

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỒ SƠ MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ

Quyền sử dụng đất đối với 06 lô đất tại Dự án Xây dựng HTKT khu đất đấu giá QSD đất tại thôn Dục Thượng, xã Tiên Dục và 03 lô đất tại Dự án Xây dựng hạ tầng khu đất đấu giá quyền sử dụng đất số 1 tại thôn Hương Đình, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn

(TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ 08 GIỜ 30 PHÚT NGÀY 06/6/2026)

HỒ SƠ MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ ĐƯỢC ĐĂNG TẢI
CÔNG KHAI, ĐỀ NGHỊ NGƯỜI ĐĂNG KÝ THAM GIA
ĐẤU GIÁ THAM KHẢO KỸ CÁC THÔNG TIN TẠI
PHƯƠNG ÁN ĐẤU GIÁ VÀ QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ
TRƯỚC KHI NỘP HỒ SƠ THAM GIA ĐẤU GIÁ

(Hồ sơ đã mua, miễn trả lại)

Hà Nội, năm 2026

MỤC LỤC HỒ SƠ MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ

STT	NỘI DUNG
1	Thông báo mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất
2	Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (mẫu tham khảo)
3	Quy chế cuộc đấu giá
4	Nội quy phòng đấu giá
5	Tài liệu về QSDĐ tại xã Sóc Sơn, thành phố Hà Nội
5.1	<i>Quyết định phê duyệt Phương án đấu giá QSDĐ</i>
5.2	<i>Quyết định phê duyệt điều chỉnh Phương án đấu giá QSDĐ</i>
5.3	<i>Quyết định phê duyệt giá khởi điểm</i>
5.4	<i>Sơ đồ khu đất</i>

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
SỐ 5 – QUỐC GIA Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 302/2026/TB-ĐGS5

Hà Nội, ngày 19 tháng 5 năm 2026

THÔNG BÁO

Mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất đối với 06 lô đất tại Dự án Xây dựng HTKT khu đất đấu giá QSD đất tại thôn Dục Thượng, xã Tiên Dục và 03 lô đất tại Dự án Xây dựng hạ tầng khu đất đấu giá quyền sử dụng đất số 1 tại thôn Hương Đình, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn

Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc gia thông báo mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ở trên địa bàn xã Sóc Sơn, thành phố Hà Nội với các nội dung như sau:

1. Tổ chức thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất:

- Đơn vị có tài sản đấu giá: UBND xã Sóc Sơn giao nhiệm vụ cho Ban quản lý Dự án Đầu tư – Hạ tầng xã Sóc Sơn là đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất (Địa chỉ: Số 1, đường Núi Đồi, xã Sóc Sơn, thành phố Hà Nội).

- Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất (Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản): Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc gia (Địa chỉ: Số 193 Hoàng Văn Thái, phường Phương Liệt, thành phố Hà Nội).

2. Thông tin khu đất đấu giá:

STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (Đồng/m ²)	Bước giá (Đồng/m ²)	Tiền đặt trước (Đồng/Thửa)	Tiền hồ sơ (Đồng/hồ sơ/thửa đất)	Giá trị theo giá khởi điểm (đồng)
I	Dự án Xây dựng HTKT khu đất để đấu giá QSD đất tại thôn Dục Thượng, xã Tiên Dục (Nay là xã Sóc Sơn, thành phố Hà Nội)						
1	L-20	116,9	31.485.000	1.000.000	1.104.000.000	<u>200.000</u>	3.680.596.500
2	L-36	89,1	36.942.400	1.000.000	987.000.000	<u>200.000</u>	3.291.567.840
3	L-41	102,7	35.053.300	1.000.000	1.079.000.000	<u>200.000</u>	3.599.973.910
4	L-42	103,2	35.053.300	1.000.000	1.085.000.000	<u>200.000</u>	3.617.500.560
5	L-47	120,0	34.003.800	1.000.000	1.224.000.000	<u>200.000</u>	4.080.456.000
6	L-53	120,0	35.263.200	1.000.000	1.269.000.000	<u>200.000</u>	4.231.584.000
II	Dự án Xây dựng hạ tầng khu đất đấu giá quyền sử dụng đất số 1 tại thôn Hương Đình, xã Mai Đình (Nay là xã Sóc Sơn, thành phố Hà Nội)						
1	LK01-13	95,0	21.277.960	1.000.000	606.000.000	<u>200.000</u>	2.021.406.200
2	LK01-14	95,0	21.277.960	1.000.000	606.000.000	<u>200.000</u>	2.021.406.200
3	BT01-01	240,0	18.402.560	1.000.000	1.324.000.000	<u>200.000</u>	4.416.614.400

*** Mục đích, hình thức, thời hạn sử dụng đất:**

- Mục đích sử dụng: Đất ở.
- Thời hạn: Sử dụng ổn định, lâu dài.
- Hình thức sử dụng đất: Giao đất có thu tiền sử dụng đất.

3. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, cách thức tổ chức đấu giá:

3.1. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu kín trực tiếp tại phiên đấu giá.

3.2. Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

3.3. Cách thức tổ chức đấu giá: Đấu giá từng thửa đất bằng hình thức bỏ phiếu kín 01 vòng (01 lần) đấu, kết quả được công bố công khai ngay sau khi hết thời gian bỏ phiếu trên cơ sở các phiếu đấu giá hợp lệ có giá trả hợp lệ.

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

Người có đủ năng lực hành vi dân sự và thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định tại Điều 119 và Điều 125 Luật Đất đai 2024 và có đủ các điều kiện theo quy định tại khoản 2 Điều 55 Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính Phủ, không sử dụng vốn ngân sách nhà nước để tham gia đấu giá và có đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho đơn vị thực hiện cuộc đấu giá tài sản theo quy định.

5. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá, cách thức thực hiện đăng ký tham gia đấu giá:

5.1. Thời gian, cách thức tham khảo hồ sơ mời tham gia đấu giá:

- Tham khảo thông tin mời đấu giá tại Công Đấu giá tài sản quốc gia (<https://dgts.moj.gov.vn>); Cổng thông tin điện tử UBND xã Sóc Sơn (<https://socson.hanoi.gov.vn/>); và Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia (<https://daugiaso5.vn/>).

** Lưu ý: Người đăng ký tham gia đấu giá có thể liên hệ với Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc Gia hoặc Ban quản lý Dự án Đầu tư – Hạ tầng xã Sóc Sơn để được hướng dẫn việc truy cập Website của Cổng thông tin điện tử nêu trên.*

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: Từ 08 giờ 00 phút ngày 20/5/2026 đến hết 17 giờ 00 phút ngày 03/6/2026 (Trong giờ hành chính của ngày làm việc).

- Địa điểm tham khảo thông tin và mua hồ sơ mời tham gia đấu giá trực tiếp tại: Ban quản lý Dự án Đầu tư – Hạ tầng xã Sóc Sơn (Địa chỉ: Số 1, đường Núi Đồi, xã Sóc Sơn, thành phố Hà Nội) hoặc Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia (Địa chỉ: Số 193 Hoàng Văn Thái, phường Phương Liệt, thành phố Hà Nội).

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 08 giờ 00 phút ngày 20/5/2026 đến hết 17 giờ 00 phút ngày 03/6/2026 (Trong giờ hành chính của ngày làm việc). Nộp hồ sơ tham gia đấu giá tại địa điểm tiếp nhận hồ sơ theo quy định, cụ thể:

- Địa điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá trực tiếp: Người tham gia đấu giá nộp hồ sơ tham gia đấu giá cho Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trực tiếp tại trụ sở: Ban quản lý Dự án Đầu tư – Hạ tầng xã Sóc Sơn (Địa chỉ: Số 1, đường Núi Đồi, xã Sóc Sơn, thành phố Hà Nội) hoặc Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia (Địa chỉ: Số 193 Hoàng Văn Thái, phường Phương Liệt, thành phố Hà Nội).

5.2. Hồ sơ tham gia đấu giá gồm có:

a. Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu (Có đóng dấu treo của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc Gia; ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu, ký và ghi rõ họ tên).

b. Bản sao Căn cước/Căn cước công dân (còn thời hạn), trong trường hợp Giấy tờ trên bị thất lạc, bị thu hồi theo quy định, người đăng ký tham gia đấu giá phải cung cấp giấy xác nhận cư trú của cơ quan công an trên địa bàn nơi đăng ký thường trú hoặc in Căn cước điện tử trên hệ thống VNeID.

c. Tài liệu chứng minh việc nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá theo quy định (Yêu cầu có bản chính để đối chiếu);

d. Văn bản hoặc Giấy ủy quyền có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền (nếu có).

Lưu ý: Cá nhân khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá phải tự bảo mật hồ sơ và chịu trách nhiệm về tính đầy đủ, tính chính xác của hồ sơ theo quy định tại Phương án đấu giá quyền sử dụng đất, Quy chế cuộc đấu giá.

- Trường hợp Căn cước công dân chưa cập nhật địa chỉ hành chính mới (sau khi sát nhập) thì người tham gia đấu giá in Căn cước công dân (trên app VNeID) và nộp lại cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản cùng hồ sơ tham gia đấu giá.

6. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá:

Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải nộp các khoản tiền đăng ký tham gia đấu giá theo quy định là:



- **Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá** (Căn cứ Khoản 1 Điều 6 Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính): 200.000 đồng/hồ sơ/thửa đất (Bằng chữ: Hai trăm nghìn đồng trên một hồ sơ trên một thửa đất)

Người đăng ký tham gia đấu giá có thể đăng ký đấu giá nhiều thửa đất với điều kiện phải mua hồ sơ tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký.

- **Khoản tiền đặt trước đăng ký tham gia đấu giá:** Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá theo quy định (30% giá trị thửa đất đấu giá theo giá khởi điểm đã được phê duyệt).

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

* Tên chủ tài khoản: **Công ty Đấu giá Hợp danh**
Số 5 - Quốc Gia
Số tài khoản: **2122353333**
Mở tại: **Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV) – chi nhánh Tây Hồ.**



Nội dung nộp tiền/ chuyển khoản: “...Tên người đăng ký tham gia đấu giá, Số CCCD/HC...” nộp tiền đặt trước đấu giá QSDĐ đối với thửa đất tại xã Sóc Sơn, thành phố Hà Nội.

Ví dụ: Nguyễn Văn A, CCCD 012345678910 nộp tiền đặt trước đấu giá QSDĐ đối với 02 thửa đất tại Sóc Sơn, thành phố Hà Nội.

- **Ngày giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước:** Từ 08 giờ 00 phút ngày 20/5/2026 đến hết 17 giờ 00 phút ngày 03/6/2026 (Thời gian nộp tiền đặt trước căn cứ thông tin số dư tài khoản của Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản hiển thị trên hệ thống do Ngân hàng cung cấp).

* **Lưu ý:**

- Người đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước cho từng thửa đất riêng biệt

tuong ứng với các thửa đất đã đăng ký tham gia đấu giá, đồng thời kiểm tra kỹ các thông tin trước khi nộp tiền đặt trước như: Số tiền đặt trước, nội dung nộp tiền/chuyển khoản, ...

- Trường hợp đăng ký đấu giá nhiều thửa đất và thực hiện nộp tiền công gộp cho các thửa đất đã đăng ký đấu giá thì phải đảm bảo nộp đúng và đủ số tiền cho toàn bộ các thửa đất. Nếu khách hàng thực hiện nộp tiền công gộp nhưng nộp thiếu khoản tiền đặt trước cho các thửa đất đã đăng ký đấu giá thì phải **GHI RÕ** ký hiệu của từng thửa đất trong phần nội dung nộp tiền/chuyển khoản (Ký hiệu thửa đất trong phần nội dung nộp tiền/chuyển khoản phải phù hợp với ký hiệu thửa đất trong hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá đã nộp. Nếu có sự sai lệch thì hồ sơ đó được xác định là không hợp lệ, không đủ điều kiện tham gia đấu giá).

- Người đăng ký tham gia đấu giá tự tính toán thời gian nộp tiền để đảm bảo số tiền đặt trước được "Báo có" vào trong tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia nêu trên và trong khoảng thời gian từ 08 giờ 00 phút ngày 20/5/2026 đến hết 17 giờ 00 phút ngày 03/6/2026. Tất cả các trường hợp "Báo có" trước và sau thời hạn nêu trên được xác định là không hợp lệ mà Công ty không cần phải thông báo bằng văn bản đến từng Người đăng ký đấu giá.

7. Thời gian, địa điểm xem xét thực địa khu đất đấu giá:

- Đối với người đăng ký tham gia đấu giá đã xác định được vị trí khu đất đấu giá, có thể trực tiếp đến xem xét thực địa khu đất.

- Đối với người đăng ký tham gia đấu giá chưa xác định được vị trí khu đất đấu giá: liên hệ với Ban quản lý Dự án Đầu tư – Hạ tầng xã Sóc Sơn hoặc Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc gia để được xếp lịch hẹn đi xem thực địa trong 03 ngày liên tiếp: 27/5/2026, 28/5/2026 và 29/5/2026 (Trong giờ hành chính).

8. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: **08 giờ 30 phút ngày 06/6/2026.**

- Địa điểm: Hội trường Ủy ban nhân dân xã Sóc Sơn (Địa chỉ: Số 1, đường Núi Đồi, xã Sóc Sơn, thành phố Hà Nội).

*** Lưu ý:**

- Người tham gia đấu giá có mặt tại địa điểm tổ chức đấu giá trước ít nhất 60 phút để làm thủ tục vào phòng đấu giá.

- Trường hợp uỷ quyền tham gia đấu giá khi đến tham dự phiên đấu giá phải có văn bản hoặc Giấy uỷ quyền hợp lệ, được công chứng đầy đủ theo quy định pháp luật, có nội dung uỷ quyền cụ thể, rõ ràng (nêu cụ thể thông tin cuộc đấu giá, công việc uỷ quyền, Thời hạn uỷ quyền; quyền và trách nhiệm bên uỷ quyền, bên nhận uỷ quyền, thông tin chủ thể...). Trong một phiên đấu giá cách thức tổ chức đấu giá theo từng thửa đất, một người chỉ được đại diện cho một đối tượng tham gia đấu giá và nếu đã là người tham gia đấu giá

đối với cùng một thửa đất tại phiên đấu giá thì không được nhận đại diện uỷ quyền của đối tượng tham gia đấu giá khác khi cùng đấu giá một thửa đất.

Mọi thông tin liên hệ: Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc gia; Địa chỉ: Số 193 Hoàng Văn Thái, phường Phương Liệt, thành phố Hà Nội. ĐT: 0243.762.2619 - 081.242.5588

Nơi nhận:

- Công Đấu giá tài sản quốc gia;
- Công thông tin điện tử UBND xã Sóc Sơn;
- UBND xã Sóc Sơn;
- Ban QLDA Đầu tư – Hạ tầng xã Sóc Sơn;
- Báo chí;
- Người tham gia đấu giá;
- Lưu: VT.

**ĐD. CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH
SỐ 5 - QUỐC GIA
GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH**



Lê Việt Nga

PHIẾU ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ

Quyền sử dụng đất đối với 06 lô đất tại Dự án Xây dựng HTKT khu đất đấu giá QSD đất tại thôn Dục Thượng, xã Tiên Dục và 03 lô đất tại Dự án Xây dựng hạ tầng khu đất đấu giá quyền sử dụng đất số 1 tại thôn Hương Đình, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn

**Kính gửi: - Ban quản lý Dự án Đầu tư – Hạ tầng xã Sóc Sơn
- Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia**

Cá nhân đăng ký tham gia đấu giá:.....

Địa chỉ:

Điện thoại liên hệ:.....

Số CCCD/Hộ chiếu:

Do cơ quan: cấp ngàytháng năm

Đại diện (nếu có):

Căn cứ Thông báo số 302/2026/TB-ĐGS5 ngày 19/5/2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia. Tôi xin đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất đối với những thửa đất sau:

- KÝ HIỆU THỪA ĐẤT:

Tổng số thửa đất tôi đăng ký tham gia đấu giá là: thửa đất.

Tôi cam kết:

1. Thực hiện đầy đủ các quy định tại Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.
2. Thực hiện nghiêm túc Quy chế cuộc đấu giá, Nội quy phòng đấu giá do tổ chức hành nghề đấu giá tài sản ban hành;
3. Cam kết không vi phạm, chấp hành tốt các quy định, không nợ thuế, nộp thuế đầy đủ theo quy định của pháp luật về Luật Đất Đai;
4. Cam kết không thuộc các trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột, cũng là người tham gia đấu giá đối với cùng một tài sản và các trường hợp khác bị nghiêm cấm hoặc bị cơ quan có thẩm quyền quyết định cấm tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật có liên quan;
5. Nếu trúng đấu giá, tôi cam kết nộp tiền trúng đấu giá theo quy định và chấp hành các quy định liên quan khác của pháp luật về quản lý, sử dụng đất; trong trường hợp vi phạm về thời hạn nộp tiền trúng đấu giá theo quy định, tôi xin chịu trách nhiệm theo đúng quy định tại Phương án đấu giá, bị hủy Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá mà không có khiếu nại nào khác./.

Hà Nội, ngày tháng năm 2026

Người đăng ký tham gia đấu giá

(Ký và ghi rõ họ tên)

Số: 60/2026/QC-ĐG

Hà Nội, ngày 19 tháng 5 năm 2026

QUY CHẾ CUỘC ĐẦU GIÁ

Quyền sử dụng đất đối với 06 lô đất tại Dự án Xây dựng HTKT khu đất đấu giá QSD đất tại thôn Dục Thượng, xã Tiên Dục và 03 lô đất tại Dự án Xây dựng hạ tầng khu đất đấu giá quyền sử dụng đất số 1 tại thôn Hương Đình, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn

Căn cứ:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Luật số 43/2024/QH15;
- Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Luật số 16/2023/QH15 và Luật số 37/2024/QH15;
- Nghị định của Chính Phủ: số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 về việc 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 thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của nghị quyết số 254/2025/QH15 của quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai; số 172/2014/NĐ-CP ngày 27/12/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;
- Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP ngày 06/01/2026 của Chính Phủ quy định xử lý khó khăn, vướng mắc về đấu giá Quyền sử dụng đất trong trường hợp giao đất ở theo quy định của Luật đất đai;
- 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;
- 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 40/2025/QĐ-UBND ngày 01/7/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Quy định liên quan đến đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 33/QĐ-UBND ngày 25/03/2026 về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;
- Quyết định của UBND xã Sóc Sơn: số 983/QĐ-UBND ngày 02/4/2026 về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở tại khu đất đấu giá QSD đất số 1 tại thôn Hương Đình Đông và thôn Hương Đình Đoài, xã Sóc Sơn, thành phố



Hà Nội; số 2109/QĐ-UBND ngày 09/4/2026 về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 06 thửa đất tại thôn Dục Thượng, xã Tiên Dục; số 2438/QĐ-UBND ngày 28/4/2026 về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất làm nhà ở tại khu đấu giá quyền sử dụng đất số 1 tại thôn Hương Đình, xã Sóc Sơn; số 2474/QĐ-UBND ngày 29/4/2026 về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 06 thửa đất tại thôn Dục Thượng, xã Sóc Sơn; số 2542/QĐ-UBND ngày 08/5/2026 về việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với 06 lô đất tại Dự án Xây dựng HTKT khu đất đấu giá QSD đất tại thôn Dục Thượng, xã Tiên Dục; số 2541/QĐ-UBND ngày 08/5/2026 về việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với 03 lô đất tại Dự án Xây dựng hạ tầng khu đất đấu giá quyền sử dụng đất số 1 tại thôn Hương Đình, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn;

- Và các văn bản pháp luật khác có liên quan;

- Thực hiện Hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất giữa Ban quản lý Dự án Đầu tư – Hạ tầng xã Sóc Sơn và Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia,

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

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh:

Quy chế này quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất đối với 06 lô đất tại Dự án Xây dựng HTKT khu đất đấu giá QSD đất tại thôn Dục Thượng, xã Tiên Dục và 03 lô đất tại Dự án Xây dựng hạ tầng khu đất đấu giá quyền sử dụng đất số 1 tại thôn Hương Đình, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn.

