

Số: /QĐ-UBND

Quốc Oai, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc công nhận kết quả phiên đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 17 thửa đất tại dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá quyền sử dụng đất ở ĐG06 khu đường vành đai xã Sài Sơn, huyện Quốc Oai (nay thuộc khu Đường Đỗ Cảnh Thạc, xã Quốc Oai, thành phố Hà Nội)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ QUỐC OAI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 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;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016; Luật Đấu giá tài sản sửa đổi số 23/VBHN-VPQH ngày 16/9/2024;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 172/2024/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; số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 151/2025/NĐ-CP 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 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành 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 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo luật số 37/2024/QH15; số 20/2024/BTP ngày 31/12/2024 quy định cơ chế, chính sách về giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua 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; 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 5163/QĐ-UBND ngày 07/12/2021 của UBND Thành phố về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Quốc Oai; khoản 2 Điều 22 Nghị định 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính

phủ “2. Các đơn vị hành chính cấp xã sau sắp xếp được tiếp tục sử dụng quy hoạch sử dụng đất cấp huyện, kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện hoặc quy hoạch được lập theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 trên địa bàn hoặc chỉ tiêu sử dụng đất trong phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai của quy hoạch tỉnh được phân bổ đến đơn vị hành chính cấp xã sau sắp xếp để làm căn cứ thực hiện các nhiệm vụ quản lý nhà nước về đất đai cho đến khi hoàn thành công tác rà soát, lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo các đơn vị hành chính mới”

Căn cứ Quyết định số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 2980/QĐ-UBND ngày 07/6/2024 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao 4.998,4 m² đất tại xã Sài Sơn, huyện Quốc Oai (đã hoàn thành giải phóng mặt bằng) cho UBND huyện Quốc Oai để thực hiện dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá quyền sử dụng đất ở ĐG 06 khu đường vành đai xã Sài Sơn, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 1199/QĐ-UBND ngày 07/3/2025 của UBND huyện Quốc Oai về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 31 lô đất tại dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá QSD đất ĐG 06 khu đường vành đai xã Sài Sơn, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội;

Căn cứ các Văn bản do Ủy ban nhân dân xã Quốc Oai đã ban hành: số 1201/QĐ-UBND ngày 07/3/2025 về việc đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 31 lô đất tại dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá QSD đất ở ĐG06 khu đường vành đai xã Sài Sơn, huyện Quốc Oai; số 1276/UBND-KT ngày 07/11/2025 về việc hiệu chỉnh bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá QSD đất ở ĐG06 khu đường vành đai xã Sài Sơn, huyện Quốc Oai; số 4495/QĐ-UBND ngày 30/12/2025 về việc phê duyệt điều chỉnh, sửa đổi một số nội dung tại Quyết định 1199/QĐ-UBND ngày 07/3/2025 của UBND huyện Quốc Oai về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 31 lô đất tại dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá QSD đất ĐG 06 khu đường vành đai xã Sài Sơn, huyện Quốc Oai; số 160/QĐ-UBND ngày 21/1/2026 về việc điều chỉnh giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với các thửa đất tại dự án Xây dựng HTKT khu đất đấu giá quyền sử dụng đất ở ĐG 06 khu đường vành đai xã Sài Sơn, huyện Quốc Oai; số 325/QĐ-UBND ngày 27/1/2026 về việc phê duyệt điều chỉnh, sửa đổi một số nội dung tại Quyết định số 1201/QĐ-UBND ngày 07/3/2025 về việc đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với các lô đất tại dự án: Xây dựng HTKT khu đất đấu giá QSD đất ở ĐG 06 khu đường vành đai xã Sài Sơn, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội;

Xét Tờ trình số 196/TTr-QLDA ngày 06/5/2026 của Ban Quản lý dự án đầu tư - hạ tầng và Tờ trình số 749 /TTr- PKT ngày 15/5/2026 của phòng Kinh tế về việc đề nghị phê duyệt kết quả phiên đấu giá Quyền sử dụng đất ở đối với 17 thửa đất tại dự án: Xây dựng HTKT khu đất đấu giá QSD đất ở ĐG 06 khu

đường vành đai xã Sài Sơn, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội (nay thuộc khu Đường Đỗ Cảnh Thạc, xã Quốc Oai, thành phố Hà Nội),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với 17 thửa đất tại dự án: Xây dựng HTKT khu đất đấu giá QSD đất ở ĐG 06 khu đường vành đai xã Sài Sơn, huyện Quốc Oai (nay là xã Quốc Oai), cụ thể:

a) Tổng số thửa đất ở bán đấu giá thành công (phiên 2) là 17 thửa đất, với tổng diện tích 1.735,7 m² (*Có Danh sách kèm theo*).

b) Mục đích sử dụng đất: Đất ở.

c) Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

d) Tổng số tiền trúng đấu giá là: 189.696.579.800 đồng (*Một trăm tám mươi chín tỷ sáu trăm chín mươi sáu triệu năm trăm bảy mươi chín nghìn tám trăm đồng*).

2. Vị trí, ranh giới, diện tích khu ĐG 06 đường vành đai xã Sài Sơn, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội (*nay là xã Quốc Oai, thành phố Hà Nội*) được xác định tại Bản đồ Quy hoạch tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500 do Công ty cổ phần phát triển xây dựng Hà Trung lập được Ủy ban nhân dân huyện Quốc Oai phê duyệt tại Văn bản số 590/UBND-QLĐT ngày 12/4/2017; hiệu chỉnh tại Văn bản số 1276/UBND-KT ngày 07/11/2025 của Ủy ban nhân dân xã Quốc Oai.

