



CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH THANH XUÂN

Tầng 02 Tòa nhà Đơn nguyên 2 lô OCT1 khu nhà ở Bắc Linh Đàm
mở rộng, phường Định Công, thành phố Hà Nội

ĐT: 024.338.33898 / 0987.227.388

E-mail: daugiathanhxuan88@gmail.com

HỒ SƠ MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ

Đấu giá Quyền sử dụng đất để cho thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất
nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản tại xã Yên Lãng, TP. Hà Nội (đợt 2).

Đơn vị có tài sản

PHÒNG KINH TẾ XÃ YÊN LÃNG

Năm 2026



THÔNG BÁO

Đấu giá Quyền sử dụng đất để cho thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản tại xã Yên Lãng, TP. Hà Nội (đợt 2).

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

- Đơn vị tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất: Phòng Kinh tế xã Yên Lãng, địa chỉ: thôn 1 xã Yên Lãng, thành phố Hà Nội.

- Đơn vị thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất (tổ chức hành nghề đấu giá tài sản): Công ty Đấu giá Hợp danh Thanh Xuân. Địa chỉ: Tầng 02 Tòa nhà Đơn nguyên 2 lô OCT1 khu nhà ở Bắc Linh Đàm mở rộng, phường Định Công, thành phố Hà Nội.

2. Thông tin khu đất đấu giá, diện tích, giá khởi điểm và tiền đặt trước tham gia đấu giá:

Stt	Số thửa	Tờ bản đồ	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng)/ 1m ² /1 năm	Thành tiền (đồng)	Tiền đặt trước 10% (làm tròn)	Ghi chú
1	188+198+203	49	3.647,1	775	14.132.513	1.413.000	Bông Mạ
2	592+641	46	4.122,3	775	15.973.913	1.597.000	Bông Mạ
3	265	46	4.349,4	775	16.853.925	1.685.000	Bông Mạ
4	111	42	2.517,0	775	9.753.375	975.000	Bông Mạ
5	1-2	15	15.838,3	775	61.373.413	6.137.000	Bông Mạ
6	22	49	2.643,8	775	10.244.725	1.024.000	Bông Mạ
7	200	49	23.901,2	775	92.617.150	9.262.000	Bông Mạ
8	381+416+38+87	27	35.545,5	775	137.738.813	13.774.000	Kỳ Đồng
9	130	8	16.612,0	775	64.371.500	6.437.000	Mạnh Chừ
10	130	23	12.070,6	775	46.773.575	4.677.000	Nại Châu
11	294	25	11.948,0	775	46.298.500	4.630.000	Nại Châu



Stt	Số thửa	Tờ bản đồ	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng)/ 1m ² /1 năm	Thành tiền (đồng)	Tiền đặt trước 10% (làm tròn)	Ghi chú
12	217	13	741,2	775	2.872.150	287.000	Tiên Đài
13	475	5	6.919,0	775	26.811.125	2.681.000	Trung Hà
14	227+278	9	808,5	775	3.132.938	313.000	Trung Xuân
15	162	7	2.159,8	775	8.369.225	837.000	Trung Xuân
16	129+161+30	6+13	19.830,7	775	76.843.963	7.684.000	Trung Xuân
17	88+143+358	13+1 4	15.626,3	775	60.551.913	6.055.000	Trùng Xuân
18	113	23	654,0	775	2.534.250	253.000	Vạn Phúc Xuyên
19	239	20	11.239,2	775	43.551.900	4.355.000	Vạn Phúc Xuyên
20	4	1	3.498,0	775	13.554.750	1.355.000	Xa Mạc
21	448	27	8.556,4	775	33.156.050	3.316.000	Yên Giáp
22	19	27	6.916,7	775	26.802.213	2.680.000	Yên Mạc
23	14+22+31	22	2.457,1	775	9.521.263	952.000	Yên Nội
24	468+470	10	4.978,3	775	19.290.913	1.929.000	Yên Nội
25	427+433	10	6.184,3	775	23.964.163	2.396.000	Yên Nội
26	979	16	1.935,2	775	7.498.900	750.000	Yên Nội
27	996	16	4.276,7	775	16.572.213	1.657.000	Yên Nội
28	21+81	1+10	48.445,3	775	187.725.538	18.773.000	Yên Nội
29	28	22	7.721,1	775	29.919.263	2.992.000	Yên Nội

Stt	Số thửa	Tờ bản đồ	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng)/ 1m ² /1 năm	Thành tiền (đồng)	Tiền đặt trước 10% (làm tròn)	Ghi chú
30	37	22	5.623,5	775	21.791.063	2.179.000	Yên Nội
31	772	7	6.881,0	775	26.663.875	2.666.000	Yên Thị
32	Bãi Bồi		11.325,0	775	43.884.375	4.388.000	Trung Hà

Lưu ý:

- 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 vị trí đất với điều kiện phải mua hồ sơ tương ứng với số lượng vị trí đất đăng ký.
- Tổng giá trị quyền sử dụng đất theo giá khởi điểm là: **1.201.143.438 đồng** (bằng chữ: Một tỷ, hai trăm linh một triệu, một trăm bốn mươi ba nghìn, bốn trăm ba mươi tám đồng).
- Mục đích sử dụng đất: Sản xuất nông nghiệp (cây hàng năm), nuôi trồng thủy sản.
- Hình thức giao đất: Cho thuê đất nông nghiệp trên địa bàn xã (theo quy định tại khoản 2, điều 56, nghị định 102/NĐ-CP ngày 30/07/2024 của Chính phủ).
- Thời hạn cho thuê (thời hạn sử dụng): 05 năm.

3. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, tiền hồ sơ tham gia đấu giá, bước giá áp dụng và cách thức tổ chức đấu giá:

- 3.1. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp 01 vòng.
- 3.2. Phương thức đấu giá: Trả giá lên.
- 3.3. Tiền hồ sơ tham gia đấu giá: Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: **200.000 đồng/hồ sơ** (bằng chữ: Hai trăm nghìn đồng).
- 3.4. Bước giá áp dụng là: 200 đồng /1 m²/1 năm (bằng chữ: hai trăm đồng trên một mét vuông trên một năm).
- 3.5. Cách thức tổ chức đấu giá: Đấu giá theo từng thửa đất. Chi tiết về cách thức trả giá, giá khởi điểm của các vòng đấu và các thủ tục thực hiện đấu giá, nguyên tắc xét giá, xác định trúng đấu giá quy định cụ thể tại Quy chế cuộc đấu giá.

4. Thời gian bán hồ sơ và cách thức tham khảo hồ sơ mời đấu giá quyền sử dụng đất, cách thức thực hiện đăng ký tham gia đấu giá:

- Tham khảo thông tin mời đấu giá tại Cổng thông tin điện tử Quốc gia về đấu giá tài sản – Bộ Tư pháp (<https://dgts.moj.gov.vn>); Cổng thông tin điện tử UBND xã Yên Lãng (<https://yenlang.hanoi.gov.vn/>); website: <http://daugiathanhxuan.vn/> và Báo Hà Nội mới.

Thời gian niêm yết công khai hồ sơ mời đấu giá quyền sử dụng đất kể từ ngày thông báo đến khi kết thúc cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

- Tham khảo thông tin hồ sơ mời đấu giá trực tiếp tại địa điểm: Phòng Kinh tế xã Yên Lãng, thành phố Hà Nội và trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Thanh Xuân.

- Thời gian bắt đầu và kết thúc quá trình bán hồ sơ đăng ký đấu giá:

Từ 08 giờ 00 phút ngày 06/05/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 19/05/2026 (trong giờ hành chính).

- Thời gian tiếp nhận hồ sơ đăng ký đấu giá:

Từ 08 giờ 00 phút ngày 06/05/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 19/05/2026 (trong giờ hành chính).

- Tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá qua 02 hình thức trực tiếp hoặc gửi thư bảo đảm về một trong hai địa chỉ dưới đây:

+ Phòng Kinh tế xã Yên Lãng – địa chỉ: thôn 1 xã Yên Lãng, thành phố Hà Nội.

+ Công ty Đấu giá Hợp danh Thanh Xuân: Tầng 2, Tòa nhà Đơn nguyên 2 lô OCT1 khu nhà ở Bắc Linh Đàm Mở Rộng, phường Định Công, thành phố Hà Nội.

Hồ sơ nộp trực tiếp hoặc gửi theo hình thức thư bảo đảm phải được tiếp nhận trước 17 giờ 00 phút ngày 19/05/2026. Các hồ sơ được chuyển tới sau 17 giờ 00 phút ngày 19/05/2026 là không hợp lệ.

+ Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ gồm:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu có đóng dấu treo của tổ chức đấu giá tài sản);
- Bản sao CCCD (có chức năng quét mã QR code);
- Hóa đơn GTGT mua hồ sơ tham gia đấu giá;
- Chứng từ nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá (nếu có);
- Bản xác nhận thông tin cư trú (theo mẫu CT07 ban hành kèm theo Thông tư số 66/2023/TT-BCA ngày 17/11/2023 của Bộ trưởng Bộ Công an);
- Giấy uỷ quyền có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền (nếu có).

5. Đối tượng, điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

- **Đối tượng được tham gia đấu giá:** Là cá nhân cư trú tại địa phương (xã Yên Lãng, thành phố Hà Nội) từ đủ 18 tuổi trở lên, không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai tại địa phương, có đủ năng lực hành vi dân sự, có khả năng tài chính, có nhu cầu sử dụng đất để thực hiện sản xuất nông nghiệp. Đồng thời nộp hồ sơ tham gia đấu giá, nộp tiền mua hồ sơ, nộp tiền đặt trước đúng quy định; không thuộc các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định pháp luật.

- **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 đăng ký tham gia đấu giá là một (01) 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 ủy quyền hợp lệ).

6. Thời gian và cách thức nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá:

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

Tên tài khoản: CONG TY DAU GIA HOP DANH THANH XUAN

Số Tài khoản: 801275775400002

Tại: Ngân hàng NamABank Chi nhánh Hà Nội.

Nội dung: CCCD/HC Tên người tham gia đấu giá.



- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 08 giờ 00 phút ngày 06/05/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 19/05/2026. (Thời gian nộp tiền chậm nhất là 17 giờ 00 phút ngày 19/05/2026 căn cứ theo thông tin số dư tài khoản hiển thị trên hệ thống ngân hàng NamABank).

Lưu ý: Khách hàng không ghi thông tin ký hiệu vị trí đất đăng ký đấu giá trên chứng từ nộp tiền để đảm bảo nguyên tắc bảo mật thông tin đấu giá).

Mọi khoản tiền đặt trước đối với phiên đấu giá này đến tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Thanh Xuân sau 17 giờ 00 phút ngày 19/05/2026 đều được coi là không hợp lệ và không được xét điều kiện tham gia đấu giá.

7. Thời gian, địa điểm cho người tham gia đấu giá thăm thực địa.

- 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 đề nghị liên hệ với Phòng Kinh tế UBND xã Yên Lãng, thành phố Hà Nội để xem thực địa trong 03 ngày liên tiếp từ ngày 11/05/2026 đến ngày 13/05/2026 (trong giờ hành chính).

8. Thời gian xét điều kiện người tham gia đấu giá.

Ngày 20/05/2026: tổ chức xét duyệt các hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá để xác định điều kiện người tham gia đấu giá và niêm yết công khai danh sách người không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

9. Thời gian và địa điểm tổ chức cuộc đấu giá.

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: 14 giờ 00 phút ngày 22/05/2025.

- Địa điểm tại: Hội trường UBND xã Yên Lãng, thành phố Hà Nội

Lưu ý: Khách hàng tham gia cuộc đấu giá phải có mặt và điểm danh tại địa điểm tổ chức cuộc đấu giá trước giờ mở phiên đấu giá 40 phút.

Mọi thông tin liên hệ:

- Phòng Kinh tế UBND xã Yên Lãng, thành phố Hà Nội. ĐT: 0981.944.345

- Công ty Đấu giá Hợp danh Thanh Xuân. ĐT: 024.338.338.98/ 0914.389.212.

Nơi nhận:

- Phòng Kinh tế - UBND xã Yên Lãng;
- Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản;
- Cổng thông tin điện tử UBND xã Yên Lãng;
- Báo Hà Nội mới;
- UBND xã Yên Lãng;
- Người tham gia đấu giá;
- Lưu VT.



MỤC LỤC QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh	3
Điều 2. Đối tượng áp dụng	3
Điều 3. Khu đất đấu giá, giá khởi điểm, bước giá, tiền hồ sơ, tiền đặt trước, phạm vi điều chỉnh	3
3.1. Khu đất đấu giá, diện tích, giá khởi điểm, tiền đặt trước và hình thức thanh toán	3
3.2. Bước giá và tiền hồ sơ tham gia đấu giá	6
Điều 4. Hình thức, phương thức, nguyên tắc và điều kiện tổ chức đấu giá	6
4.1. Hình thức đấu giá	6
4.2. Phương thức đấu giá	6
4.3. Cách thức tổ chức đấu giá	6
4.4. Nguyên tắc đấu giá	6
4.5. Điều kiện tổ chức đấu giá	6
Điều 5. Điều kiện tham gia đấu giá	6
5.1. Đối tượng được tham gia đấu giá	6
5.2. Điều kiện tham gia đấu giá	6
5.3. Người tham gia đấu giá	7
5.4. Các trường hợp không được tham gia đấu giá	7
Điều 6. Thời gian, địa điểm kiểm tra thực địa khu đất	7
Điều 7. Thời gian và cách thức tham khảo hồ sơ mời đấu giá quyền sử dụng đất, cách thực hiện đăng ký tham gia đấu giá	7
Điều 8. Cách thức nộp tiền hồ sơ và Khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá	8
8.1. Đối với tiền hồ sơ	8
8.2. Đối với Khoản tiền đặt trước tham gia đăng ký đấu giá	8
Điều 9: Hồ sơ đăng ký tham dự đấu giá	9
Điều 10: Rút lại đăng ký tham gia đấu giá	9
Điều 11: Xét duyệt điều kiện người tham gia đấu giá	9
Điều 12: Thời gian và địa điểm tổ chức phiên đấu giá	10
Điều 13: Trình tự tổ chức phiên đấu giá	10
13.1. Trình tự mở phiên đấu giá	10
13.2. Cách thức thực hiện viết và bỏ phiếu trả giá	10
Điều 14: Nguyên tắc trả giá và xét giá	10
14.1. Nguyên tắc trả giá	10
14.2. Xét giá	11
Điều 15: Xác định người trúng đấu giá	11
15.1. Xác định người trúng đấu giá dựa trên tiêu chí	11
15.2. Xác định người trúng đấu giá	12



Điều 16: Xử lý tình huống phát sinh khi người tham gia đấu giá rút lại giá đã trả hoặc từ chối quyền trúng đấu giá	12
16.1. Rút lại giá đã trả	12
16.2. Từ chối kết quả trúng đấu giá	13
Điều 17: Quyền và trách nhiệm của người trúng đấu giá	13
17.1. Quyền của người trúng đấu giá	13
17.2. Trách nhiệm của người trúng đấu giá	13
Điều 18: Biên bản đấu giá	14
Điều 19: Huỷ kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, quyết định đấu giá không thành, huỷ quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất	14
Điều 20: Nội quy phòng đấu giá	14
Điều 21: Xử lý khoản tiền đặt trước	14
Điều 22: Các trường hợp không được nhận lại khoản tiền đặt trước	15
Điều 23: Các trường hợp vi phạm quy chế đấu giá, bị truất quyền tham gia đấu giá	15
Điều 24: Trách nhiệm về quyền sử dụng đất đấu giá	16
Điều 25: Tổ chức thực hiện	16



QUY CHẾ CUỘC ĐÁU GIÁ

Đấu giá Quyền sử dụng đất để cho thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản tại xã Yên Lãng, TP. Hà Nội (đợt 2).

Căn cứ:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;
- Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015;
- Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016, sửa đổi bổ sung năm 2024;
- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của chính phủ quy định về thẩm quyền của chính quyền địa phương 2 cấp, phân quyền phân cấp trong lĩnh vực đất đai;
- Các Nghị định của Chính phủ số: 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều luật của Luật Đất đai; Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định chi tiết thi hành 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 số 1311/QĐ-BTP ngày 22/04/2025 về việc ban hành khung giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá;
- Quyết định số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội ban hành quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;
- Quyết định số 62/2024/QĐ-UBND ngày 22/10/2024 của UBND thành phố Hà Nội quy định mức tỷ lệ (%) để tính đơn giá thuê đất, mức tỷ lệ (%) thu đối với đất xây dựng công trình ngầm, mức tỷ lệ (%) thu đối với đất có mặt nước trên địa bàn thành phố Hà Nội;
- Nghị quyết số 52/2025/NQ-HĐND ngày 25/11/2025 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;
- Nghị quyết đại hội đại biểu Đảng bộ xã Yên Lãng lần thứ 1 nhiệm kỳ 2025-2030 ngày 25 tháng 8 năm 2025;
- Quyết định số 749/QĐ-UBND ngày 31/03/2026 của UBND xã Yên Lãng về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất;
- Quyết định số 825/QĐ-UBND ngày 08/04/2026 của UBND xã Yên Lãng về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất;

- Thông báo số 260 TB-PKT ngày 28/04/2026 của Phòng Kinh tế Ủy ban nhân dân xã Yên Lãng, thành phố Hà Nội về kết quả lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản;

- Biên bản thương thảo hợp đồng ngày 29/04/2026 giữa Phòng Kinh tế Ủy ban nhân dân xã Yên Lãng và Công ty Đấu giá Hợp danh Thanh Xuân;

- Hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất ngày 04/5/2026 giữa Phòng Kinh tế Ủy ban nhân dân xã Yên Lãng và Công ty Đấu giá Hợp danh Thanh Xuân;

- Các quy định pháp luật có liên quan.

Công ty Đấu giá Hợp danh Thanh Xuân ban hành Quy chế cuộc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản tại xã Yên Lãng, TP. Hà Nội (đợt 2) như sau:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

- Quy chế này quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản tại xã Yên Lãng, TP. Hà Nội (đợt 2).

- Những nội dung khác có liên quan đến việc đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản tại xã Yên Lãng, TP. Hà Nội (đợt 2) 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 để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản tại xã Yên Lãng, TP. Hà Nội (đợt 2).