Những nội dung khác có liên quan đến việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với 06 lô đất tại Dự án Xây dựng HTKT khu đất đấu giá QSD đất tại thôn Dục Thượng, xã Tiên Dục và 03 lô đất tại Dự án Xây dựng hạ tầng khu đất đấu giá quyền sử dụng đất số 1 tại thôn Hương Đình, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn chưa quy định tại Quy chế này được thực hiện theo quy định của Luật Đấu giá tài sản, Luật Đất đai và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

Điều 2. Đối tượng áp dụng:

Quy chế này áp dụng đối với các cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất đối với 06 lô đất tại Dự án Xây dựng HTKT khu đất đấu giá QSD đất tại thôn Dục Thượng, xã Tiên Dục và 03 lô đất tại Dự án Xây dựng hạ tầng khu đất đấu giá quyền sử dụng đất số 1 tại thôn Hương Đình, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn; các tổ chức, cá nhân có liên quan đến tổ chức và hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất đối với 06 lô đất tại Dự án Xây dựng HTKT khu đất đấu giá QSD đất tại thôn Dục Thượng, xã Tiên Dục và 03 lô đất tại Dự án Xây dựng hạ tầng khu đất đấu giá quyền sử dụng đất số 1 tại thôn Hương Đình, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn.

Điều 3. Nguyên tắc đấu giá và điều kiện tổ chức đấu giá:

1. Nguyên tắc đấu giá tài sản:

- Bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan và tuân thủ quy định của pháp luật;

- 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 phiên đấu giá do Hội đồng đấu giá tài sản thực hiện.

2. Điều kiện tổ chức đấu giá:

- Việc đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện đối với từng thửa đất. Thửa đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất phải có từ 02 người đăng ký tham gia đấu giá, 02 người tham gia đấu giá và 02 người trả giá hợp lệ (có phiếu trả giá hợp lệ) trở lên;

- Trường hợp đưa ra đấu giá nhiều thửa đất trong cùng một đợt (phiên đấu giá) phải đảm bảo điều kiện: mỗi thửa đất có từ 02 người đăng ký tham gia đấu giá, 02 người tham gia đấu giá và 02 người trả giá hợp lệ (có phiếu trả giá hợp lệ) trở lên.

Điều 4. Niêm yết, thông báo công khai đấu giá quyền sử dụng đất:

- Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc Gia thông báo công khai việc đấu giá hai lần trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia, mỗi lần cách nhau ít nhất 02 ngày và ít nhất một lần trên báo in của trung ương hoặc tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi có tài sản đấu giá theo quy định của Pháp luật, trừ trường hợp thay đổi địa điểm tổ chức phiên đấu giá sau khi đã hết hạn tiếp nhận hồ sơ và nộp tiền đặt trước quy định tại khoản 2 Điều 37 Luật Đấu giá tài sản.

- Công ty Đấu giá hợp danh Số 5 – Quốc Gia thực hiện niêm yết việc đấu giá quyền sử dụng đất tại trụ sở của tổ chức mình, trụ sở của người có tài sản đấu giá, nơi tổ chức phiên đấu giá; Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có quyền sử dụng đất đấu giá.

- Thời gian thông báo công khai được thực hiện đồng thời với việc niêm yết đấu giá tài sản ít nhất là 15 ngày trước ngày mở phiên đấu giá.

Điều 5. Thông tin về quyền sử dụng đất

1. Khu đất đấu giá: Quyền sử dụng đất đối với 06 lô đất tại Dự án Xây dựng HTKT khu đất đấu giá QSD đất tại thôn Dục Thượng, xã Tiên Dục và 03 lô đất tại Dự án Xây dựng hạ tầng khu đất đấu giá quyền sử dụng đất số 1 tại thôn Hương Đình, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn.

2. Thông tin về vị trí, hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá; Thông tin quy hoạch quy định chi tiết tại Phương án đấu giá kèm đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

3. Mục đích, hình thức, thời hạn sử dụng đất:

- Mục đích sử dụng: Đất ở.

- Thời hạn: Sử dụng ổn định, lâu dài.

- Hình thức sử dụng đất: Giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Điều 6. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá

Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia phối hợp với Ban quản lý Dự án Đầu tư – Hạ tầng xã Sóc Sơn tổ chức xem tài sản (xem thực địa khu đất) trong khoảng thời

gian liên tục ít nhất là 03 ngày làm việc: 27/5/2026, 28/5/2026 và 29/5/2026 (Trong giờ hành chính).

Địa điểm xem tài sản: Tại nơi có tài sản (khu đất đấu giá).

Điều 7. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá

1. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: Từ 08 giờ 00 phút ngày 20/5/2026 đến hết 17 giờ 00 phút ngày 03/6/2026 (Trong giờ hành chính của ngày làm việc).

2. Địa điểm tham khảo thông tin và mua hồ sơ mời tham gia đấu giá trực tiếp tại: Ban quản lý Dự án Đầu tư – Hạ tầng xã Sóc Sơn (Địa chỉ: Số 1, đường Núi Đồi, xã Sóc Sơn, thành phố Hà Nội) hoặc Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia (Địa chỉ: Số 193 Hoàng Văn Thái, phường Phương Liệt, thành phố Hà Nội).

3. Tham khảo thông tin mời đấu giá: tại Cổng Đấu giá tài sản quốc gia (<https://dgts.moj.gov.vn>); Cổng thông tin điện tử UBND xã Sóc Sơn (<https://socson.hanoi.gov.vn/>); Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia: (<https://daugiaso5.vn/>); Tham khảo trực tiếp tại trụ sở Ban quản lý Dự án Đầu tư – Hạ tầng xã Sóc Sơn hoặc Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia.

Người đăng ký tham gia đấu giá có thể liên hệ với Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc Gia hoặc Ban quản lý Dự án Đầu tư – Hạ tầng xã Sóc Sơn để được hướng dẫn việc truy cập Website của Cổng thông tin điện tử nêu trên.

4. Hồ sơ mời tham gia đấu giá bao gồm:

- Thông báo mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất;
- Quy chế cuộc đấu giá;
- Nội quy phòng đấu giá;
- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (Mẫu tham khảo);
- Tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá.

Điều 8. Giá khởi điểm, bước giá và các thông tin khác về quyền sử dụng đất đấu giá:

STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (Đồng/m ²)	Bước giá (Đồng/m ²)	Tiền đặt trước (Đồng/Thửa)	Tiền hồ sơ (Đồng/hồ sơ/ thửa đất)	Giá trị theo giá khởi điểm (đồng)
I	Dự án Xây dựng HTKT khu đất để đấu giá QSD đất tại thôn Dược Thượng, xã Tiên Dược (Nay là xã Sóc Sơn, thành phố Hà Nội)						
1	L-20	116,9	31.485.000	1.000.000	1.104.000.000	<u>200.000</u>	3.680.596.500
2	L-36	89,1	36.942.400	1.000.000	987.000.000	<u>200.000</u>	3.291.567.840
3	L-41	102,7	35.053.300	1.000.000	1.079.000.000	<u>200.000</u>	3.599.973.910
4	L-42	103,2	35.053.300	1.000.000	1.085.000.000	<u>200.000</u>	3.617.500.560

STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (Đồng/m ²)	Bước giá (Đồng/m ²)	Tiền đặt trước (Đồng/Thửa)	Tiền hồ sơ (Đồng/hồ sơ/thửa đất)	Giá trị theo giá khởi điểm (đồng)
5	L-47	120,0	34.003.800	1.000.000	1.224.000.000	<u>200.000</u>	4.080.456.000
6	L-53	120,0	35.263.200	1.000.000	1.269.000.000	<u>200.000</u>	4.231.584.000
II	Dự án Xây dựng hạ tầng khu đất đấu giá quyền sử dụng đất số 1 tại thôn Hương Đình, xã Mai Đình (Nay là xã Sóc Sơn, thành phố Hà Nội)						
4	LK01-13	95,0	21.277.960	1.000.000	606.000.000	<u>200.000</u>	2.021.406.200
5	LK01-14	95,0	21.277.960	1.000.000	606.000.000	<u>200.000</u>	2.021.406.200
6	BT01-01	240,0	18.402.560	1.000.000	1.324.000.000	<u>200.000</u>	4.416.614.400

Điều 9. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước

1. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá tương ứng từng thửa đất đấu giá được quy định cụ thể tại Điều 8 Quy chế này.
- Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá (Căn cứ Khoản 1 Điều 6 Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính): 200.000 đồng/hồ sơ/thửa đất (Bằng chữ: Hai trăm nghìn đồng trên một hồ sơ trên một thửa đất)
- Hồ sơ mời tham gia đấu giá đã mua không được đổi, trả lại.
- Người đăng ký tham gia đấu giá có thể đăng ký đấu giá nhiều thửa đất với điều kiện phải mua hồ sơ tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký.

2. Tiền đặt trước tham gia đấu giá:

- Tiền đặt trước tham gia đấu giá tương ứng từng thửa đất đấu giá được quy định cụ thể tại Điều 8 Quy chế này.
- Người đăng ký tham gia đấu giá có thể đăng ký đấu giá nhiều thửa đất với điều kiện phải nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá.
- Ngày giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 08 giờ 00 phút ngày 20/5/2026 đến hết 17 giờ 00 phút ngày 03/6/2026 (Thời gian nộp tiền đặt trước căn cứ thông tin số dư tài khoản của Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản hiện thị trên hệ thống do Ngân hàng cung cấp).
- Phương thức nộp tiền đặt trước: Người tham gia đấu giá nộp tiền vào tài khoản ngân hàng hoặc chuyển khoản vào tài khoản ngân hàng của Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo thông tin sau:

* Tên chủ tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh

Số 5 - Quốc Gia

Số tài khoản: 2122353333

Mở tại: Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV) – chi nhánh Tây Hồ.



Nội dung nộp tiền/ chuyển khoản: “...Tên người đăng ký tham gia đấu giá, Số CCCD/HC...” nộp tiền đặt trước đấu giá QSDĐ đối với thửa đất tại xã Sóc Sơn, thành phố Hà Nội.

* Lưu ý:

- Người đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước cho từng thửa đất riêng biệt tương ứng với các thửa đất đã đăng ký tham gia đấu giá, đồng thời kiểm tra kỹ các thông tin trước khi nộp tiền đặt trước như: Số tiền đặt trước, nội dung nộp tiền/chuyển khoản đầy đủ các thông tin theo quy định,...

- Trường hợp đăng ký đấu giá nhiều thửa đất và thực hiện nộp tiền cộng gộp cho các thửa đất đã đăng ký đấu giá thì phải đảm bảo nộp đúng và đủ số tiền cho toàn bộ các thửa đất. Nếu khách hàng thực hiện nộp tiền cộng gộp nhưng nộp thiếu khoản tiền đặt trước cho các thửa đất đã đăng ký đấu giá thì phải **GHI RÕ** ký hiệu của từng thửa đất trong phần nội dung nộp tiền/chuyển khoản (Ký hiệu thửa đất trong phần nội dung nộp tiền/chuyển khoản phải phù hợp với ký hiệu thửa đất trong hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá đã nộp. Nếu có sự sai lệch thì hồ sơ đó được xác định là không hợp lệ, không đủ điều kiện tham gia đấu giá).

- Người đăng ký tham gia đấu giá tự tính toán thời gian nộp tiền để đảm bảo số tiền đặt trước được “Báo có” vào trong tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia nêu trên và trong khoảng thời gian từ 08 giờ 00 phút ngày 20/5/2026 đến hết 17 giờ 00 phút ngày 03/6/2026. Tất cả các trường hợp “Báo có” trước và sau thời hạn nêu trên được xác định là không hợp lệ mà Công ty không cần phải thông báo bằng văn bản đến từng Người đăng ký đấu giá.

3. Xử lý tiền đặt trước:

- Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước trong trường hợp người tham gia đấu giá không trúng đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, trừ trường hợp quy định tại Điều 25 Quy chế này.

- Người tham gia đấu giá nhận lại tiền đặt trước theo một trong hai cách thức sau:

+ Nhận lại khoản tiền đặt trước qua tài khoản ngân hàng của chính người tham gia đấu giá theo thông tin số tài khoản đã cung cấp cho Công ty Đấu giá Hợp danh Số - 5 Quốc gia khi đăng ký tham gia đấu giá và chịu mọi chi phí phát sinh theo quy định mức phí của Tổ chức tín dụng/Ngân hàng khi nhận lại khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá (nếu có).

+ Nhận lại khoản tiền đặt trước bằng tiền mặt thông qua việc người tham gia đấu giá xuất trình Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu đã dùng để đăng ký tham gia đấu giá (có thông tin rõ ràng, chính xác và còn hiệu lực) tại địa điểm giao dịch của Ngân hàng theo Thông báo về việc trả tiền đặt trước.

- 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 nghĩa vụ sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Việc xử lý tiền đặt cọc thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

Điều 10. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

1. Thời gian, địa điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 08 giờ 00 phút ngày 20/5/2026 đến hết 17 giờ 00 phút ngày 03/6/2026 (Trong giờ hành chính của ngày làm việc). Nộp hồ sơ tham gia đấu giá tại địa điểm tiếp nhận hồ sơ theo quy định, cụ thể:

- Địa điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá trực tiếp: Người tham gia đấu giá nộp hồ sơ tham gia đấu giá cho Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trực tiếp tại trụ sở: Ban quản lý Dự án Đầu tư – Hạ tầng xã Sóc Sơn (Địa chỉ: Số 1, đường Núi Đồi, xã Sóc Sơn, thành phố Hà Nội) hoặc Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia (Địa chỉ: Số 193 Hoàng Văn Thái, phường Phương Liệt, thành phố Hà Nội).

2. Đối tượng được tham gia đấu giá và điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

- Đối tượng tham gia đấu giá: Người có đủ năng lực hành vi dân sự và thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định tại Điều 119 và Điều 125 Luật Đất đai 2024 và có đủ các điều kiện theo quy định tại khoản 2 Điều 55 Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính Phủ, không sử dụng vốn ngân sách nhà nước để tham gia đấu giá và có đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho đơn vị thực hiện cuộc đấu giá tài sản theo quy định.

- Người tham gia đấu giá: Là cá nhân từ đủ 18 tuổi trở lên có đủ năng lực hành vi dân sự hoặc người được ủy quyền hợp pháp. Người tham gia đấu giá là một người duy nhất có tên trong danh sách đủ điều kiện tham dự phiên đấu giá và phải trực tiếp trả giá (trường hợp có người đại diện theo ủy quyền thì phải có văn bản hoặc giấy ủy quyền hợp lệ).

- Các trường hợp không được tham gia đấu giá:

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

+ Người làm việc trong tổ chức 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 giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản.

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

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

3. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản. Hồ sơ tham gia đấu giá gồm có:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu (Có đóng dấu treo của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc Gia; ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu, ký và ghi rõ họ tên).

- Bản sao Căn cước/Căn cước công dân (còn thời hạn), trong trường hợp Giấy tờ trên bị thất lạc, bị thu hồi theo quy định, người đăng ký tham gia đấu giá phải cung cấp giấy xác nhận cư trú của cơ quan công an trên địa bàn nơi đăng ký thường trú hoặc in Căn cước điện tử trên hệ thống VNeID.

- Tài liệu chứng minh việc nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá theo quy định (Yêu cầu có bản chính để đối chiếu);

- Văn bản hoặc Giấy ủy quyền có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền (nếu có).

** Lưu ý:*

- Hồ sơ tham gia đấu giá được bỏ vào một phong bì khổ A4 và nộp cho Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc Gia trong thời hạn quy định để xét duyệt điều kiện tham dự phiên đấu giá theo quy định;

- Người nộp hồ sơ phải xuất trình được bản gốc để người nhận hồ sơ đối chiếu kiểm tra (khi cần).

Điều 11. Rút lại đăng ký tham gia đấu giá:

Trước khi hết thời hạn nộp hồ sơ tham gia đấu giá mà Người đã nộp hồ sơ tham gia đấu giá có nguyện vọng xin rút đăng ký (đơn đề nghị rút lại đăng ký tham gia đấu giá nộp trực tiếp tại địa điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá) thì xử lý như sau: Tiền mua hồ sơ đấu giá không được hoàn trả lại; tiền đặt trước của Người tham gia đấu giá đã đăng ký được hoàn trả lại trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá.

Sau khi đã hết thời hạn nêu trên thì mọi trường hợp đã nộp hồ sơ mà có nguyện vọng xin rút đăng ký đấu giá đều không được chấp thuận.

Điều 12. Xét duyệt điều kiện người tham gia đấu giá

Việc xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất được tiến hành sau khi kết thúc thời hạn nộp hồ sơ tham gia đấu giá quyền sử dụng đất. Ban quản lý Dự án Đầu tư – Hạ tầng xã Sóc Sơn phối hợp với Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá theo quy định.

Việc tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá được thực hiện trong điều kiện bảo mật và được lập thành văn bản, các thành phần tham dự phải ký tên xác nhận nội dung biên bản và được lưu trữ trong hồ sơ đấu giá. Thông báo công khai danh sách những người không đủ điều kiện tham gia đấu giá và danh sách các thửa đất không đủ điều kiện đưa ra đấu giá.

Hồ sơ xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá, danh sách những người đăng ký tham gia đấu giá và danh sách Người tham gia đấu giá đủ điều kiện tham gia đấu giá được bảo quản theo chế độ “Mật”.

Điều 13. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

1. Thời gian tổ chức phiên đấu giá: 08 giờ 30 phút ngày 06/6/2026.
2. Địa điểm tổ chức đấu giá: Hội trường Ủy ban nhân dân xã Sóc Sơn (Địa chỉ: Số 1, đường Núi Đồi, xã Sóc Sơn, thành phố Hà Nội).
3. Nếu có sự thay đổi về thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá, Tổ chức hành nghề đấu giá sẽ thông báo công khai tại trụ sở Ban quản lý Dự án Đầu tư – Hạ tầng xã Sóc Sơn, trụ sở Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

Điều 14. Hình thức, phương thức và cách thức tổ chức đấu giá:

1. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu kín trực tiếp tại phiên đấu giá.
2. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.
3. Cách thức tổ chức đấu giá: Đấu giá từng thửa đất bằng hình thức bỏ phiếu kín 01 vòng (01 lần) đấu, kết quả được công bố công khai ngay sau khi hết thời gian bỏ phiếu trên cơ sở các phiếu đấu giá hợp lệ có giá trả hợp lệ.

Điều 15. Trình tự tổ chức phiên đấu giá:

Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá theo trình tự:

- Giới thiệu bản thân, người giúp việc; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá;
- Đọc Quy chế cuộc đấu giá, Nội quy phòng đấu giá;
- Giới thiệu thông tin khu đất đấu giá, thửa đất đấu giá;
- Nhắc lại mức giá khởi điểm; Hình thức đấu giá; Phương thức đấu giá;
- Thông báo bước giá và khoảng thời gian viết và bỏ phiếu trả giá;
- Phát phiếu cho người tham gia đấu giá;
- Hướng dẫn cách trả giá, chấp nhận giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá;
- Nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, thời gian để thực hiện việc ghi phiếu;
- Điều hành việc trả giá theo quy định tại Điều 42 Luật Đấu giá tài sản.
- Việc trả giá trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 42 Luật Đấu giá tài sản.

Điều 16. Nguyên tắc trả giá và xét giá:

- Đấu giá theo từng thửa đất bằng hình thức bỏ phiếu kín 01 vòng (01 lần) đấu duy nhất, tất cả những Người tham gia đấu giá đã đăng ký đấu giá đủ điều kiện sẽ cùng

tham gia trả giá 01 lần.

- Một người tham gia đấu giá sẽ được phát phiếu trả giá để trả giá cho từng thửa đất. Việc đổi phiếu (nếu cần) trong thời gian quy định và được sự chấp thuận của đấu giá viên. Người tham gia đấu giá phải nộp lại tờ phiếu đã bị hỏng.

