SAO Y Ký bởi: Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai
Cơ quan: Tỉnh Đồng Nai

ỦY BAN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG NAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 911 /QĐ-UBND	*Đồng Nai, ngày 05 tháng 4 năm 2024*

QUYẾT ĐỊNH
Ban hành phương án đấu giá quyền sử dụng đất thửa đất số 61 tờ bản đồ số 29 thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

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

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

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

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

Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09 tháng 9 năm 2016 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 6 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

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

Căn cứ Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 12/2024/NĐ-CP ngày 05 tháng 02 năm 2024 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất và Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành luật đất đai;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04 tháng 4 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ trưởng 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 Quyết định số 15/2021/QĐ-UBND ngày 09 tháng 4 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 133/TTr-STNMT ngày 20 tháng 3 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Phương án đấu giá quyền sử dụng đất thửa đất số 61 tờ bản đồ số 29 thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

Điều 2. Trách nhiệm thực hiện

1. Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai lập thủ tục lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản và ký hợp đồng với tổ chức đấu giá tài sản được lựa chọn để thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Ủy ban nhân dân huyện Trảng Bom và các đơn vị có liên quan xác định giá khởi điểm, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai xem xét, quyết định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 3133/QĐ-UBND ngày 15 tháng 11 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh về

việc ban hành phương án đấu giá quyền sử dụng đất thửa đất số 61, tờ bản đồ số 29 tại thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai, Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng; Cục trưởng Cục thuế tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Trảng Bom, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn Trảng Bom, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 4;
- Q. Chủ tịch và P. Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh - Phó Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTNS.

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

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Võ Văn Phi

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHƯƠNG ÁN

Đấu giá quyền sử dụng đất thửa đất số 61 tờ bản đồ địa chính số 29 thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai

(Kèm theo Quyết định số 911/QĐ-UBND ngày 05 tháng 4 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai)

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ

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

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

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

Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09 tháng 9 năm 2016 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

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

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

Căn cứ Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 12/2024/NĐ-CP ngày 05 tháng 02 năm 2024 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất và Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành luật đất đai;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04 tháng 4 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ trưởng 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 Thông tư liên tịch số 16/2015/TTLT-BTNMT-BNV-BTC ngày 04 tháng 4 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ trưởng Bộ Nội vụ và Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, cơ cấu tổ chức và cơ chế hoạt động của Trung tâm Phát triển quỹ đất trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường;

Căn cứ Thông tư số 28/2015/TT-BTC ngày 06 tháng 3 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài chính ban hành tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam;

Căn cứ 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 số 48/2017/TT-BTC ngày 15 tháng 5 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21 tháng 12 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12 tháng 5 năm 2017 của Bộ 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 số 02/2022/TT-BTP ngày 08 tháng 02 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ trưởng Bộ Tư pháp hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 49/2019/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành quy định về bảng giá đất tỉnh Đồng Nai 5 năm, giai đoạn 2020 - 2024;

Căn cứ Quyết định số 15/2021/QĐ-UBND ngày 09 tháng 4 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 56/2022/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành quy định về điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất tỉnh Đồng Nai 5 năm, giai đoạn 2020 - 2024 tại Quyết định số 49/2019/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 53/2023/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 554/QĐ-UBND ngày 19 tháng 02 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5.000 đô thị Trảng Bom, huyện Trảng Bom đến năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 5369/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 3521/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 2026/QĐ-UBND ngày 05 tháng 7 năm 2007 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc thu hồi đất do Công ty TNHH May mặc xuất khẩu Minh Huệ thuê đất tại thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai quản lý;

Căn cứ Quyết định số 4168/QĐ-UBND ngày 17 tháng 11 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc thu hồi đất tại thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom giao Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai quản lý, xây dựng phương án khai thác theo quy định.

II. THÔNG TIN VỀ THỬA ĐẤT ĐẤU GIÁ

1. Vị trí, diện tích và nguồn gốc thửa đất

a) Vị trí

Thửa đất số 61 tờ bản đồ số 29 thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai, có vị trí tiếp giáp như sau:

- Phía Đông giáp khu đất trống;
- Phía Tây giáp đường đất;
- Phía Nam giáp Quốc lộ 1A;
- Phía Bắc giáp khu đất trống.

b) Diện tích

Thửa đất có tổng diện tích 11.909,2 m², trong đó:

- Diện tích đấu giá: 11.329,6 m²;

- Diện tích không đấu giá: 579,6 m² nằm trong quy hoạch đất giao thông, người trúng đấu giá có trách nhiệm quản lý, không được xây dựng công trình kiên cố; không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (gọi tắt là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), khi Nhà nước thực hiện quy hoạch sẽ thu hồi theo quy định (không bồi thường, hỗ trợ về đất).