Điều 3. Khu đất đấu giá, giá khởi điểm, bước giá, tiền hồ sơ, tiền đặt trước, phạm vi điều chỉnh

3.1. Khu đất đấu giá, diện tích, giá khởi điểm, tiền đặt trước và hình thức thanh toán:

Khu đất đấu giá: Quyền sử dụng đất để cho thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản tại xã Yên Lãng, cụ thể như sau:

Stt	Vị trí	Số thửa	Tờ bản đồ	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng)/1 m ² /1 năm	Thành tiền (đồng)	Tiền đặt trước 10% (làm tròn)	Ghi chú
1	Khu đất Mạch	188+198+203	49	3.647,1	775	14.132.513	1.413.000	Bông Mạch
2	Đầm Quán Chợ	592+641	46	4.122,3	775	15.973.913	1.597.000	Bông Mạch
3	Đầm Gao	265	46	4.349,4	775	16.853.925	1.685.000	Bông Mạch
4	Đầm Gao	111	42	2.517,0	775	9.753.375	975.000	Bông Mạch
5	Trại Cá	1-2	15	15.838,3	775	61.373.413	6.137.000	Bông Mạch

Stt	Vị trí	Số thửa	Tờ bản đồ	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng)/1 m ² /1 năm	Thành tiền (đồng)	Tiền đặt trước 10% (làm tròn)	Ghi chú
6	Đám Quán Chợ	22	49	2.643,8	775	10.244.725	1.024.000	Bồng Mạc
7	Vực Xóm Nam	200	49	23.901,2	775	92.617.150	9.262.000	Bồng Mạc
8	Hồ Kỳ Đồng	381+416+38+87	27	35.545,5	775	137.738.813	13.774.000	Kỳ Đồng
9	Đám Mạnh Trữ	130	8	16.612,0	775	64.371.500	6.437.000	Mạnh Chử
10	Đám Ngoài	130	23	12.070,6	775	46.773.575	4.677.000	Nại Châu
11	Khu Ao Tam Giác	294	25	11.948,0	775	46.298.500	4.630.000	Nại Châu
12	Bãi Đồng Xuân	217	13	741,2	775	2.872.150	287.000	Tiên Đài
13	Đầu Mả Vòng	475	5	6.919,0	775	26.811.125	2.681.000	Trung Hà
14	Lòng Sông	227+278	9	808,5	775	3.132.938	313.000	Trung Xuân
15	Khu Lò gạch	162	7	2.159,8	775	8.369.225	837.000	Trung Xuân
16	Lòng Sông Trung Xuân	129+161+30	6+13	19.830,7	775	76.843.963	7.684.000	Trung Xuân
17	Khu Lòng Sông	88+143+358	13+14	15.626,3	775	60.551.913	6.055.000	Trung Xuân
18	Lòng Bãi Ven Sông	113	23	654,0	775	2.534.250	253.000	Vạn Phúc Xuyên
19	Đám Giang	239	20	11.239,2	775	43.551.900	4.355.000	Vạn Phúc Xuyên

Stt	Vị trí	Số thửa	Tờ bản đồ	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng)/1 m ² /1 năm	Thành tiền (đồng)	Tiền đặt trước 10% (làm tròn)	Ghi chú
20	Ao Lò Gạch	4	1	3.498,0	775	13.554.750	1.355.000	Xa Mạc
21	Hồ Yên Giáp	448	27	8.556,4	775	33.156.050	3.316.000	Yên Giáp
22	Ao Phễu	19	27	6.916,7	775	26.802.213	2.680.000	Yên Mạc
23	Khu Độc Hậu	14+22+31	22	2.457,1	775	9.521.263	952.000	Yên Nội
24	Đầm Ngoài	468+470	10	4.978,3	775	19.290.913	1.929.000	Yên Nội
25	Đầm Trong	427+433	10	6.184,3	775	23.964.163	2.396.000	Yên Nội
26	Khu 4 mẫu 9	979	16	1.935,2	775	7.498.900	750.000	Yên Nội
27	Khu 4 mẫu 9	996	16	4.276,7	775	16.572.213	1.657.000	Yên Nội
28	Vực Noi	21+81	1+10	48.445,3	775	187.725.538	18.773.000	Yên Nội
29	Khu 3 mẫu 7	28	22	7.721,1	775	29.919.263	2.992.000	Yên Nội
30	Khu 3 mẫu 7	37	22	5.623,5	775	21.791.063	2.179.000	Yên Nội
31	Đầu Yên Thị	772	7	6.881,0	775	26.663.875	2.666.000	Yên Thị
32	Bãi Trung Hà	Bãi Bồi		11.325,0	775	43.884.375	4.388.000	Trung Hà

- **Tổng giá trị quyền sử dụng đất theo giá khởi điểm:** 1.201.143.438 đồng (bằng chữ: Một tỷ, hai trăm linh một triệu, một trăm bốn mươi ba nghìn, bốn trăm ba mươi tám đồng).

- Giá khởi điểm 775 đồng/1m²/1 năm (bằng chữ: bảy trăm bảy mươi lăm đồng trên một mét vuông trên một năm).

- Tiền đặt trước để tham gia đấu giá là: 10% * diện tích thuê * 775 đồng* 05 năm.

- Mục đích sử dụng đất: Sản xuất nông nghiệp (cây hàng năm), nuôi trồng thủy sản.

- Hình thức thanh toán: thanh toán hàng năm.

+ Năm đầu tiên thời hạn nộp: Chậm nhất 30 ngày kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền trúng đấu giá.

+ Từ năm thứ 2: Chậm nhất ngày 31/3 người trúng đấu giá phải nộp tiền thuê đất.
- Hình thức giao đất: Cho thuê đất nông nghiệp trên địa bàn xã (theo quy định tại khoản 2, điều 56, nghị định 102/ND-CP ngày 30/07/2024 của Chính phủ).

- Thời hạn cho thuê: 05 năm.

- Trong thời hạn 10 ngày làm việc, kể từ khi người trúng đấu giá hoàn thành nghĩa vụ nộp đủ số tiền trúng đấu giá cho năm đầu tiên; Ủy ban nhân dân xã Yên Lãng ký hợp đồng thuê đất và tiến hành giao đất tại thực địa.

3.2. Bước giá và tiền hồ sơ tham gia đấu giá:

- Bước giá áp dụng là: 200 đồng /1 m²/1 năm (bằng chữ: hai trăm đồng trên một mét vuông trên một năm).

- Tiền hồ sơ tham gia đấu giá: Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: 200.000 đồng/hồ sơ (bằng chữ: Hai trăm nghìn đồng).

Điều 4. Hình thức, phương thức, nguyên tắc và điều kiện tổ chức đấu giá

4.1. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp 01 vòng.

4.2. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên

4.3. Cách thức tổ chức đấu giá:

Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp đối với từng thửa đất đưa ra đấu giá tại phiên đấu giá, việc trả giá, chấp thuận giá theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 42 Luật Đấu giá tài sản. Người trả giá cao nhất là người trúng đấu giá. Trường hợp có từ 02 người trả giá cao nhất bằng nhau thì thực hiện theo điểm d khoản 2 Điều 42 Luật Đấu giá tài sản.

4.4. Nguyên tắc đấu giá:

- Đảm bảo 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 tài sản đấu giá, tổ chức 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.

4.5. Điều kiện tổ chức đấu giá:

Việc đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện đối với từng thửa đất. Mỗi thửa đất đấu giá phải có từ 02 người đăng ký tham gia đấu giá, 02 người tham gia đấu giá.

Điều 5. Điều kiện tham gia đấu giá

5.1. Đối tượng được tham gia đấu giá:

Là cá nhân cư trú tại địa phương (xã Yên Lãng, thành phố Hà Nội) từ đủ 18 tuổi trở lên, không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai tại địa phương, có đủ năng lực hành vi dân sự, có khả năng tài chính, có nhu cầu sử dụng đất để thực hiện sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản. Đồng thời nộp hồ sơ tham gia đấu giá, nộp tiền mua hồ sơ, nộp tiền đặt trước đúng quy định; không thuộc các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định pháp luật.

5.2. Điều kiện tham gia đấu giá:

Người có đủ năng lực hành vi dân sự và thuộc đối tượng tại khoản 1 điều này đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Điều 38 Luật đấu giá tài sản, Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được UBND xã Yên Lãng phê duyệt và không thuộc trường hợp

những người không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Khoản 4 điều 38 Luật đấu giá tài sản.

5.3. 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 uỷ quyền hợp pháp. Người tham gia đấu giá là một (01) 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 cần phải có văn bản ủy quyền hợp lệ*). Trong phiên đấu giá, đối với mỗi tài sản cụ thể, người tham gia đấu giá không được đồng thời làm người đại diện theo ủy quyền cho tổ chức, cá nhân khác tham gia đấu giá cùng tài sản đó.

5.4. 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 đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình theo quy định của pháp luật;

- Người làm việc trong tổ chức 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 những người trên;

- Người không đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với tài sản đó.

Điều 6. Thời gian, địa điểm kiểm tra thực địa khu đất (Điều 36 Luật đấu giá tài sản)

- Đối với người đăng ký tham gia đấu giá đã xác định được vị trí thửa 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 thửa đất đấu giá: liên hệ với Phòng Kinh tế Ủy ban nhân dân xã Yên Lãng hoặc Công ty Đấu giá Hợp danh Thanh Xuân để xem thực địa trong 03 ngày liên tiếp là ngày 11/05/2026 đến ngày 13/05/2026 (giờ hành chính).

Điều 7. Thời gian và cách thức tham khảo hồ sơ mời đấu giá quyền sử dụng đất, cách thực hiện đăng ký tham gia đấu giá

- Tham khảo thông tin mời đấu giá tại Cổng thông tin điện tử Quốc gia về đấu giá tài sản – Bộ Tư pháp (<https://dgts.moj.gov.vn>); Cổng thông tin điện tử UBND xã Yên Lãng (<https://yenlang.hanoi.gov.vn/>); website: <http://daugiathanhxuan.vn/>.

- Thời gian niêm yết công khai hồ sơ mời đấu giá quyền sử dụng đất kể từ ngày thông báo đến khi kết thúc phiên đấu giá quyền sử dụng đất.

Lưu ý: Khách hàng có thể liên hệ với Công ty đấu giá Hợp danh Thanh Xuân hoặc Phòng Kinh tế Ủy ban nhân dân xã Yên Lãng để được hướng dẫn truy cập Website của Cổng thông tin điện tử nêu trên.

- Tham khảo thông tin hồ sơ mời đấu giá trực tiếp tại địa điểm: Phòng Kinh tế Ủy ban nhân dân xã Yên Lãng (Địa chỉ: xã Yên Lãng, thành phố Hà Nội) và Trụ sở Công ty Đấu giá Hợp danh Thanh Xuân tại (Địa chỉ Tầng 02 Tòa nhà Đơn nguyên 2 lô OCT1 khu nhà ở Bắc Linh Đàm Mở Rộng, phường Định Công, thành phố Hà Nội).

- Thời gian bắt đầu và kết thúc quá trình bán hồ sơ đăng ký đấu giá:

Từ 08 giờ 00 phút ngày 06/05/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 19/05/2026 (giờ hành chính).

- Thời gian tiếp nhận hồ sơ đăng ký đấu giá:

Từ 08 giờ 00 phút ngày 06/05/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 19/05/2026 (giờ hành chính).

- Tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá qua 02 hình thức trực tiếp hoặc gửi thư bảo đảm về một trong hai địa chỉ dưới đây:

+ Phòng Kinh tế xã Yên Lãng – địa chỉ: thôn 1 xã Yên Lãng, thành phố Hà Nội.

+ Công ty đấu giá Hợp danh Thanh Xuân: Tầng 2, Tòa nhà Đơn nguyên 2 lô OCT1 khu nhà ở Bắc Linh Đàm Mở Rộng, phường Định Công, thành phố Hà Nội.

Hồ sơ nộp trực tiếp hoặc gửi theo hình thức thư bảo đảm phải được tiếp nhận trước 17 giờ 00 phút ngày 19/05/2026. Các hồ sơ được chuyển tới sau 17 giờ 00 phút ngày 19/05/2026 là không hợp lệ.

Điều 8. Cách thức nộp tiền hồ sơ và Khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá

8.1. Đối với tiền hồ sơ:

Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải nộp tiền hồ sơ và khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá theo quy định là:

- **Tiền hồ sơ** : Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: **200.000 đồng/hồ sơ** (bằng chữ: Hai trăm nghìn đồng).

- Hình thức nộp tiền hồ sơ đấu giá: Nộp tiền mặt (Có phiếu thu tiền) tại địa điểm tham khảo hồ sơ đấu giá và tiếp nhận hồ sơ đăng ký đấu giá: Phòng Kinh tế Ủy ban nhân dân xã Yên Lãng và Công ty Đấu giá Hợp danh Thanh Xuân.

Lưu ý:

- 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.

8.2. Đối với Khoản tiền đặt trước tham gia đăng ký đấu giá:

Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá theo quy định (10% giá trị thửa đất đấu giá theo giá khởi điểm đã được phê duyệt). Chi tiết về số tiền đặt trước tương ứng từng thửa đất đấu giá quy định tại Thông báo mời tham gia đấu giá và khoản 3.1 Điều 3 Quy chế này.

- Phương thức nộp tiền đặt trước: Chuyển khoản hoặc nộp tiền vào tài khoản ngân hàng của tổ chức đấu giá tài sản theo thông tin sau:

Tên tài khoản: CONG TY DAU GIA HOP DANH THANH XUAN

Số Tài khoản: 801275775400002

Tại: Ngân hàng NamABank Chi nhánh Hà Nội.

Nội dung: CCCD/HC Tên người tham gia đấu giá.



Lưu ý: Khách hàng không ghi thông tin ký hiệu thửa đất đăng ký đấu giá trên chứng từ nộp tiền để đảm bảo nguyên tắc bảo mật thông tin đấu giá).

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ 08 giờ 00 phút ngày 06/05/2026 đến 17 giờ 00 phút ngày 19/05/2026. (Thời gian nộp tiền chậm nhất là 17 giờ 00 phút ngày 19/05/2026 căn cứ theo thông tin số dư tài khoản hiển thị trên hệ thống ngân hàng NamABank).

Mọi khoản tiền được chuyển đến tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Thanh Xuân sau 17 giờ 00 phút ngày 19/05/2025 đều được coi là không hợp lệ và không được xét điều kiện tham gia đấu giá.

Điều 9: Hồ sơ đăng ký tham dự đấu giá

Người tham gia đấu giá nộp Hồ sơ đăng ký tham dự đấu giá gồm:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu có đóng dấu treo của tổ chức đấu giá tài sản);
- Bản sao CCCD (có chức năng quét mã QR code);
- Hóa đơn GTGT mua hồ sơ tham gia đấu giá;
- Chứng từ nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá (nếu có);
- Bản xác nhận thông tin cư trú (theo mẫu CT07 ban hành kèm theo Thông tư số 66/2023/TT-BCA ngày 17/11/2023 của Bộ trưởng Bộ Công an);
- Giấy uỷ quyền có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền (nếu có).

Lưu ý: Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá được bỏ vào một phong bì khổ A4 để đảm bảo tính bảo mật và nộp cho đơn vị tổ chức đấu giá xét duyệt điều kiện tham gia phiên đấu giá theo quy định. Người nộp hồ sơ phải xuất trình được bản gốc để đối chiếu kiểm tra thông tin xác thực (khi cần thiết).

Điều 10: Rút lại đăng ký tham gia đấu giá

Trước khi hết hạn nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá mà người đăng ký tham gia đấu giá đã nộp hồ sơ có nguyện vọng xin rút đăng ký thì gửi đơn trực tiếp tại điểm thu hồ sơ trước ngày mở phiên đấu giá (tiền mua hồ sơ sẽ không được hoàn lại trừ trường hợp phiên đấu giá không được tổ chức).

Tiền đặt trước của người đã đăng ký sẽ được hoàn trả lại trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

Điều 11: Xét duyệt điều kiện người tham gia đấu giá

Phòng Kinh tế Uỷ ban nhân dân xã Yên Lãng phối hợp với Đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật của người tham gia đấu giá.

Việc tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá được thực hiện trong điều kiện bảo mật và được lập Biên bản, các thành phần tham dự phải ký tên xác nhận nội dung biên bản và được lưu trữ trong hồ sơ đấu giá.

Danh sách những người không đủ điều kiện tham gia đấu giá sẽ được niêm yết công khai tại đơn vị tổ chức việc đấu giá (UBND xã Yên Lãng) và đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất (Công ty Đấu giá Hợp danh Thanh Xuân).

Hồ sơ xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá, danh sách các người đăng ký tham gia đấu giá và danh sách người đủ điều kiện tham gia đấu giá được bảo quản theo chế độ mật.

Điều 12: Thời gian và địa điểm tổ chức phiên đấu giá

- Thời gian tổ chức đấu giá: **14 giờ 00 phút ngày 22/05/2025.**

- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: **Hội trường UBND xã Yên Lãng (địa chỉ: thôn 1, xã Yên Lãng, thành phố Hà Nội).**

Trường hợp có sự thay đổi về lịch mở phiên đấu giá, tổ chức đấu giá sẽ thông báo công khai tại địa điểm tổ chức phiên đấu giá.

Người tham gia đấu giá khi đến tham dự phiên đấu giá phải xuất trình CCCD/Hộ chiếu. Trường hợp ủy quyền tham gia đấu giá thì phải có Giấy ủy quyền hợp lệ theo quy định.

Điều 13: Trình tự tổ chức phiên đấu giá

13.1. Trình tự mở phiên đấu giá (căn cứ Khoản 1 Điều 42 Luật đấu giá tài sản):

Đấu giá viên 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 phiên đấu giá; giới thiệu từng tài sản đấu giá; nhắc lại mức giá khởi điểm; thông báo bước giá; khoảng thời gian viết và bỏ phiếu trả giá; phát số 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, chấp nhận giá theo quy định tại khoản 2 Điều 42 Luật đấu giá tài sản.

13.2. Cách thức thực hiện viết và bỏ phiếu trả giá (căn cứ Khoản 2, khoản 4 Điều 42 Luật đấu giá tài sản):

- Người tham gia đấu giá được phát phiếu trả giá để trả giá cho từng thửa đất. Những người tham gia đấu giá đã đăng ký đấu giá đủ điều kiện sẽ cùng tham gia trả giá cho các thửa đất đã đăng ký đấu giá, được nhận phiếu trả giá đấu giá cho từng thửa đất, ghi giá muốn trả vào phiếu của mình.

- Thời gian viết và bỏ Phiếu trả giá không quá **15 phút** (kể cả viết và bỏ phiếu trả giá).

- Người tham gia đấu giá được phát số phiếu trả giá tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký ghi giá vào phiếu của mình và bỏ phiếu vào hòm phiếu. Hết thời gian ghi phiếu và bỏ phiếu trả giá, Đấu giá viên kiểm đếm số phiếu phát ra và số phiếu thu về, công bố mức giá trả hợp lệ cao nhất với sự giám sát của ít nhất một người tham gia đấu giá.

- Trường hợp viết nhầm có sai sót, có yêu cầu đổi phiếu (trước khi bỏ phiếu trả giá) thì việc đổi phiếu trong thời gian quy định. Việc đổi phiếu trong thời gian quy định và được sự chấp nhận của đấu giá viên. Người tham gia đấu giá phải nộp lại tờ phiếu trả giá đã bị hỏng;

Điều 14: Nguyên tắc trả giá và xét giá (căn cứ tại Điều 42 Luật Đấu giá tài sản)

14.1. Nguyên tắc trả giá:

- Việc đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện đối với từng thửa đất, bằng hình thức bỏ phiếu trực tiếp, mở kết quả công khai, thời gian viết và bỏ phiếu trả giá không quá **15 phút**. Đấu giá viên sẽ tổ chức cho mở hòm phiếu và công bố giá trả cho từng thửa đất. Kết quả trả giá sẽ được Đấu giá viên công bố sau khi thời gian bỏ phiếu kết thúc. **Người trả giá cao nhất là người trúng đấu giá.**

- Đối với mỗi thửa đất đăng ký, người tham gia đấu giá sẽ được phát 01 phiếu trả giá. Trường hợp khách hàng đăng ký tham dự đấu giá nhiều thửa đất thì được phát số

phiếu trả giá tương ứng. Thời gian ghi và bỏ phiếu cho tất cả các thửa đất đăng ký không quá 15 phút.

- Nếu viết sai, nhầm (trước khi bỏ phiếu) phải yêu cầu đổi tờ khác, không được tẩy xóa, sửa chữa trên tờ phiếu (tờ phiếu bị sửa chữa, tẩy xóa sẽ được coi là phiếu không hợp lệ và không được xét giá). Việc đổi phiếu trong thời gian quy định và phải được sự chấp thuận của Đấu giá viên. Người tham gia đấu giá phải nộp lại phiếu đã ghi sai, nhầm.

14.2. Xét giá:

Việc xác định người trúng đấu giá dựa trên 02 tiêu chí: Có phiếu trả giá hợp lệ và mỗi tài sản đấu giá có tối thiểu 02 người trả giá hợp lệ; giá trả hợp lệ.

- Phiếu trả giá hợp lệ (Có đóng dấu của Công ty Đấu giá Hợp danh Thanh Xuân) là: Phiếu ghi đầy đủ nội dung theo mẫu và thống nhất Hồ sơ xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá, đã ký và ghi đầy đủ họ tên. 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: Là giá ghi trong phiếu trả giá trả cho $1m^2/năm$ và bằng giá khởi điểm cộng với số nguyên lần bước giá. Trường hợp người tham gia đấu giá bỏ sai bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp để xét giá. Trường hợp mức giá (sau khi đã được làm tròn) là mức giá xét trúng đấu giá mà người tham gia đấu giá không đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá sẽ được coi là rút lại giá đã trả và bị áp dụng hình thức xử lý vi phạm.