- Thời gian viết phiếu trả giá là không quá 15 phút (kể cả viết và bỏ phiếu trả giá) từ khi Đấu giá viên tuyên bố bắt đầu viết phiếu trả giá.

- Việc xét giá được tiến hành công khai, tại chỗ. Đấu giá viên xem xét các phiếu trả giá hợp lệ. Việc xếp hạng theo giá trả từ cao xuống thấp để xác định danh sách Người trúng đấu giá, có sự kiểm tra giám sát của đơn vị tổ chức việc đấu giá và chứng kiến của Người tham gia đấu giá.

- Trường hợp có từ hai người trở lên có phiếu trả giá hợp lệ và có cùng mức giá trả hợp lệ cao nhất thì Đấu giá viên tổ chức cho những người đó đấu giá tiếp để xác định người trúng đấu giá (mức giá khởi điểm để đấu giá tiếp là mức giá cao nhất đã trả bằng nhau đó). Nếu trong số những người có giá trả cao nhất có người tiếp tục trả giá thì đấu giá viên phát phiếu trả giá cho người đó; đấu giá viên công bố người đó là người trúng đấu giá nếu người đó có giá trả cao hơn. Nếu tất cả người có giá trả cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

Điều 17. Giá trả hợp lệ, Giá trúng đấu giá, Phiếu trả giá hợp lệ, Phiếu trả giá không hợp lệ, các trường hợp không được xét giá, không được tiếp tục tham gia đấu giá:

1. Giá trả hợp lệ

- **Giá trả hợp lệ:** Là giá ghi trong phiếu trả giá cho 01m² đất và bằng giá khởi điểm cộng với số nguyên lần bước giá (Giá trả phải có nghĩa, xác định được theo quy định đồng tiền Việt Nam; phải ghi đầy đủ hàng triệu, trăm, nghìn, đơn vị đồng cho 01 mét vuông đất; không được viết tắt).

- **Công thức trả giá:** Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm + n lần bước giá (n là các số tự nhiên: 1,2,3,4,5,6...vv).

- Trường hợp người tham gia đấu giá trả cao hơn giá khởi điểm nhưng sai quy định về bước giá thì đấu giá viên áp dụng nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp, phù hợp công thức trả giá để xét giá.

- Giá trả tối thiểu phải bằng giá khởi điểm cộng thêm một bước giá (đồng/m²).

- Tiền dùng trong đấu giá: Việt Nam đồng.

2. Giá trúng đấu giá

Căn cứ Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được UBND xã Sóc Sơn phê duyệt, giá trúng đấu giá được xác định là giá trả hợp lệ cao nhất cho 01 m² đất được đấu giá viên công bố tại phiên đấu giá và cấp có thẩm quyền phê duyệt.

3. Phiếu trả giá hợp lệ

Phiếu trả giá hợp lệ là phiếu đáp ứng tất cả các yêu cầu sau:

- Phiếu có đóng dấu của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia;

- Phiếu không rách rời; không viết bằng bút chì hoặc các loại mực bay màu.

- Phiếu không sửa chữa, tẩy xóa. Trường hợp viết nhầm, có sai sót thì gạch bỏ và viết lại bên cạnh (đồng thời ký tên bên cạnh phần sửa đó). Nếu có yêu cầu đổi phiếu thì việc đổi phiếu trong thời gian quy định và được sự chấp thuận của đấu giá viên. Người tham gia đấu giá phải nộp lại tờ phiếu đã bị hỏng khi yêu cầu đổi phiếu.

- Ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu và thống nhất với Hồ sơ tham đấu giá;

- Ghi đầy đủ giá trả bằng số và bằng chữ; Phần giá trả bằng số phải được viết bằng số, phần giá trả bằng chữ phải được viết bằng chữ theo quy định; Số tiền trả giá bằng chữ và bằng số trong phiếu trả giá phải thống nhất, nếu có sự sai lệch thì sẽ lấy giá trị bằng chữ để xét giá.

- Giá trả hợp lệ và phù hợp với công thức trả giá theo quy định.

- Giá trả phải có nghĩa, xác định được theo quy định đồng tiền Việt Nam, phải ghi đầy đủ các hàng đơn vị triệu, trăm, nghìn đồng theo 01 mét vuông đất; không được viết tắt.

- Phải được ký tên và ghi đầy đủ họ và tên của người tham gia đấu giá (trường hợp có người đại diện theo ủy quyền thì phải ký tên và ghi đầy đủ họ và tên của người đại diện theo ủy quyền).

- Được bỏ vào thùng phiếu đúng thời gian quy định.

Lưu ý: Trường hợp Người tham gia đấu giá sơ xuất không ghi đầy đủ các thông tin quy định có trên phiếu trả giá (ngoại trừ thông tin trả giá bằng số, bằng chữ và việc ký tên, ghi đầy đủ họ và tên trên phiếu trả giá), Đấu giá viên sẽ hướng dẫn trực tiếp để hoàn thiện cho đầy đủ, chính xác thông tin theo quy định. Nếu người tham gia đấu giá không đồng ý hoàn thiện theo hướng dẫn bị coi là phiếu không hợp lệ.

4. Phiếu trả giá không hợp lệ

Phiếu trả giá không hợp lệ là phiếu trả giá thiếu một trong các yêu cầu quy định tại khoản 3 điều này.

5. Các trường hợp không được xét giá, không được tiếp tục tham gia đấu giá

Người tham gia đấu giá không được xét giá và không được tiếp tục tham gia đấu giá trong các trường hợp sau:

- Không nộp Phiếu trả giá trong thời gian quy định;
- Không ghi giá trả bằng số hoặc/và giá trả bằng chữ trên phiếu trả giá;
- Trả giá thấp hơn giá khởi điểm;
- Giá trả không hợp lệ;
- Phiếu trả giá không hợp lệ;
- Rút lại giá đã trả;
- Các trường hợp vi phạm Nội quy phòng đấu giá;
- Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản hoặc theo quy định tại Quy chế này mà không được xét giá hoặc không được tiếp tục tham gia đấu giá.

Điều 18. Xác định người trúng đấu giá:

- Người trúng đấu giá là Người duy nhất có phiếu trả giá hợp lệ và có giá trả hợp lệ cao nhất trên 01 m² đất hoặc người bốc được thăm trúng đấu giá trong trường hợp tổ chức bốc thăm theo quy định tại điều 16 Quy chế này.

- Người trúng đấu giá được đấu giá viên công bố tại cuộc đấu giá, được Ban quản lý Dự án Đầu tư – Hạ tầng xã Sóc Sơn xác nhận và được cấp có thẩm quyền quyết định công nhận kết quả đấu giá.

- Danh sách Người trúng đấu giá được lập cùng biên bản đấu giá và công bố ngay sau khi kết thúc cuộc đấu giá, có sự chứng kiến của đại diện các bên.

Điều 19. Rút lại giá đã trả

Tại phiên đấu giá thực hiện bằng phương thức trả giá lên theo hình thức đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá, nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì phiên đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó. Người rút lại giá đã trả bị tước quyền tham gia phiên đấu giá.

Điều 20. Từ chối kết quả trúng đấu giá

Trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên, sau khi đấu giá viên điều hành phiên đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại phiên đấu giá người này từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả giá liền kề là người trúng đấu giá, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá và người trả giá liền kề chấp nhận trúng đấu giá quyền sử dụng đất (giá liền kề và giá đã trả của người trúng đấu giá trong trường hợp này được hiểu là giá trị của cả thửa đất, được tính bằng giá trả cho 01m² đất nhân với diện tích thửa đất).

Trường hợp có từ 02 người trả giá liền kề trở lên (giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá) và đều chấp nhận trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với thửa đất đó thì Đấu giá viên tổ chức cho những người đó đấu giá tiếp để xác định người trúng đấu giá (mức giá khởi điểm để đấu giá tiếp là mức giá trả bằng nhau đó). Nếu trong số những người có giá trả cao nhất có người tiếp tục đấu giá thì Đấu giá viên phát phiếu trả giá cho người đó, đấu giá viên công bố người đó là người trúng đấu giá nếu người đó có giá trả cao hơn. Nếu tất cả người có giá trả cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

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

Điều 21. Biên bản đấu giá

Diễn biến của phiên đấu giá phải được ghi vào biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá phải được lập tại phiên đấu giá và có chữ ký của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá, người ghi biên bản, người trúng đấu giá, người có tài sản đấu giá, đại diện của những người tham gia đấu giá.

Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không chấp nhận quyền sử dụng đất trúng đấu giá.

Biên bản đấu giá được đóng dấu của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

Điều 22. Quyền và trách nhiệm của người tham gia đấu giá

1. Quyền của người tham gia đấu giá:

- Được tham dự phiên đấu giá (trả giá, ký các giấy tờ, tài liệu liên quan) nếu đủ điều kiện theo quy định pháp luật về đấu giá tài sản;
- Được cung cấp đầy đủ các thông tin liên quan đến thửa đất tham gia đấu giá;
- Được trả lại tiền đặt trước trong trường hợp không trúng đấu giá và không thuộc các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước quy định tại khoản 6 điều 39 Luật Đấu giá tài sản;
- Được từ chối tham gia phiên đấu giá và được nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, chất lượng tài sản đã niêm yết, thông báo công khai. Việc từ chối tham gia đấu giá được thể hiện bằng văn bản và được gửi về Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc Gia trước ngày tổ chức phiên đấu giá.
- Được nhận lại khoản tiền đặt trước và tiền mua hồ sơ đấu giá trong trường hợp phiên đấu giá không tổ chức được.
- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

2. Trách nhiệm của người tham gia đấu giá:

- Chấp hành nghiêm túc nội dung Phương án, Quy chế cuộc đấu giá, Nội quy phòng đấu giá;
- Nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, nộp hồ sơ tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước theo quy định;
- Người tham gia đấu giá khi đến tham gia phiên đấu giá phải xuất trình CCCD/Hộ chiếu. Tại phiên đấu giá, người nhận ủy quyền tham gia đấu giá phải xuất trình CCCD/Hộ chiếu và **văn bản hoặc Giấy ủy quyền hợp lệ có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền theo quy định pháp luật**, có nội dung ủy quyền cụ thể, rõ ràng (*nêu cụ thể thông tin cuộc đấu giá, công việc ủy quyền, Thời hạn ủy quyền; quyền và trách nhiệm bên ủy quyền, bên nhận ủy quyền, thông tin chủ thể...*).
- Khi tham dự phiên đấu giá trực tiếp, người tham gia đấu giá phải có mặt trước thời điểm phiên đấu giá QSD đất diễn ra tối thiểu 60 phút, xuất trình bản chính Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu, văn bản ủy quyền hợp lệ (nếu có) để làm thủ tục tham dự phiên đấu giá theo thời gian thông báo của Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và tuân thủ Nội quy phòng đấu giá.
- Trường hợp, vì lý do bất khả kháng không thể có mặt tham dự phiên đấu giá (do gặp thiên tai hoặc tai nạn bất ngờ trong quá trình di chuyển đến địa điểm tham dự phiên đấu giá, ...) thì phải báo cho Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc Gia và Ban Quản lý dự án Đầu tư – Hạ tầng xã Sóc Sơn, đồng thời phải có xác nhận của chính quyền địa phương hoặc cơ quan có thẩm quyền nơi xảy ra sự việc. Nếu không có lý do chính đáng bất khả kháng thì bị coi như không tham dự phiên đấu giá và bị xử lý khoản tiền đặt trước theo quy định.
- Người tham gia đấu giá không biết chữ, hoặc không biết tiếng Việt Nam thì phải chủ động đăng ký với tổ chức đấu giá tài sản để được bố trí người viết thay hoặc thông dịch, phiên dịch trước thời điểm tổ chức phiên đấu giá.

- Không được rút đơn hoặc từ chối tham gia đấu giá khi đã được xác định là người đủ điều kiện tham gia đấu giá (trừ trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, chất lượng tài sản đã niêm yết, thông báo công khai). Nếu không tham gia mà không thuộc trường hợp bất khả kháng thì không được hoàn trả khoản tiền đặt trước theo quy định của Luật Đấu giá tài sản.

Điều 23. Quyền và trách nhiệm của Người trúng đấu giá

1. Quyền của người trúng đấu giá

- Được xác nhận kết quả trúng đấu giá và làm các thủ tục để nhận quyền sử dụng đất theo quy định;
- Được hưởng các quyền của người sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai;
- Được quyền sử dụng hạ tầng kỹ thuật trong thửa đất và kết nối hạ tầng kỹ thuật ngoài thửa đất để phục vụ cho việc sử dụng đất;
- Được trừ khoản tiền đặt trước vào số tiền trúng đấu giá phải nộp.

2. Trách nhiệm của người trúng đấu giá

- Ký biên bản đấu giá;
- Khi xây dựng phải xin cấp phép theo quy định của pháp luật;
- Nộp đủ và đúng hạn tiền trúng đấu giá theo Thông báo nộp tiền của Cơ quan thuế;
- Chịu sự quản lý Nhà nước về đất đai, môi trường, quản lý quy hoạch, đầu tư kiến trúc, xây dựng và chịu sự kiểm tra và giám sát của Nhà nước trong quá trình đầu tư, xây dựng;
- Việc điều chỉnh quy hoạch, kiến trúc thửa đất đấu giá phải được cấp có thẩm quyền chấp nhận và phê duyệt, đảm bảo phù hợp với Luật Xây dựng, quy chuẩn xây dựng Việt Nam, tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành;
- Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp lệ phí trước bạ đất theo quy định của Bộ Tài chính khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;
- Người trúng đấu giá phải sử dụng đất đúng mục đích được giao theo quy định của Luật đất đai và pháp luật có liên quan;
- Khi tiến hành xây dựng nhà ở:
 - + Phải xây dựng theo đúng quy hoạch đã duyệt;
 - + Phải tuân thủ theo các quy định về cấp giấy phép xây dựng các công trình trên địa bàn huyện;
 - + Khi xây dựng xong công trình người trúng giá có trách nhiệm sửa chữa, hoàn trả lại nguyên hạ tầng kỹ thuật ban đầu nếu gây hư hỏng.

Điều 24. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá:

1. Các trường hợp 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 bao gồm:

- 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 đim giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;
- 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;
- Nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với tài sản mà mình cũng là người tham gia đấu giá tài sản đó; nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản;
- Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;
- Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp công ty mẹ, công ty con, các doanh nghiệp mà cá nhân, tổ chức hoặc nhóm cá nhân, tổ chức có khả năng chi phối hoạt động của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;
- Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

2. Người rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 50 Luật Đấu giá tài sản.

Điều 25. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước:

1. Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia phiên đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng.
2. 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.
3. Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản.
4. Rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản.
5. Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản.

Điều 26. Điều khoản chung:

- Người đã nộp hồ sơ tham gia đấu giá được hiểu là đã nghiên cứu kỹ các quy định tại Phương án đấu giá, quy chế cuộc đấu giá, các tài liệu và tìm hiểu về thông tin khu đất đấu giá.
- Hồ sơ mời tham gia đấu giá được đăng tải công khai, đề nghị người đăng ký gia gia đấu giá tham khảo kỹ các thông tin trước khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản không chịu trách nhiệm đối với các trường hợp phát sinh do lỗi của người đăng ký tham gia đấu giá.
- Đơn vị có tài sản đấu giá (Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất) chịu trách nhiệm về tính pháp lý của quyền sử dụng đất đưa ra tổ chức đấu giá. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản chịu trách nhiệm tuân thủ đúng quy định pháp luật về trình tự, thủ tục đấu giá, mà không chịu trách nhiệm về tính pháp lý và các vấn đề khác có liên quan đến quyền sử dụng đất đấu giá.
- Đấu giá viên, cán bộ, nhân viên của Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, Đơn vị tổ



chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất và người tham gia đấu giá, các tổ chức cá nhân khác liên quan có trách nhiệm thực hiện Quy chế cuộc đấu giá này./.

ĐD.CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH

SỐ 5 - QUỐC GIA
GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH



Lê Việt Nga

Số: 60/2026/NQ-ĐG

Hà Nội, ngày 19 tháng 5 năm 2026

NỘI QUY PHÒNG ĐẤU GIÁ

Phiên đấu giá quyền sử dụng đất đối với 06 lô đất tại Dự án Xây dựng HTKT khu đất đấu giá QSD đất tại thôn Dược Thượng, xã Tiên Dược và 03 lô đất tại Dự án Xây dựng hạ tầng khu đất đấu giá quyền sử dụng đất số 1 tại thôn Hương Đình, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn

Để đảm bảo phiên đấu giá thành công và được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật, sau khi thống nhất với Ban quản lý Dự án Đầu tư – Hạ tầng xã Sóc Sơn (Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất), Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc Gia (Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất – tổ chức hành nghề đấu giá tài sản) ban hành Nội quy phòng đấu giá với những nội dung cụ thể như sau:

1. Người nộp hồ sơ tham gia đấu giá không đủ điều kiện tham gia đấu giá không được vào phòng tổ chức cuộc đấu giá.

2. Người tham gia đấu giá là một người duy nhất có tên trong danh sách đủ điều kiện tham gia phiên đấu giá và phải trực tiếp trả giá (trường hợp có người đại diện theo ủy quyền thì phải có văn bản hoặc giấy ủy quyền hợp lệ. Trong một phiên đấu giá cách thức tổ chức đấu giá theo từng thửa đất, một người chỉ được đại diện cho một đối tượng tham gia đấu giá và nếu đã là người tham gia đấu giá đối với cùng một thửa đất tại phiên đấu giá thì không được nhận đại diện ủy quyền của đối tượng tham gia đấu giá khác khi cùng đấu giá một thửa đất).

3. Người tham gia đấu giá (hoặc người được ủy quyền hợp lệ) phải có mặt tại phòng tổ chức phiên đấu giá đúng giờ, ngày quy định theo thông báo và quy chế được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Sau khi phiên đấu giá khai mạc và kết thúc thủ tục điểm danh người tham gia đấu giá, những người tham gia đấu giá đến muộn không được vào phòng tổ chức đấu giá và bị xử lý theo quy định của Quy chế cuộc đấu giá và quy định pháp luật.

4. Người tham gia đấu giá đến tham dự phiên đấu giá phải có trang phục lịch sự, thái độ ứng xử đúng mực, không được nói tục chửi bậy, gây rối trật tự phòng đấu giá. Người tham gia đấu giá ngồi đúng vị trí ban tổ chức đã hướng dẫn, không đi lại lộn xộn trong phòng đấu giá.

5. Người tham gia đấu giá không được nói chuyện, trao đổi với cá nhân khác trong phòng đấu giá, **không được sử dụng điện thoại di động hoặc bất kỳ phương tiện truyền thông nào trong phòng đấu giá** (Trong khu vực tổ chức và trong thời gian diễn ra cuộc đấu giá), không được quay phim, chụp hình trong phòng tổ chức đấu giá; Người tham gia đấu giá không tự ý ra khỏi phòng đấu giá nếu chưa có sự đồng ý của Đấu giá viên.

6. Người tham gia đấu giá không được mang chất cháy nổ, vũ khí, chất kích thích vào khu vực tổ chức phiên đấu giá. Người tham gia đấu giá không hút thuốc lá (xì gà) trong phòng đấu giá, không được sử dụng chất kích thích khi đến tham dự phiên đấu giá.

7. Người tham gia đấu giá phải tuân thủ tuyệt đối sự điều hành phiên đấu giá của Đấu giá viên. Không tranh luận với Đấu giá viên vì bất kỳ lý do nào.

8. Người tham gia đấu giá có hành vi phá rối, cản trở phiên đấu giá hoặc liên kết, thông đồng đìm giá thì bị truất quyền tham gia đấu giá và xử lý theo quy định của pháp luật.

9. Người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức có liên quan có hành vi vi phạm quy định tại Quy chế cuộc đấu giá, Nội quy phòng đấu giá hoặc quy định khác của Luật Đấu giá tài sản và các văn bản pháp luật khác có liên quan thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý theo Quy chế cuộc đấu giá, hoặc xử lý kỷ luật, xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự, nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

Nội quy này có hiệu lực trong suốt quá trình tổ chức phiên đấu giá. Đề nghị những người tham gia đấu giá, các vị đại diện khách mời giám sát phiên đấu giá, Đấu giá viên được phân công điều hành phiên đấu giá và những cá nhân, tổ chức khác có liên quan tuân thủ, thực hiện nghiêm nội quy phòng đấu giá./.