Vị trí, diện tích, ranh giới, hình thể khu đất được xác định theo Tờ trích lục và biên vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 3742/2022, tỷ lệ 1/1.000 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện, ký xác lập ngày 07 tháng 04 năm 2022.

c) Nguồn gốc

Đất do Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai thu hồi của Công ty TNHH may mặc xuất khẩu Minh Huệ và Công ty TNHH MTV Tổng công ty Cao su Đồng Nai, giao Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai quản lý, xây dựng phương án khai thác (theo các Quyết định số Quyết định số 2026/QĐ-UBND ngày 05 tháng 7 năm 2007 và Quyết định số 4168/QĐ-UBND ngày 17 tháng 11 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai).

2. Hiện trạng, hạ tầng kỹ thuật

Hiện trạng thửa đất là đất trống, không có tài sản gắn liền với đất.

Trên thửa đất chưa có hạ tầng kỹ thuật. Về hạ tầng kỹ thuật kết nối tại khu vực, thửa đất tiếp giáp và kết nối Quốc lộ 1A và đường giao thông hiện hữu.

3. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng

a) Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

- Quy hoạch sử dụng đất: Theo hồ sơ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Trảng Bom được phê duyệt tại Quyết định số 5369/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai, vị trí thửa đất có chức năng quy hoạch là đất thương mại dịch vụ và đất giao thông;

- Kế hoạch sử dụng đất: Thửa đất nằm trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 huyện Trảng Bom được phê duyệt tại Quyết định số 3521/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai.

b) Quy hoạch xây dựng

Theo hồ sơ Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5.000 đô thị Trảng Bom, huyện Trảng Bom đến năm 2025 được phê duyệt tại Quyết định số 554/QĐ-

UBND ngày 19 tháng 02 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai, vị trí thửa đất có chức năng quy hoạch là đất thương mại dịch vụ và đất hành lang giao thông.

Các chỉ tiêu quy hoạch xây dựng như sau:

- Mật độ xây dựng : 30 - 40%;
- Tầng cao xây dựng : 09 - 15 tầng;
- Chỉ giới xây dựng so với chỉ giới đường đỏ : ≥ 08 m.

III. NỘI DUNG PHƯƠNG ÁN

1. Mục đích, hình thức và thời hạn sử dụng đất

a) Mục đích sử dụng đất

Đất thương mại dịch vụ.

b) Hình thức sử dụng

Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

c) Thời hạn sử dụng đất

50 năm kể từ ngày Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

2. Dự kiến thời gian tổ chức thực hiện đấu giá

Khoảng 03 tháng sau khi Phương án này được ban hành.

3. Người được và không được tham gia đấu giá

3.1. Người được tham gia đấu giá

a) Điều kiện chung

(1) Đáp ứng điều kiện theo quy định tại khoản 2 Điều 17a Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai (được bổ sung tại khoản 3 Điều 1 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai);

(2) Có đơn đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu quy định của tổ chức thực hiện cuộc đấu giá, trong đó có nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch sau khi trúng đấu giá. Có đủ điều kiện năng lực tham gia đấu giá theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 và Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

b) Điều kiện cụ thể

Người tham gia đấu giá phải bảo đảm các điều kiện để thực hiện dự án đầu tư theo quy định tại khoản 3 Điều 58 Luật Đất đai năm 2013, Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính Phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai; khoản 10 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai. Theo đó, người tham gia đấu giá phải đủ các yêu cầu:

(1) Phải có hồ sơ chứng minh vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư dự án. Tổng mức đầu tư dự án = giá khởi điểm đấu giá khu đất + dự kiến tổng mức đầu tư xây dựng của dự án; trong đó:

- Giá khởi điểm đấu giá khu đất theo quyết định phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai;

- Dự kiến tổng mức đầu tư xây dựng dự án 927.634.960.630 đồng.