+ Giá khởi điểm của từng thửa đất: 775 đồng/ $m^2/năm$ (là giá được UBND xã Yên Lãng phê duyệt.)

+ Giá trả tối thiểu phải bằng giá khởi điểm. Trường hợp người tham gia đấu giá nếu bỏ dưới giá khởi điểm cho $1m^2$ đất theo quy định thì coi như không hợp lệ và không được xét giá.

+ Công thức trả giá: **Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm cho $1 m^2/năm$ + n lần bước giá (n là các số tự nhiên: 0,1,2,3,4,5,6,...).**

Lưu ý: Trường hợp người tham gia đấu giá bỏ sai bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp để xét giá. Trường hợp mức giá (sau khi đã được làm tròn) là mức giá xét trúng đấu giá mà người tham gia đấu giá không đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá sẽ bị coi là rút lại giá đã trả và bị áp dụng hình thức xử lý vi phạm.

Điều 15: Xác định người trúng đấu giá (Khoản 2 Điều 42 Luật đấu giá tài sản)

15.1. Xác định người trúng đấu giá dựa trên tiêu chí: Có phiếu trả giá hợp lệ và giá trả hợp lệ.

a. *Phiếu trả giá hợp lệ* (Có đóng dấu treo của Công ty Đấu giá Hợp danh Thanh Xuân) là: Phiếu in đầy đủ các nội dung theo mẫu và thống nhất với hồ sơ xác định điều kiện người tham gia đấu giá, phiếu trả giá phải được ký tên và ghi đầy đủ họ và tên (nếu là người nhận đại diện uỷ quyền tham gia đấu giá thì ghi tên và ký đúng tên người nhận uỷ quyền hợp lệ). Số tiền trả giá bằng chữ và bằng số trong phiếu trả giá phải thống nhất, nếu có sự sai lệch thì lấy giá trị bằng chữ để xét giá.

- *Phiếu trả giá không hợp lệ:* Phiếu trả giá thiếu một trong các nội dung nêu trên.

- Trường hợp người tham gia đấu giá sơ xuất không ghi đầy đủ các thông tin quy định có trên phiếu trả giá đều bị coi là phiếu không hợp lệ và không được xét giá.

b. *Giá trả hợp lệ là*: Là giá ghi trong phiếu trả giá và bằng giá khởi điểm cộng với số nguyên lần bước giá.

- Trường hợp người tham gia đấu giá nếu bỏ sai bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp để xét giá. Trường hợp người tham gia đấu giá không đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá kế tiếp (thì người tham gia đấu giá phản đối làm tròn giá phải có ý kiến phản đối ngay khi đấu giá viên thông báo mức giá làm tròn theo công thức giá hợp lệ), trường hợp không đồng ý làm tròn bước giá theo công thức giá hợp lệ thì coi như vi phạm quy chế đấu giá, không được tiếp tục tham gia đấu giá và bị áp dụng hình thức xử lý theo quy định.

- Trường hợp người tham gia đấu giá nếu bỏ dưới giá khởi điểm theo quy định thì coi như không hợp lệ và bị áp dụng hình thức xử lý vi phạm.

15.2. Xác định người trúng đấu giá:

- Người trúng đấu giá là người duy nhất có giá trả hợp lệ cao nhất trên 01m²/năm được Đấu giá viên công bố tại phiên đấu giá hoặc người bốc được thăm trúng đấu giá trong trường hợp tổ chức bốc thăm theo quy định tại Điều 42 Luật đấu giá tài sản; được tổ chức đấu giá tài sản xác nhận và được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

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

Điều 16: Xử lý tình huống phát sinh khi người tham gia đấu giá rút lại giá đã trả hoặc từ chối quyền trúng đấu giá

16.1. Rút lại giá đã trả:

a. Trước khi công bố kết quả đấu giá:

- Tại phiên đấu giá, trước khi công bố người trúng đấu giá mà có người rút lại giá đã trả 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 truất quyền tham gia đấu giá và bị coi là vi phạm quy chế đấu giá, khoản tiền đặt trước của người này bị xử lý theo quy định của Pháp luật

- Tại phiên đấu giá, trước khi công bố người trúng đấu giá mà người trả giá cao nhất rút lại giá đã trả thì phiên đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu xét giá của người trả mức giá hợp lệ liền kề trước đó để xác định người trúng đấu giá. Trong trường hợp không có mức giá hợp lệ liền kề để xác định người trúng đấu giá thì phiên đấu giá coi như không thành.

b. Sau khi công bố kết quả đấu giá:

- Tại phiên đấu giá, 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 hoặc rút lại giá đã trả thì bị coi là vi phạm quy chế đấu giá. Người trả giá liền kề là người trúng đấu giá, nếu số tiền trúng đấu giá theo 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 mua tài sản 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 mua tài sản đấu giá thì phiên đấu giá không thành.

- Trường hợp có từ hai người trở lên trả giá liền kề, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối quyền trúng đấu giá thừa

đất được bán cho một trong hai người trả giá liền kề đó, sau khi đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

Khoản tiền đặt trước của người từ chối không nhận quyền trúng đấu giá bị tịch thu và nộp vào ngân sách Nhà nước theo quy định

16.2. Từ chối kết quả trúng đấu giá:

Tại phiên đấu giá, 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 mua tài sản đấu giá.

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 có người trả giá liền kề cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn 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 mua tài sản đấu giá thì phiên đấu giá không thành.

Khoản tiền đặt trước của người từ chối không nhận quyền trúng đấu giá bị tịch thu và nộp vào ngân sách Nhà nước theo quy định

Điều 17: Quyền và trách nhiệm của người trúng đấu giá

17.1. Quyền của người trúng đấu giá

- Được hưởng các quyền của người thuê đất theo quy định của Luật đất đai.
- Được công nhận kết quả trúng đấu giá và làm các thủ tục để nhận đất, xác lập quyền thuê đất nông nghiệp theo quy định.
- Được sử dụng đất theo quy hoạch trong thời hạn hợp đồng.
- Được quyền sử dụng hạ tầng kỹ thuật trong khu đất và kết nối hạ tầng kỹ thuật ngoài khu đất để phục vụ cho việc sử dụng đất.
- Được sử dụng quyền thuê đất để hợp tác với các cá nhân, tổ chức khác trong hoạt động sản xuất nông nghiệp với điều kiện việc hợp tác không làm thay đổi mục đích sử dụng đất và tuân thủ đầy đủ quy định của pháp luật.

17.2. Trách nhiệm của người trúng đấu giá

- Liên hệ với Ủy ban nhân dân xã để ký hợp đồng thuê đất.
- Chịu sự quản lý và giám sát của Nhà nước về đất đai, môi trường, quy hoạch, xây dựng trong quá trình đầu tư, xây dựng.
- Sử dụng đất đúng mục đích được thuê.

Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản sau thời gian 03 (ba) tháng kể từ ngày nhận bàn giao đất mà không sử dụng đất hoặc không nộp đủ nghĩa vụ tài chính thì sẽ thanh lý hợp đồng, thu hồi diện tích mặt bằng và không được nhận lại tiền cọc.

- Ký biên bản đấu giá.

- Nộp đầy đủ tiền trúng đấu giá quyền thuê đất theo Quyết định công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất và Thông báo nộp tiền sử dụng đất.

- Có trách nhiệm nộp phí, lệ phí (nếu có) trước khi ký Hợp đồng thuê đất.

- Chịu sự quản lý và giám sát của Nhà nước về đất đai, môi trường, quy hoạch trong quá sử dụng đất.

Điều 18: Biên bản đấu giá (Điều 44 Luật Đấu giá tài sản)

- 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.

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

Điều 19: Huỷ kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, quyết định đấu giá không thành, huỷ quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất

- Việc huỷ kết quả đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện theo quy định tại Điều 72, Luật đấu giá tài sản.

- Các trường hợp ra quyết định đấu giá không thành (Theo quy định tại Điều 52. Luật Đấu giá tài sản): Đã hết thời hạn đăng ký mà không có người đăng ký tham gia đấu giá; Tại phiên đấu giá không có người chấp nhận trả giá; giá cao nhất vẫn thấp hơn giá khởi điểm trong trường hợp không công khai giá khởi điểm và phiên đấu giá được thực hiện theo phương thức trả giá lên; Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại Điều 50 Luật Đấu giá tài sản mà không có người trả giá tiếp; Người trả giá rút lại giá đã trả, người chấp nhận giá rút lại giá đã chấp nhận theo quy định điều 50 Luật đấu giá tài sản mà không có người trả giá tiếp; Trường hợp từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 Luật đấu giá tài sản; Đã hết thời hạn đăng ký mà chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá trong trường hợp đấu giá tài sản quy định tại Điều 59 Luật Đấu giá tài sản.

- Các trường hợp huỷ công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất: Người trúng giá không nộp hoặc nộp không đủ số tiền theo kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong thời hạn quy định.

- Người trúng đấu giá không được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước; số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp (nhưng chưa đủ) được hoàn lại mà không được tính lãi suất, trượt giá.

Điều 20: Nội quy phòng đấu giá

Người tham gia đấu giá và các tổ chức, cá nhân khác có liên quan khi tham dự phiên đấu giá phải tuân thủ các quy định của Nội quy phòng đấu giá do Công ty Đấu giá Hợp danh Thanh Xuân ban hành (đính kèm theo Quy chế này).

Nội quy phòng đấu giá được niêm yết tại địa điểm tổ chức phiên đấu giá.

Điều 21: Xử lý khoản tiền đặt trước

- Trường hợp người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất đã nộp khoản tiền đặt trước mà trúng đấu giá quyền sử dụng đất thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền cọc và được trừ vào số tiền trúng đấu giá phải nộp.

- Việc xử lý tiền đặt cọc được thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định của pháp luật khác có liên quan.

- Nếu người tham gia đấu giá không trúng đấu giá và không thuộc các trường hợp tại điều 18 Quy chế này thì khoản tiền đặt trước được trả lại trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

Điều 22: Các trường hợp không được nhận lại khoản tiền đặt trước

Người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước trong các trường hợp sau đây:

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia phiên đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;
- Người tham gia đấu giá rút lại giá đã trả trước khi Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá công bố người trúng đấu giá;
- Người đăng ký tham gia đấu giá được Đấu giá viên công bố là người trúng đấu giá mà từ chối nhận quyền sử dụng đất;
- Người tham gia đấu giá đã được Đấu giá viên công bố là người trúng đấu giá mà từ chối ký vào Biên bản đấu giá;
- Không nộp đủ tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 4 điều 14 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và khoản 2 điều 15 Quyết định số 27/2020/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND Thành phố.
- Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm:
 - + Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia phiên đấu giá;
 - + Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân 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;
 - + Các hành vi nghiêm cấm khác theo quy định của pháp luật liên quan.

Điều 23: Các trường hợp vi phạm quy chế đấu giá, bị truất quyền tham gia đấu giá

- Người đấu giá sơ xuất không ghi đầy đủ các thông tin quy định có trên phiếu trả giá (Ngoại trừ thông tin giá trả bằng số và bằng chữ và phiếu chưa ký và ghi rõ họ và tên). 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 thì coi là phiếu trả giá không hợp lệ và không được xét giá.

- Người tham gia đấu giá trả giá cao hơn mức giá khởi điểm nhưng chọn sai bước giá và không đồng ý cộng tăng làm tròn cho phù hợp với giá trả hợp lệ theo quy định.

- Người tham gia đấu giá rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên điều hành phiên đấu giá công bố người trúng đấu giá.

- Người tham gia đấu giá trả giá thấp hơn giá khởi điểm.

- Người tham gia đấu giá nhưng không nộp phiếu trả giá theo quy định (bao gồm việc không nộp phiếu hoặc nộp phiếu muộn khi đã hết thời gian quy định; nộp giấy, tài liệu khác mà không phải phiếu trả giá hợp lệ,...).

- Người tham gia đấu giá có hành vi phá rối, không chấp hành sự điều hành của Đấu giá viên và các trường hợp có hành vi vi phạm pháp luật, phương án, quy chế và nội dung phiên đấu giá.

- Bị tước quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm:

+ Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia phiên đấu giá;

+ Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân 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;

+ Các hành vi nghiêm cấm khác theo quy định của Luật liên quan.

Điều 24: Trách nhiệm về quyền sử dụng đất đấu giá (căn cứ Điều 33 và Điều 47 Luật Đấu giá tài sản)

Đơn vị tổ chức 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 đấu giá chỉ chịu trách nhiệm tuân thủ đúng quy định pháp luật về trình tự, thủ tục tổ chức phiên 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.

Điều 25: Tổ chức thực hiện

Những điều không quy định trong Quy chế này thì áp dụng theo Luật đấu giá tài sản 2016, sửa đổi bổ sung năm 2024; Quyết định số 749/QĐ-UBND ngày 31/03/2026 của UBND xã Yên Lãng; Quyết định số 825/QĐ-UBND ngày 08/04/2026 của UBND xã Yên Lãng và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

Đấu giá viên, cán bộ, nhân viên của Công ty Đấu giá Hợp danh Thanh Xuân; Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất; Người tham gia đấu giá và các tổ chức, cá nhân khác có liên quan chịu trách nhiệm thực hiện Quy chế đấu giá này.

Mọi chi tiết xin liên hệ Phòng Kinh tế Ủy ban nhân dân xã Yên Lãng hoặc Công ty Đấu giá Hợp danh Thanh Xuân để được hướng dẫn, tư vấn và hỗ trợ.

Điện thoại:

- Phòng Kinh tế Ủy ban nhân dân xã Yên Lãng: ĐT: 0981.944.345

- Công ty Đấu giá Hợp danh Thanh Xuân: 024.338.338.98.

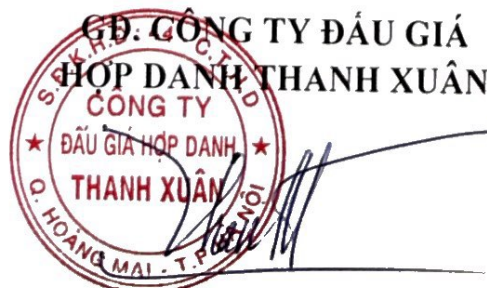
Nơi nhận:

- Phòng Kinh tế Ủy ban nhân dân xã

Yên Lãng, thành phố Hà Nội;

- Khách hàng tham gia đấu giá;

- Lưu HSDG.



NGÔ THỊ THANH





NỘI QUY PHÒNG ĐẤU GIÁ

Đấu giá Quyền sử dụng đất để cho thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản tại xã Yên Lãng, TP. Hà Nội.

Để đảm bảo cuộc đấu giá được diễn ra thành công, hiệu quả và được thực hiện đúng quy định pháp luật, Công ty Đấu giá Hợp danh Thanh Xuân (đơn vị tổ chức phiên đấu giá quyền sử dụng đất) ban hành Nội quy phòng đấu giá quyền sử dụng đất như sau:

1. Những người không đủ điều kiện tham gia đấu giá không được vào phòng tổ chức cuộc đấu giá, những người không còn tư cách tham gia trả giá phải rời khỏi phòng đấu giá.
 2. Người tham gia đấu giá có tên trong danh sách xét duyệt đủ điều kiện tham dự cuộc đấu giá phải trực tiếp trả giá. Trường hợp có người đại diện theo ủy quyền thì cần có văn bản ủy quyền hợp lệ. Trong phiên đấu giá, đối với mỗi tài sản cụ thể, người tham gia đấu giá không được đồng thời làm người đại diện theo ủy quyền cho tổ chức, cá nhân khác tham gia đấu giá cùng tài sản đó.
 3. Người tham gia đấu giá (hoặc người được ủy quyền hợp lệ) phải có mặt tại phòng tổ chức phiên đấu giá đúng ngày, giờ quy định theo thông báo và quy chế. 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 chế cuộc đấu giá và quy định pháp luật.
 4. Người tham gia đấu giá khi đến phiên đấu giá phải ăn mặc trang phục lịch sự, thái độ ứng xử đúng mực, không được gây rối trật tự, ngồi đúng vị trí được ban tổ chức hướng dẫn. Không tự ý ra khỏi vị trí khi chưa có sự đồng ý của Đấu giá viên.
 5. Không nói chuyện, trao đổi với những người tham gia đấu giá khác trong phòng đấu giá, không sử dụng điện thoại hoặc bất kỳ phương tiện truyền thông nào trong phòng đấu giá, không quay phim, chụp hình, ghi âm trong phòng đấu giá.
 6. Không mang, sử dụng chất cháy nổ, vũ khí, chất kích thích vào khu vực tổ chức đấu giá.
 7. Tuân thủ tuyệt đối sự điều hành của Đấu giá viên. Không tranh luận với Đấu giá viên vì bất cứ lý do gì.
 8. Người tham gia đấu giá có hành vi phá rối, cản trở cuộc bán đấu giá hoặc liên kết, thông đồng đùm giã sẽ bị truất quyền đấu giá và bị xử lý theo quy định 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 chế, Nội quy hoặc quy định khác của pháp luật về đấu giá thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý theo Quy chế, 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 pháp luật.
- Nội quy này có hiệu lực trong suốt quá trình tổ chức cuộc đấu giá. Đề nghị những người tham gia phiên đấu giá thực hiện nghiêm túc nội quy này.



GIÁM ĐỐC
Ngô Thị Thanh

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

-----oOo-----



PHIẾU ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản tại xã Yên Lãng, TP. Hà Nội (đợt 2).

- Kính gửi:
- Phòng Kinh tế Ủy ban nhân dân xã Yên Lãng;
 - Công ty Đấu giá Hợp danh Thanh Xuân.

Người đăng ký tham gia đấu giá (chữ in hoa):

Số CCCD/Hộ chiếu: Ngày cấp:

Nơi cấp:

Địa chỉ:

Điện thoại:Đại diện (nếu có):.....

Trường hợp không trúng đấu giá và không vi phạm quy chế cuộc đấu giá tôi xin nhận lại tiền đặt trước theo thông tin tài khoản sau:

Tên chủ tài khoản:..... Số tài khoản:.....

Ngân hàng:.....

Căn cứ Hồ sơ mời tham gia đấu giá kèm Thông báo mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất số 22/2026/TB-ĐGTX ngày 05/05/2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Thanh Xuân.

Tôi đăng ký tham gia khu đấu giá có số thửa

Tôi xin cam kết:

1. Tất cả những thông tin khai trên Phiếu đăng ký đều là sự thật.
2. Đã đọc và hiểu đầy đủ các quy định tại Phương án đấu giá. Tự nguyện tham gia đấu giá theo Quy chế và Nội quy phòng đấu giá do Công ty Đấu giá Hợp danh Thanh Xuân ban hành.
3. Không đang trong thời gian bị cấm tham gia đấu giá.
4. Chủ động đi kiểm tra thực địa, chấp nhận hiện trạng thực tế, không có bất cứ ý kiến gì về tài sản đưa ra đấu giá, cũng như việc áp dụng các quy định của Pháp luật hiện hành.
5. Nếu trúng đấu giá, tôi xin nộp đầy đủ tiền trúng đấu giá và chấp hành các quy định liên quan khác của pháp luật về quản lý, sử dụng đất.

Lưu ý: Người tham gia đấu giá phải tự bảo mật thông tin đăng ký tham gia đấu giá theo quy định; khi nộp tiền đặt trước chỉ ghi; Họ và tên CCCD/HC (không ghi ký hiệu thửa đất) trong nội dung chuyển tiền.

Hà Nội, ngày tháng năm 2026

Người đăng ký tham gia đấu giá

(Ký, ghi rõ họ tên)

Mẫu CT07 ban hành kèm theo Thông tư số 66/2023/TT-BCA
ngày 17/11/2023 của Bộ trưởng Bộ Công an

.....(1)
.....(2)
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: /XN , ngày...tháng...năm.....