**ĐD.CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH
SỐ 5 – QUỐC GIA
GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH**



Lê Việt Nga

ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ SÓC SƠN

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

Số:2109/QĐ-UBND

Sóc Sơn, ngày 09 tháng 4 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 06 thửa đất tại thôn Dược Thượng, xã Sóc Sơn

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ SÓC SƠN

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15; Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29/6/2024;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27/6/2024;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 126/2020/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP ngày 06/01/2026 của Chính phủ quy định xử lý khó khăn, vướng mắc về đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp giao đất ở theo quy định của Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2026/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;

Căn cứ Thông tư số 20/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp quy

định cơ chế, chính sách về giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải đấu giá, chi phí đăng thông báo lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, chi phí thông báo công khai việc đấu giá trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia, chi phí sử dụng Cổng Đấu giá tài sản quốc gia để đấu giá bằng hình thức trực tuyến;

Căn cứ 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;

Căn cứ Quyết định số 1311/QĐ-BTP ngày 22/4/2025 của Bộ Tư pháp ban hành khung giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá;

Căn cứ Nghị quyết số 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2025 của HĐND thành phố Hà Nội quy định về Bảng giá đất lần đầu để công bố và áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ các Quyết định của UBND thành phố Hà Nội: số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 về việc ban hành quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 40/2025/QĐ-UBND ngày 01/7/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các quy định liên quan đến đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 19/2026/QĐ-UBND ngày 02/2/2026 về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 3471/QĐ-UBND ngày 26/9/2022 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao (đợt 1) 16.824 m² đất tại xã Tiên Dược, huyện Sóc Sơn cho UBND huyện Sóc Sơn để thực hiện Dự án Xây dựng HTKT khu đất để đấu giá QSD đất tại thôn Dược Thượng, xã Tiên Dược;

Căn cứ Quyết định số 2981/QĐ-UBND ngày 31/5/2023 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao (đợt 2) 15.786 m² đất tại xã Tiên Dược, huyện Sóc Sơn cho UBND huyện Sóc Sơn để thực hiện Dự án Xây dựng HTKT khu đất để đấu giá QSD đất tại thôn Dược Thượng, xã Tiên Dược;

Căn cứ Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn Thành phố;

Căn cứ các Quyết định của UBND huyện Sóc Sơn: Quyết định số 4021/QĐ-UBND ngày 29/11/2018, số 1763/QĐ-UBND ngày 19/5/2021, số 4226/QĐ-UBND ngày 05/10/2021, số 9720/QĐ-UBND ngày 09/12/2022 về việc phê duyệt và phê duyệt điều chỉnh dự án: Xây dựng HTKT khu đất để đấu giá QSD đất tại thôn Dược Thượng, xã Tiên Dược;

Căn cứ các Văn bản của UBND huyện Sóc Sơn: số 2171/UBND-QLĐT ngày 26/10/2018, số 1661/UBND-QLĐT ngày 31/8/2019, số 679/UBND-QLĐT ngày 26/3/2021, số 2461/UBND-QLĐT ngày 16/9/2021 về việc chấp thuận điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án: Xây dựng HTKT khu đất để

đấu giá QSD đất tại thôn Dược Thượng, xã Tiên Dược;

Căn cứ Quyết định số 469/QĐ-UBND ngày 18/7/2025 của Chủ tịch UBND xã Sóc Sơn về việc ủy quyền cho Phó Chủ tịch UBND xã thực hiện các thẩm quyền của Chủ tịch UBND xã trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Quyết định số 1148/QĐ-UBND ngày 25/9/2025 của UBND xã Sóc Sơn về việc hủy kết quả công nhận trúng đấu giá quyền sử dụng đất ở tại thôn Dược Thượng, xã Sóc Sơn;

Theo đề nghị của Ban Quản lý dự án đầu tư – hạ tầng xã Sóc Sơn tại Tờ trình số 179/TTr-QLDA ngày 18/3/2026 về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 06 thửa đất tại thôn Dược Thượng, xã Sóc Sơn, thành phố Hà Nội và đề nghị của Phòng Kinh tế tại Tờ trình số 194/TTr-KT ngày 27/3/2026,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 06 thửa đất tại thôn Dược Thượng, xã Sóc Sơn do Ban Quản lý dự án đầu tư – hạ tầng xã Sóc Sơn lập kèm theo Tờ trình số 179/TTr-QLDA ngày 18/3/2026.

Điều 2. Ban Quản lý dự án đầu tư – hạ tầng xã Sóc Sơn có trách nhiệm:

- Đảm bảo việc đấu giá chỉ triển khai thực hiện khi đủ điều kiện theo quy định của pháp luật hiện hành, không để xảy ra đơn thư, khiếu kiện.
- Triển khai công tác chuẩn bị cho phiên đấu giá và thông báo rộng rãi trên các phương tiện thông tin đại chúng để các hộ gia đình, cá nhân được biết và đăng ký tham dự đấu giá.

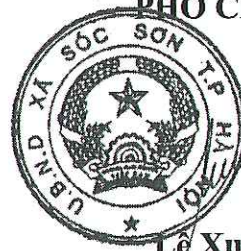
Điều 3. Quyết định này có hiệu lực từ ngày ký.

Chánh Văn phòng HĐND-UBND xã; Trưởng phòng Kinh tế; Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư – hạ tầng xã Sóc Sơn và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./

Nơi nhận:

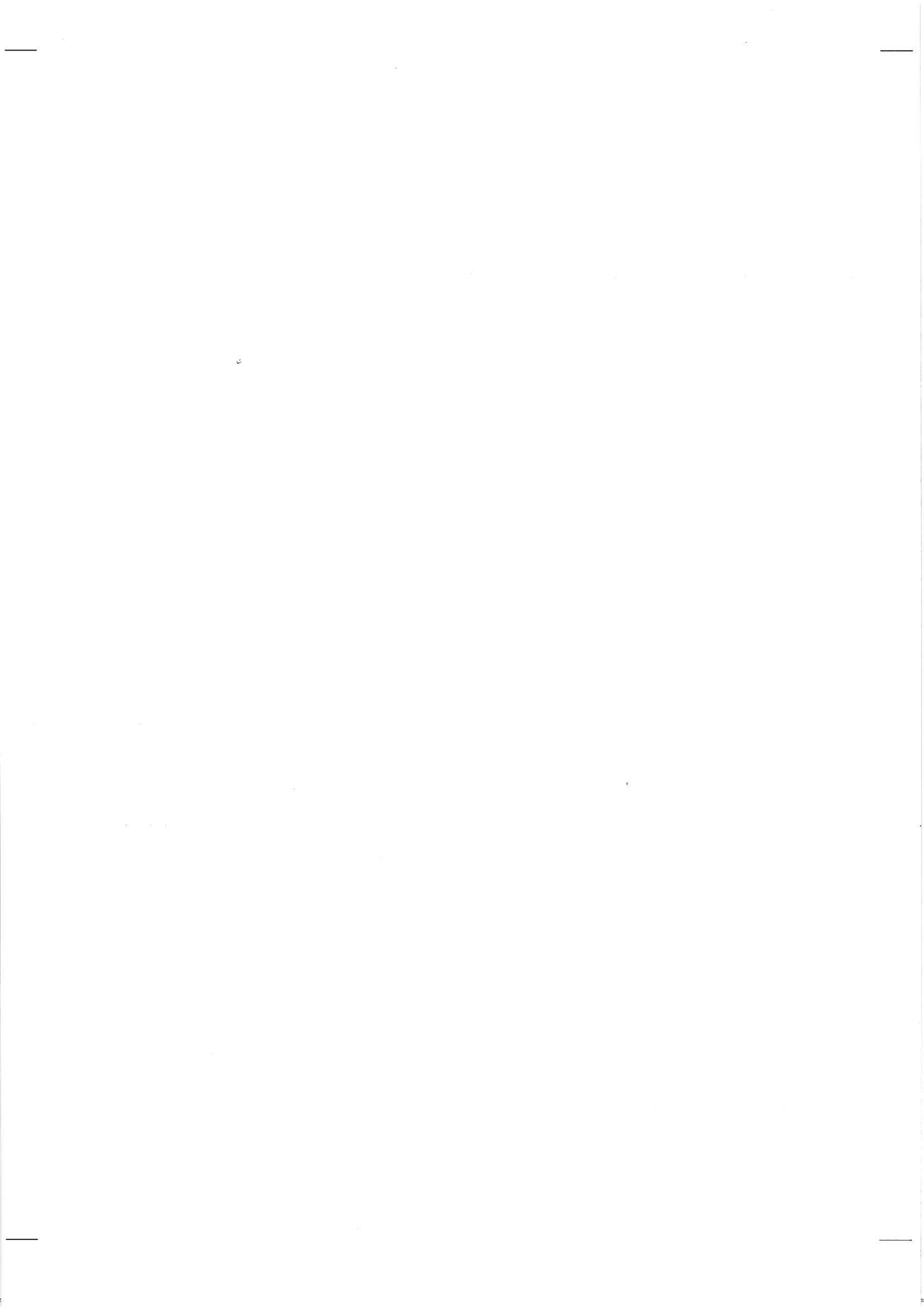
- Như Điều 3;
- UBND Thành phố Hà Nội;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- TT Đảng ủy xã;
- TT HĐND xã;
- Đ/c Chủ tịch UBND xã;
- Lưu: VT, KT.

(để báo cáo)



KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Lê Xuân Dũng



ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ SÓC SƠN

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

Số: 2922/QĐ-UBND

Sóc Sơn, ngày 18 tháng 5 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở điều chỉnh đổi
với 06 thửa đất tại thôn Dược Thượng, xã Sóc Sơn

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ SÓC SƠN

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15; Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29/6/2024;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27/6/2024;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 126/2020/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP ngày 06/01/2026 của Chính phủ quy định xử lý khó khăn, vướng mắc về đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp giao đất ở theo quy định của Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đấu giá tài sản số

01/2026/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;

Căn cứ Thông tư số 20/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp quy định cơ chế, chính sách về giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải đấu giá, chi phí đăng thông báo lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, chi phí thông báo công khai việc đấu giá trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia, chi phí sử dụng Cổng Đấu giá tài sản quốc gia để đấu giá bằng hình thức trực tuyến;

Căn cứ 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;

Căn cứ Quyết định số 1311/QĐ-BTP ngày 22/4/2025 của Bộ Tư pháp ban hành khung giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá;

Căn cứ Nghị quyết số 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2025 của HĐND thành phố Hà Nội quy định về Bảng giá đất lần đầu để công bố và áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ các Quyết định của UBND thành phố Hà Nội: số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 về việc ban hành quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 40/2025/QĐ-UBND ngày 01/7/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các quy định liên quan đến đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 19/2026/QĐ-UBND ngày 02/2/2026 về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 3471/QĐ-UBND ngày 26/9/2022 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao (đợt 1) 16.824 m² đất tại xã Tiên Dược, huyện Sóc Sơn cho UBND huyện Sóc Sơn để thực hiện Dự án Xây dựng HTKT khu đất để đấu giá QSD đất tại thôn Dược Thượng, xã Tiên Dược;

Căn cứ Quyết định số 2981/QĐ-UBND ngày 31/5/2023 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao (đợt 2) 15.786 m² đất tại xã Tiên Dược, huyện Sóc Sơn cho UBND huyện Sóc Sơn để thực hiện Dự án Xây dựng HTKT khu đất để đấu giá QSD đất tại thôn Dược Thượng, xã Tiên Dược;

Căn cứ Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn Thành phố;

Căn cứ các Quyết định của UBND huyện Sóc Sơn: Quyết định số 4021/QĐ-UBND ngày 29/11/2018, số 1763/QĐ-UBND ngày 19/5/2021, số 4226/QĐ-UBND ngày 05/10/2021, số 9720/QĐ-UBND ngày 09/12/2022 về việc phê duyệt và phê duyệt điều chỉnh dự án: Xây dựng HTKT khu đất để đấu giá QSD đất tại thôn Dược Thượng, xã Tiên Dược;

Căn cứ các Văn bản của UBND huyện Sóc Sơn: số 2171/UBND-QLĐT ngày 26/10/2018, số 1661/UBND-QLĐT ngày 31/8/2019, số 679/UBND-QLĐT ngày 26/3/2021, số 2461/UBND-QLĐT ngày 16/9/2021 về việc chấp thuận điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án: Xây dựng HTKT khu đất để đấu giá QSD đất tại thôn Dục Thượng, xã Tiên Dục;

Căn cứ Quyết định số 1148/QĐ-UBND ngày 25/9/2025 của UBND xã Sóc Sơn về việc hủy kết quả công nhận trúng đấu giá quyền sử dụng đất ở tại thôn Dục Thượng, xã Sóc Sơn;

Căn cứ Quyết định số 2109/QĐ-UBND ngày 09/4/2026 của UBND xã Sóc Sơn về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 06 thửa đất tại thôn Dục Thượng, xã Sóc Sơn;

Căn cứ Tờ trình số 353/TTr-QLDA ngày 15/5/2026 của Ban Quản lý dự án đầu tư – hạ tầng về việc phê duyệt điều chỉnh phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 06 thửa đất tại thôn Dục Thượng, xã Sóc Sơn, thành phố Hà Nội và đề nghị của Phòng Kinh tế tại Tờ trình số 355/TTr-KT ngày 15/5/2026,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở điều chỉnh đối với 06 thửa đất tại thôn Dục Thượng, xã Sóc Sơn do Ban Quản lý dự án đầu tư – hạ tầng xã Sóc Sơn lập kèm theo Tờ trình số 353/TTr-QLDA ngày 15/5/2026 của Ban Quản lý dự án đầu tư – hạ tầng xã Sóc Sơn.

Điều 2. Ban Quản lý dự án đầu tư – hạ tầng xã Sóc Sơn chịu trách nhiệm:

- Tham mưu UBND xã thực hiện theo đúng Điều 2 Quyết định số 3471/QĐ-UBND ngày 26/9/2022 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao (đợt 1) 16.824 m² đất tại xã Tiên Dục, huyện Sóc Sơn cho UBND huyện Sóc Sơn để thực hiện Dự án Xây dựng HTKT khu đất để đấu giá QSD đất tại thôn Dục Thượng, xã Tiên Dục; Điều 2 Quyết định số 2981/QĐ-UBND ngày 31/5/2023 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao (đợt 2) 15.786 m² đất tại xã Tiên Dục, huyện Sóc Sơn cho UBND huyện Sóc Sơn để thực hiện Dự án Xây dựng HTKT khu đất để đấu giá QSD đất tại thôn Dục Thượng, xã Tiên Dục và tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật, đảm bảo công khai, minh bạch, hiệu quả sau khi đã hoàn thành xây dựng xong hạ tầng kỹ thuật theo đúng thiết kế đã được phê duyệt.

- Phần danh mục, vị trí, diện tích các thửa đất trong phương án phải điều chỉnh, cập nhật đúng với mốc giới giao đất của UBND thành phố và Quy hoạch Tổng mặt bằng của dự án được phê duyệt để triển khai các thủ tục đúng trình tự, đúng quy định của pháp luật hiện hành.

- Đảm bảo việc đấu giá chỉ triển khai thực hiện khi đủ điều kiện theo quy định của pháp luật hiện hành, không để xảy ra đơn thư, khiếu kiện.

- Triển khai công tác chuẩn bị cho phiên đấu giá và thông báo rộng rãi trên các phương tiện thông tin đại chúng để các tổ chức, cá nhân được biết và đăng ký tham dự đấu giá.

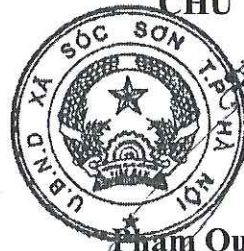
Điều 3. Quyết định này có hiệu lực từ ngày ký.

Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã, Trưởng phòng Kinh tế; Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư – hạ tầng xã Sóc Sơn, Trưởng Thuế cơ sở 18 thành phố Hà Nội, Trưởng Phòng Giao dịch số 11 - Kho bạc Nhà nước khu vực 1, các tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- UBND Thành phố Hà Nội;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- TT Đảng ủy xã;
- TT HĐND xã;
- Lưu: VT, KT.

(để báo cáo)



CHỦ TỊCH

Phạm Quang Ngọc

UBND XÃ SÓC SƠN
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN
ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG

Số: 353/TTr-QLDA

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

Sóc Sơn, ngày 15 tháng 5 năm 2026

TỜ TRÌNH

Phê duyệt điều chỉnh Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với 06 thửa đất tại thôn Dục Thượng, xã Sóc Sơn, thành phố Hà Nội

Kính gửi:

- Ủy ban nhân dân xã Sóc Sơn;
- Phòng Kinh tế.

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15; Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29/6/2024;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27/6/2024;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;

Căn cứ Nghị định số 126/2020/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 21/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ hướng dẫn một số Điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP ngày 06/01/2026 của Chính phủ quy định xử lý khó khăn, vướng mắc về đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp giao đất ở theo quy định của Luật Đất đai;



Căn cứ Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2026/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;

Căn cứ Thông tư số 20/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp quy định cơ chế, chính sách về giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải đấu giá, chi phí đăng thông báo lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, chi phí thông báo công khai việc đấu giá trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia, chi phí sử dụng Cổng Đấu giá tài sản quốc gia để đấu giá bằng hình thức trực tuyến;

Căn cứ 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;

Căn cứ Quyết định số 1311/QĐ-BTP ngày 22/4/2025 của Bộ Tư pháp ban hành khung giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá;

Căn cứ Nghị quyết số 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2025 của HĐND thành phố Hà Nội quy định về Bảng giá đất lần đầu để công bố và áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ các Quyết định của UBND thành phố Hà Nội: số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 về việc ban hành quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 40/2025/QĐ-UBND ngày 01/7/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các quy định liên quan đến đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 19/2026/QĐ-UBND ngày 02/2/2026 về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ các Quyết định của UBND huyện Sóc Sơn: Quyết định số 4021/QĐ-UBND ngày 29/11/2018, số 1763/QĐ-UBND ngày 19/5/2021, số 4226/QĐ-UBND ngày 05/10/2021, số 9720/QĐ-UBND ngày 09/12/2022 về việc phê duyệt và phê duyệt điều chỉnh dự án: Xây dựng HTKT khu đất để đấu giá QSD đất tại thôn Dược Thượng, xã Tiên Dược;

Căn cứ Quyết định số 3471/QĐ-UBND ngày 26/9/2022 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao (đợt 1) 16.824 m² đất tại xã Tiên Dược, huyện Sóc Sơn cho UBND huyện Sóc Sơn để thực hiện Dự án Xây dựng HTKT khu đất để đấu giá QSD đất tại thôn Dược Thượng, xã Tiên Dược;

Căn cứ Quyết định số 2981/QĐ-UBND ngày 31/5/2023 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao (đợt 2) 15.786 m² đất tại xã Tiên Dược, huyện Sóc Sơn cho UBND huyện Sóc Sơn để thực hiện Dự án Xây dựng HTKT khu đất để đấu giá QSD đất tại thôn Dược Thượng, xã Tiên Dược;

Căn cứ các Văn bản của UBND huyện Sóc Sơn: số 2171/UBND-QLĐT ngày 26/10/2018, số 1661/UBND-QLĐT ngày 31/8/2019, số 679/UBND-QLĐT ngày 26/3/2021, số 2461/UBND-QLĐT ngày 16/9/2021 về việc chấp thuận điều

chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án: Xây dựng HTKT khu đất để đấu giá QSD đất tại thôn Dục Thượng, xã Tiên Dục;

Căn cứ Quyết định số 1148/QĐ-UBND ngày 25/9/2025 của UBND xã Sóc Sơn về việc hủy kết quả công nhận trúng đấu giá quyền sử dụng đất ở tại thôn Dục Thượng, xã Sóc Sơn.