(2) Có cam kết tài trợ vốn vay để thực hiện dự án từ các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài và các tổ chức, cá nhân khác;

(3) Có năng lực thực hiện và có ngành nghề kinh doanh phù hợp với mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án khi trúng đấu giá quyền sử dụng đất;

(4) Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với dự án đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất;

c) Điều kiện khác

(1) Trường hợp có 02 công ty trở lên có sở hữu chéo lẫn nhau theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp thì chỉ được một công ty tham gia đấu giá quyền sử dụng đất trên;

(2) Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác tham gia đấu giá.

3.2. Người không được tham gia đấu giá

Người không được tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016, cụ thể gồm các đối tượng sau:

(1) 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;

(2) Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành

cuộc đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

(3) 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.

(4) 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;

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

4. Nguyên tắc, hình thức và phương thức đấu giá

a) Nguyên tắc đấu giá

Việc đấu giá được thực hiện theo nguyên tắc công khai, liên tục, khách quan, trung thực, bình đẳng giữa những người tham gia đấu giá, bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các bên tham gia.

b) Hình thức đấu giá

Cuộc đấu giá được tổ chức khi có từ 02 (hai) người trở lên đăng ký tham gia đấu giá, theo hình thức và số vòng đấu giá như sau:

- Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá.

- Số vòng đấu giá: Tối đa 03 vòng.

c) Phương thức bán đấu giá

Phương thức đấu giá theo phương thức trả giá lên.

5. Kinh phí, nguồn chi phí tổ chức thực hiện đấu giá

a) Kinh phí

Thực hiện theo quy định tại Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15 tháng 5 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản.

Kinh phí nêu trên được thanh toán theo chi phí thực tế, hợp lý cho việc đấu giá (có hóa đơn, chứng từ hợp pháp) và theo hợp đồng ký kết với đơn vị tổ chức cuộc đấu giá.

b) Thu tiền bán hồ sơ, tiền đặt trước

- Tiền bán hồ sơ cho người tham gia đấu giá và việc xử lý phí mua hồ sơ

tham gia đấu giá thực hiện theo quy định tại Điều 3 và Điều 4 Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15 tháng 5 năm 2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản.

- Tiền đặt trước: Phải nộp tiền đặt trước bằng 20% tổng giá trị khu đất tính theo giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất. Việc nộp và xử lý tiền đặt trước thực hiện theo quy định tại Điều 39 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và khoản 3 Điều 1 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP.

c) Bước giá

Căn cứ khoản 1 Điều 5 Luật Đấu giá tài sản năm 2016: *"Bước giá là mức chênh lệch tối thiểu của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên. Bước giá do người có tài sản đấu giá quyết định và thông báo bằng văn bản cho tổ chức đấu giá tài sản đối với từng cuộc đấu giá"*, bước giá được xác định cụ thể như sau:

STT	**Giá khởi điểm đấu giá khu đất**	**Bước giá tính theo tỷ lệ % giá khởi điểm**
(1)	*(2)*	*(3)*
1	Dưới 2 tỷ đồng	10%
2	Từ 2 tỷ đồng đến dưới 5 tỷ đồng	09%
3	Từ 5 tỷ đồng đến dưới 10 tỷ đồng	08%
4	Từ 10 tỷ đồng đến dưới 20 tỷ đồng	07%
5	Từ 20 tỷ đồng đến dưới 40 tỷ đồng	06%
6	Từ 40 tỷ đồng đến dưới 70 tỷ đồng	05%
7	Từ 70 tỷ đồng đến dưới 100 tỷ đồng	04%
8	Từ 100 tỷ đồng đến dưới 200 tỷ đồng	03%
9	Từ 200 tỷ đồng đến dưới 500 tỷ đồng	02%
10	Từ 500 tỷ đồng trở lên	01%

6. Dự kiến giá trị thu được và việc sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá

a) Giá khởi điểm

Giá khởi điểm của khu đất để làm căn cứ đấu giá sẽ được xác định giá cụ thể và trình Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai phê duyệt. Trong Phương án này, tạm tính giá khởi điểm dựa theo Bảng giá đất tỉnh Đồng Nai 05 năm, giai đoạn 2020-2024.