XÁC NHẬN THÔNG TIN VỀ CƯ TRÚ

Theo đề nghị của Ông/Bà:

Số định danh cá nhân:

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

CÔNG AN (2)

XÁC NHẬN:

I. Họ, chữ đệm và tên của Ông/Bà:

1. Ngày, tháng, năm sinh:...../...../..... 2. Giới tính:

3. Số định danh cá nhân:

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

4. Dân tộc: 5. Tôn giáo:

6. Quê quán:

7. Nơi đăng ký khai sinh:.....

8. Nơi thường trú:.....

.....

9. Nơi tạm trú:

.....

10. Nơi ở hiện tại:

.....

11. Họ, chữ đệm và tên chủ hộ: 12. Quan hệ với chủ hộ:.....

13. Số định danh cá nhân chủ hộ:

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

II. Thông tin các thành viên khác trong hộ gia đình:

TT	Họ, chữ đệm và tên	Ngày, tháng, năm sinh	Giới tính	Số định danh cá nhân	Quan hệ với chủ hộ

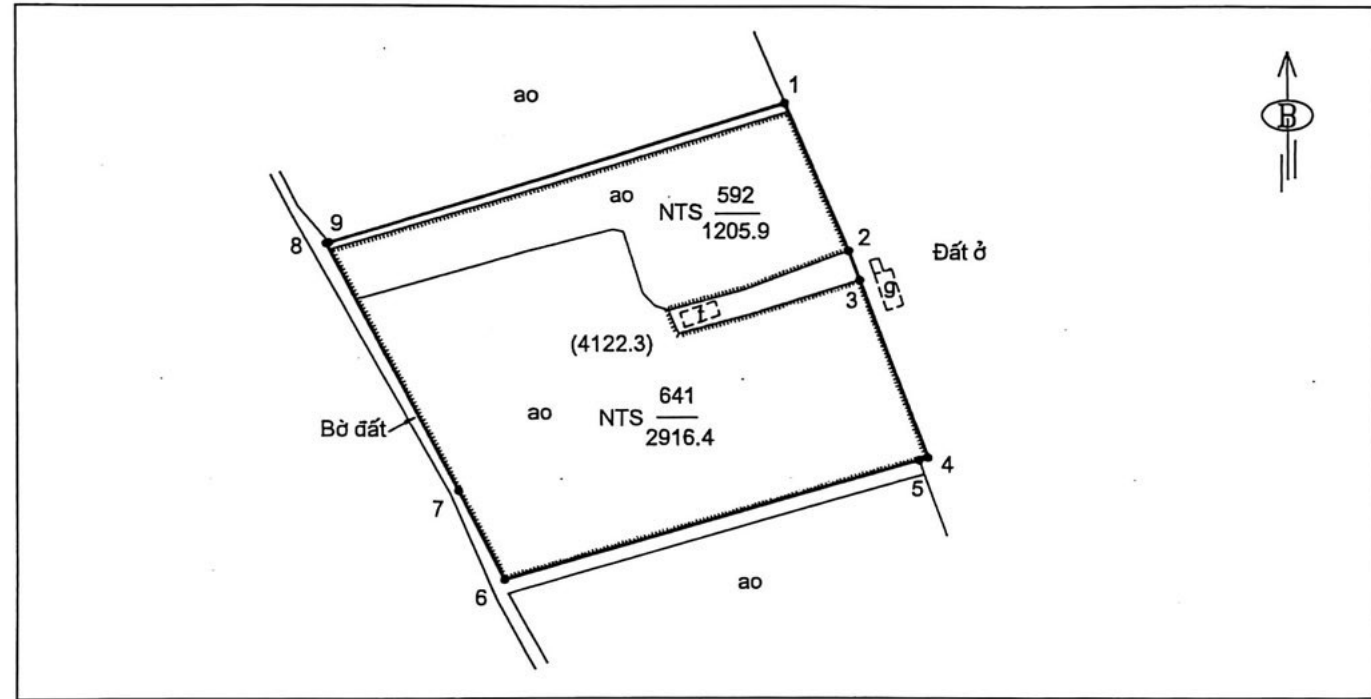


CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TRÍCH ĐO HỒ SƠ KỸ THUẬT THỬA ĐẤT CÔNG ÍCH

Địa chỉ thửa đất: Đám Quán Chợ, thôn Bồng Mạc, xã Yên Lăng, TP. Hà Nội
Thửa đất số 592+641, tờ bản đồ số 46, diện tích 4122.3 m²

Sơ đồ thửa đất:



Tọa độ, kích thước cạnh:

Đỉnh	Tọa độ đỉnh thửa		Kích thước cạnh(m)
	X(m)	Y(m)	
1	2342585.38	568947.77	24.45
2	2342563.00	568957.62	4.77
3	2342558.56	568959.33	29.27
4	2342531.24	568969.86	1.45
5	2342530.85	568968.46	66.98
6	2342512.53	568904.03	15.40
7	2342526.18	568896.90	42.84
8	2342564.05	568876.86	0.41
9	2342564.17	568877.25	73.63
1	2342585.38	568947.77	

Đo vẽ : Tháng năm 2026

CƠ QUAN ĐO VẼ

CÔNG TY CỔ PHẦN TRẮC ĐỊA BẢN ĐỒ HÀ NỘI

Kiểm tra, ngày tháng năm 2026

PHÒNG KINH TẾ

Xác nhận, ngày tháng năm 2026

UBND XÃ YÊN LĂNG



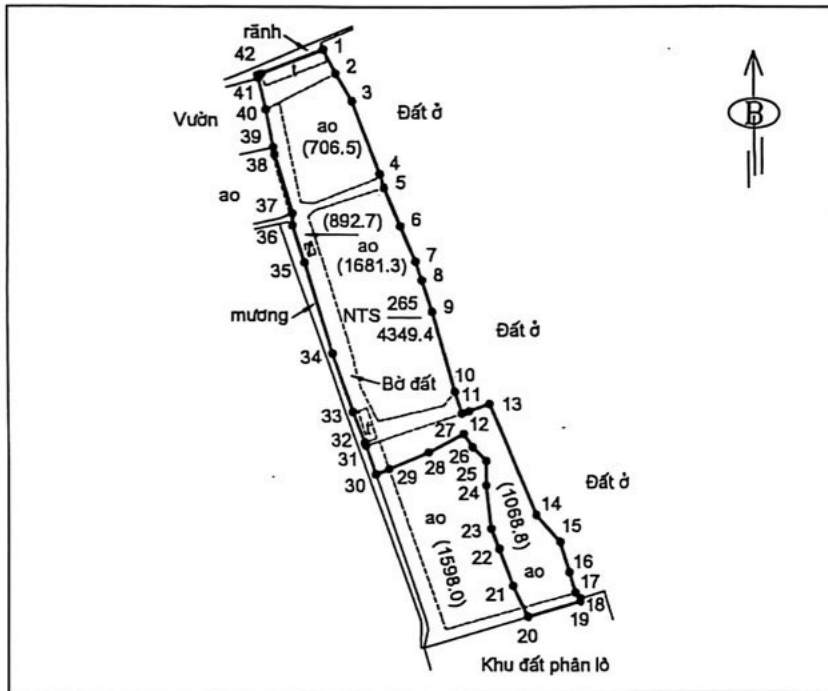
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TRÍCH ĐỒ HỒ SƠ KỸ THUẬT THỪA ĐẤT CÔNG ÍCH

Địa chỉ thửa đất: Đám Gao, thôn Bông Mạc, xã Yên Lãng, TP. Hà Nội

Thửa đất số 265, tờ bản đồ số 46, diện tích 4349.4 m²

Sơ đồ thửa đất:



Tọa độ, kích thước cạnh:

Đỉnh	Tọa độ đỉnh thửa		Kích thước cạnh(m)
	X(m)	Y(m)	
1	2342883.40	568813.26	7.80
2	2342876.42	568816.75	9.30
3	2342868.41	568821.48	22.74
4	2342847.13	568829.50	4.15
5	2342843.15	568830.72	12.26
6	2342831.85	568835.48	11.31
7	2342821.46	568839.93	5.80
8	2342815.95	568841.73	9.73
9	2342806.69	568844.72	24.51
10	2342783.05	568851.19	6.74
11	2342776.65	568853.30	2.09
12	2342777.30	568855.28	6.68
13	2342779.43	568861.61	35.67
14	2342746.61	568875.56	10.71
15	2342738.63	568882.71	9.34
16	2342729.71	568885.47	6.29
17	2342723.69	568887.29	2.25
18	2342722.07	568888.84	0.88
19	2342721.20	568888.69	16.50
20	2342716.63	568872.84	10.02
21	2342725.66	568868.48	11.64
22	2342736.55	568864.37	

Đỉnh	Tọa độ đỉnh thửa		Kích thước cạnh(m)
	X(m)	Y(m)	
22	2342736.55	568864.37	6.48
23	2342742.57	568861.96	12.87
24	2342755.35	568860.45	7.20
25	2342762.55	568860.45	5.78
26	2342766.65	568856.38	4.74
27	2342770.59	568853.75	11.83
28	2342765.14	568843.25	12.79
29	2342760.29	568831.42	4.17
30	2342758.71	568827.56	8.98
31	2342767.21	568824.67	0.96
32	2342768.12	568824.36	9.70
33	2342777.16	568820.84	18.17
34	2342794.36	568814.98	27.96
35	2342821.20	568807.15	11.51
36	2342832.17	568803.65	3.43
37	2342835.60	568803.71	18.10
38	2342852.95	568798.55	2.05
39	2342854.97	568798.18	11.13
40	2342865.92	568796.21	9.39
41	2342875.09	568794.14	0.90
42	2342875.97	568793.95	20.69
1	2342883.40	568813.26	

Đo vẽ : Tháng năm 2026

CƠ QUAN ĐO VẼ

CÔNG TY CỔ PHẦN TRẮC ĐỊA BẢN ĐỒ HÀ NỘI

Kiểm tra, ngày tháng năm 2026

PHÒNG KINH TẾ

Xác nhận, ngày tháng năm 2026

UBND XÃ YÊN LÃNG

47
5

HA cũ: 2517 m²

3

còn lại là cây 1

②



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

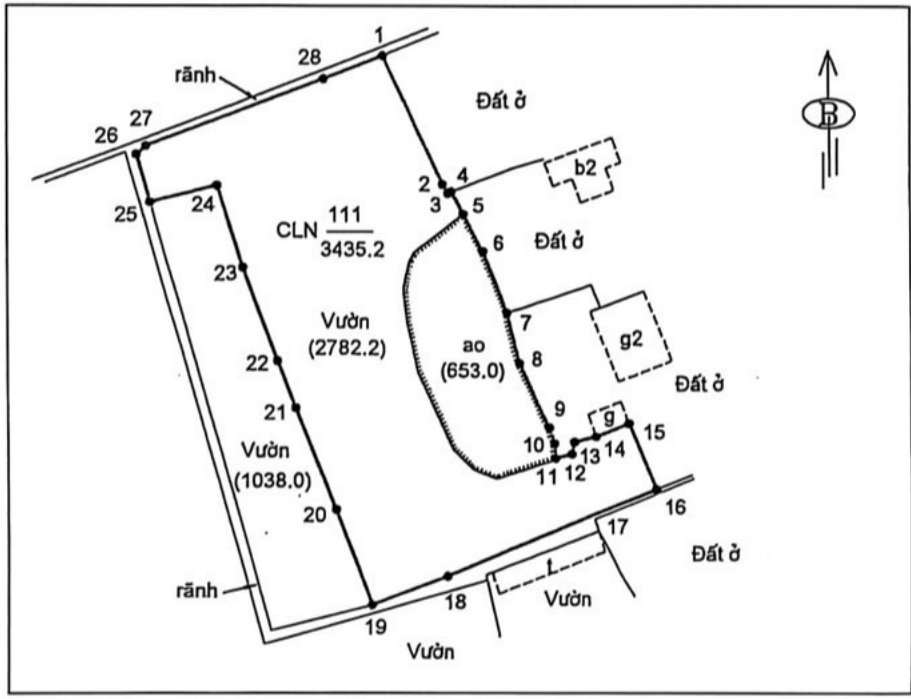
TRÍCH ĐỒ HỒ SƠ KỸ THUẬT THỬA ĐẤT CÔNG ÍCH

Địa chỉ thửa đất: Đám Gao, thôn Bồng Mạc, xã Yên Lãng, TP. Hà Nội

Thửa đất số 111, tờ bản đồ số 42, diện tích 3435.2 m²

Sơ đồ thửa đất:

Tọa độ, kích thước cạnh:



Đỉnh	Tọa độ đỉnh thửa		Kích thước cạnh(m)
	X(m)	Y(m)	
1	2342963.07	568777.10	23.60
2	2342941.64	568786.97	1.70
3	2342940.17	568787.84	0.67
4	2342940.44	568788.45	4.20
5	2342936.72	568790.40	7.02
6	2342930.48	568793.63	11.09
7	2342920.17	568797.71	8.71
8	2342911.71	568799.77	11.94
9	2342900.86	568804.77	2.85
10	2342898.16	568805.65	2.49
11	2342895.68	568805.84	2.90
12	2342896.41	568808.64	2.09
13	2342898.46	568809.06	3.83
14	2342899.36	568812.78	5.94
15	2342901.59	568818.30	12.00
16	2342890.51	568822.92	11.43
17	2342886.17	568812.35	26.90
18	2342875.75	568787.55	13.62
19	2342871.00	568774.78	17.19
20	2342887.09	568768.74	18.29
21	2342904.16	568762.16	8.44
22	2342912.05	568759.16	

Đỉnh	Tọa độ đỉnh thửa		Kích thước cạnh(m)
	X(m)	Y(m)	
22	2342912.05	568759.16	16.67
23	2342927.70	568753.42	14.31
24	2342941.39	568749.26	11.36
25	2342938.61	568738.25	8.25
26	2342946.57	568736.07	2.11
27	2342947.99	568737.63	31.67
28	2342959.26	568767.23	10.58
1	2342963.07	568777.10	

Đo vẽ: Tháng năm 2026

Kiểm tra, ngày tháng năm 2026

Xác nhận, ngày tháng năm 2026

CƠ QUAN ĐO VẼ

PHÒNG KINH TẾ

UBND XÃ YÊN LÃNG

CÔNG TY CỔ PHẦN TRẮC ĐỊA BẢN ĐỒ HÀ NỘI



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

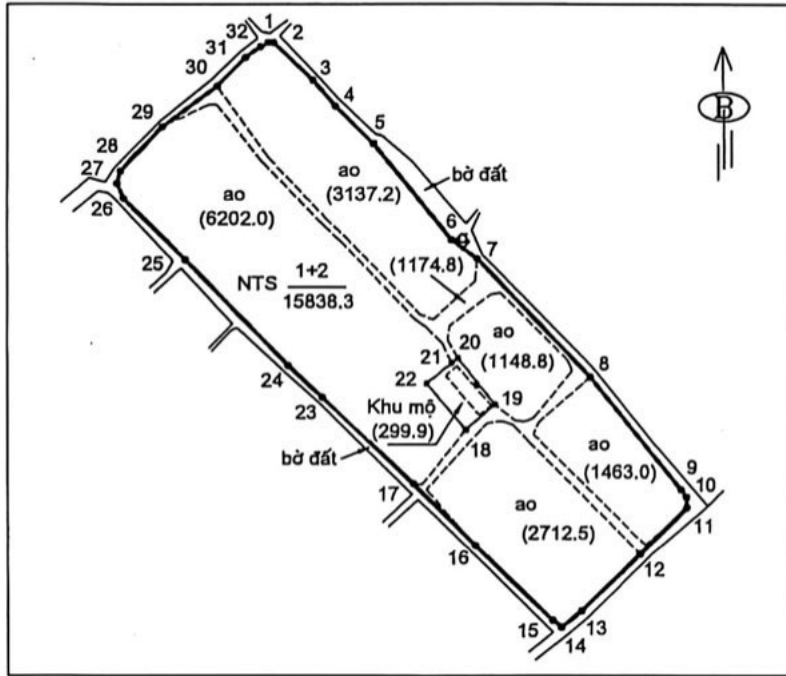
TRÍCH ĐỒ HỒ SƠ KỸ THUẬT THỬA ĐẤT CÔNG ÍCH

Địa chỉ thửa đất: Trại Cá, thôn Bồng Mạc, xã Yên Lãng, TP. Hà Nội

Thửa đất số 1+2, tờ bản đồ số 15 (BDDG), diện tích 15838.3 m²

Tọa độ, kích thước cạnh:

Sơ đồ thửa đất:



Đỉnh	Tọa độ đỉnh thửa		Kích thước cạnh(m)
	X(m)	Y(m)	
1	2345196.20	568902.19	1.76
2	2345196.12	568903.95	19.02
3	2345182.73	568917.45	12.07
4	2345173.46	568925.18	18.83
5	2345160.04	568938.39	43.83
6	2345125.82	568965.77	11.40
7	2345118.95	568974.87	58.22
8	2345076.61	569014.82	51.49
9	2345036.33	569046.90	3.39
10	2345033.58	569048.88	3.65
11	2345029.93	569049.01	23.44
12	2345013.30	569032.50	28.92
13	2344992.99	569011.91	9.17
14	2344987.15	569004.84	3.99
15	2344989.66	569001.75	38.06
16	2345016.27	568974.53	31.08
17	2345038.44	568952.76	
18	2345057.74	568971.21	13.67
19	2345066.81	568981.44	21.21
20	2345083.50	568968.34	2.84
21	2345081.70	568966.15	11.44
22	2345074.44	568957.30	

Đỉnh	Tọa độ đỉnh thửa		Kích thước cạnh(m)
	X(m)	Y(m)	
22	2345074.44	568957.30	21.73
18	2345057.74	568971.21	
17	2345038.44	568952.76	44.32
23	2345069.35	568921.00	16.37
24	2345080.73	568909.23	51.68
25	2345118.44	568873.89	30.68
26	2345140.50	568852.58	5.82
27	2345145.84	568850.26	4.68
28	2345150.34	568851.56	21.50
29	2345166.29	568865.28	23.59
30	2345180.68	568884.66	14.06
31	2345190.89	568894.33	6.50
1	2345196.20	568902.19	

Đo vẽ : Tháng năm 2026

CƠ QUAN ĐO VẼ

CÔNG TY CỔ PHẦN TRẮC ĐỊA BẢN ĐỒ HÀ NỘI

Kiểm tra, ngày tháng năm 2026

PHÒNG KINH TẾ

Xác nhận, ngày tháng năm 2026

UBND XÃ YÊN LÃNG



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

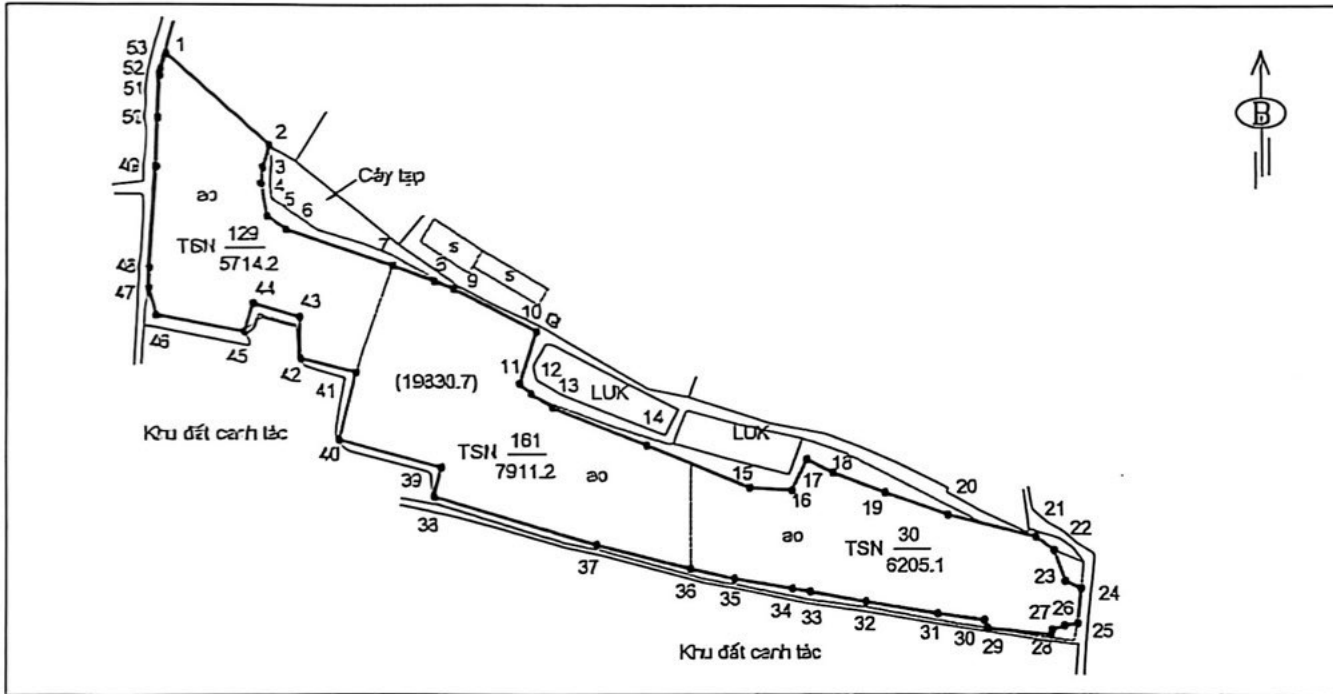
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TRÍCH ĐỒ HỒ SƠ KỸ THUẬT THỪA ĐẤT CÔNG ÍCH

Địa chỉ thửa đất: Long Sông, thôn Trung Xuân, xã Yên Lãng, TP. Hà Nội

Thửa đất số 129+161+30, tờ bản đồ số 6+13, diện tích 19830.7 m²

Sơ đồ thửa đất:



Tọa độ, kích thước cạnh:

Table with 4 columns: Đỉnh, X(m), Y(m), and Kích thước cạnh(m). It lists 22 vertices and their corresponding coordinates and side lengths.