Căn cứ Quyết định số 2109/QĐ-UBND ngày 09/4/2026 của UBND xã Sóc Sơn về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 06 thửa đất tại thôn Dục Thượng, xã Tiên Dục;

Ban Quản lý dự án đầu tư - hạ tầng xã Sóc Sơn kính trình UBND xã Sóc Sơn, Phòng Kinh tế xem xét thẩm định, phê duyệt điều chỉnh Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 06 thửa đất tại thôn Dục Thượng, xã Sóc Sơn, thành phố Hà Nội (Có phương án đấu giá quyền sử dụng đất kèm theo) để tổ chức thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch UBND xã; (để báo cáo)
- VP HĐND - UBND xã;
- Giám đốc Ban;
- Lưu: VT, ĐAI.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Nguyễn Thị Thảo



UBND XÃ SÓC SƠN
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN
ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG

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

**PHƯƠNG ÁN ĐÁU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐIỀU CHỈNH ĐỐI
VỚI 06 THỬA ĐẤT TẠI THÔN DƯỢC THƯỢNG, XÃ SÓC SƠN,
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

(Kèm theo Tờ trình số 353/TTr-QLDA ngày 15 tháng 5 năm 2026 của
Ban Quản lý dự án đầu tư - hạ tầng xã Sóc Sơn)

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15; Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29/6/2024;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27/6/2024;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;

Căn cứ Nghị định số 126/2020/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 21/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ hướng dẫn một số Điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP ngày 06/01/2026 của Chính phủ quy định xử lý khó khăn, vướng mắc về đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp giao đất ở theo quy định của Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp quy

định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2026/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;

Căn cứ Thông tư số 20/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp quy định cơ chế, chính sách về giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải đấu giá, chi phí đăng thông báo lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, chi phí thông báo công khai việc đấu giá trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia, chi phí sử dụng Cổng Đấu giá tài sản quốc gia để đấu giá bằng hình thức trực tuyến;

Căn cứ 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;

Căn cứ Quyết định số 1311/QĐ-BTP ngày 22/4/2025 của Bộ Tư pháp ban hành khung giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá;

Căn cứ Nghị quyết số 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2025 của HĐND thành phố Hà Nội quy định về Bảng giá đất lần đầu để công bố và áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ các Quyết định của UBND thành phố Hà Nội: số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 về việc ban hành quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 40/2025/QĐ-UBND ngày 01/7/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các quy định liên quan đến đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 19/2026/QĐ-UBND ngày 02/2/2026 về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ các Quyết định của UBND huyện Sóc Sơn: Quyết định số 4021/QĐ-UBND ngày 29/11/2018, số 1763/QĐ-UBND ngày 19/5/2021, số 4226/QĐ-UBND ngày 05/10/2021, số 9720/QĐ-UBND ngày 09/12/2022 về việc phê duyệt và phê duyệt điều chỉnh dự án: Xây dựng HTKT khu đất để đấu giá QSD đất tại thôn Dục Thượng, xã Tiên Dục;

Căn cứ Quyết định số 3471/QĐ-UBND ngày 26/9/2022 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao (đợt 1) 16.824 m² đất tại xã Tiên Dục, huyện Sóc Sơn cho UBND huyện Sóc Sơn để thực hiện Dự án Xây dựng HTKT khu đất để đấu giá QSD đất tại thôn Dục Thượng, xã Tiên Dục;

Căn cứ Quyết định số 2981/QĐ-UBND ngày 31/5/2023 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao (đợt 2) 15.786 m² đất tại xã Tiên Dục, huyện Sóc Sơn cho UBND huyện Sóc Sơn để thực hiện Dự án Xây dựng HTKT khu đất để đấu giá QSD đất tại thôn Dục Thượng, xã Tiên Dục;

Căn cứ các Văn bản của UBND huyện Sóc Sơn: số 2171/UBND-QLĐT ngày 26/10/2018, số 1661/UBND-QLĐT ngày 31/8/2019, số 679/UBND-QLĐT ngày 26/3/2021, số 2461/UBND-QLĐT ngày 16/9/2021 về việc chấp thuận điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án: Xây dựng HTKT khu đất để đấu giá

QSD đất tại thôn Dược Thượng, xã Tiên Dược;

Căn cứ Quyết định số 1148/QĐ-UBND ngày 25/9/2025 của UBND xã Sóc Sơn về việc hủy kết quả công nhận trúng đấu giá quyền sử dụng đất ở tại thôn Dược Thượng, xã Sóc Sơn;

Căn cứ các Quy định và văn bản pháp luật khác có liên quan.

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

1. Danh mục, vị trí và diện tích, nguồn gốc, loại đất khu đất đấu giá

Khu đất đấu giá có nguồn gốc đã được hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng, hiện do UBND xã quản lý và đã được UBND Thành phố giao đất tại các Quyết định: số 3471/QĐ-UBND ngày 26/9/2022, số 2981/QĐ-UBND ngày 31/5/2023 để thực hiện đấu giá theo quy định.

Khu đất có vị trí tại thôn Dược Thượng, xã Sóc Sơn, thành phố Hà Nội, nằm ở vị trí thuận lợi về giao thông và các điều kiện sinh sống, kinh doanh (gần trung tâm hành chính huyện, chợ trung tâm, trường học, bệnh viện, ngân hàng, ...). Cụ thể: Phía Đông giáp Ngân hàng chính sách xã hội và Công ty TNHH Đạt Thắng; Phía Tây giáp khu dân cư thôn Dược Thượng và trường Mầm non Tiên Dược; Phía Nam giáp Nghĩa trang liệt sỹ và tuyến đường quy hoạch; Phía Bắc giáp khu dân cư thôn Dược Thượng và tuyến đường quy hoạch.

Danh mục, vị trí và diện tích cụ thể theo bảng sau:

STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích thửa đất (m ²)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Diện tích xây dựng tối đa (m ²)	Tầng cao tối đa	Vị trí
1	L-20	116,9	60,7	71,0	6	Vị trí 2 đường Ngô Chí Lan
2	L-36	89,1	100	89,1	6	
3	L-41	102,7	85,9	88,27	6	
4	L-42	103,2	86,1	88,82	6	
5	L-47	120,0	79,1	94,97	6	
6	L-53	120,0	88	105,6	6	
Tổng		651,9				

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

- Hình thức giao đất: Giao đất ở có thu tiền sử dụng đất.
- Thời hạn: Sử dụng ổn định, lâu dài.
- Mục đích sử dụng đất: Đất ở.

3. Dự kiến thời gian tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất

- Dự kiến thời gian tổ chức đấu giá: Từ Quý II năm 2026.

4. Đối tượng và điều kiện được tham gia đấu giá; hồ sơ tham gia đấu giá;



dự kiến giá khởi điểm, bước giá và khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá

4.1. Đối tượng và điều kiện tham gia đấu giá

a) Đối tượng được tham gia đấu giá: Người có đủ năng lực hành vi dân sự và thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định tại Điều 119 và Điều 125 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 và có đủ các điều kiện theo quy định tại khoản 2 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ, không sử dụng vốn ngân sách nhà nước để tham gia đấu giá và có đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho đơn vị thực hiện cuộc đấu giá tài sản theo quy định.

b) Các trường hợp không được tham gia cuộc đấu giá:

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

- Người làm việc trong tổ chức 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 giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

- Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

- Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016;

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

4.2. Hồ sơ tham gia đấu giá

- Thông báo mời tham gia đấu giá;
- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá;
- Phương án đấu giá quyền sử dụng đất;
- Quy chế cuộc đấu giá quyền sử dụng đất, Nội quy phòng đấu giá;
- Giới thiệu quy hoạch khu đất, mục đích sử dụng và các công trình hạ tầng kỹ thuật khu đất;
- Sơ đồ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đất đấu giá;
- Quy định về điều kiện tham gia đấu giá; thời gian, địa điểm nộp hồ sơ tham gia đấu giá;
- Thời gian xem xét thực địa.

4.3. Dự kiến giá khởi điểm, bước giá và khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá

a) Giá khởi điểm: Là giá khởi điểm đấu giá đã được Ủy ban nhân dân xã phê

duyet, được thông báo công khai trước cuộc đấu giá.

b) Bước giá áp dụng: 1.000.000 đồng/01m² (Bằng chữ: Một triệu đồng trên một mét vuông).

c) Khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá:

- Khi người tham gia đấu giá tự nguyện tham gia thì phải nộp tiền mua hồ sơ và phải nộp tiền đặt trước, số tiền đặt trước bằng 30% giá trị thửa đất tính theo giá khởi điểm (*chi tiết tại Thông báo mời đấu giá*).

- Địa điểm nộp tiền mua hồ sơ: Cụ thể theo Thông báo mời đấu giá.

- Hình thức nộp khoản tiền đặt trước: Người tham gia đấu giá nộp tiền vào tài khoản ngân hàng của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản (*thông tin cụ thể theo Thông báo mời đấu giá*). Người tham gia đấu giá có thể đăng ký đấu giá một hay nhiều thửa đất với điều kiện phải nộp tiền mua hồ sơ và nộp tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá. Khoản tiền đặt trước đã nộp của người trúng đấu giá được tính vào tổng số tiền phải nộp cho thửa đất trúng đấu giá.

- Người không trúng đấu giá và không vi phạm phương án đấu giá, quy chế cuộc đấu giá, quy định của pháp luật bị áp dụng hình thức tịch thu tiền đặt trước; người không đủ điều kiện tham gia đấu giá sẽ được hoàn trả khoản tiền đặt trước trong thời hạn ba (03) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

- Khoản tiền đặt trước không được hoàn trả cho người tham gia đấu giá trong các trường hợp được quy định tại Khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản hoặc bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá theo quy định tại khoản 9 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

- Người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham dự phiên đấu giá và được nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, thông tin khu đất đã niêm yết, thông báo công khai.

5. Hình thức, phương thức đấu giá quyền sử dụng đất (Thực hiện theo quy định tại Điều 40 Luật Đấu giá tài sản)

5.1. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu kín trực tiếp tại phiên đấu giá.

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

5.3. Cách thức tổ chức đấu giá:

Đấu giá theo từng thửa đất bằng hình thức bỏ phiếu kín 01 vòng (01 lần) đấu, kết quả được công bố công khai ngay sau khi hết thời gian bỏ phiếu trên cơ sở các phiếu đấu giá hợp lệ có giá trả hợp lệ.

6. Dự kiến kinh phí, nguồn chi phí tổ chức thực hiện việc đấu giá

- Dự kiến kinh phí tổ chức đấu giá: 480 triệu đồng. Ban Quản lý dự án đầu tư - hạ tầng xã Sóc Sơn có trách nhiệm lập dự toán chi tiết trình phòng Kinh tế thẩm định, UBND xã phê duyệt. Số tiền kinh phí trên sẽ được chính xác sau khi được UBND xã phê duyệt.

- Nguồn kinh phí đảm bảo cho hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất, bao gồm:

+ Dự toán ngân sách nhà nước giao cho người có tài sản đấu giá trong trường hợp phải nộp toàn bộ tiền thu được từ đấu giá vào ngân sách nhà nước;

+ Các nguồn kinh phí hợp lệ khác theo quy định của pháp luật.

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

- Dự kiến số tiền trúng đấu giá khoảng: 32,595 tỷ đồng. Số tiền thu được sau khi trừ tiền đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và các khoản chi phí phục vụ tổ chức đấu giá, UBND xã Sóc Sơn sẽ có phương án đề xuất cụ thể theo quy định.

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

Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất tổ chức lựa chọn đơn vị có đủ năng lực theo quy định và ký hợp đồng thuê thực hiện cuộc đấu giá theo pháp luật về đấu thầu.

9. Đề xuất đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất

Ban Quản lý dự án đầu tư - hạ tầng xã Sóc Sơn - Địa chỉ: Số 01, đường Núi Đồi, xã Sóc Sơn, thành phố Hà Nội.

10. Thời hạn nộp tiền sử dụng đất sau khi có Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất

- Chậm nhất là 30 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, người sử dụng đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất theo thông báo.

- Chậm nhất là 45 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, người sử dụng đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất còn lại theo thông báo.

11. Hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, huỷ quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất (Thực hiện theo quy định tại khoản 9 Điều 55 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 ngày 15/8/2025 của Chính phủ)

Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Mục 10 thì sau thời hạn phải hoàn thành việc nộp tiền ghi trong phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được phê duyệt, cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã huỷ 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 theo quy định.

12. Xử lý vi phạm đối với người người trúng đấu giá quyền sử dụng đất vi phạm nghĩa vụ nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất dẫn đến quyết định công nhận kết quả đấu giá bị huỷ (Thực hiện theo Điều 3 Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP ngày 06/01/2026 của Chính phủ):

- Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp giao đất ở vi phạm nghĩa vụ nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất dẫn đến quyết định công nhận kết quả đấu giá bị huỷ, tùy theo tính chất, mức độ vi phạm thì bị cấm tham gia đấu giá đối với quyền sử dụng đất trong trường hợp giao đất như sau:

+ Cấm tham gia đấu giá từ 02 năm đến 05 năm đối với trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền trúng đấu giá;

+ Cấm tham gia đấu giá từ 06 tháng đến 03 năm đối với trường hợp người trúng đấu giá nộp không đầy đủ tiền trúng đấu giá.

- Cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp giao đất ở cho cá nhân là cơ quan có thẩm quyền quyết định cấm tham gia đấu giá theo quy định.

Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày ban hành quyết định hủy quyết định công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, cơ quan có thẩm quyền quyết định cấm tham gia đấu giá xem xét, ban hành quyết định cấm tham gia đấu giá đối với người trúng đấu giá đối với quyền sử dụng đất theo quy định.

- Nội dung của quyết định cấm tham gia đấu giá, việc gửi, đăng tải quyết định cấm tham gia đấu giá trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia, việc khiếu nại, khởi kiện và thời hiệu xử lý vi phạm được thực hiện theo quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều 25, 26 Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15.

Ban Quản lý dự án đầu tư - hạ tầng, các phòng, ban, ngành liên quan, tổ chức đấu giá tài sản và các cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm thực hiện Phương án này. /.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch UBND xã; (để báo cáo)
- VP HĐND - UBND xã;
- Giám đốc Ban;
- Lưu: VT, DA1.



Nguyễn Thị Thảo

ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ SÓC SƠN

Số:2474 /QĐ-UBND

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

Sóc Sơn, ngày 29 tháng 4 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 06 thửa đất tại thôn Dược Thượng, xã Sóc Sơn

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ SÓC SƠN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội quy định về Bảng giá đất lần đầu để công bố và áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 3471/QĐ-UBND ngày 26/9/2022 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao (đợt 01) 16.824 m² đất tại xã Tiên Dược, huyện Sóc Sơn cho UBND huyện Sóc Sơn để thực hiện dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất để đấu giá quyền sử dụng đất tại thôn Dược Thượng, xã Tiên Dược;

Căn cứ Quyết định số 2981/QĐ-UBND ngày 31/5/2023 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao (đợt 02) 15.786 m² đất tại xã Tiên Dược, huyện Sóc Sơn cho UBND huyện Sóc Sơn để thực hiện dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất để đấu giá quyền sử dụng đất tại thôn Dược Thượng, xã Tiên Dược;

Căn cứ Quyết định số 19/2026/QĐ-UBND ngày 02/02/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Văn bản số 2171/UBND-QLĐT ngày 26/10/2018 của UBND huyện Sóc Sơn về việc chấp thuận tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án được điều chỉnh tại các Văn bản: số 1661/UBND-QLĐT ngày 31/7/2019; số 679/UBND-QLĐT ngày 26/3/2021; số 2461/UBND-QLĐT ngày 16/9/2021;

Căn cứ Quyết định số 1148/QĐ-UBND ngày 25/9/2025 của Chủ tịch UBND xã Sóc Sơn về việc hủy kết quả công nhận trúng đấu giá quyền sử dụng đất ở tại thôn Dục Thượng, xã Sóc Sơn;

Căn cứ Quyết định số 2109/QĐ-UBND ngày 09/4/2026 của Chủ tịch UBND xã Sóc Sơn về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 06 thửa đất tại thôn Dục Thượng, xã Sóc Sơn;

Theo đề nghị của Ban Quản lý dự án đầu tư - hạ tầng xã Sóc Sơn tại Tờ trình số 259/TTr-QLDA ngày 14/4/2026 và Phòng Kinh tế xã Sóc Sơn tại Tờ trình số 268/TTr-KT ngày 24 tháng 4 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 06 thửa đất tại thôn Dục Thượng, xã Sóc Sơn như sau:

TT	Thửa đất đấu giá	Vị trí thửa đất	Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất
1	L-20	Vị trí 2 đường Ngô Chi Lan	31.485.000 đồng/m ² (Ba mươi một triệu bốn trăm tám mươi năm nghìn đồng một mét vuông)
2	L-36		36.942.400 đồng/m ² (Ba mươi sáu triệu chín trăm bốn mươi hai nghìn bốn trăm đồng một mét vuông)
3	L-41		35.053.300 đồng/m ² (Ba mươi lăm triệu không trăm năm mươi ba nghìn ba trăm đồng một mét vuông)
4	L-42		35.053.300 đồng/m ² (Ba mươi lăm triệu không trăm năm mươi ba nghìn ba trăm đồng một mét vuông)
5	L-47		34.003.800 đồng/m ² (Ba mươi tư triệu không trăm linh ba nghìn tám trăm đồng một mét vuông)
6	L-53		35.263.200 đồng/m ² (Ba mươi lăm triệu hai trăm sáu mươi ba nghìn hai trăm đồng một mét vuông)

Trong trường hợp điều chỉnh phương án đấu giá quyền sử dụng đất mà tại thời điểm điều chỉnh giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất thay đổi, Ban quản lý dự án đầu tư - hạ tầng xã Sóc Sơn có trách nhiệm tổng hợp, gửi Phòng Kinh tế thẩm định, báo cáo UBND xã xem xét điều chỉnh theo quy định.

Điều 2. Ban quản lý dự án đầu tư - hạ tầng xã Sóc Sơn có trách nhiệm đảm bảo các thủ tục và điều kiện trước khi tổ chức đấu giá theo quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế giá khởi điểm đối với 06 thửa đất trên tại Điều 1 Quyết định số 644/QĐ-UBND ngày 17/02/2025 của UBND huyện Sóc Sơn.

Các ông (bà) Chánh văn phòng HĐND và UBND xã; Trưởng phòng Kinh tế; Giám đốc Ban quản lý dự án đầu tư - hạ tầng xã Sóc Sơn; Trưởng Thuế cơ sở 18 thành phố Hà Nội và các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Lưu: VT, KT.