- Diện tích đấu giá: 11.329,6 m²;

- Vị trí đất: Theo Bản trích lục và Biên vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 3742/2022 thì thửa đất thuộc vị trí 1 đường Quốc lộ 1 (trừ những đoạn đã có

đường song hành) tại thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai;

- Giá đất theo Bảng giá đất tỉnh Đồng Nai giai đoạn 2020 - 2024, đất thương mại dịch vụ tại đô thị, vị trí 1 đường Quốc lộ 1 (trừ những đoạn đã có đường song hành) là 7.000.000 đồng/m^2;

- Hệ số điều chỉnh giá đất nông nghiệp, phi nông nghiệp năm 2024 là 1,0;

Ước tính giá trị khu đất như sau:

STT	Phạm vi	Diện tích (m²)	Đơn giá (đồng/m²)	Hệ số	Tỷ lệ %	Thành tiền (đồng)
(1)	*(2)*	*(3)*	*(4)*	*(5)*	*(6)*	*(7)=(3)*(4)*(5)*(6)*
1	Tính từ chỉ giới quy hoạch giao thông đến hết mét thứ 50	4.621,0	7.000.000	1,0	100%	32.347.000.000
2	Tính từ sau mét thứ 50 đến hết mét thứ 100	4.300,1	7.000.000	1,0	80%	24.080.560.000
3	Tính từ sau mét thứ 100 đến hết chiều sâu thửa đất	2.408,5	7.000.000	1,0	50%	8.429.750.000
Tổng cộng:		**11.329,6**				**64.857.310.000**

b) Tổng chi phí dự kiến

STT	Nội dung thực hiện	Dự kiến chi phí (đồng)
(1)	*(2)*	*(3)*
1	Chi phí đo đạc, thu hồi khu đất:	30.000.000
2	Tổng kinh phí bồi thường	841.842.360
3	Chi phí quản lý đất	50.000.000
4	Thuê đơn vị tổ chức cuộc đấu giá[1]	50.000.000
5	Chi phí khác	50.000.000
Tổng cộng:		**1.021.842.360**

[1] Các chi phí được tính toán dự kiến theo quy định tại Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21 tháng 12 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12 tháng 5 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định khung thu lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản thì mức tối đa thù lao dịch vụ đấu giá tài sản cho giá trị quyền sử dụng đất theo giá khởi điểm từ trên 50 tỷ đồng đến 100 tỷ đồng là: 50,0 triệu đồng + 1% trên phần chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất theo giá trúng đấu giá với giá khởi điểm, mức thù lao tối đa tương ứng từng khung giá trị tài sản theo giá khởi điểm không vượt quá 400 triệu đồng/01 hợp đồng

c) Dự kiến số tiền nộp ngân sách

Theo ước tính giá trị khu đất đấu giá theo bảng giá đất và hệ số điều chỉnh giá đất tại điểm a khoản 6 và chi phí dự kiến tại điểm b khoản 6, mục III của Phương án này thì ước số tiền còn lại nộp ngân sách dự kiến là: **63.835.467.640 đồng**.

(Số tiền nộp ngân sách cụ thể sẽ căn cứ kết quả đấu giá được Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai phê duyệt, sau khi trừ các chi phí hợp lý, hợp lệ có liên quan, tất cả số tiền còn lại thực hiện nộp ngân sách nhà nước).

d) Nộp tiền trúng đấu giá

Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền theo đúng thời hạn ghi trên thông báo nộp tiền của cơ quan Thuế.

7. Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá

Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai là đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên.

8. Phương thức lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc đấu giá

Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai thực hiện các trình tự, thủ tục thông báo lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1, khoản 2, khoản 3 và khoản 4 Điều 56 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016. Trong đó, phải thông báo Tiêu chí cụ thể và số điểm chấm của mục V Phụ lục I kèm theo Thông tư 02/2022/TT-BTP ngày 08 tháng 02 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp về hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản để lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản.

Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai căn cứ các tiêu chí tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư 02/2022/TT-BTP để chấm điểm, lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

9. Thông báo công khai thông tin đấu giá

Thực hiện niêm yết việc thông báo đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 35 Luật đấu giá tài sản năm 2016.