Đo vẽ : Tháng năm 2026

CƠ QUAN ĐO VẼ

CÔNG TY CỔ PHẦN TRẮC ĐỊA BẢN ĐỒ HÀ NỘI

Kiểm tra, ngày tháng năm 2026

PHÒNG KINH TẾ

Xác nhận, ngày tháng năm 2026

UBND XÃ YÊN LÃNG



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

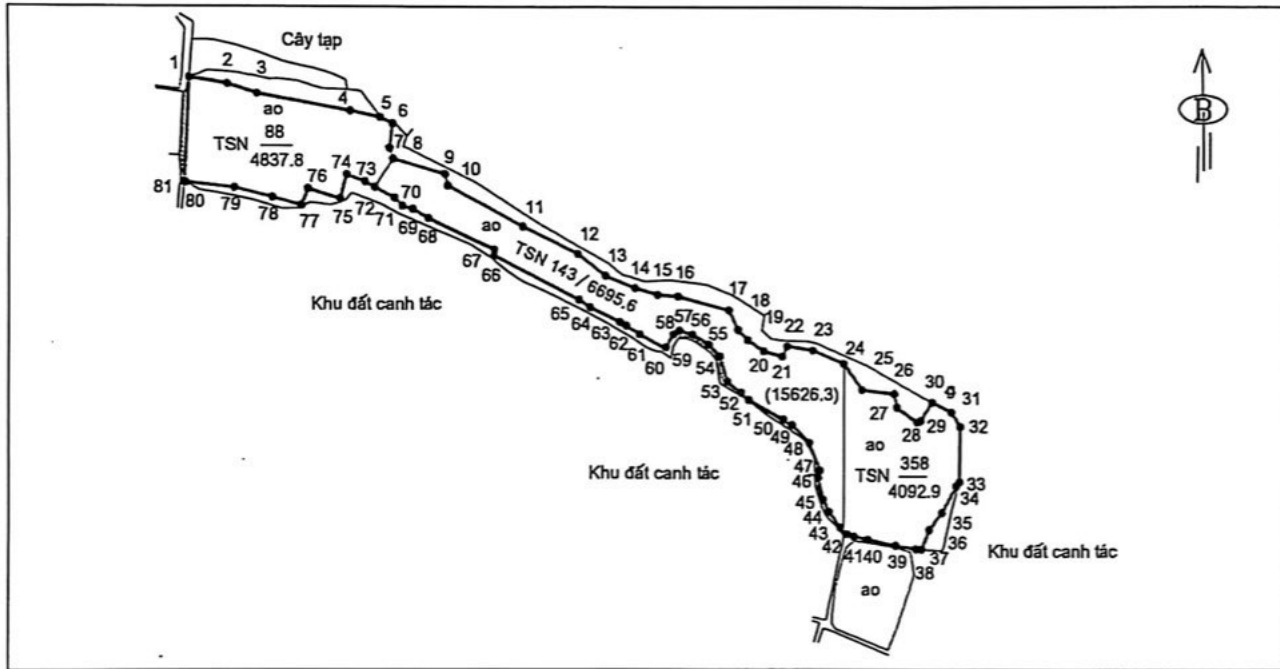
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

KTRÍCH ĐO HỒ SƠ KỸ THUẬT THỬA ĐẤT CÔNG ÍCH

Địa chỉ thửa đất: Long Sông, thôn Trung Xuân, xã Yên Lãng, TP. Hà Nội

Thửa đất số 88+143+358, tờ bản đồ số 13+14, diện tích 15626.3 m²

Sơ đồ thửa đất:



Tọa độ, kích thước cạnh:

Đỉnh	Tọa độ đỉnh thửa		Kích thước cạnh(m)
	X(m)	Y(m)	
1	2345435.87	564159.81	20.08
2	2345432.75	564179.65	16.25
3	2345427.87	564195.15	48.72
4	2345419.32	564243.11	15.96
5	2345416.08	564258.74	7.02
6	2345412.88	564264.99	12.35
7	2345400.67	564263.19	5.83
8	2345395.16	564265.08	27.97
9	2345387.49	564291.98	5.99
10	2345381.67	564293.41	44.19
11	2345360.95	564332.44	32.04
12	2345347.16	564361.36	18.13
13	2345336.07	564375.70	16.64
14	2345329.83	564391.13	12.09
15	2345326.47	564402.74	10.69
16	2345325.61	564413.40	27.39
17	2345318.66	564439.89	11.07
18	2345308.67	564444.67	7.22
19	2345303.53	564449.74	10.07
20	2345297.87	564458.07	10.06
21	2345295.12	564467.75	5.89
22	2345300.33	564470.49	

Đo vẽ : Tháng năm 2026

CƠ QUAN ĐO VẼ
CÔNG TY CỔ PHẦN TRẮC ĐỊA BẢN ĐỒ HÀ NỘI

Kiểm tra, ngày tháng năm 2026

PHÒNG KINH TẾ

Xác nhận, ngày tháng năm 2026

UBND XÃ YÊN LÃNG

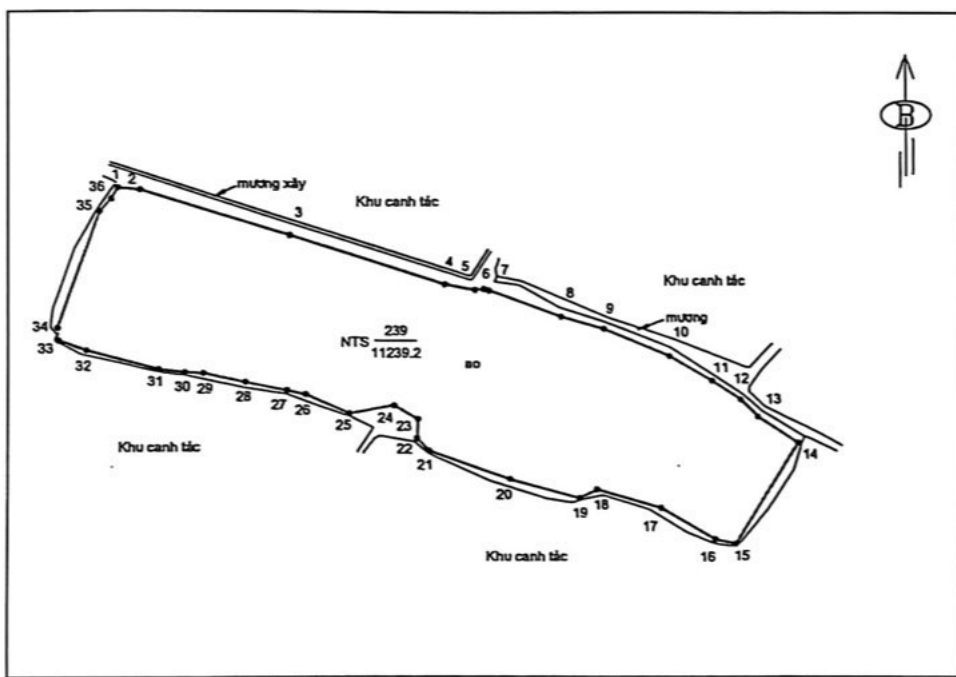


CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TRÍCH ĐO HỒ SƠ KỸ THUẬT THỬA ĐẤT CÔNG ÍCH

Địa chỉ thửa đất: Đám Giang, thôn Vạn Phúc Xuyên, xã Yên Lãng, TP. Hà Nội
Thửa đất số 239, tờ bản đồ số 20, diện tích 11239.2 m²

Sơ đồ thửa đất:



Tọa độ, kích thước cạnh:

Đỉnh	Tọa độ đỉnh thửa		Kích thước cạnh(m)
	X(m)	Y(m)	
1	2344675.26	565308.22	7.00
2	2344674.63	565315.20	48.95
3	2344660.48	565362.05	51.23
4	2344644.82	565410.84	9.67
5	2344643.08	565420.35	2.81
6	2344643.34	565423.15	1.69
7	2344642.87	565424.77	24.59
8	2344634.39	565447.86	14.20
9	2344630.44	565461.50	22.65
10	2344621.73	565482.40	15.68
11	2344613.84	565495.95	10.72
12	2344608.02	565504.95	7.68
13	2344602.55	565510.34	15.16
14	2344594.18	565522.98	37.74
15	2344561.89	565503.45	6.59
16	2344563.29	565497.01	19.94
17	2344573.27	565479.75	21.23
18	2344579.25	565459.38	6.14
19	2344576.47	565453.90	23.02
20	2344582.46	565431.67	26.94
21	2344591.42	565406.27	
22	2344595.36	565402.50	5.45

Đỉnh	Tọa độ đỉnh thửa		Kích thước cạnh(m)
	X(m)	Y(m)	
22	2344595.36	565402.50	6.19
23	2344601.55	565402.83	8.83
24	2344606.01	565395.21	14.15
25	2344603.36	565381.31	15.16
26	2344609.62	565367.50	6.04
27	2344610.94	565361.60	13.37
28	2344613.64	565348.51	13.60
29	2344616.56	565335.23	5.83
30	2344616.86	565329.40	8.29
31	2344617.81	565321.16	23.55
32	2344623.81	565298.39	9.44
33	2344626.97	565289.49	4.00
34	2344630.95	565289.12	39.14
35	2344667.76	565302.43	5.40
36	2344671.75	565306.08	4.12
1	2344675.26	565308.22	

Đo vẽ : Tháng năm 2026
CƠ QUAN ĐO VẼ
CÔNG TY CỔ PHẦN TRẮC ĐỊA BẢN ĐỒ HÀ NỘI

Kiểm tra, ngày tháng năm 2026
PHÒNG KINH TẾ

Xác nhận, ngày tháng năm 2026
UBND XÃ YÊN LÃNG



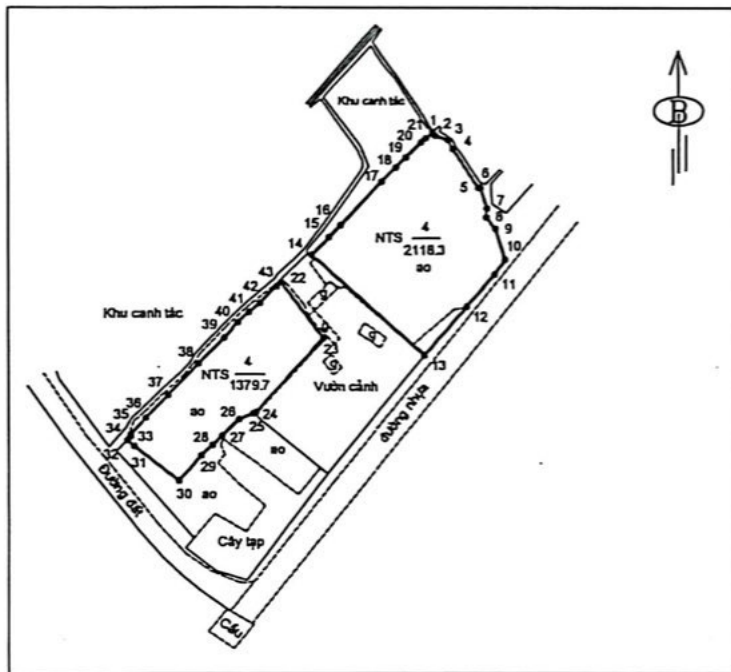
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TRÍCH ĐỒ HỒ SƠ KỸ THUẬT THỬA ĐẤT CÔNG ÍCH

Địa chỉ thửa đất: Ao Lò Gạch, thôn Xa Mạc, xã Yên Lãng, TP. Hà Nội

Thửa đất số 4, tờ bản đồ số 1, diện tích 3498.0 m²

Sơ đồ thửa đất:



Tọa độ, kích thước cạnh:

Đỉnh	Tọa độ đỉnh thửa		Kích thước cạnh(m)
	X(m)	Y(m)	
1	2344814.54	567086.02	
2	2344813.83	567086.70	0.99
3	2344812.44	567090.70	4.23
4	2344809.73	567092.13	3.07
5	2344798.13	567099.89	13.95
6	2344798.07	567100.60	0.71
7	2344791.88	567102.55	6.49
8	2344789.23	567102.42	2.66
9	2344785.73	567105.19	4.46
10	2344776.47	567108.14	9.72
11	2344772.06	567105.04	5.39
12	2344762.28	567096.55	12.95
13	2344747.46	567083.67	19.64
14	2344777.97	567048.98	46.20
15	2344783.36	567054.32	7.59
16	2344787.01	567057.91	5.12
17	2344799.91	567070.52	18.04
18	2344804.25	567074.98	6.22
19	2344807.26	567078.00	4.26
20	2344811.77	567082.53	6.39
21	2344812.98	567083.93	1.85
1	2344814.54	567086.02	2.61

Đỉnh	Tọa độ đỉnh thửa		Kích thước cạnh(m)
	X(m)	Y(m)	
22	2344769.65	567039.72	21.34
23	2344752.64	567052.61	30.58
24	2344730.04	567032.01	0.99
25	2344729.67	567031.09	4.66
26	2344727.91	567026.78	7.15
27	2344722.87	567021.71	4.06
28	2344720.03	567018.81	4.62
29	2344716.86	567015.45	10.34
30	2344709.21	567008.49	17.19
31	2344719.79	566994.94	2.72
32	2344721.65	566992.95	1.38
33	2344722.66	566993.90	0.61
34	2344723.25	566993.74	0.23
35	2344723.39	566993.91	6.82
36	2344728.41	566998.52	9.62
37	2344735.25	567005.29	13.35
38	2344744.88	567014.54	11.07
39	2344752.72	567022.36	6.25
40	2344757.43	567026.47	4.63
41	2344760.58	567029.86	4.35
42	2344763.37	567033.20	7.06
43	2344768.35	567038.20	2.00
22	2344769.65	567039.72	

Đo vẽ : Tháng năm 2026

CƠ QUAN ĐO VẼ

CÔNG TY CỔ PHẦN TRẮC ĐỊA BẢN ĐỒ HÀ NỘI

Kiểm tra, ngày tháng năm 2026

PHÒNG KINH TẾ

Xác nhận, ngày tháng năm 2026

UBND XÃ YÊN LÃNG



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

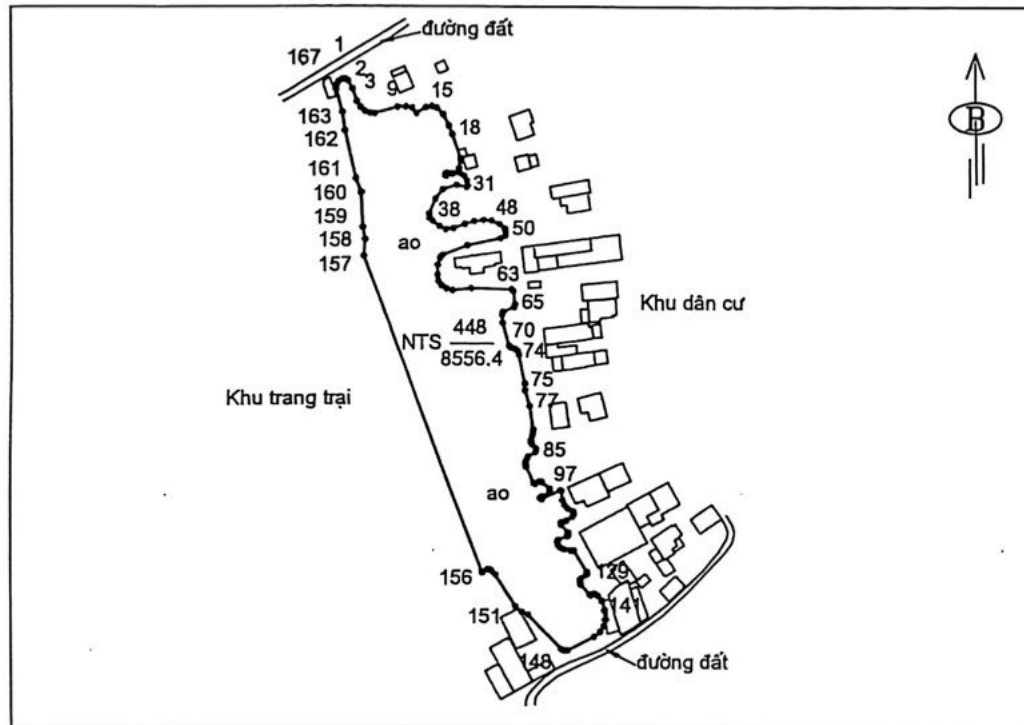
TRÍCH ĐỒ HỒ SƠ KỸ THUẬT THỬA ĐẤT CÔNG ÍCH

Địa chỉ thửa đất: Hồ Yên Giáp, thôn Yên Giáp, xã Yên Lãng, TP. Hà Nội

Thửa đất số 448, tờ bản đồ số 21, diện tích 8556.4 m²

21

Sơ đồ thửa đất:



Tọa độ, kích thước cạnh:

Đỉnh	Tọa độ đỉnh thửa		Kích thước cạnh(m)
	X(m)	Y(m)	
1	2342861.48	565495.39	1.34 3.67 5.23 2.71 2.49 2.20 1.71 9.52 3.39 2.62 2.75 4.63 2.28 2.06 3.83 5.03 3.72 10.36 0.86 2.92 1.13
2	2342860.73	565496.50	
3	2342857.51	565498.27	
4	2342852.58	565500.02	
5	2342850.31	565501.50	
6	2342848.60	565503.31	
7	2342847.84	565505.38	
8	2342847.71	565507.09	
9	2342850.24	565516.26	
10	2342850.37	565519.65	
11	2342849.81	565522.21	
12	2342847.68	565523.95	
13	2342849.95	565527.99	
14	2342850.41	565530.23	
15	2342849.81	565532.20	
16	2342847.09	565534.89	
17	2342842.64	565537.25	
18	2342839.19	565538.65	
19	2342829.42	565542.08	
20	2342828.58	565542.27	
21	2342825.77	565541.49	
22	2342824.68	565541.20	