CHỦ TỊCH

Phạm Quang Ngọc

ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ SÓC SƠN

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

Số: 983 /QB-UBND

Sóc Sơn, ngày 02 tháng 4 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở
tại khu đấu giá QSD đất số 1 tại thôn Hương Đình Đông và thôn Hương
Đình Đoài, xã Sóc Sơn, thành phố Hà Nội

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ SÓC SƠN

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 27/6/2024;

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 23/6/2023; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư theo phương pháp đối tác công tư và Luật Đấu thầu ngày 29/11/2024;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;

Căn cứ Nghị định số 126/2020/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế;

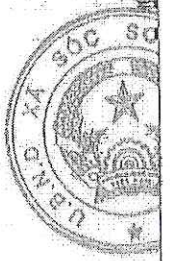
Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 21/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ hướng dẫn một số Điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP ngày 06/01/2026 của Chính phủ quy định xử lý khó khăn, vướng mắc về đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp giao đất ở theo quy định của Luật Đất đai;



Căn cứ Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2026/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;

Căn cứ Thông tư số 20/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp quy định cơ chế, chính sách về giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải đấu giá, chi phí đăng thông báo lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, chi phí thông báo công khai việc đấu giá trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia, chi phí sử dụng Cổng Đấu giá tài sản quốc gia để đấu giá bằng hình thức trực tuyến;

Căn cứ 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;

Căn cứ Quyết định số 1311/QĐ-BTP ngày 22/4/2025 của Bộ Tư pháp ban hành khung giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá;

Căn cứ Nghị quyết số 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2025 của HĐND thành phố Hà Nội quy định về Bảng giá đất lần đầu để công bố và áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ các Quyết định của UBND thành phố Hà Nội: số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 về việc ban hành quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 40/2025/QĐ-UBND ngày 01/7/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các quy định liên quan đến đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 19/2026/QĐ-UBND ngày 02/2/2026 về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 1216/QĐ-UBND ngày 28/5/2018 của UBND huyện Sóc Sơn về việc phê duyệt dự án: Xây dựng hạ tầng khu đất đấu giá quyền sử dụng đất số 1 tại thôn Hương Đình, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn;

Căn cứ Quyết định số 1641/QĐ-UBND ngày 16/5/2022 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao (đợt 1) 11.013,7 m² đất tại xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn để thực hiện dự án Xây dựng hạ tầng khu đất đấu giá quyền sử dụng đất số 1 tại thôn Hương Đình, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn;

Căn cứ Quyết định số 3121/QĐ-UBND ngày 30/8/2022 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao (Đợt 2) 6.842,9 m² đất tại xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn để thực hiện dự án Xây dựng hạ tầng khu đất đấu giá quyền sử dụng đất số 1 tại thôn Hương Đình, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn;

Căn cứ Quyết định số 8099/QĐ-UBND ngày 30/8/2022 của UBND huyện Sóc Sơn về việc Đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở tại khu đất đấu giá quyền sử dụng đất số 1, thôn Hương Đình, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn;

Căn cứ Văn bản số 710/UBND-QLĐT ngày 27/4/2018 của UBND huyện

Sóc Sơn về việc chấp thuận điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án Xây dựng hạ tầng khu đất đấu giá quyền sử dụng đất số 1 tại thôn Hương Đình, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn;

Căn cứ Quyết định số 1599/QĐ-UBND ngày 11/11/2025 của UBND xã Sóc Sơn về việc hủy kết quả công nhận trúng đấu giá quyền sử dụng đất ở tại Khu đất đấu giá quyền sử dụng đất số 1 thôn Hương Đình, xã Sóc Sơn;

Xét đề nghị của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tại Tờ trình số 178/TTr-QLDA ngày 18/3/2026 về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với 03 thửa đất ở tại khu đất đấu giá QSD đất số 1 tại thôn Hương Đình, xã Sóc Sơn, thành phố Hà Nội (kèm theo Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với 03 thửa đất ở tại khu đất đấu giá QSD đất số 1 tại thôn Hương Đình, xã Sóc Sơn, thành phố Hà Nội do Ban Quản lý dự án đầu tư – hạ tầng lập) và đề nghị của phòng Kinh tế tại Tờ trình số 188/TTr-KT ngày 25/3/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

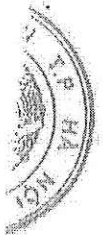
Điều 1. Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với 03 thửa đất ở tại khu đất đấu giá QSD đất số 1 tại thôn Hương Đình, xã Sóc Sơn, thành phố Hà Nội do Ban Quản lý dự án đầu tư – hạ tầng xã Sóc Sơn lập kèm theo Tờ trình số 178/TTr-QLDA ngày 18/3/2026 của Ban Quản lý dự án đầu tư – hạ tầng xã Sóc Sơn.

Điều 2. Ban Quản lý dự án đầu tư – hạ tầng xã Sóc Sơn chịu trách nhiệm:

- Tham mưu UBND xã thực hiện theo đúng Điều 2 Quyết định số 1641/QĐ-UBND ngày 16/5/2022 của UBND Thành phố Hà Nội về việc giao (đợt 1) 11.013,7 m² đất tại xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn để thực hiện dự án Xây dựng hạ tầng khu đất đấu giá quyền sử dụng đất số 1 tại thôn Hương Đình, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn, Điều 2 Quyết định số 3121/QĐ-UBND ngày 30/8/2022 của UBND Thành phố Hà Nội về việc giao (đợt 2) 6.842,9 m² đất tại xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn để thực hiện dự án Xây dựng hạ tầng khu đất đấu giá quyền sử dụng đất số 1 tại thôn Hương Đình, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn, và tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật, đảm bảo công khai, minh bạch, hiệu quả sau khi đã hoàn thành xây dựng xong hạ tầng kỹ thuật theo đúng thiết kế đã được UBND huyện Sóc Sơn phê duyệt tại Quyết định số 1216/QĐ-UBND ngày 28/5/2018 và Quyết định số 3903/QĐ-UBND ngày 22/11/2018.

- Phân danh mục, vị trí, diện tích các thửa đất trong phương án phải điều chỉnh, cập nhật đúng với mốc giới giao đất của UBND thành phố và Quy hoạch Tổng mặt bằng của dự án được phê duyệt để triển khai các thủ tục đúng trình tự, đúng quy định của pháp luật hiện hành.

- Đảm bảo việc đấu giá chỉ triển khai thực hiện khi đủ điều kiện theo quy định của pháp luật hiện hành, không để xảy ra đơn thư, khiếu kiện.



- Triển khai công tác chuẩn bị cho phiên đấu giá và thông báo rộng rãi trên các phương tiện thông tin đại chúng để các tổ chức, cá nhân được biết và đăng ký tham dự đấu giá.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã, Trưởng phòng Kinh tế; Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư – hạ tầng xã Sóc Sơn, Trưởng Thuế cơ sở 18 thành phố Hà Nội, Trưởng Phòng Giao dịch số 11 - Kho bạc Nhà nước khu vực 1, các tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /

Nơi nhận: /

- Như Điều 3;
- UBND Thành phố Hà Nội;
- Sở NN và MT Hà Nội;
- Thường trực Đảng ủy xã;
- Thường trực HĐND xã;
- Đ/c Chủ tịch UBND xã;
- Lưu : VT, KT. /

(báo cáo);



CHỦ TỊCH

Phạm Quang Ngọc

ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ SÓC SƠN

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

Số: 2923 /QĐ-UBND

Sóc Sơn, ngày 18 tháng 5 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất điều chỉnh để xây dựng nhà ở tại khu đấu giá QSD đất số 1 tại thôn Hương Đình Đông và thôn Hương Đình Đoài, xã Sóc Sơn, thành phố Hà Nội

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ SÓC SƠN

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 27/6/2024;

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 23/6/2023; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư theo phương pháp đối tác công tư và Luật Đấu thầu ngày 29/11/2024;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;

Căn cứ Nghị định số 126/2020/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 21/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ hướng dẫn một số Điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP ngày 06/01/2026 của Chính phủ quy định xử lý khó khăn, vướng mắc về đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp giao đất ở theo quy định của Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2026/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;

Căn cứ Thông tư số 20/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp quy định cơ chế, chính sách về giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải đấu giá, chi phí đăng thông báo lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, chi phí thông báo công khai việc đấu giá trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia, chi phí sử dụng Cổng Đấu giá tài sản quốc gia để đấu giá bằng hình thức trực tuyến;

Căn cứ 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;

Căn cứ Quyết định số 1311/QĐ-BTP ngày 22/4/2025 của Bộ Tư pháp ban hành khung giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá;

Căn cứ Nghị quyết số 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2025 của HĐND thành phố Hà Nội quy định về Bảng giá đất lần đầu để công bố và áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ các Quyết định của UBND thành phố Hà Nội: số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 về việc ban hành quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 40/2025/QĐ-UBND ngày 01/7/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các quy định liên quan đến đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 19/2026/QĐ-UBND ngày 02/2/2026 về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 1216/QĐ-UBND ngày 28/5/2018 của UBND huyện Sóc Sơn về việc phê duyệt dự án: Xây dựng hạ tầng khu đất đấu giá quyền sử dụng đất số 1 tại thôn Hương Đình, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn;

Căn cứ Quyết định số 1641/QĐ-UBND ngày 16/5/2022 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao (đợt 1) 11.013,7 m² đất tại xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn để thực hiện dự án Xây dựng hạ tầng khu đất đấu giá quyền sử dụng đất số 1 tại thôn Hương Đình, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn;

Căn cứ Quyết định số 3121/QĐ-UBND ngày 30/8/2022 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao (Đợt 2) 6.842,9 m² đất tại xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn để thực hiện dự án Xây dựng hạ tầng khu đất đấu giá quyền sử dụng đất số 1 tại thôn Hương Đình, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn;

Căn cứ Quyết định số 8099/QĐ-UBND ngày 30/8/2022 của UBND huyện Sóc Sơn về việc Đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở tại khu đất đấu giá quyền sử dụng đất số 1, thôn Hương Đình, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn;

Căn cứ Văn bản số 710/UBND-QLĐT ngày 27/4/2018 của UBND huyện

Sóc Sơn về việc chấp thuận điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án Xây dựng hạ tầng khu đấu giá quyền sử dụng đất số 1 tại thôn Hương Đình, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn;

Căn cứ Quyết định số 1599/QĐ-UBND ngày 11/11/2025 của UBND xã Sóc Sơn về việc hủy kết quả công nhận trúng đấu giá quyền sử dụng đất ở tại Khu đất đấu giá quyền sử dụng đất số 1 thôn Hương Đình, xã Sóc Sơn;

Xét đề nghị của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tại Tờ trình số 354/TTr-QLDA ngày 15/5/2026 về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất điều chỉnh đối với 03 thửa đất ở tại khu đấu giá QSD đất số 1 tại thôn Hương Đình, xã Sóc Sơn, thành phố Hà Nội (kèm theo Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với 03 thửa đất ở tại khu đấu giá QSD đất số 1 tại thôn Hương Đình, xã Sóc Sơn, thành phố Hà Nội do Ban Quản lý dự án đầu tư – hạ tầng lập) và đề nghị của phòng Kinh tế tại Tờ trình số 354/TTr-KT ngày 15/5/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất điều chỉnh đối với 03 thửa đất ở tại khu đấu giá QSD đất số 1 tại thôn Hương Đình, xã Sóc Sơn, thành phố Hà Nội do Ban Quản lý dự án đầu tư – hạ tầng xã Sóc Sơn lập kèm theo Tờ trình số 354/TTr-QLDA ngày 15/5/2026 của Ban Quản lý dự án đầu tư – hạ tầng xã Sóc Sơn.

Điều 2. Ban Quản lý dự án đầu tư – hạ tầng xã Sóc Sơn chịu trách nhiệm:

- Tham mưu UBND xã thực hiện theo đúng Điều 2 Quyết định số 1641/QĐ-UBND ngày 16/5/2022 của UBND Thành phố Hà Nội về việc giao (đợt 1) 11.013,7 m² đất tại xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn để thực hiện dự án Xây dựng hạ tầng khu đất đấu giá quyền sử dụng đất số 1 tại thôn Hương Đình, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn, Điều 2 Quyết định số 3121/QĐ-UBND ngày 30/8/2022 của UBND Thành phố Hà Nội về việc giao (đợt 2) 6.842,9 m² đất tại xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn để thực hiện dự án Xây dựng hạ tầng khu đất đấu giá quyền sử dụng đất số 1 tại thôn Hương Đình, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn, và tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật, đảm bảo công khai, minh bạch, hiệu quả sau khi đã hoàn thành xây dựng xong hạ tầng kỹ thuật theo đúng thiết kế đã được UBND huyện Sóc Sơn phê duyệt tại Quyết định số 1216/QĐ-UBND ngày 28/5/2018 và Quyết định số 3903/QĐ-UBND ngày 22/11/2018.

- Phần danh mục, vị trí, diện tích các thửa đất trong phương án phải điều chỉnh, cập nhật đúng với mốc giới giao đất của UBND thành phố và Quy hoạch Tổng mặt bằng của dự án được phê duyệt để triển khai các thủ tục đúng trình tự, đúng quy định của pháp luật hiện hành.

- Đảm bảo việc đấu giá chỉ triển khai thực hiện khi đủ điều kiện theo quy định của pháp luật hiện hành, không để xảy ra đơn thư, khiếu kiện.

- Triển khai công tác chuẩn bị cho phiên đấu giá và thông báo rộng rãi trên các phương tiện thông tin đại chúng để các tổ chức, cá nhân được biết và đăng ký tham dự đấu giá.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã, Trưởng phòng Kinh tế; Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư – hạ tầng xã Sóc Sơn, Trưởng Thuế cơ sở 18 thành phố Hà Nội, Trưởng Phòng Giao dịch số 11 - Kho bạc Nhà nước khu vực 1, các tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- UBND Thành phố Hà Nội;
- Sở NN và MT Hà Nội;
- Thường trực Đảng ủy xã;
- Thường trực HĐND xã;
- Lưu : VT, KT

(báo cáo);



CHỦ TỊCH

Phạm Quang Ngọc

UBND XÃ SÓC SƠN
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN
ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG

Số: 354/TTr-QLDA

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

Sóc Sơn, ngày 15 tháng 5 năm 2026

TỜ TRÌNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với 03 thửa đất ở tại Khu đấu giá quyền sử dụng đất số 1 tại thôn Hương Đình, xã Sóc Sơn, thành phố Hà Nội

Kính gửi:

- Ủy ban nhân dân xã Sóc Sơn;
- Phòng Kinh tế.

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15; Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29/6/2024;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27/6/2024;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;

Căn cứ Nghị định số 126/2020/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 21/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ hướng dẫn một số Điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP ngày 06/01/2026 của Chính phủ quy định xử lý khó khăn, vướng mắc về đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp giao đất ở theo quy định của Luật Đất đai;



Căn cứ Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2026/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;

Căn cứ Thông tư số 20/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp quy định cơ chế, chính sách về giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải đấu giá, chi phí đăng thông báo lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, chi phí thông báo công khai việc đấu giá trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia, chi phí sử dụng Cổng Đấu giá tài sản quốc gia để đấu giá bằng hình thức trực tuyến;

Căn cứ 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;

Căn cứ Quyết định số 1311/QĐ-BTP ngày 22/4/2025 của Bộ Tư pháp ban hành khung giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá;

Căn cứ Nghị quyết số 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2025 của HĐND thành phố Hà Nội quy định về Bảng giá đất lần đầu để công bố và áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ các Quyết định của UBND thành phố Hà Nội: số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 về việc ban hành quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 40/2025/QĐ-UBND ngày 01/7/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các quy định liên quan đến đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 19/2026/QĐ-UBND ngày 02/2/2026 về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Văn bản số 710/UBND-QLĐT ngày 27/4/2018 của UBND huyện Sóc Sơn về việc chấp thuận điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án Xây dựng hạ tầng khu đất đấu giá quyền sử dụng đất số 1 tại thôn Hương Đình, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn;

Căn cứ Quyết định số 1216/QĐ-UBND ngày 28/5/2018 của UBND huyện Sóc Sơn về việc phê duyệt dự án: Xây dựng hạ tầng khu đất đấu giá quyền sử dụng đất số 1 tại thôn Hương Đình, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn;

Căn cứ Quyết định số 1641/QĐ-UBND ngày 16/5/2022 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao (đợt 1) 11.013,7 m² đất tại xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn để thực hiện dự án Xây dựng hạ tầng khu đất đấu giá quyền sử dụng đất số 1 tại thôn Hương Đình, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn;

Căn cứ Quyết định số 3121/QĐ-UBND ngày 30/8/2022 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao (Đợt 2) 6.842,9 m² đất tại xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn để thực hiện dự án Xây dựng hạ tầng khu đất đấu giá quyền sử dụng đất số 1 tại thôn Hương Đình, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn;

Căn cứ Quyết định số 8099/QĐ-UBND ngày 30/8/2022 của UBND huyện Sóc Sơn về việc Đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở tại khu đất đấu giá quyền sử dụng đất số 1, thôn Hương Đình, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn;

Căn cứ Quyết định số 1599/QĐ-UBND ngày 11/11/2025 của UBND xã Sóc Sơn về việc hủy kết quả công nhận trúng đấu giá quyền sử dụng đất ở tại Khu đất đấu giá quyền sử dụng đất số 1 thôn Hương Đình, xã Sóc Sơn.

Căn cứ Quyết định số 983/QĐ-UBND ngày 02/4/2026 của UBND xã Sóc Sơn về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở tại khu đất đấu giá QSD đất số 1 tại thôn Hương Đình Đông và thôn Hương Đình Đoài, xã Sóc Sơn, thành phố Hà Nội;

Ban Quản lý dự án đầu tư - hạ tầng xã Sóc Sơn trình Phòng Kinh tế xem xét, kiểm tra và trình UBND xã Sóc Sơn phê duyệt điều chỉnh Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 03 thửa đất ở tại Khu đất đấu giá quyền sử dụng đất số 1 tại thôn Hương Đình, xã Sóc Sơn, thành phố Hà Nội do Ban Quản lý dự án đầu tư - hạ tầng lập kèm theo Tờ trình để tổ chức thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch UBND xã; (để báo cáo)
- VP HĐND - UBND xã;
- Giám đốc Ban;
- Lưu: VT, DA1.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Thị Thảo



UBND XÃ SÓC SƠN
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN
ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG

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

**PHƯƠNG ÁN ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐIỀU CHỈNH ĐỐI VỚI
03 THỬA ĐẤT Ở TẠI KHU ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT SỐ 1 TẠI
THÔN HƯƠNG ĐÌNH, XÃ SÓC SƠN, THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

(Kèm theo Tờ trình số 354/TTr-QLDA ngày 15 tháng 5 năm 2026 của
Ban Quản lý dự án đầu tư - hạ tầng xã Sóc Sơn)

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15; Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29/6/2024;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27/6/2024;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;

Căn cứ Nghị định số 126/2020/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 21/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ hướng dẫn một số Điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP ngày 06/01/2026 của Chính phủ quy định xử lý khó khăn, vướng mắc về đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp giao đất ở theo quy định của Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đấu giá tài sản số



01/2026/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;

Căn cứ Thông tư số 20/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp quy định cơ chế, chính sách về giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải đấu giá, chi phí đăng thông báo lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, chi phí thông báo công khai việc đấu giá trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia, chi phí sử dụng Cổng Đấu giá tài sản quốc gia để đấu giá bằng hình thức trực tuyến;

Căn cứ 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;

Căn cứ Quyết định số 1311/QĐ-BTP ngày 22/4/2025 của Bộ Tư pháp ban hành khung giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá;

Căn cứ Nghị quyết số 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2025 của HĐND thành phố Hà Nội quy định về Bảng giá đất lần đầu để công bố và áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ các Quyết định của UBND thành phố Hà Nội: số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 về việc ban hành quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 40/2025/QĐ-UBND ngày 01/7/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các quy định liên quan đến đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 19/2026/QĐ-UBND ngày 02/2/2026 về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 1216/QĐ-UBND ngày 28/5/2018 của UBND huyện Sóc Sơn về việc phê duyệt dự án: Xây dựng hạ tầng khu đất đấu giá quyền sử dụng đất số 1 tại thôn Hương Đình, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn;

Căn cứ Quyết định số 1641/QĐ-UBND ngày 16/5/2022 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao (đợt 1) 11.013,7 m² đất tại xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn để thực hiện dự án Xây dựng hạ tầng khu đất đấu giá quyền sử dụng đất số 1 tại thôn Hương Đình, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn;

Căn cứ Quyết định số 3121/QĐ-UBND ngày 30/8/2022 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao (Đợt 2) 6.842,9 m² đất tại xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn để thực hiện dự án Xây dựng hạ tầng khu đất đấu giá quyền sử dụng đất số 1 tại thôn Hương Đình, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn;

Căn cứ Quyết định số 8099/QĐ-UBND ngày 30/8/2022 của UBND huyện Sóc Sơn về việc Đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở tại khu đất đấu giá quyền sử dụng đất số 1, thôn Hương Đình, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn;

Căn cứ Văn bản số 710/UBND-QLĐT ngày 27/4/2018 của UBND huyện Sóc Sơn về việc chấp thuận điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án Xây dựng hạ tầng khu đất đấu giá quyền sử dụng đất số 1 tại thôn Hương Đình, xã Mai Đình, huyện Sóc Sơn;

Căn cứ Quyết định số 1599/QĐ-UBND ngày 11/11/2025 của UBND xã Sóc Sơn về việc hủy kết quả công nhận trúng đấu giá quyền sử dụng đất ở tại Khu đất đấu giá quyền sử dụng đất số 1 thôn Hương Đình, xã Sóc Sơn;

Căn cứ Quyết định số 983/QĐ-UBND ngày 02/4/2026 của UBND xã Sóc Sơn về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở tại khu đất QSD đất số 1 tại thôn Hương Đình Đông và thôn Hương Đình Đoài, xã Sóc Sơn, thành phố Hà Nội;

Căn cứ các Quy định và văn bản pháp luật khác có liên quan.

