** Giao Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng thị xã Sơn Tây có trách nhiệm tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất theo phương án được phê duyệt và quy định hiện hành của Nhà nước về đấu giá quyền sử dụng đất.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Các ông (bà): Chánh Văn phòng HĐND và UBND Thị xã; Trưởng các phòng, ban: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Quản lý đô thị; Chi cục trưởng Chi cục thuế thị xã Sơn Tây; Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh thị xã Sơn Tây; Chủ tịch UBND phường Viên Sơn; Tổ chức đấu giá tài sản và Thủ trưởng các đơn vị, các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như điều 3;
- TT. Thị ủy Sơn Tây;
- TT. HĐND, UBND Thị xã; (để b/c)
- CT, PCT UBND Thị xã;
- Lưu: VT, TNMT.Hoà.15b.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**KT.CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Viết Đạt**