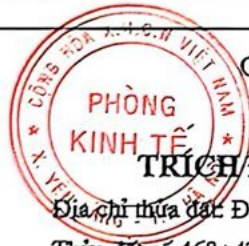
Đỉnh	Tọa độ đỉnh thửa		Kích thước cạnh(m)
	X(m)	Y(m)	
22	2342824.68	565541.20	2.84 2.08 0.48 0.54 0.37 0.57 2.52 3.18 1.89 2.10 1.96 0.67 4.10 5.76 4.85 6.47 1.77 1.64 3.52 2.81 3.11
23	2342823.61	565538.57	
24	2342823.79	565536.49	
25	2342823.55	565536.08	
26	2342823.16	565535.71	
27	2342822.79	565535.75	
28	2342822.64	565536.31	
29	2342823.26	565538.75	
30	2342823.47	565541.92	
31	2342822.45	565543.51	
32	2342820.60	565544.50	
33	2342818.67	565544.80	
34	2342818.14	565544.39	
35	2342818.96	565540.37	
36	2342817.20	565534.89	
37	2342813.41	565531.87	
38	2342807.46	565529.32	
39	2342805.71	565529.52	
40	2342804.56	565530.70	
41	2342802.54	565533.57	
42	2342801.25	565536.06	
43	2342801.69	565539.14	

Kiểm tra, ngày tháng năm 2026

PHÒNG KINH TẾ

Xác nhận, ngày tháng năm 2026

TRƯỞNG PHÒNG KINH TẾ



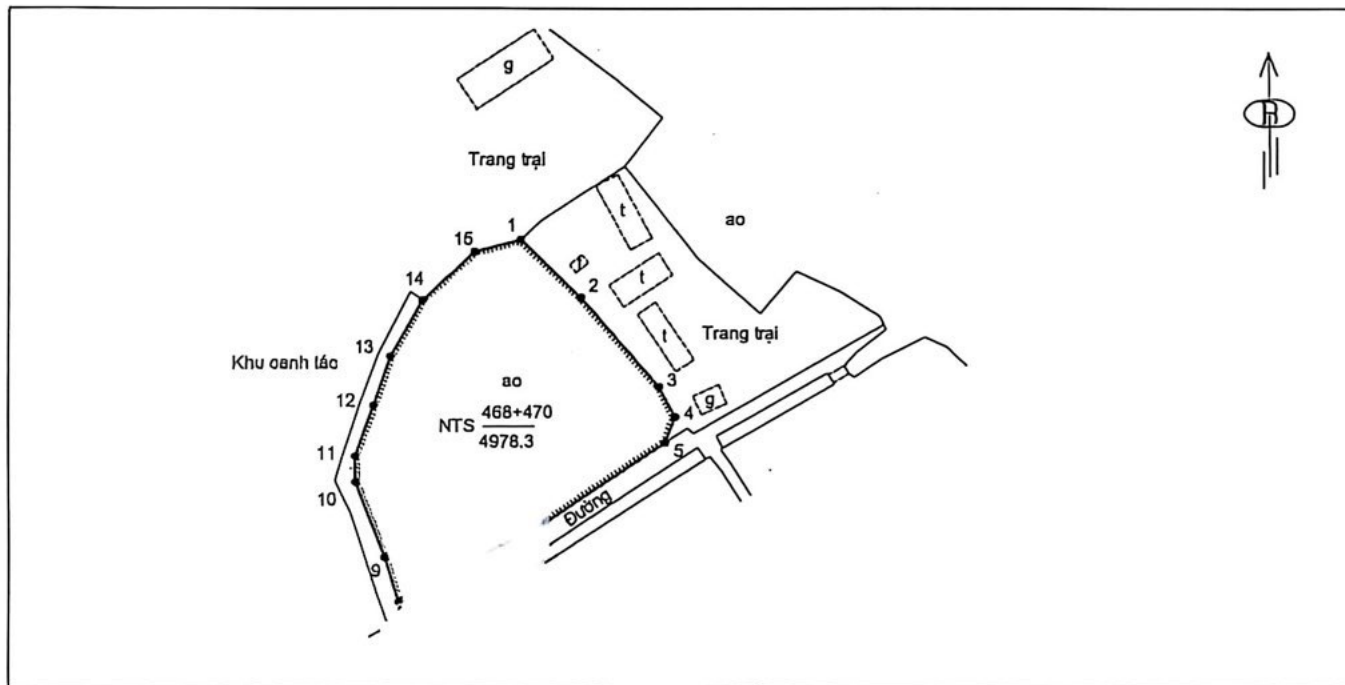
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TRÍCH ĐO HỒ SƠ KỸ THUẬT THỪA ĐẤT CÔNG ÍCH

Địa chỉ thửa đất: Đám Ngoài, thôn Yên Nội, xã Yên Lãng, TP. Hà Nội

Thửa đất số 468+470, tờ bản đồ số 10, diện tích 4978.3 m²

Sơ đồ thửa đất:



Tọa độ, kích thước esophi

Tọa độ đỉnh thửa			Kích thước esophi
Đỉnh	X(m)	Y(m)	
1	2345595.92	665860.43	22.71
2	2345580.17	665876.78	31.17
3	2345556.17	665897.76	8.71
4	2345548.04	665907.13	7.37
5	2345541.22	665899.60	46.34
6	2345515.72	665860.60	37.48
7	2345499.34	665872.64	6.12
8	2345498.96	665873.53	17.42
9	2345510.78	665873.74	21.38
10	2345530.72	665816.87	6.17
11	2345537.58	665816.88	14.48
12	2345551.22	665820.77	14.78
13	2345564.58	665825.23	17.45
14	2345578.81	665834.14	19.25
15	2345592.76	665848.10	12.71
16	2345595.92	665860.43	

Đáng

Kiểm tra, ngày tháng năm 2026
PHÒNG KINH TẾ

Xác nhận, ngày tháng năm 2026
UBND XÃ YÊN LÃNG

CÓ:



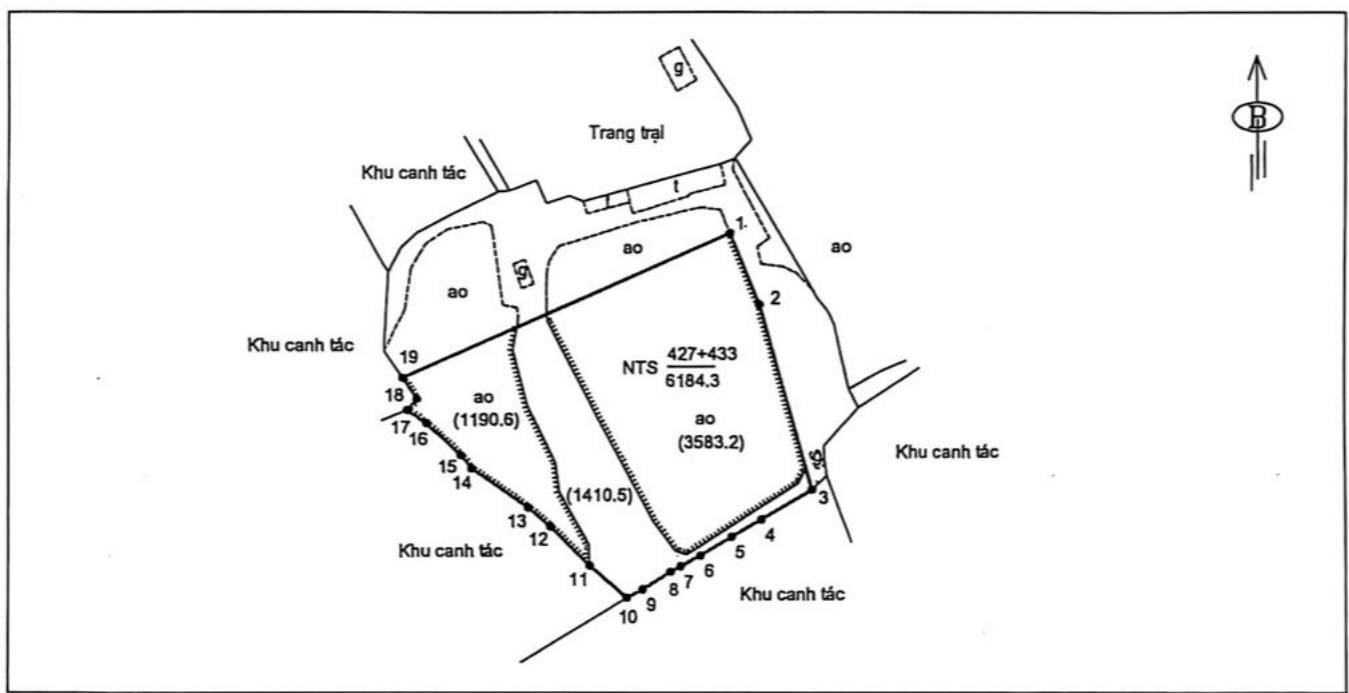
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TRÍCH ĐO HỒ SƠ KỸ THUẬT THỪA ĐẤT CÔNG ÍCH

Địa chỉ thửa đất: Đám Trong, thôn Yên Nội, xã Yên Lãng, TP. Hà Nội

Thửa đất số 427+433, tờ bản đồ số 10, diện tích 6184.3 m²

Sơ đồ thửa đất:



Tọa độ, kích thước cạnh:

Đỉnh	Tọa độ đỉnh thửa		Kích thước cạnh(m)
	X(m)	Y(m)	
1	2345701.21	565756.02	20.87
2	2345681.98	565764.13	52.20
3	2345631.92	565778.90	15.89
4	2345623.96	565765.15	9.35
5	2345619.30	565757.04	9.84
6	2345614.28	565748.58	6.10
7	2345611.36	565743.22	3.15
8	2345609.86	565740.45	9.05
9	2345605.13	565732.74	4.83
10	2345602.92	565728.45	13.37
11	2345611.52	565718.22	15.12
12	2345622.07	565707.39	7.90
13	2345627.12	565701.31	18.80
14	2345637.81	565685.85	4.66
15	2345641.39	565682.86	12.82
16	2345650.09	565673.45	6.53
17	2345653.72	565668.02	4.06
18	2345656.69	565670.79	6.94
19	2345662.40	565666.86	97.25
1	2345701.21	565756.02	

Đo vẽ : Tháng năm 2026

CƠ QUAN ĐO VẼ

CÔNG TY CỔ PHẦN TRẮC ĐỊA BẢN ĐỒ HÀ NỘI

Kiểm tra, ngày tháng năm 2026

PHÒNG KINH TẾ

Xác nhận, ngày tháng năm 2026

UBND XÃ YÊN LÃNG

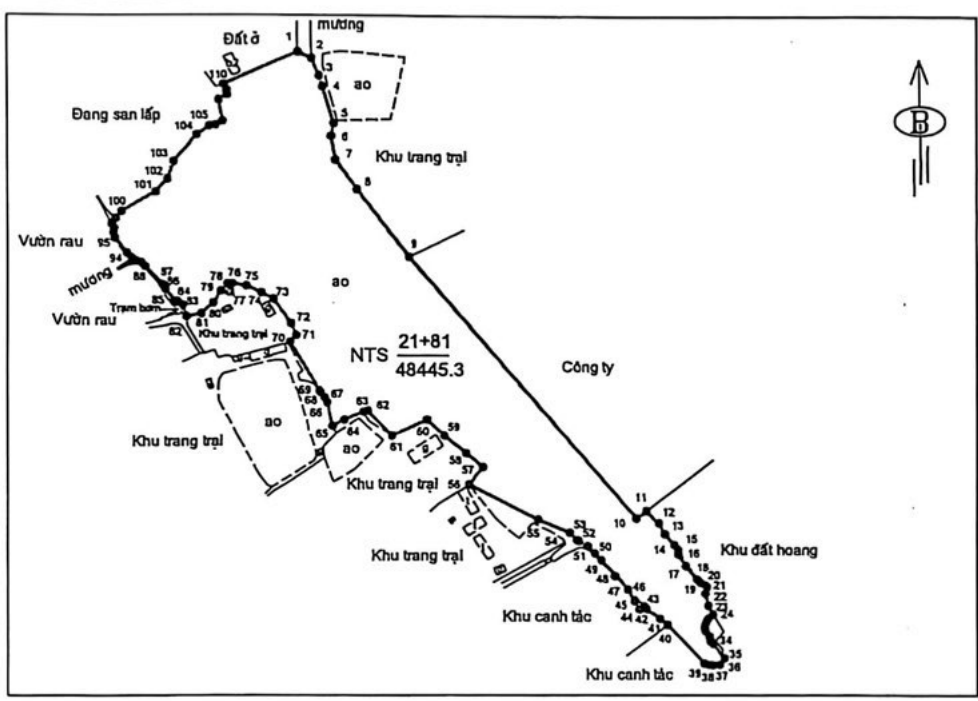
25



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

TRÍCH ĐO HỒ SƠ KỸ THUẬT THỬA ĐẤT CÔNG ÍCH
Địa chỉ thửa đất: Vực Noi, thôn Xa Mạc, xã Yên Lãng, TP. Hà Nội
Thửa đất số 21+81, tờ bản đồ số 1+10, diện tích 48445.3 m²

Sơ đồ thửa đất:



Tọa độ, kích thước cạnh:

Tọa độ đỉnh thửa			Kích thước cạnh(m)
Đỉnh	X(m)	Y(m)	
1	2345933.54	565763.11	11.03
2	2345928.87	565773.10	13.92
3	2345916.05	565778.53	8.20
4	2345908.23	565780.99	28.20
5	2345881.27	565789.25	9.50
6	2345871.98	565787.27	17.87
7	2345854.38	565790.34	26.45
8	2345833.01	565805.92	62.71
9	2345783.53	565844.45	255.07
10	2345590.80	566011.53	9.42
11	2345596.55	566018.99	12.79
12	2345587.25	566027.77	9.26
13	2345579.47	566032.79	10.27
14	2345571.64	566039.44	4.56
15	2345568.08	566042.29	3.40
16	2345564.69	566042.52	10.18
17	2345556.17	566048.09	13.00
18	2345546.27	566056.52	3.37
19	2345544.04	566059.05	4.45
20	2345542.00	566063.01	1.75
21	2345540.56	566064.01	4.70
22	2345535.98	566062.94	

Tọa độ đỉnh thửa			Kích thước cạnh(m)
Đỉnh	X(m)	Y(m)	
22	2345535.98	566062.94	9.44
23	2345526.84	566065.32	7.29
24	2345520.47	566068.87	4.36
25	2345517.72	566065.49	2.57
26	2345515.63	566064.00	2.18
27	2345513.64	566063.11	2.09
28	2345511.63	566062.55	2.00
29	2345509.64	566062.70	1.73
30	2345508.03	566063.34	4.75
31	2345504.28	566066.26	2.55
32	2345501.80	566066.85	1.59
33	2345500.29	566067.36	2.10
34	2345499.01	566069.03	13.59
35	2345488.32	566077.42	5.93
36	2345483.61	566073.82	4.78
37	2345483.20	566069.06	3.21
38	2345483.49	566065.86	3.81
39	2345484.60	566062.22	39.44
40	2345512.75	566034.60	6.99
41	2345517.13	566029.15	12.32
42	2345524.30	566019.13	2.75
43	2345526.35	566017.30	

Đo vẽ : Tháng năm 2026
CƠ QUAN ĐO VẼ
CÔNG TY CỔ PHẦN TRẮC ĐỊA BẢN ĐỒ HÀ NỘI

Kiểm tra, ngày tháng năm 2026
PHÒNG KINH TẾ

Xác nhận, ngày tháng năm 2026
UBND XÃ YÊN LÃNG



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

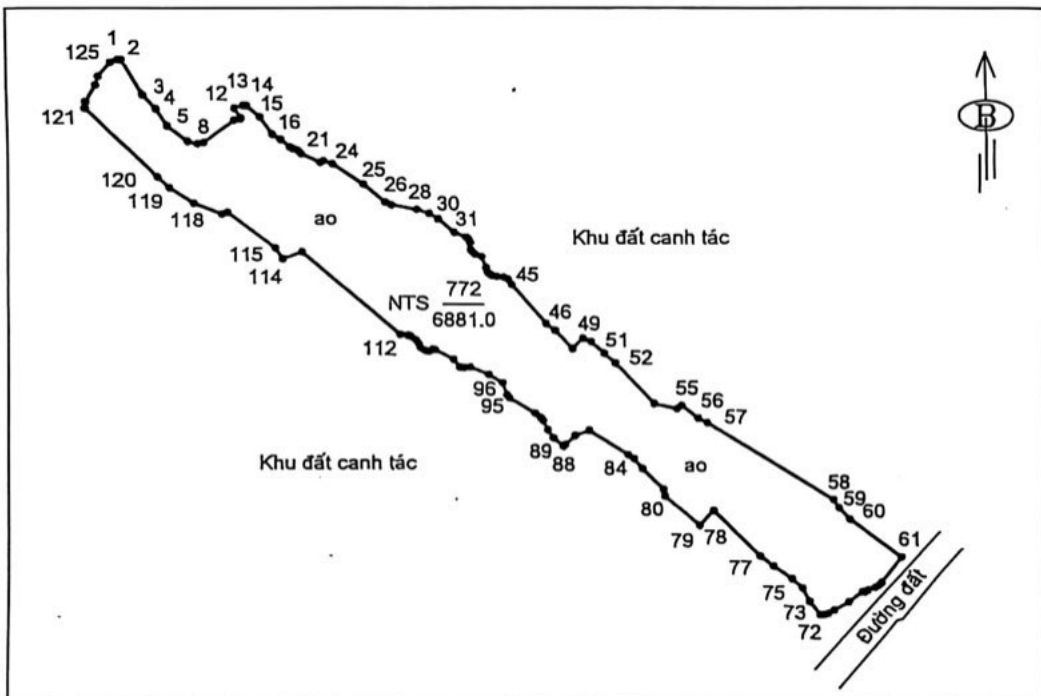
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHÒNG KINH TRÍCH ĐO HỒ SƠ KỸ THUẬT THỬA ĐẤT CÔNG ÍCH

Địa chỉ thửa đất: Đầu Yên Thị, thôn Yên Thị, xã Yên Lãng, TP. Hà Nội

Thửa đất số 772, tờ bản đồ số 6, diện tích 6881.0 m²

Sơ đồ thửa đất:



Tọa độ, kích thước cạnh:

Đỉnh	Tọa độ đỉnh thửa		Kích thước cạnh(m)
	X(m)	Y(m)	
1	2344089.28	565533.62	0.84
2	2344089.17	565534.45	
3	2344078.58	565540.11	12.01
4	2344074.32	565543.86	5.68
5	2344069.22	565547.06	6.02
6	2344064.50	565552.88	7.49
7	2344063.73	565555.75	2.97
8	2344064.21	565557.56	1.87
9	2344070.95	565566.48	11.18
10	2344071.32	565568.23	1.79
11	2344071.68	565568.44	0.42
12	2344074.56	565566.67	3.37
13	2344075.43	565569.12	2.59
14	2344075.41	565570.02	0.91
15	2344071.97	565573.85	5.15
16	2344066.76	565577.45	6.33
17	2344065.17	565579.83	2.87
18	2344062.81	565582.62	3.65
19	2344062.34	565583.30	0.83
20	2344061.82	565584.88	1.66
21	2344060.85	565585.82	1.35
22	2344058.13	565591.37	6.18

Đỉnh	Tọa độ đỉnh thửa		Kích thước cạnh(m)
	X(m)	Y(m)	
22	2344058.13	565591.37	1.13
23	2344058.68	565592.36	
24	2344057.76	565594.95	2.75
25	2344051.52	565603.90	10.91
26	2344046.11	565610.22	8.31
27	2344045.27	565611.96	1.93
28	2344043.92	565619.31	7.47
29	2344042.73	565622.93	3.81
30	2344041.06	565625.55	3.11
31	2344036.91	565630.25	6.27
32	2344035.43	565633.65	3.71
33	2344034.84	565634.37	0.93
34	2344033.75	565634.81	1.18
35	2344031.93	565634.94	1.82
36	2344031.38	565635.09	0.58
37	2344030.40	565636.15	1.44
38	2344029.48	565638.12	2.18
39	2344026.20	565639.41	3.53
40	2344024.61	565640.02	1.70
41	2344023.84	565641.06	1.30
42	2344023.50	565642.59	1.57
43	2344023.32	565644.53	1.94

Kiểm tra, ngày tháng năm 2026
PHÒNG KINH TẾ

Xác nhận, ngày tháng năm 2026
TRƯỞNG PHÒNG KINH TẾ



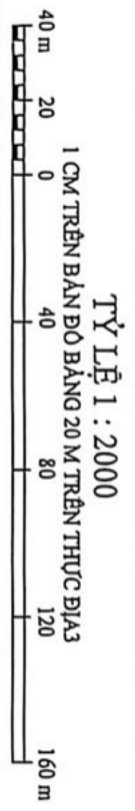
XÃ YÊN LĂNG
TRÍCH ĐO BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH
HỆ TỌA ĐỘ VN-2000, MŨI CHIỀU 3 ĐỘ, KHU VỰC: XÃ YÊN LĂNG (XÃ TIỀN THỊNH CŨ)
PHỤC VỤ KIỂM TRA DIỆN TÍCH VÀ TỌA ĐỘ THỬA ĐẤT

TP. HÀ NỘI - XÃ MÊ LINH

TĐ-ML-55-2026

573 2341 280	250	573 450	573 590 2341 280
2341 200		2341 200	
2341 000		2341 000	
2340 960 573	250	573 450	2340 960 590 573

bảng kê tọa độ thể hiện ở mặt sau



Ngày 31 tháng 01 năm 2026
 CÔNG TY TNHH TƯ VẤN KHẢO SÁT
 VÀ ĐO ĐẠC ĐỊA CHÍNH HÀ NỘI

Ngày tháng năm 2026
 Xác nhận do vẽ đúng hiện trạng
 ĐẠI DIỆN CƠ QUAN QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI XÃ



ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ YÊN LĂNG

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

Số: 827 /QĐ-UBND

Yên Lãng, ngày 08 tháng 4 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản tại xã Yên Lãng (đợt 2).