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

1. Danh mục, vị trí và diện tích, nguồn gốc, loại đất khu đất đấu giá:

Khu đất đấu giá có nguồn gốc đã được hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng, hiện do UBND xã quản lý và đã được UBND Thành phố giao đất tại các Quyết định: số 1641/QĐ-UBND ngày 16/5/2022, số 3121/QĐ-UBND ngày 30/8/2022 để thực hiện đấu giá theo quy định.

Khu đất có vị trí tại thôn Hương Đình Đông và Hương Đình Đoài (trước đây là thôn Hương Đình), xã Sóc Sơn, thành phố Hà Nội. Phía Bắc giáp tuyến đường ngoài hàng rào cụm công nghiệp tập trung CN2; Phía Nam giáp đất ở dân cư thôn Hương Đình Đông; Phía Tây giáp khu đất đấu giá QSD đất phía Tây Bắc thôn Hương Đình Đoài, phía Đông giáp đường giao thôn thôn Hương Đình Đoài, Hương Đình Đông và đất nông nghiệp.

Danh mục, vị trí và diện tích cụ thể theo bảng sau:

STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích thửa đất (m ²)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Diện tích xây dựng tối đa (m ²)	Tầng cao tối đa	Vị trí
1	LK01-13	95,0	80	76,0	6	Vị trí 2 đường nối Khu đô thị vệ tinh với đường Võ Nguyên Giáp (điểm đầu tại nút giao với đường Quốc lộ 18, đi qua thôn Mai Nội, thôn Mai Đoài, xã Mai Đình, đi qua Khu tái định cư Tiên Dược - Mai Đình, điểm cuối giao với đường 131)
2	LK01-14	95,0	80	76,0	6	
3	BT01-01	240,0	70	168,0	4	

2. Mục đích, hình thức giao đất và thời hạn sử dụng đất:

- Hình thức giao đất: Giao đất ở có thu tiền sử dụng đất.

- Thời hạn: Sử dụng ổn định, lâu dài.
- Mục đích sử dụng đất: Đất ở.

3. Dự kiến thời gian tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất:

- Dự kiến thời gian tổ chức đấu giá: Từ Quý II năm 2026.

4. Đối tượng và điều kiện được tham gia đấu giá; hồ sơ tham gia đấu giá; dự kiến giá khởi điểm, bước giá và khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá

4.1. Đối tượng và điều kiện tham gia đấu giá

a) Đối tượng được tham gia đấu giá: Người có đủ năng lực hành vi dân sự và thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định tại Điều 119 và Điều 125 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 và có đủ các điều kiện theo quy định tại khoản 2 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ, không sử dụng vốn ngân sách nhà nước để tham gia đấu giá và có đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho đơn vị thực hiện cuộc đấu giá tài sản theo quy định..

b) Các trường hợp không được tham gia cuộc đấu giá:

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

- Người làm việc trong tổ chức 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 giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

- Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

- Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016;

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

4.2. Hồ sơ tham gia đấu giá

- Thông báo mời tham gia đấu giá.
- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá.
- Phương án đấu giá quyền sử dụng đất;
- Quy chế cuộc đấu giá quyền sử dụng đất, Nội quy phòng đấu giá;
- Giới thiệu quy hoạch khu đất, mục đích sử dụng và các công trình hạ tầng kỹ thuật khu đất.
- Sơ đồ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đất đấu giá.
- Quy định về điều kiện tham gia đấu giá; thời gian, địa điểm nộp hồ sơ tham

gia đấu giá.

- Thời gian xem xét thực địa.

4.3. Dự kiến giá khởi điểm, bước giá và khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá

a) Giá khởi điểm: Là giá khởi điểm đấu giá đã được Ủy ban nhân dân xã phê duyệt, được thông báo công khai trước cuộc đấu giá.

b) Bước giá áp dụng: 1.000.000 đồng/01m² (Bằng chữ: Một triệu đồng trên một mét vuông).

c) Khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá

- Khi người tham gia đấu giá tự nguyện tham gia thì phải nộp tiền mua hồ sơ và phải nộp tiền đặt trước, số tiền đặt trước bằng 30% giá trị thửa đất tính theo giá khởi điểm (chi tiết tại Thông báo mời đấu giá).

- Địa điểm nộp tiền mua hồ sơ: Cụ thể theo Thông báo mời đấu giá.

- Hình thức nộp khoản tiền đặt trước: Người tham gia đấu giá nộp tiền vào tài khoản ngân hàng của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản (thông tin cụ thể theo Thông báo mời đấu giá). Người tham gia đấu giá có thể đăng ký đấu giá một hay nhiều thửa đất với điều kiện phải nộp tiền mua hồ sơ và nộp tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá. Khoản tiền đặt trước đã nộp của người trúng đấu giá được tính vào tổng số tiền phải nộp cho thửa đất trúng đấu giá.

- Người không trúng đấu giá và không vi phạm phương án đấu giá, quy chế cuộc đấu giá, quy định của pháp luật bị áp dụng hình thức tịch thu tiền đặt trước; người không đủ điều kiện tham gia đấu giá sẽ được hoàn trả khoản tiền đặt trước trong thời hạn ba (03) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

- Khoản tiền đặt trước không được hoàn trả cho người tham gia đấu giá trong các trường hợp được quy định tại Khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản hoặc bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá theo quy định tại khoản 9 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

- Người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham dự phiên đấu giá và được nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, thông tin khu đất đã niêm yết, thông báo công khai.

5. Hình thức, phương thức đấu giá quyền sử dụng đất (Thực hiện theo quy định tại Điều 40 Luật Đấu giá tài sản)

5.1. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu kín trực tiếp tại phiên đấu giá.

5.2. Phương thức đấu giá:

Theo phương thức trả giá lên.

5.3. Cách thức tổ chức đấu giá:

Đấu giá theo từng thửa đất bằng hình thức bỏ phiếu kín 01 vòng (01 lần) đấu, kết quả được công bố công khai ngay sau khi hết thời gian bỏ phiếu trên cơ sở các phiếu đấu giá hợp lệ có giá trả hợp lệ.

6. Dự kiến kinh phí, nguồn chi phí tổ chức thực hiện việc đấu giá:

- Dự kiến kinh phí tổ chức đấu giá: 480 triệu đồng. Ban Quản lý dự án đầu tư - hạ tầng xã Sóc Sơn có trách nhiệm lập dự toán chi tiết trình phòng Kinh tế thẩm định, UBND xã phê duyệt. Số tiền kinh phí trên sẽ được chính xác sau khi được UBND xã phê duyệt.

- Nguồn kinh phí đảm bảo cho hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất, bao gồm:

+ Dự toán ngân sách nhà nước giao cho người có tài sản đấu giá trong trường hợp phải nộp toàn bộ tiền thu được từ đấu giá vào ngân sách nhà nước;

+ Các nguồn kinh phí hợp lệ khác theo quy định của pháp luật.

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

- Dự kiến số tiền trúng đấu giá khoảng: 17,2 tỷ đồng. Số tiền thu được sau khi trừ tiền đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và các khoản chi phí phục vụ tổ chức đấu giá, UBND xã Sóc Sơn sẽ có phương án đề xuất cụ thể theo quy định.

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

Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất tổ chức lựa chọn đơn vị có đủ năng lực theo quy định và ký hợp đồng thuê thực hiện cuộc đấu giá theo pháp luật về đấu thầu.

9. Đề xuất đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất:

Ban Quản lý dự án đầu tư - hạ tầng xã Sóc Sơn - Địa chỉ: Số 01, đường Núi Đồi, xã Sóc Sơn, thành phố Hà Nội.

10. Thời hạn nộp tiền sử dụng đất sau khi có Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất

- Chậm nhất là 30 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, người sử dụng đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất theo thông báo.

- Chậm nhất là 45 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, người sử dụng đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất còn lại theo thông báo.

11. Hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất (Thực hiện theo quy định tại khoản 9 Điều 55 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 ngày 15/8/2025 của Chính phủ)

Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Mục 10 thì sau thời hạn phải hoàn thành việc nộp tiền ghi trong phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được phê duyệt, cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã 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 theo quy định.

12. Xử lý vi phạm đối với người người trúng đấu giá quyền sử dụng đất vi phạm nghĩa vụ nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất dẫn đến quyết định công nhận kết quả đấu giá bị hủy (Thực hiện theo Điều 3 Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP ngày 06/01/2026 của Chính phủ):

- Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp giao đất ở vi phạm nghĩa vụ nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất dẫn đến quyết định công nhận kết quả đấu giá bị hủy, tùy theo tính chất, mức độ vi phạm thì bị cấm tham gia đấu giá đối với quyền sử dụng đất trong trường hợp giao đất như sau:

+ Cấm tham gia đấu giá từ 02 năm đến 05 năm đối với trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền trúng đấu giá;

+ Cấm tham gia đấu giá từ 06 tháng đến 03 năm đối với trường hợp người trúng đấu giá nộp không đầy đủ tiền trúng đấu giá.

- Cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp giao đất ở cho cá nhân là cơ quan có thẩm quyền quyết định cấm tham gia đấu giá theo quy định.

Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày ban hành quyết định hủy quyết định công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, cơ quan có thẩm quyền quyết định cấm tham gia đấu giá xem xét, ban hành quyết định cấm tham gia đấu giá đối với người trúng đấu giá đối với quyền sử dụng đất theo quy định.

- Nội dung của quyết định cấm tham gia đấu giá, việc gửi, đăng tải quyết định cấm tham gia đấu giá trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia, việc khiếu nại, khởi kiện và thời hiệu xử lý vi phạm được thực hiện theo quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều 25, 26 Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15.

Ban Quản lý dự án đầu tư - hạ tầng, các phòng, ban, ngành liên quan, tổ chức đấu giá tài sản và các cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm thực hiện Phương án này./.

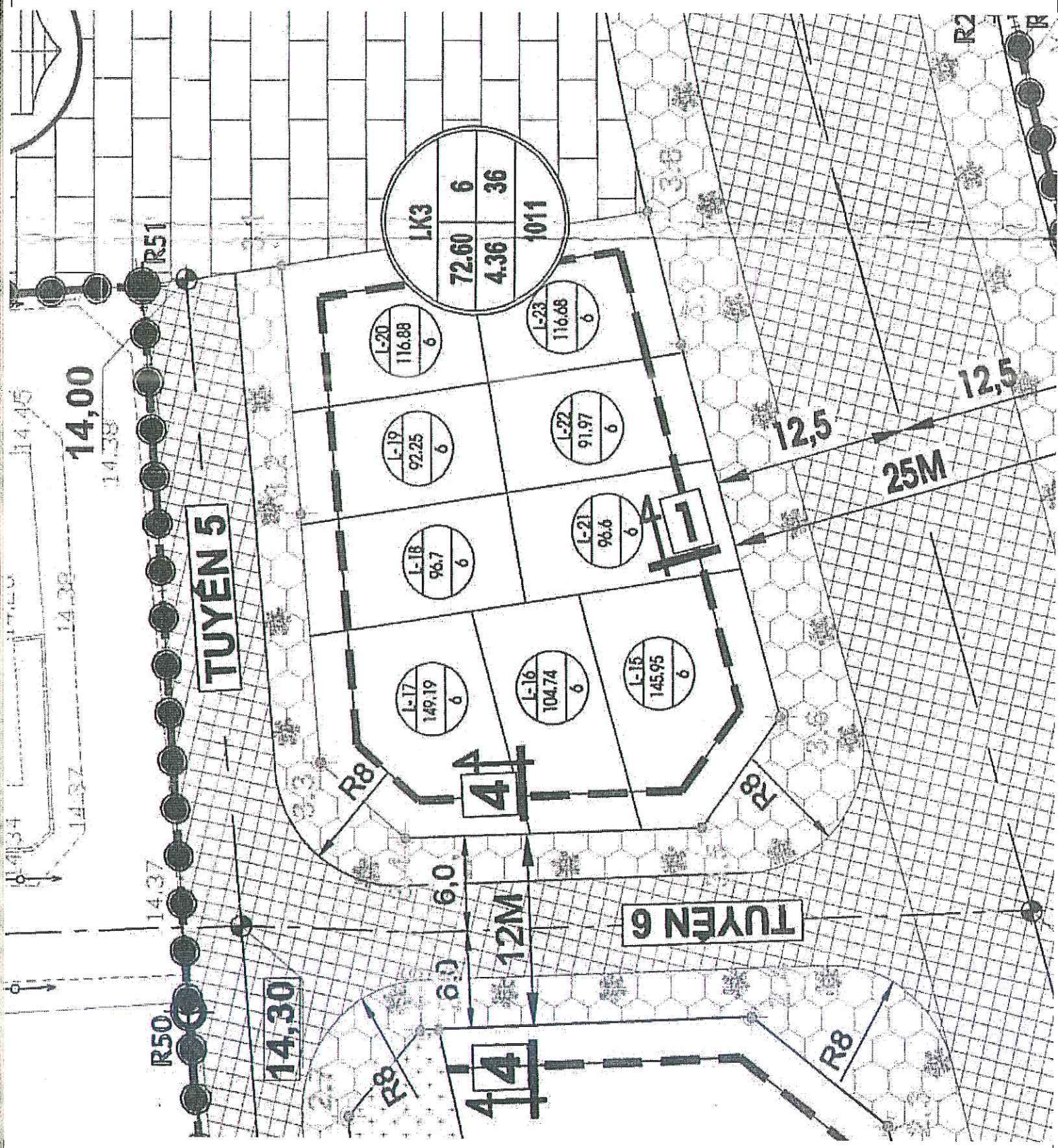
Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch UBND xã; (để báo cáo)
- VP HĐND - UBND xã;
- Giám đốc Ban;
- Lưu: VT, DA1.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Thị Thảo



TUYÉN 5

TUYÉN 6

LK3	
72.60	6
4.36	36
1011	

L-20
116.88
6

L-19
92.25
6

L-18
96.7
6

L-17
149.19
6

L-16
104.74
6

L-15
145.95
6

L-22
91.97
6

L-21
96.6
6

L-23
116.68
6

R51

R50

R2

R

14,00

14,30

12M

12,5

25M

12,5

R8

R8

R8

R8

4

4

14,45

14,30

14,27

14,37

6,0

6,0

14,34

14,30

14,30

3,5



BẢNG THỐNG KÊ CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT LẬP TÔNG MẶT BẰNG

(Theo văn bản số: 1661/UBND-QLĐT ngày 31/7/2019 của UBND Huyện Sóc Sơn)

STT	Hạng mục	Lô đất	Chức năng sử dụng đất	Diện tích đất (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích xây dựng (m ²)	Công cộng (m ²)	Nhà ở (m ²)	Tổng (m ²)	Hệ số sử dụng (lần)	Chỉ tiêu Mặt độ xây dựng (%)	Tầng cao (tầng)	Số người (người/lot)	Ghi chú
1	A		BIỆT THỰ SÂN VƯỜN	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
2	B		NHÀ LIÊN KẾ	6735	19,82	5408	0	4.400	32445	4,82	80,3	6	56	
2.1	LK.1		Đất ở liên kế	870		731	0	4.400	4.400	5,06	84,3	6	34	
2.2	LK.2		Đất ở liên kế	991		837	0	5.024	5.024	5,07	84,5	6	32	
2.3	LK.3		Đất ở liên kế	1.011		734	0	4.406	4.406	4,36	72,6	6	36	
2.4	LK.4		Đất ở liên kế	2.270		2.100	0	17.527	17.527	5,09	83,3	6	23	
2.5	LK.5		Đất ở liên kế	1.343		1.003	0	6.018	6.018	4,98	74,7	6	40	
3	E		TRƯỜNG HỌC											
3.1	GD.1		Đất giáo dục	3.755	11,05	0	0	0	0,00	0,0				
4	F		CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG											
4.1	CC.1		Đất công cộng	1.801	5,30	0	0	0	0,00	0,0				
7	G		ĐẤT CÂY XANH, ĐĐT	2.153	6,34									
7.1	CX.1		Đất cây xanh nhóm 1	1.362										
7.2	CX.2		Đất cây xanh nhóm 2	434										
7.3	CX.2		Đất cây xanh nhóm 2	457										
8			ĐƯỜNG GIAO THÔNG											
8.1			Đường giao thông cấp đô thị	19.531	57,49									Chức 0,3 mét cao 3m
8.2			Đường giao thông khu vực	2.477										
8.3			Đường giao thông xã	8.827										
8.4			Đường vào nhà	2.791										
	TỔNG			33.976	100,00	5.408	0	32.445	32.445			6	56	224

BẢNG THỐNG KÊ CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT THEO RANH GIỚI LẬP DỰ ÁN ĐIỀU CHỈNH

STT	Hạng mục	Lô đất	Chức năng sử dụng đất	Diện tích đất (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích xây dựng (m ²)	Công cộng (m ²)	Nhà ở (m ²)	Tổng (m ²)	Hệ số sử dụng (lần)	Chỉ tiêu Mặt độ xây dựng (%)	Tầng cao (tầng)	Số người (người/lot)	Ghi chú
1	A		BIỆT THỰ SÂN VƯỜN (BIỆT THỰ ĐƠN LẬP)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
2	B		NHÀ LIÊN KẾ	6.991	21,80	4.659	0	27.954	4,00	84,20	6	48	34	
2.1	LK.1		Đất ở liên kế	849		715	0	4.201	4.201	5,06	84,3	6	36	
2.2	LK.2		Đất ở liên kế	1.011		734	0	4.406	4,36	72,6	6	36		
2.4	LK.4		Đất ở liên kế	2.394		2.099	0	12.596	5,26	87,69	6	23	92	
2.5	LK.5		Đất ở liên kế	1.339		1.110	0	6.661	6,661	4,97	82,90	6	40	
2.2	NXH		Nhà ở xã hội	1.398										Thực hiện theo dự án riêng
3	C		TRƯỜNG HỌC											
3.1	GD.1		Đất giáo dục	3.755	11,71	0	0	0	0,00	0,0				
4	F		CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG											
4.1	CC.1		Đất công cộng	1.803	5,67	0	0	0	0,00	0,0				
4.2	CX.1		Đất cây xanh nhóm 1	1.746										
4.3	CX.2		Đất cây xanh nhóm 2	454										
4.4	CX.2		Đất cây xanh nhóm 2	457										
5			ĐƯỜNG GIAO THÔNG											
5.1			Đường giao thông cấp đô thị	19.531	58,43									Chức 0,3 mét cao 3m
5.2			Đường giao thông khu vực	7.027										
5.3			Đường giao thông xã	6.438										
5.4			Đường vào nhà	2.791										
	TỔNG			32.070	100,00	4.659	0	27.954	27.954			6	48	192