Thực hiện công khai thông báo đấu giá quyền sử dụng đất khu đất theo Điều 57 Luật đấu giá tài sản năm 2016. Trong đó, thông báo công khai thông tin đấu giá quyền sử dụng đất ít nhất 02 lần trên báo in hoặc báo hình của trung ương hoặc Báo Đồng Nai và trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản.

10. Giám sát thực hiện cuộc đấu giá

Đơn vị tổ chức cuộc đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm thực hiện

cuộc đấu giá đúng với trình tự, thủ tục quy định của pháp luật về đấu giá tài sản và nội dung tại hợp đồng đã ký với Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai.

Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai có trách nhiệm cử đại diện tham dự, giám sát cuộc đấu giá quyền sử dụng đất; phối hợp với đơn vị thực hiện cuộc đấu giá mời đại diện Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tư pháp, Sở Tài chính, Ủy ban nhân dân huyện Trảng Bom và đại diện tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến tham dự, giám sát thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

11. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá

a) Người trúng đấu giá có các quyền sau đây:

- Yêu cầu người có tài sản đấu giá trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật;

- Được nhận tài sản đấu giá, có quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

- Được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng tài sản đấu giá đối với tài sản phải đăng ký quyền sử dụng theo quy định của pháp luật;

- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

b) Người trúng đấu giá có các nghĩa vụ sau đây:

- Ký biên bản đấu giá;

- Nộp đầy đủ tiền trúng đấu giá theo đúng thời hạn ghi trên thông báo của cơ quan thuế;

- Thực hiện thủ tục môi trường (báo cáo đánh giá tác động môi trường, giấy phép môi trường, đăng ký môi trường) cho dự án đầu tư trên khu đất trước khi triển khai thực hiện dự án theo quy định pháp luật về bảo vệ môi trường hiện hành.

- Tiến độ thực hiện dự án: Người trúng đấu giá phải đưa đất vào sử dụng theo tiến độ của dự án đầu tư hoặc quy hoạch chi tiết được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Trường hợp chậm tiến độ thực hiện dự án hoặc không đưa đất vào sử dụng sẽ bị xử lý theo quy định tại điểm i khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai năm 2013: *"Đất được Nhà nước giao, cho thuê để thực hiện dự án đầu tư mà không được sử dụng trong thời hạn 12 tháng liên tục hoặc tiến độ sử dụng đất chậm 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa phải đưa đất vào sử dụng; trường hợp không đưa đất vào sử dụng thì chủ đầu tư được gia hạn sử dụng 24 tháng và phải nộp cho Nhà nước khoản tiền tương ứng với mức tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với thời gian chậm tiến độ thực hiện dự án trong thời gian này; hết thời hạn được gia hạn mà chủ*

đầu tư vẫn chưa đưa đất vào sử dụng thì Nhà nước thu hồi đất mà không bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp do bất khả kháng";

- Quản lý phần diện tích không đấu giá 579,6 m² nằm trong quy hoạch đất giao thông, không được xây dựng công trình kiên cố, không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi Nhà nước thực hiện quy hoạch sẽ thu hồi đất theo quy định (không bồi thường, hỗ trợ về đất);

- Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

12. Xử lý người vi phạm

a) Người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước và khoản tiền này được nộp vào Ngân sách Nhà nước theo quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản trong các trường hợp:

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá, buổi công bố 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;

- Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

b) Người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong vòng 120 ngày kể từ ngày có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá thì Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất và 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 theo quy định tại khoản 3 Điều 1 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP;

c) Ngoài các quy định xử lý vi phạm được quy định tại điểm a, điểm b, khoản này, trường hợp người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức có liên quan có hành vi vi phạm làm ảnh hưởng tới việc tổ chức đấu giá sẽ bị xử lý theo các quy định của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và các quy định pháp luật khác có liên quan.

13. Phê duyệt kết quả đấu giá

Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận bàn giao hồ

sơ và biên bản kết quả thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất từ đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất, đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất lập hồ sơ gửi cơ quan Tài nguyên và Môi trường để trình Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

14. Nộp tiền thuê đất sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá

Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai, Cục Thuế tỉnh Đồng Nai gửi thông báo nộp tiền thuê đất bằng văn bản cho người trúng đấu giá.