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ YÊN LĂNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 của Quốc hội ban hành ngày 16/06/2025;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 của Quốc hội ban hành ngày 18/01/2024;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 của Quốc hội ban hành ngày 17/11/2016, được sửa đổi bổ sung bởi Luật số 16/2023/QH15 ngày 19/06/2023 và Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/06/2024;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của chính phủ quy định về thẩm quyền của chính quyền địa phương 2 cấp, phân quyền phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ số: 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều luật của Luật Đất đai; Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định chi tiết thi hành Luật đất đai;

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

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 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội 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 62/2024/QĐ-UBND ngày 22/10/2024 của UBND thành phố Hà Nội quy định mức tỷ lệ (%) để tính đơn giá thuê đất, mức tỷ lệ (%) thu đối với đất xây dựng công trình ngầm, mức tỷ lệ (%) thu đối với đất có mặt nước trên địa bàn thành phố Hà Nội;



Căn cứ Nghị quyết số 52/2025/NQ-HĐND ngày 25/11/2025 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 thông báo số 169/TB-UBND ngày 21 tháng 3 năm 2026 của tập thể UBND xã về việc lập dự toán đo đạc bản đồ khu vực bãi sông Hồng, đất mặt nước sông Hồng phục vụ công tác quản lý và đấu giá cho thuê đất bãi bồi ven sông; đo đạc bản đồ phục vụ quản lý đất công ích trên địa bàn xã; việc tổ chức đấu thầu đất công ích cho thuê đất công ích, đất bãi bồi ven sông trên địa bàn xã.

Quyết định số 741/QĐ-UBND ngày 30 tháng 3 năm 2026 về việc phê duyệt chủ trương đấu thầu cho thuê đất công ích, đất bãi bồi ven sông trên địa bàn xã Yên Lãng;

Căn cứ Quyết định số 1562/QĐ-UBND ngày 17/9/2025 của UBND xã Yên Lãng về việc phân công công tác của Chủ tịch UBND xã, các Phó chủ tịch UBND và Ủy viên UBND xã Yên Lãng, nhiệm kỳ 2021-2026.

Căn cứ nghị quyết đại hội đại biểu Đảng bộ xã Yên Lãng lần thứ 1 nhiệm kỳ 2025-2030 ngày 25 tháng 8 năm 2025.

Xét đề nghị của trường phòng Kinh tế tại tờ trình số 351/TTr-KT ngày 6/4/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản tại xã Yên Lãng (đợt 2) do phòng Kinh tế xã lập kèm theo tờ trình số 351/TTr-KT ngày 6/4/2026.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

Căn cứ phương án đấu giá được phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này, giao Phòng Kinh tế xã triển khai thực hiện các bước tiếp theo. Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất đúng quy định.

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

Chánh văn phòng HĐND và UBND xã, Trưởng phòng Kinh tế, Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 (để thực hiện);
- Chủ tịch UBND xã (để b/cáo);
- CPVP UBND xã;
- Lưu: VT.KT Trường.



Quách Sĩ Dũng



PHƯƠNG ÁN

Đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản tại xã Yên Lãng (đợt 2).

(Kèm theo Quyết định số: 84/QĐ-UBND ngày 08/4/2026 của UBND xã)

PHẦN I - QUY ĐỊNH CHUNG:

1. Đơn vị tổ chức Đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất:

Việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá được thực hiện theo quy định của Pháp luật về Đấu giá.

2. Phạm vi áp dụng

Phương án này quy định nguyên tắc, trình tự, thủ tục, phương thức, hình thức đấu giá, quyền và nghĩa vụ của đơn vị có tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp và các đối tượng tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất để sản xuất nông nghiệp.

3. Giải thích từ ngữ

3.1. Đối tượng được tham gia đấu giá: Là cá nhân cư trú tại địa phương (nơi có đất cho thuê) từ đủ 18 tuổi trở lên, không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai tại địa phương, có đủ năng lực hành vi dân sự, có khả năng tài chính, có nhu cầu sử dụng đất để thực hiện sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản.

3.2. Giá khởi điểm: Là giá ban đầu thấp nhất của 01m² đất đưa ra đấu giá trên 01 năm.

3.3. Bước giá: Là mức chênh lệch giữa lần trả giá đầu tiên so với giá khởi điểm hoặc giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề.

3.4. Giá trúng đấu giá: Là giá trả hợp lệ cao nhất cho 01m² trên 01 năm được công bố tại phiên đấu giá và được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

3.5. Khoản tiền đặt trước: Là một khoản tiền nhất định mà đối tượng tham gia đấu giá phải nộp để xác định trách nhiệm tham gia đấu giá của mình.

3.6. Đồng tiền sử dụng: Trong mọi giao dịch theo phương án này là đồng tiền Việt Nam (viết tắt là VNĐ).

3.7. Phương thức trả giá lên: Người tham gia đấu giá phải trả giá bằng hoặc cao hơn so với giá khởi điểm được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

3.8. Các từ ngữ, thuật ngữ khác: Các từ ngữ, thuật ngữ trong phương án này được sử dụng và hiểu theo nghĩa các từ ngữ, thuật ngữ theo Luật Đấu giá tài sản năm 2016, sửa đổi bổ sung năm 2024 và các văn bản pháp luật khác có liên quan

PHẦN II - QUY ĐỊNH CỤ THỂ

1. Thông tin vị trí, diện tích, hạ tầng kỹ thuật, mục đích sử dụng, hình thức, thời gian sử dụng đất

(Ghi chú: Diện tích, vị trí từng khu đất có trích lục bản đồ kèm theo).

Stt	Địa Điểm	Vị trí	Số thửa	Tờ bản đồ	Diện tích (m ²)	Ghi chú
1	Bồng Mạc	Khu đầu Mạc	188+198+203	49	3.647,1	
2	Bồng Mạc	Đầm Quán Chợ	592+641	46	4.122,3	
3	Bồng Mạc	Đầm Gao	265	46	4.349,4	
4	Bồng Mạc	Đầm Gao	111	42	2517	
5	Bồng Mạc	Trại Cá	.1-2	15	15.838,3	
6	Bồng Mạc	Đầm Quán Chợ	22	49	2.643,8	
7	Bồng Mạc	Vực Xóm Nam	200	49	2.3901,2	
8	Kỳ Đồng	Hồ Kỳ Đồng	381+416+38+87	27	35545,5	
9	Mạnh Chử	Đầm Mạnh Trữ	130	8	16612,0	
10	Nại Châu	Đầm Ngoài	130	23	12.070,6	
11	Nại Châu	Khu Ao Tam Giác	294	25	11948,0	
12	Tiên Đài	Bãi Đồng Xuân	217	13	741,2	
13	Trung Hà	Đầu Mả Vòng	475	5	6.919,0	
14	Trung Xuân	Lòng Sông	227+278	9	808,5	
15	Trung Xuân	Khu Lò gạch	162	7	2.159,8	
16	Trung Xuân	Lòng Sông Trung Xuân	129+161+30	6+13	19.830,7	
17	Trùng Xuân	Khu Lòng Sông	88+143+358	13+14	15.626,3	
18	Vạn Phúc Xuyên	Lòng Bãi Ven Sông	113	23	654,0	
19	Vạn Phúc Xuyên	Đầm Giang	239	20	11.239,2	
20	Xa Mạc	Ao Lò Gạch	4	1	3.498,0	
21	Yên Giáp	Hồ Yên Giáp	448	27	8556,4	

Stt	Địa Điểm	Vị trí	Số thửa	Tờ bản đồ	Diện tích (m ²)	Ghi chú
22	Yên Mạc	Ao Phễu	19	27	6.916,7	
23	Yên Nội	Khu Dộc Hầu	14+22+31	22	2.457,1	
24	Yên Nội	Đầm Ngoài	468+470	10	4.978,3	
25	Yên Nội	Đầm Trong	427+433	10	6.184,3	
26	Yên Nội	Khu 4 mẫu 9	979	16	1.935,2	
27	Yên Nội	Khu 4 mẫu 9	996	16	4.276,7	
28	Yên Nội	Vực Noi	21+81	1+10	48.445,3	
29	Yên Nội	Khu 3 mẫu 7	28	22	7.721,1	
30	Yên Nội	Khu 3 mẫu 7	37	22	5.623,5	
31	Yên Thị	Đầu Yên Thị	772	7	6881,0	
32	Trung Hà	Bãi Trung Hà	Bãi Bồi		11.325,0	

2. Mục đích, hình thức, thời gian và nguồn gốc sử dụng đất, hình thức thanh toán.

- Mục đích sử dụng: Sản xuất nông nghiệp (cây hàng năm), nuôi trồng thủy sản.

- Hình thức: Cho thuê đất nông nghiệp công ích trên địa bàn xã (theo quy định tại khoản 2, điều 56, nghị định 102/NĐ-CP ngày 30/07/2024 của Chính phủ).

- Thời hạn sử dụng: 05 năm (theo quy định tại khoản 3 điều 179, luật đất đai 2024).

- Nguồn gốc sử dụng đất: Đất nông nghiệp công ích do UBND xã quản lý.

- Hình thức thanh toán: thanh toán hàng năm.

Năm đầu tiên thời hạn nộp: Chậm nhất 30 ngày kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền trúng đấu giá.

Từ năm thứ 2: Chậm nhất ngày 31/3 người trúng đấu giá phải nộp tiền thuê đất.

3. Dự kiến thời gian tổ chức đấu giá

- Dự kiến thực hiện quý 02 năm 2026, sau khi được UBND xã phê duyệt phương án đấu giá.

- Thời gian tổ chức cụ thể sẽ có trong thông báo đấu giá chi tiết.

4. Giá khởi điểm áp dụng cho các thửa đất đưa ra đấu giá.

Giá khởi điểm để đấu giá thuê đất nông nghiệp là: (Giá đất nông nghiệp theo bảng giá đất) x (Mức tỷ lệ phần trăm tính đơn giá thuê đất).

Đơn giá cho thuê đất là đơn giá trúng đấu giá.

- Giá khởi điểm được xác định theo bảng giá đất hàng năm (quy định tại khoản 2, điều 56, nghị định 102/NĐ-CP ngày 30/07/2024 của Chính phủ và Nghị quyết số 52/2025/NQ-HĐND ngày 25/11/2025 của HĐND thành phố Hà Nội) cụ thể:

- Tỷ lệ phần trăm tính đơn giá cho thuê đất một năm (quy định tại khoản 4 điều 1 Quyết định số 62/2024/QĐ-UBND ngày 22/10/2024 của UBND thành phố Hà Nội).

Giá khởi điểm được xác định sau khi cơ quan có thẩm quyền phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất.

5. Nguyên tắc, điều kiện, đối tượng, hồ sơ tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước khi tham gia đấu giá.

5.1. Nguyên tắc đấu giá.

Đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản phải được thực hiện theo nguyên tắc công khai, minh bạch, khách quan, trung thực, bình đẳng, bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các bên tham gia theo quy định tại Điều 6 Luật Đấu giá tài sản.

5.2. Điều kiện tổ chức đấu giá

+ Thửa đất đưa ra đấu giá theo quy định phải có từ 02 người đăng ký tham gia đấu giá, 02 người tham gia đấu giá, 02 người có giá trả hợp lệ trở lên.

+ Trường hợp đưa ra đấu giá nhiều thửa đất trong cùng một đợt, mà số người đăng ký tham gia đấu giá ít hơn quy định thì số thửa đất đảm bảo đủ điều kiện để phiên đấu giá vẫn được thực hiện theo đúng quy định của Luật đấu giá.

+ Trường hợp thửa đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 6 Điều 125 Luật Đất đai năm 2024 mà không có người tham gia hoặc trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá hoặc đấu giá ít nhất là 02 lần nhưng không thành thì thực hiện việc giao đất, cho thuê đất theo khoản 3 điều 54 nghị định 102/2024/NĐ-CP.

5.3. Điều kiện tham gia đấu giá

- Phải có đơn đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu), trong đó có nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích và nộp tiền thuê đất đúng thời hạn quy định.

- Phải có tài liệu chứng minh đang cư trú tại địa phương.

- Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước.

5.4. Đối tượng được tham gia và không được tham gia phiên đấu giá quyền sử dụng đất (*Khoản 3 Điều 179 Luật đất đai 2024*).

a) Đối tượng được tham gia đấu giá: Đối tượng tham gia đấu giá là cá nhân, cư trú tại địa phương, từ đủ 18 tuổi trở lên, có đủ năng lực hành vi dân sự, có nhu cầu sử dụng đất nông nghiệp.

b) Các trường hợp không được tham gia phiên 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 không cư trú tại địa phương.

- Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của thành viên Đấu giá viên.

- Người tham gia đấu giá sử dụng nguồn vốn từ ngân sách Nhà nước.

- Người làm việc tại UBND xã Yên Lãng.

- Các đối tượng không thuộc quy định tại điểm a, điều này.

6. Hồ sơ tham gia đấu giá

1) Phiếu đăng ký tham gia đấu giá QSD đất theo mẫu (có đóng dấu treo của tổ chức hành nghề đấu giá);

2) Bản sao CCCD (có chức năng quét mã QR code)/ Hộ chiếu còn thời hạn

3) Tài liệu chứng minh tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá;

4) Tài liệu chứng minh đang cư trú tại địa phương

(Những giấy tờ là bản sao phải có bản chính để đối chiếu, (khi cần thiết));

5) Trường hợp uỷ quyền tham gia đấu giá khi đến tham dự phiên đấu giá phải có văn bản uỷ quyền hợp lệ, được công chứng đầy đủ theo quy định pháp luật, có nội dung uỷ quyền cụ thể, rõ ràng phạm vi, công việc được uỷ quyền

Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá được bỏ vào một phong bì khổ A4 để đảm bảo tính bảo mật và nộp cho tổ chức hành nghề đấu giá xét duyệt điều kiện tham gia phiên đấu giá theo quy định.

7. Quy định về hình thức đấu giá

Phiên đấu giá được tổ chức theo hình thức bỏ phiếu kín trực tiếp 01 vòng, công bố công khai ngay sau khi hết thời gian bỏ phiếu hoặc trước khi hết thời gian quy định nếu toàn bộ người tham gia đấu giá đã bỏ phiếu đấu giá vào hòm phiếu.

7.1. Trình tự tổ chức phiên đấu giá:

- 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;

- Giới thiệu từng tài sản đấu giá;

- Nhắc lại mức giá khởi điểm trong trường hợp công khai giá khởi điểm;



- Thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa giữa các lần trả giá, đặt giá;

- Phát số 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, chấp nhận giá theo quy định

7. 2. Hình thức đăng ký tham gia đấu giá:

- Mỗi người đăng ký tham gia đấu giá tại 01 thửa đất hoặc một nhóm các thửa đất phải đăng ký 01 hồ sơ mời đấu giá. Một người có thể đăng ký tham gia đấu giá nhiều thửa đất và phải mua hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá và tiền đặt trước theo quy định tại Phương án này.

- Tiền dùng trong đấu giá: Việt Nam đồng.

7. 3. Cách thức đấu giá:

- Đấu giá từng vị trí một, đối với mỗi thửa đất đăng ký, người tham gia đấu giá sẽ được phát 01 phiếu trả giá. Trường hợp khách hàng đăng ký tham dự đấu giá nhiều thửa đất thì được phát số phiếu trả giá tương ứng. Thời gian ghi phiếu trả giá cho mỗi vòng đấu không quá 15 phút.

8. Cách xác định người trúng đấu giá:

Xác định người trúng đấu giá dựa trên các tiêu chí:

8.1. Có phiếu đấu giá hợp lệ và giá trả hợp lệ.

a. Phiếu trả giá hợp lệ (Có đóng dấu treo của tổ chức hành nghề đấu giá) là:

- Phiếu in đầy đủ các nội dung theo mẫu và thống nhất với hồ sơ xác định điều kiện người tham gia đấu giá, phiếu trả giá phải được ký tên và ghi đầy đủ họ và tên (nếu là người nhận đại diện uỷ quyền tham gia đấu giá thì ghi tên và ký đúng tên người nhận uỷ quyền hợp lệ).

- Phiếu trả giá phải còn nguyên vẹn, không rách nát, nếu có sai sót người viết phiếu trả giá phải ký nháy vào phần chỉnh sửa đó.

- Số tiền trả giá bằng chữ và bằng số trong phiếu đấu giá phải thống nhất, nếu có sự sai lệch thì lấy giá trị bằng chữ để xét giá.

- Mỗi khách hàng chỉ có một phiếu trả giá duy nhất cho mỗi vị trí đất, trường hợp tại cùng 01 vị trí đất khách hàng nào có trên 01 phiếu trả giá thì tất cả các phiếu trả giá của khách hàng đó tại vị trí trên được coi là không hợp lệ và việc đấu giá vẫn tiếp tục theo trình tự.

- Phiếu trả giá không hợp lệ: Phiếu trả giá thiếu một trong các nội dung nêu trên.

- Trường hợp người tham gia đấu giá sơ xuất không ghi đầy đủ các thông tin quy định có trên phiếu trả giá đều bị coi là phiếu không hợp lệ và không được xét giá.

b. Giá trả hợp lệ là: Là giá ghi trong phiếu trả giá và bằng tối thiểu giá khởi điểm cộng với số nguyên lần bước giá.

- Trường hợp người tham gia đấu giá nếu bỏ sai bước giá sẽ được làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp để xét giá. Trường hợp người tham gia đấu giá không đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá kế tiếp (thì người tham gia đấu giá phản đối làm tròn giá phải có ý kiến phản đối ngay khi đấu giá viên thông báo mức giá làm tròn theo công thức giá hợp lệ), trường hợp không đồng ý làm tròn bước giá theo công thức giá hợp lệ thì coi là vi phạm quy chế đấu giá, không được tiếp tục tham gia đấu giá và bị áp dụng hình thức xử lý theo quy định.

- Trường hợp người tham gia đấu giá nếu trả giá dưới giá khởi điểm thì coi như không hợp lệ và bị áp dụng hình thức xử lý vi phạm.