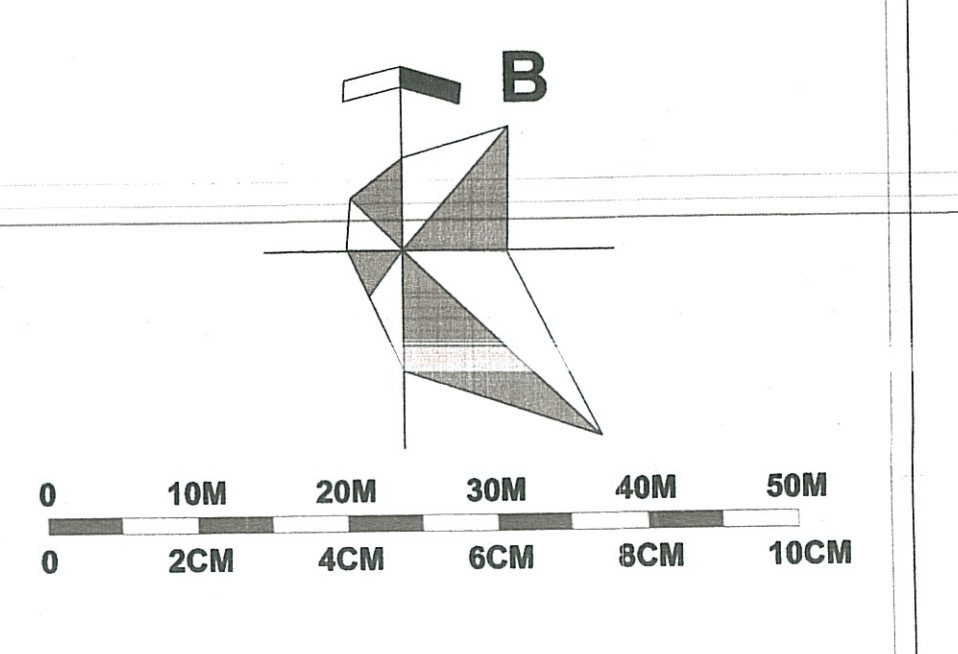
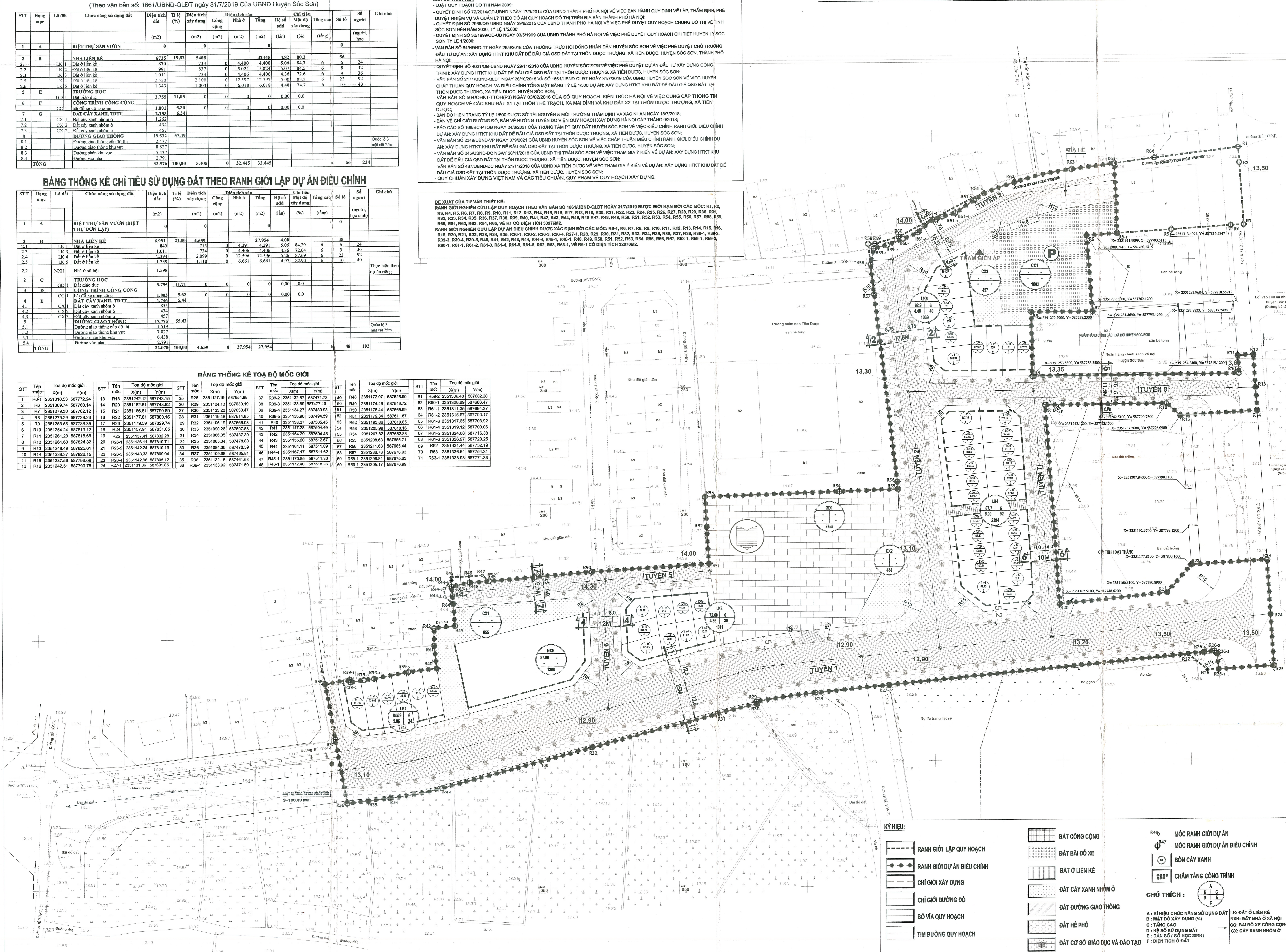
BẢNG THỐNG KÊ TOẠ ĐỘ MỐC GIỚI

STT	Tên mốc	Top độ mốc giới (X(m))	Top độ mốc giới (Y(m))	STT	Tên mốc	Top độ mốc giới (X(m))	Top độ mốc giới (Y(m))	STT	Tên mốc	Top độ mốc giới (X(m))	Top độ mốc giới (Y(m))	STT	Tên mốc	Top độ mốc giới (X(m))	Top độ mốc giới (Y(m))	STT	Tên mốc	Top độ mốc giới (X(m))	Top độ mốc giới (Y(m))
1	R0-1	2351310,53	587772,24	13	R16	2351242,12	587743,15	25	R28	2351127,19	587654,88	37	R39-2	2351132,87	587471,73	49	R48	2351172,97	587525,90
2	R0	2351306,74	587780,14	14	R20	2351162,51	587748,82	26	R29	2351124,13	587830,19	38	R39-3	2351133,89	587477,10	50	R49	2351174,46	587545,72
3	R7	2351279,30	587762,12	15	R21	2351166,81	587750,89	27	R30	2351123,20	587830,47	39	R39-4	2351134,27	587480,93	51	R50	2351174,44	587550,99
4	R8	2351278,29	587783,23	16	R22	2351177,81	587765,10	28	R31	2351119,48	587814,85	40	R39-5	2351136,90	587494,59	52	R51	2351175,34	587611,87
5	R9	2351263,56	587738,35	17	R23	2351179,59	587829,74	29	R32	2351108,19	587868,03	41	R40	2351138,27	587605,45	53	R52	2351183,86	587610,85
6	R10	2351254,24	587819,12	18	R24	2351167,91	587831,05	30	R33	2351090,26	587807,23	42	R41	2351147,26	587604,49	54	R53	2351203,99	587610,16
7	R11	2351261,23	587818,06	19	R25	2351137,41	587832,28	31	R34	2351084,35	587807,29	43	R42	2351154,29	587604,45	55	R54	2351205,12	587609,06
8	R12	2351261,60	587824,82	20	R26	2351136,11	587830,71	32	R35	2351083,34	587807,80	44	R43	2351155,20	587612,87	56	R55	2351206,83	587605,71
9	R13	2351249,49	587825,61	21	R27	2351142,34	587810,13	33	R36	2351084,36	587807,59	45	R44	2351184,11	587611,89	57	R56	2351211,63	587605,44
10	R14	2351237,37	587828,15	22	R28	2351143,35	587809,04	34	R37	2351109,98	587805,81	46	R45	2351187,17	587611,82	58	R57	2351208,78	587610,53
11	R15	2351227,58	587786,99	23	R29	2351142,98	587805,72	35	R38	2351132,15	587801,88	47	R46	2351176,95	587611,30	59	R58	2351209,84	587610,63
12	R16	2351242,51	587786,75	24	R30	2351131,36	587801,85	36	R39	2351133,92	587810,40	48	R47	2351172,40	587618,28	60	R59	2351215,17	587610,99

CĂN CỨ THIẾT KẾ:
 - LUẬT QUY HOẠCH ĐÔ THỊ NĂM 2009
 - QUYẾT ĐỊNH SỐ 72/2014/QĐ-UBND NGÀY 17/8/2014 CỦA UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI VỀ VIỆC BAN HÀNH QUY ĐỊNH VỀ LẬP, THẨM ĐỊNH, PHÊ DUYỆT NHIỆM VỤ VÀ QUẢN LÝ THEO ĐÓNG AN QUY HOẠCH ĐÔ THỊ TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ HÀ NỘI
 - QUYẾT ĐỊNH SỐ 2986/QĐ-UBND NGÀY 28/8/2015 CỦA UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI VỀ VIỆC PHÊ DUYỆT QUY HOẠCH CHUNG ĐÔ THỊ VÀ TỈNH SỞ SƠN ĐIỆN NĂM 2030, TỶ LỆ 1/50.000
 - QUYẾT ĐỊNH SỐ 30/1999/QĐ-UBND NGÀY 03/5/1999 CỦA UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI VỀ VIỆC PHÊ DUYỆT QUY HOẠCH CHI TIẾT HUYỆN LY SÓC SƠN TỶ LỆ 1/20.000
 - VĂN BẢN SỐ 64/UBND-TT NGÀY 28/8/2018 CỦA THƯỜNG TRƯC HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN HUYỆN SÓC SƠN VỀ VIỆC PHÊ DUYỆT CHỖ THỌNG ĐẦU TƯ DỰ ÁN: XÂY DỰNG HTKT KHU ĐẤT ĐỀ ĐẦU GIÁ QSD ĐẤT TẠI THÔN ĐƯỢC THƯỢNG, XÃ TIÊN ĐƯỢC, HUYỆN SÓC SƠN, THÀNH PHỐ HÀ NỘI
 - QUYẾT ĐỊNH SỐ 4021/QĐ-UBND NGÀY 28/11/2018 CỦA UBND HUYỆN SÓC SƠN VỀ VIỆC PHÊ DUYỆT DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH: XÂY DỰNG HTKT KHU ĐẤT ĐỀ ĐẦU GIÁ QSD ĐẤT TẠI THÔN ĐƯỢC THƯỢNG, XÃ TIÊN ĐƯỢC, HUYỆN SÓC SƠN
 - VĂN BẢN SỐ 27/18/UBND-ĐT NGÀY 26/10/2018 VÀ SỐ 181/UBND-QLĐT NGÀY 31/7/2019 CỦA UBND HUYỆN SÓC SƠN VỀ VIỆC PHÊ DUYỆT CHẤP THUẬN QUY HOẠCH VÀ ĐIỀU CHỈNH TÔNG MẶT BẰNG TỶ LỆ 1/500 DỰ ÁN XÂY DỰNG HTKT KHU ĐẤT ĐỀ ĐẦU GIÁ QSD ĐẤT TẠI THÔN ĐƯỢC THƯỢNG, XÃ TIÊN ĐƯỢC, HUYỆN SÓC SƠN
 - VĂN BẢN SỐ 56/CHKT-TT(QH/P3) NGÀY 03/02/2016 CỦA SỞ QUY HOẠCH- KIẾN TRÚC HÀ NỘI VỀ VIỆC CUNG CẤP THÔNG TIN QUY HOẠCH VỀ CÁC KHU ĐẤT X1 TẠI THÔN THỀ TRẠCH, XÃ MẠI ĐÌNH VÀ KHU ĐẤT X2 TẠI THÔN ĐƯỢC THƯỢNG, XÃ TIÊN ĐƯỢC
 - BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG TỶ LỆ 1/500 DỰ ÁN TÀI NGUYÊN & MÔI TRƯỜNG THẨM ĐỊNH VÀ XÁC NHẬN NGÀY 18/7/2018
 - BẢN VẼ CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỒ, BẢN VẼ HƯỚNG TUYẾN ĐỒ VIÊN QUY HOẠCH XÂY DỰNG HÀ NỘI CẤP THƯỜNG 9/2016
 - BÁO CÁO SỐ 188/BC-PTGD NGÀY 28/11/2021 CỦA TRUNG TÂM PT QUẢN LÝ ĐẤT HUYỆN SÓC SƠN VỀ VIỆC ĐIỀU CHỈNH RANH GIỚI, ĐIỀU CHỈNH DỰ ÁN: XÂY DỰNG HTKT KHU ĐẤT ĐỀ ĐẦU GIÁ QSD ĐẤT TẠI THÔN ĐƯỢC THƯỢNG, XÃ TIÊN ĐƯỢC, HUYỆN SÓC SƠN
 - VĂN BẢN SỐ 234/UBND-VP NGÀY 07/9/2021 CỦA UBND HUYỆN SÓC SƠN VỀ VIỆC CHẤP THUẬN ĐIỀU CHỈNH RANH GIỚI, ĐIỀU CHỈNH DỰ ÁN: XÂY DỰNG HTKT KHU ĐẤT ĐỀ ĐẦU GIÁ QSD ĐẤT TẠI THÔN ĐƯỢC THƯỢNG, XÃ TIÊN ĐƯỢC, HUYỆN SÓC SƠN
 - VĂN BẢN SỐ 245/UBND-DC NGÀY 28/11/2018 CỦA UBND THỊ TRẦN SÓC SƠN VỀ VIỆC THAM GIA Ý KIẾN VỀ DỰ ÁN XÂY DỰNG HTKT KHU ĐẤT ĐỀ ĐẦU GIÁ QSD ĐẤT TẠI THÔN ĐƯỢC THƯỢNG, XÃ TIÊN ĐƯỢC, HUYỆN SÓC SƠN
 - VĂN BẢN SỐ 437/UBND-DC NGÀY 21/11/2018 CỦA UBND XÃ TIÊN ĐƯỢC VỀ VIỆC THAM GIA Ý KIẾN VỀ DỰ ÁN XÂY DỰNG HTKT KHU ĐẤT ĐỀ ĐẦU GIÁ QSD ĐẤT TẠI THÔN ĐƯỢC THƯỢNG, XÃ TIÊN ĐƯỢC, HUYỆN SÓC SƠN
 - QUY CHUẨN XÂY DỰNG VIỆT NAM VÀ CÁC TIÊU CHUẨN, QUY PHẠM VỀ QUY HOẠCH XÂY DỰNG.

ĐỀ XUẤT CỦA TÀI THIỆT KẾ:
 RANH GIỚI NGHIÊN CỨU LẬP QUY HOẠCH THEO VĂN BẢN SỐ 1661/UBND-QLĐT NGÀY 31/7/2019 ĐƯỢC GIỚI HẠN BỞI CÁC MỐC: R1, R2, R3, R4, R5, R6, R7, R8, R9, R10, R11, R12, R13, R14, R15, R16, R17, R18, R19, R20, R21, R22, R23, R24, R25, R26, R27, R28, R29, R30, R31, R32, R33, R34, R35, R36, R37, R38, R39, R40, R41, R42, R43, R44, R45, R46, R47, R48, R49, R50, R51, R52, R53, R54, R55, R56, R57, R58, R59, R60, R61, R62, R63, R64, R65, VE R1 CÓ DIỆN TÍCH 33878M2.
 RANH GIỚI NGHIÊN CỨU LẬP DỰ ÁN ĐIỀU CHỈNH ĐƯỢC XÁC ĐỊNH BỞI CÁC MỐC: R6-1, R6-2, R6-3, R6-4, R6-5, R6-6, R6-7, R6-8, R6-9, R6-10, R6-11, R6-12, R6-13, R6-14, R6-15, R6-16, R6-17, R6-18, R6-19, R6-20, R6-21, R6-22, R6-23, R6-24, R6-25, R6-26, R6-27, R6-28, R6-29, R6-30, R6-31, R6-32, R6-33, R6-34, R6-35, R6-36, R6-37, R6-38, R6-39, R6-40, R6-41, R6-42, R6-43, R6-44, R6-45, R6-46, R6-47, R6-48, R6-49, R6-50, R6-51, R6-52, R6-53, R6-54, R6-55, R6-56, R6-57, R6-58, R6-59, R6-60, R6-61, R6-62, R6-63, R6-64, R6-65, VE R6-1 CÓ DIỆN TÍCH 32078M2.

BẢN VẼ ĐIỀU CHỈNH RANH GIỚI DỰ ÁN - TL 1/500



CƠ QUAN CHẤP THUẬN SỐ 2/61 NGÀY 16/7/2021
 ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN SÓC SƠN

KT. CHỦ TỊCH
 PHỐ CHỦ TỊCH
 Phạm Quang Ngọc

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH
 PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ

PHỐ TRƯỞNG PHÒNG
 Tạ Văn Dư

CƠ QUAN THỎA THUẬN
 ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ TIÊN ĐƯỢC

PHỐ CHỦ TỊCH
 Nguyễn Huy Dư

CƠ QUAN THỎA THUẬN
 ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ TRẦN SÓC SƠN

CHỦ TỊCH
 Nguyễn Bá Trung

ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ:
 TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT HUYỆN SÓC SƠN

PHỐ GIÁM ĐỐC
 Lê Đức Ngọc

TÊN DỰ ÁN:
 XÂY DỰNG HTKT KHU ĐẤT ĐỀ ĐẦU GIÁ QSD ĐẤT TẠI THÔN ĐƯỢC THƯỢNG, XÃ TIÊN ĐƯỢC, HUYỆN SÓC SƠN, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

ĐỊA ĐIỂM:
 THÔN ĐƯỢC THƯỢNG, TT SÓC SƠN, XÃ TIÊN ĐƯỢC, H. SÓC SƠN

TÊN BẢN VẼ:
 ĐIỀU CHỈNH RANH GIỚI DỰ ÁN - TỶ LỆ 1/500

BẢN VẼ: CH-01 | KHỔ GIẤY: A0 | TỶ LỆ: 1/500 | NGÀY: 16/7/2021

CHỦ TRÌ THIẾT KẾ: VŨ HUY TRĂNG
 CHỦ NHẬN TK: SÁI HOÀNG ANH HIỆU
 QL. KỸ THUẬT: PHẠM TUẤN THÀNH
 TRẦN LÊ THỤY

ĐƠN VỊ TƯ VẤN: CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VIỆT NAM
 CHỨC VỤ: PHỐ GIÁM ĐỐC
 Nguyễn Ngọc Đức

KÝ HIỆU:
 --- RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH
 --- RANH GIỚI DỰ ÁN ĐIỀU CHỈNH
 --- CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
 --- CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỒ
 --- BỐ VÍA QUY HOẠCH
 --- TÌM ĐƯỜNG QUY HOẠCH

--- ĐẤT CÔNG CỘNG
 --- ĐẤT BÃI ĐỒ XE
 --- ĐẤT Ở LIÊN KẾ
 --- ĐẤT CÂY XANH NHÓM 1
 --- ĐẤT CÂY XANH NHÓM 2
 --- ĐẤT HÉ PHỒ
 --- ĐẤT CƠ SỞ GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO

--- MỐC RANH GIỚI DỰ ÁN
 --- MỐC RANH GIỚI DỰ ÁN ĐIỀU CHỈNH
 --- BÓN CÂY XANH
 --- CHẤM TẦNG CÔNG TRÌNH

CHỮ THÍCH:
 A: KÍ HIỆU CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT
 B: MẶT ĐỘ XÂY DỰNG (%)
 C: TẦNG CAO
 D: HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT
 E: DAN SỞ (SỐ HỌC SBNH)
 F: DIỆN TÍCH ĐẤT

LƯU Ý:
 LK: ĐẤT Ở LIÊN KẾ
 NH: ĐẤT NHÀ Ở XÃ HỘI
 CC: ĐẤT CÔNG CỘNG
 CX: ĐẤT CÂY XANH NHÓM 1
 CX2: ĐẤT CÂY XANH NHÓM 2