3. Thời gian nộp tiền (*theo quy định tại điểm a, điểm b, Khoản 4 Điều 18 Nghị định 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ*), cụ thể như sau:

a) 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;

b) Chậm nhất là 90 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;

c) 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 điểm b khoản này thì sau thời hạn phải hoàn thành việc nộp tiền ghi trong phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được phê duyệt (90 ngày), Thuê cơ sở 22 có trách nhiệm thông báo đến phòng Kinh tế để trình UBND xã Kiêu Phú hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, người trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt cọc. 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 (*Điểm c, Khoản 9 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024; được sửa đổi bởi Điểm e Khoản 9 Điều 4 Nghị định 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ*).

Điều 2. Giao các cơ quan, đơn vị và các khách hàng trúng đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện các nhiệm vụ:

1. Thuê cơ sở 22 thành phố Hà Nội:

Không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được Quyết định công nhận

kết quả trúng đấu giá, phải ban hành thông báo và gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất cho người trúng đấu giá theo quy định của pháp luật về quản lý thuế (*Điểm a Khoản 9 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024; sửa đổi bởi Điểm e Khoản 9 Điều 4 Nghị định 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ*). Theo dõi, đôn đốc việc nộp tiền của người trúng đấu giá; hết thời hạn nộp tiền theo thông báo nộp tiền sử dụng đất, Thuế cơ sở 22 Thành phố có trách nhiệm gửi văn bản đến Ủy ban nhân dân xã Quốc Oai (*qua phòng Kinh tế*) về các trường hợp người trúng đấu giá đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính, người không nộp hoặc không nộp đủ số tiền sử dụng đất; đồng thời đề xuất xử lý đối với người không nộp hoặc không nộp đủ số tiền sử dụng đất theo quy định.

2. Ban Quản lý dự án đầu tư - hạ tầng:

a) Sau khi người trúng đấu giá đã hoàn thành nghĩa vụ tiền sử dụng đất, Ban Quản lý dự án đầu tư - hạ tầng hướng dẫn người trúng đấu giá quyền sử dụng đất hoàn thiện hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; hoàn thiện hồ sơ đề gửi phòng Kinh tế trình Ủy ban nhân dân xã Quốc Oai ban hành quyết định giao đất theo quy định tại điểm a khoản 5 Điều 229 Luật Đất đai 2024;

b) Yêu cầu Đơn vị tư vấn đo đạc bản đồ để thực hiện đấu giá chuyển mốc tọa độ thửa đất từ bản đồ ra ngoài thực địa (*có đóng cọc, vạch sơn các mốc, ranh giới của thửa đất ngoài thực địa*); chịu trách nhiệm về hạ tầng và đảm bảo các điều kiện giao đất để chuyển cho phòng Kinh tế chủ trì, phối hợp cùng Ban Quản lý dự án đầu tư - hạ tầng và tổ chức, cá nhân có liên quan bàn giao đất ngoài thực địa cho người trúng đấu giá đảm bảo quy định;

3. Phòng Kinh tế:

Sau khi nhận được hồ sơ đề nghị giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Thông báo của Thuế cơ sở 22 về việc người trúng đấu giá đã hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, phòng Kinh tế có trách nhiệm thực hiện các nhiệm vụ được giao quy định tại Khoản 5 và 6 Điều 229 Luật Đất đai 2024, cụ thể:

a) Trình Ủy ban nhân dân xã Quốc Oai quyết định giao đất và ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

b) Chuyển Bản đồ Quy hoạch tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500 do Công ty cổ phần phát triển xây dựng Hà Trung lập được Ủy ban nhân dân huyện Quốc Oai phê duyệt tại Văn bản số 590/UBND-QLĐT ngày 12/4/2017 (*hiệu chỉnh tại Văn bản số 1276/UBND-KT ngày 07/11/2025 của Ủy ban nhân dân xã Quốc Oai*); quyết định giao đất cho khách hàng trúng đấu giá đến Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội chi nhánh Quốc Oai để thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính và cung cấp số hiệu thửa đất để phục vụ in, trình ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho công dân theo quy định;

c) Chủ trì, phối hợp với phối hợp với Ban Quản lý dự án đầu tư - hạ tầng và tổ chức, cá nhân có liên quan tổ chức bàn giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

4. Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội chi nhánh Quốc Oai thực hiện cập nhật, chỉnh lý biến động cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định;

5. Trung tâm dịch vụ tổng hợp đăng tải nội dung Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân xã Quốc Oai.

6. Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp đủ tiền sử dụng đất, phí và lệ phí khác theo quy định của Nhà nước.

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

Chánh Văn phòng HĐND&UBND Xã; Trưởng các phòng, đơn vị: Kinh tế; Thuế cơ sở 22 thành phố Hà Nội; phòng Giao dịch số 12 - Kho bạc Nhà nước Khu vực I; Ban Quản lý dự án đầu tư - hạ tầng; Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội chi nhánh Quốc Oai; Trung tâm dịch vụ tổng hợp; các đơn vị, cá nhân có liên quan và người trúng đấu giá có tên tại Điều 1 Quyết định này chịu trách nhiệm thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TT Đảng ủy;
- TT. HĐND Xã; (để b/c)
- Chủ tịch UBND Xã;
- Các PCT UBND Xã;
- Lưu: VT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Hữu Sơn