8.2. Giá trả cao nhất:

- Người trúng đấu giá là người duy nhất có giá trả hợp lệ cao nhất cho 01m² đất/năm được đấu giá viên công bố tại phiên đấu giá hoặc người bốc được thăm trúng đấu giá trong trường hợp tổ chức bốc thăm theo quy định tại Điều 42 Luật đấu giá tài sản; được tổ chức đấu giá tài sản xác nhận và được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

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

9. Xử lý các trường hợp phát sinh:

- Trường hợp người trúng đấu giá rút lại giá đã trả hoặc từ chối không nhận quyền trúng đấu giá trước khi Đấu giá viên công bố kết quả đấu giá thì phiên đấu giá vẫn được tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó. Trong trường hợp không có người trả giá tiếp thì cuộc đấu giá coi như không thành.

- Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia trả giá tiếp và không được hoàn trả khoản tiền đặt trước. Khoản tiền đặt trước của người rút lại giá đã xử lý theo quy định của pháp luật.

- Tại phiên đấu giá, khi Đấu giá viên đã công bố người trúng đấu giá mà người này từ chối thì người trúng đấu giá là người trả giá cao nhất liền kề có giá trả cộng với tiền đặt trước bằng hoặc cao hơn giá trả của người đã từ chối trước đó.

+ Trong trường hợp từ chối kết quả trúng đấu giá nêu trên mà có từ hai người trở lên cùng trả giá liền kề bằng nhau thì, Đấu giá viên hỏi những người đó có muốn tiếp tục tham gia trả giá hay không, nếu tất cả đều không tiếp tục tham gia trả giá thì Đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu

giá, chỉ cần một khách hàng có mong muốn tiếp tục trả giá thì phiên đấu giá được tiếp tục với giá khởi điểm là giá đã trả của những người đó.

- Trong trường hợp người trả giá liên kế không đồng ý mua thì phiên đấu giá coi như không thành.

10. Quy định về tiền hồ sơ, tiền đặt trước tham gia đấu giá

a. Tiền mua hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

Cá nhân khi đăng ký tham dự đấu giá phải nộp tiền mua hồ sơ tham gia theo quy định tại Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính và chỉ được hoàn trả lại trong trường hợp phiên đấu giá không được tổ chức.

b. Khoản tiền đặt trước:

- Người tham gia đấu giá phải nộp cho tổ chức hành nghề đấu giá một khoản tiền đặt trước để bảo lãnh trách nhiệm tham gia đấu giá là 10% giá khởi điểm nhân với thời hạn cho thuê và diện tích thửa đất.

- Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến trước ngày mở phiên đấu giá 02 ngày làm việc.

- Tiền đặt trước được gửi vào một tài khoản thanh toán riêng của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản mở tại ngân hàng, thời gian nộp tiền trước được thông báo trong hồ sơ đấu giá.

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

- Khách hàng tham gia đấu giá nhưng không trúng giá, thì được trả lại tiền đặt trước (trừ trường hợp vi phạm quy chế đấu giá).

11. Các trường hợp không được trả lại tiền đặt trước

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham dự phiên đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

- Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá tài sản;

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

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

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

12. Quyền và trách nhiệm của người trúng đấu giá.

a. Quyền của người trúng đấu giá:

- Được công nhận kết quả trúng đấu giá và làm các thủ tục để nhận đất, xác lập quyền thuê đất nông nghiệp theo quy định.

- Được sử dụng đất theo quy hoạch trong thời hạn hợp đồng

- Được quyền sử dụng hạ tầng kỹ thuật trong khu đất và kết nối hạ tầng kỹ thuật ngoài khu đất để phục vụ cho việc sử dụng đất.

- Được sử dụng quyền thuê đất để hợp tác với các cá nhân, tổ chức khác trong hoạt động sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản, với điều kiện việc hợp tác không làm thay đổi mục đích sử dụng đất và tuân thủ đầy đủ quy định của pháp luật.

b. Trách nhiệm của người trúng đấu giá:

- Nộp đầy đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất nông nghiệp theo Quyết định công nhận kết quả đấu giá.

- Liên hệ với Ủy ban nhân dân xã để ký hợp đồng thuê đất.

- Chịu sự quản lý và giám sát của Nhà nước về đất đai, môi trường, quy hoạch, xây dựng trong quá trình đầu tư, xây dựng.

- Sử dụng đất đúng mục đích được thuê.

Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản sau thời gian 03 (ba) tháng kể từ ngày nhận bàn giao đất mà không sử dụng đất hoặc không nộp đủ nghĩa vụ tài chính thì sẽ thanh lý hợp đồng, thu hồi diện tích mặt bằng và không được nhận lại tiền cọc.

13. Thông báo tham gia đấu giá

Việc thông báo đấu giá do tổ chức hành nghề đấu giá được lựa chọn thực hiện và theo quy định của pháp luật đấu giá.

Tổ chức hành nghề đấu giá thực hiện việc đấu giá, niêm yết công khai Hồ sơ đấu giá theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

14. Thời gian, địa điểm phát hành, nộp hồ sơ, thu tiền đặt trước, tiền phí tham gia đấu giá

Sẽ được quy định chi tiết trong thông báo mời đấu giá của từng cuộc đấu giá.

15. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá, giám sát thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất

a. Xét điều kiện tham gia đấu giá được tiến hành ngay sau khi hết hạn nộp hồ sơ tham gia đấu giá. Đơn vị tổ chức việc đấu giá hoặc kết hợp với tổ chức hành nghề đấu giá 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 Biên 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 đủ điều kiện và không đủ điều kiện tham gia đấu giá tại đơn vị tổ chức việc đấu giá và đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất.

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

c. Giám sát thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất: Đơn vị được giao tổ chức cuộc đấu giá mời đại diện các cơ quan tổ chức có liên quan đến tham dự, giám sát thực hiện phiên đấu giá.

16. Hủy kết quả đấu giá thuê đất, hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá (Điều 72 Luật Đấu giá tài sản).

- Người trúng giá không nộp đủ số tiền theo kết quả trúng đấu giá thuê đất khi đã hết thời hạn nộp theo quy định.

- Khoản tiền đặt cọc của người bị hủy quyết định công nhận Kết quả trúng đấu giá, được nộp vào Ngân sách nhà nước sau khi trừ các khoản chi phí đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật.

- Số tiền thuê đất đã nộp (nhưng chưa đủ) của người bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá (không bao gồm khoản tiền đặt cọc) được hoàn trả lại mà không được tính lãi suất, trượt giá.

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

Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày ra quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá. Ủy ban nhân dân xã Yên Lãng gửi thông báo nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước bằng văn bản cho người đã trúng đấu giá.

Đối với đợt 1:

- Chậm nhất là 30 ngày kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước, Người thuê đất, thuê mặt nước phải nộp 100% tiền thuê theo thông báo.

Đối với các đợt tiếp theo:

Người thuê đất, thuê mặt nước phải nộp 100% tiền thuê đất, thuê mặt nước trước ngày 31 tháng 3 của năm bắt đầu chu kỳ 05 năm lần thứ hai.

18. Giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá

Trong thời hạn 10 ngày làm việc, kể từ khi người trúng đấu giá hoàn thành nghĩa vụ nộp đủ số tiền trúng đấu giá (đợt 1); Ủy ban nhân dân xã Yên Lãng ký hợp đồng thuê đất và tiến hành giao đất tại thực địa.

19. Các vi phạm khác trong quá trình thực hiện

- Người tham gia đấu giá vi phạm Nội quy phiên đấu giá, Phương án đấu giá này, tùy theo mức độ vi phạm sẽ xử lý theo Phương án đấu giá và quy định của pháp luật.

- Người trúng giá được bàn giao đất mà sử dụng đất sai mục đích thì bị xử lý theo quy định của Luật Đất đai và các luật chuyên ngành khác.

- Bên tổ chức đấu giá nếu có vi phạm trong quá trình đấu giá, tùy theo mức độ vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

- Các cán bộ, công chức không thực hiện trách nhiệm được giao hoặc lợi dụng chức vụ, quyền hạn cố ý làm trái, gây thiệt hại cho Nhà nước và những người tham gia đấu giá, vi phạm quy chế về quản lý, sử dụng đất đai, tùy theo mức độ sẽ bị xử lý hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật.

- Khiếu nại, tố cáo có liên quan đến quá trình thực hiện đấu giá được giải quyết theo quy định của Luật Khiếu nại, Tố cáo; Luật Đất đai; Luật Dân sự và theo các quy định của thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội.

20. Nội quy phiên đấu giá

Nội quy phiên đấu giá do Tổ chức hành nghề đấu giá ban hành trên nguyên tắc tuân thủ Phương án đấu giá này và các quy định hiện hành về đấu giá.

Các nội dung cơ bản của nội quy phiên đấu giá:

- Người tham gia đấu giá phải chấp hành đầy đủ các quy định của Phương án đấu giá này và các quy định của pháp luật có liên quan.

- Người tham gia đấu giá phải có mặt đầy đủ, đúng giờ để tham gia phiên đấu giá. Khi đến tham gia phiên đấu giá phải xuất trình giấy Căn cước công dân, giấy uỷ quyền hợp lệ (nếu được uỷ quyền), không được sử dụng các chất kích thích, không mang theo vũ khí, chất cháy, chất nổ.

- Người tham gia đấu giá phải tuân theo sự hướng dẫn của người điều hành phiên đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải ngồi đúng vị trí quy định. Không tự ý chuyển đổi vị trí ngồi, trao đổi mất trật tự trong khi mở phiên đấu giá.

- Người tham gia đấu giá không được hút thuốc lá, sử dụng điện thoại di động hoặc bất cứ phương tiện thông tin nào khác trong phòng đấu giá.

- Người không đủ tư cách tham gia đấu giá không được vào dự cuộc đấu giá.

- Người tham gia đấu giá không được nhận ủy quyền của người tham gia đấu giá cùng thửa đất hoặc cùng nhóm các thửa đất.

21. Thời gian và địa điểm đấu giá

- Thời gian của các phần việc như: Thông báo mời đấu giá, phát hành hồ sơ, nộp hồ sơ, nộp tiền đặt trước, giới thiệu thực địa khu đất đấu giá và thời gian

mở phiên đấu giá do đơn vị tổ chức cuộc đấu giá thông báo theo trình tự quy định hiện hành.

Địa điểm phát hành hồ sơ, nộp hồ sơ, nộp tiền đặt trước và địa điểm mở phiên đấu giá do đơn vị tổ chức đấu giá thông báo theo trình tự quy định hiện hành.

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

Kinh phí tổ chức thực hiện cuộc đấu giá đất nông nghiệp được trích từ nguồn ngân sách của xã.

23. Tổ chức thực hiện:

Trong quá trình tổ chức thực hiện Phương án này nếu có vấn đề vướng mắc, phát sinh cần sửa đổi, báo cáo Ủy ban nhân dân xã xem xét, giải quyết.

Cán bộ, các tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá tại các khu đất trên có trách nhiệm thực hiện Phương án này.

Những nội dung phát sinh trong quá trình tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất chưa có trong phương án này được thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ YÊN LÃNG

Số: ~~72~~ /QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Yên Lãng, ngày 08 tháng 1 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản tại xã Yên Lãng (Đợt 2)

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ YÊN LÃNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 của Quốc hội ban hành ngày 16/06/2025;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 của Quốc hội ban hành ngày 18/01/2024;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 của Quốc hội ban hành ngày 17/11/2016, được sửa đổi bổ sung bởi Luật số 16/2023/QH15 ngày 19/06/2023 và Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/06/2024;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của chính phủ quy định về thẩm quyền của chính quyền địa phương 2 cấp, phân quyền phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ số: 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều luật của Luật Đất đai; Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định chi tiết thi hành Luật đất đai;

Căn cứ Quyết định số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội 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 62/2024/QĐ-UBND ngày 22/10/2024 của UBND thành phố Hà Nội quy định mức tỷ lệ (%) để tính đơn giá thuê đất, mức tỷ lệ (%) thu đối với đất xây dựng công trình ngầm, mức tỷ lệ (%) thu đối với đất có mặt nước trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Nghị quyết số 52/2025/NQ-HĐND ngày 25/11/2025 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 Quyết định số 1562/QĐ-UBND ngày 17/9/2025 của UBND xã Yên Lãng về việc phân công công tác của Chủ tịch UBND xã, các Phó chủ tịch UBND và Ủy viên UBND xã Yên Lãng, nhiệm kỳ 2021-2026;



Căn cứ nghị quyết đại hội đại biểu Đảng bộ xã Yên Lãng lần thứ 1 nhiệm kỳ 2025-2030 ngày 25 tháng 8 năm 2025.

Căn cứ Quyết định số ~~817~~ /QĐ-UBND ngày ~~08~~ /4/2026 của UBND xã Yên Lãng về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản tại xã Yên Lãng (đợt 2);

Xét đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế tại tờ trình số ~~39~~ /TTr-KT ngày 6/4/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản tại xã Yên Lãng (đợt 2) như sau:

- Giá khởi điểm: 775 đồng/m²/năm (Bảy trăm bảy mươi lăm đồng trên một mét vuông trên một năm).

- Thông tin chi tiết về diện tích, vị trí, mục đích sử dụng đất thuê, hình thức thuê đất, thời hạn thuê đất của các thửa đất theo phương án đấu giá được phê duyệt.

- Về thời điểm áp dụng giá khởi điểm để đấu giá quyền thuê đất: Từ ngày Quyết định này có hiệu lực đến hết ngày 31/12/2026.

Điều 2. Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh văn phòng HĐND và UBND xã, Trưởng phòng Kinh tế, Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 (để thực hiện);
- Chủ tịch UBND xã (để b/cáo);
- CPVP UBND xã;
- Lưu: VT.KT Trường.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Quách Sĩ Dũng



ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ YÊN LÃNG

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

Số: 829 /QĐ-UBND

Yên Lãng, ngày 02 tháng 4 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản tại xã Yên Lãng (đợt 2).

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ YÊN LÃNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 của Quốc hội ban hành ngày 16/06/2025;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 của Quốc hội ban hành ngày 18/01/2024;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 của Quốc hội ban hành ngày 17/11/2016, được sửa đổi bổ sung bởi Luật số 16/2023/QH15 ngày 19/06/2023 và Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/06/2024;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của chính phủ quy định về thẩm quyền của chính quyền địa phương 2 cấp, phân quyền phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ số: 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều luật của Luật Đất đai; Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định chi tiết thi hành Luật đất đai;

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

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 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND phố Hà Nội ban hành quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 62/2024/QĐ-UBND ngày 22/10/2024 của UBND thành phố Hà Nội quy định mức tỷ lệ (%) để tính đơn giá thuê đất, mức tỷ lệ (%) để xây dựng công trình ngầm, mức tỷ lệ (%) thu đối với đất có mặt địa bàn thành phố Hà Nội;



Căn cứ Nghị quyết số 52/2025/NQ-HĐND ngày 25/11/2025 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 nghị quyết đại hội đại biểu Đảng bộ xã Yên Lãng lần thứ 1 nhiệm kỳ 2025-2030 ngày 25 tháng 8 năm 2025.

Căn cứ thông báo số 169/TB-UBND ngày 21 tháng 3 năm 2026 của tập thể UBND xã về việc lập dự toán đo đạc bản đồ khu vực bãi sông Hồng, đất mặt nước sông Hồng phục vụ công tác quản lý và đấu giá cho thuê đất bãi bồi ven sông; đo đạc bản đồ phục vụ quản lý đất công ích trên địa bàn xã; việc tổ chức đấu thầu đất công ích cho thuê đất công ích, đất bãi bồi ven sông trên địa bàn xã.

Quyết định số 741/QĐ-UBND ngày 30 tháng 3 năm 2026 về việc phê duyệt chủ trương đấu thầu cho thuê đất công ích, đất bãi bồi ven sông trên địa bàn xã Yên Lãng;

Căn cứ Quyết định số 1562/QĐ-UBND ngày 17/9/2025 của UBND xã Yên Lãng về việc phân công công tác của Chủ tịch UBND xã, các Phó chủ tịch UBND và Ủy viên UBND xã Yên Lãng, nhiệm kỳ 2021-2026.

Căn cứ Quyết định số ~~827~~ 827/QĐ-UBND ngày ~~08~~ 08 tháng 4 năm 2026 của UBND xã Yên Lãng về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản tại xã Yên Lãng (đợt 2).

Căn cứ Quyết định số: ~~827~~ 827/QĐ-UBND ngày ~~08~~ 08 tháng 4 năm 2026 của UBND xã Yên Lãng về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản tại xã Yên Lãng (đợt 2).

Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế xã Yên Lãng.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản tại xã Yên Lãng (đợt 2).

Stt	Địa Điểm	Vị trí	Số thửa	Tờ bản đồ	Diện tích (m ²)	Ghi chú
1	Bồng Mạc	Khu đấu Mạc	188+198+203	49	3.647,1	
2	Bồng Mạc	Đầm Quán Chợ	592+641	46	4.122,3	
3	Bồng Mạc	Đầm Gao	265	46	4.349,4	
4	Bồng Mạc	Đầm Gao	111	42	2517	

Stt	Địa Điểm	Vị trí	Số thửa	Tờ bản đồ	Diện tích (m ²)	Ghi chú
5	Bông Mạc	Trại Cá	.1-2	15	15.838,3	
6	Bông Mạc	Đầm Quán Chợ	22	49	2.643,8	
7	Bông Mạc	Vực Xóm Nam	200	49	2.3901,2	
8	Kỳ Đồng	Hồ Kỳ Đồng	381+416+38+87	27	35545,5	
9	Mạnh Chữ	Đầm Mạnh Trữ	130	8	16612,0	
10	Nại Châu	Đầm Ngoài	130	23	12.070,6	
11	Nại Châu	Khu Ao Tam Giác	294	25	11948,0	
12	Tiên Đài	Bãi Đồng Xuân	217	13	741,2	
13	Trung Hà	Đầu Má Vồng	475	5	6.919,0	
14	Trung Xuân	Lòng Sông	227+278	9	808,5	
15	Trung Xuân	Khu Lò gạch	162	7	2.159,8	
16	Trung Xuân	Lòng Sông Trung Xuân	129+161+30	6+13	19.830,7	
17	Trung Xuân	Khu Lòng Sông	88+143+358	13+14	15.626,3	
18	Vạn Phúc Xuyên	Lòng Bãi Ven Sông	113	23	654,0	
19	Vạn Phúc Xuyên	Đầm Giang	239	20	11.239,2	
20	Xa Mạc	Ao Lò Gạch	4	1	3.498,0	
21	Yên Giáp	Hồ Yên Giáp	448	27	8556,4	
22	Yên Mạc	Ao Phểu	19	27	6.916,7	
23	Yên Nội	Khu Độc Hâu	14+22+31	22	2.457,1	
24	Yên Nội	Đầm Ngoài	468+470	10	4.978,3	
25	Yên Nội	Đầm Trong	427+433	10	6.184,3	
26	Yên Nội	Khu 4 mẫu 9	979	16	1.935,2	

[Red stamp or signature]

Stt	Địa Điểm	Vị trí	Số thửa	Tờ bản đồ	Diện tích (m ²)	Ghi chú
27	Yên Nội	Khu 4 mẫu 9	996	16	4.276,7	
28	Yên Nội	Vực Noi	21+81	1+10	48.445,3	
29	Yên Nội	Khu 3 mẫu 7	28	22	7.721,1	
30	Yên Nội	Khu 3 mẫu 7	37	22	5.623,5	
31	Yên Thị	Đầu Yên Thị	772	7	6881,0	
32	Trung Hà	Bãi Trung Hà	Bãi Bồi		11.325,0	

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

Căn cứ phương án đấu giá, giá khởi điểm đấu giá đã được phê duyệt, giao Phòng Kinh tế xã triển khai thực hiện các bước tiếp theo để tổ chức đấu giá theo đúng quy định.

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

Chánh văn phòng HĐND và UBND xã, Trưởng phòng Kinh tế, Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 (để thực hiện);
- Chủ tịch UBND xã (để b/cáo);
- CPVP UBND xã;
- Lưu: VT.KT Trường.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Quách Sĩ Dũng