Trong vòng 120 ngày kể từ ngày có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và lệ phí trước bạ vào Kho bạc Nhà nước; chuyển chứng từ đã nộp tiền cho cơ quan tài nguyên và môi trường để làm thủ tục ký hợp đồng thuê đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định và nộp lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

15. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá

Sau khi đã nhận được chứng từ nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất của người trúng đấu giá, Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ký hợp đồng thuê đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, chỉ đạo Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai, phối hợp với Ủy ban nhân dân huyện Trảng Bom tổ chức thực hiện bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất; chỉ đạo Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu địa chính, hồ sơ địa chính theo quy định hiện hành.

16. Hủy kết quả đấu giá, quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá

a) Kết quả đấu giá bị hủy trong các trường hợp được quy định tại Điều 72 Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

b) Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá bị hủy theo quy định tại khoản 2 Điều 3 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP;

c) Việc hủy kết quả đấu giá, quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá

sẽ bị xử lý vi phạm theo khoản 12 Mục III Phương án này đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành.

IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai giao trách nhiệm cho các cơ quan, đơn vị liên quan thực hiện các nhiệm vụ như sau:

1. Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Trình Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành phương án đấu giá, quyết định đấu giá, lập thủ tục xác định giá khởi điểm, trình phê duyệt giá khởi điểm, trình phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, hủy Quyết định công nhận kết quả đấu giá (nếu có);

b) Chủ trì thực hiện thẩm định điều kiện năng lực cho thuê đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2013;

c) Cử đại diện tham dự, giám sát cuộc đấu giá quyền sử dụng đất;

d) Thực hiện thủ tục ký hợp đồng thuê đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với những trường hợp thuộc thẩm quyền cho thuê đất của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai, hoàn chỉnh hồ sơ về đất đai cho người trúng đấu giá theo quy định của pháp luật về đất đai;

đ) Kiểm tra việc sử dụng đất của người trúng đấu giá đảm bảo đúng quy hoạch, đúng tiến độ hoặc phương án sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

2. Sở Tài chính

a) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan tổ chức thẩm định giá khởi điểm làm cơ sở cho Sở Tài nguyên và Môi trường hoàn thiện và trình Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai xem xét, quyết định giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định;

b) Phối hợp thực hiện thẩm định điều kiện năng lực cho thuê đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2013;

c) Cử đại diện tham dự, giám sát cuộc đấu giá quyền sử dụng đất;

d) Hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc thu, nộp, sử dụng tiền thu được từ hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định; phối hợp xử lý số tiền người trúng đấu giá đã nộp khi bị Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai hủy Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

3. Sở Xây dựng

a) Phối hợp thực hiện thẩm định điều kiện năng lực cho thuê đất theo quy định của Luật Đất đai 2013;

b) Cử đại diện tham dự, giám sát cuộc đấu giá quyền sử dụng đất;

c) Hướng dẫn người trúng đấu giá lập các thủ tục liên quan lĩnh vực của Luật Xây dựng;

d) Tổ chức kiểm tra, quản lý trật tự xây dựng công trình theo thẩm quyền.

4. Sở Kế hoạch đầu tư

Phối hợp thực hiện thẩm định điều kiện năng lực cho thuê đất theo quy định của Luật Đất đai 2013.

5. Sở Tư pháp

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

6. Cục Thuế

a) Cử đại diện tham dự, giám sát cuộc đấu giá quyền sử dụng đất;

b) Xác định nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo thuế đến người trúng đấu giá theo quy định;

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

7. Ủy ban nhân dân huyện Trảng Bom

a) Thông báo công khai về việc đấu giá quyền sử dụng đất tại địa phương trên hệ thống truyền thanh và các hình thức khác trên địa bàn;

b) Phối hợp thực hiện thẩm định điều kiện năng lực cho thuê đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2013;

c) Cử đại diện tham dự, giám sát cuộc đấu giá; phối hợp bàn giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá;

d) Kiểm tra việc xây dựng công trình của người trúng đấu giá đảm bảo đúng quy hoạch hoặc thiết kế đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

8. Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai

a) Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo phương án được ban hành.

b) Có trách nhiệm lập thủ tục đề nghị ký hợp đồng thuê đất (đối với phần diện tích đất thương mại dịch vụ), cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người trúng đấu giá và thực hiện bàn giao mặt bằng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định tại Điều 14 Quyết định số 15/2021/QĐ-UBND ngày 09 tháng 4 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai./.