

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH
LẠC VIỆT**

**ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ TAM HƯNG
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ – HẠ TẦNG**

HỒ SƠ MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ

**QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐỂ THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ
XÂY DỰNG NHÀ Ở ĐỂ BÁN TẠI KHU ĐẤU GIÁ QUYỀN
SỬ DỤNG ĐẤT CÙNG TRONG, THÔN ĐẠI ĐỊNH,
XÃ TAM HƯNG, THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

Hà Nội, tháng 6 năm 2026

MỤC LỤC HỒ SƠ

STT	NỘI DUNG
1	Mục lục hồ sơ
2	Thông báo đấu giá
3	Quy chế cuộc đấu giá
4	Mẫu Phiếu đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất
5	Mẫu tham khảo Giấy ủy quyền
6	Mẫu Phiếu trả giá
7	Mẫu tham khảo Đơn xin xác nhận
8	Hồ sơ pháp lý dự án

Số: 70/2026/TB-ĐGHDLV

Hà Nội, ngày 11 tháng 6 năm 2026

THÔNG BÁO

Đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán tại khu đấu giá quyền sử dụng đất Cung Trong, thôn Đại Định, xã Tam Hưng, thành phố Hà Nội

1. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt. Địa chỉ: Số 49 Văn Cao, phường Ngọc Hà, TP. Hà Nội.

2. Đơn vị có tài sản đấu giá:

2.1 Đơn vị có tài sản:

Ủy ban nhân dân xã Tam Hưng.

Địa chỉ: Thôn Gia Vĩnh, xã Tam Hưng, thành phố Hà Nội.

2.2 Đơn vị được giao nhiệm vụ tổ chức thực hiện đấu giá:

Ban Quản lý dự án Đầu tư - Hạ tầng xã Tam Hưng.

Địa chỉ: Thôn Song Khê, xã Tam Hưng, thành phố Hà Nội..

3. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm, bước giá:

3.1. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán tại khu đấu giá quyền sử dụng đất Cung Trong, thôn Đại Định, xã Tam Hưng, thành phố Hà Nội theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 4972/QĐ-UBND ngày 03/10/2025 của UBND Thành phố với nội dung chính như sau:

- Tổng diện tích dự án là 30.444,7 m², trong đó:

+ Công trình nhà ở liền kề gồm các lô từ LK01 đến LK4: diện tích đất đấu giá quyền sử dụng đất là: 9.918,6 m²; mật độ xây dựng từ 80%-100%; tầng cao tối đa: 05 tầng; số căn nhà ở liền kề thấp tầng: 117 căn; Quy mô dân số 468 người.

+ Đất nhà ở xã hội (ký hiệu XH): diện tích 4.974,4 m² (tương đương 33,4 tổng diện tích đất ở của dự án); Hạ tầng kỹ thuật xung quanh ô đất được đầu tư đồng bộ (được UBND xã Tam Hưng đầu tư xây dựng từ nguồn ngân sách thành phố hỗ trợ). Dự án Nhà ở xã hội sẽ được thực hiện theo dự án riêng.

+ Đất cây xanh, vỉa hè và đất giao thông với tổng diện tích 15.070,2 m² (được UBND huyện Thanh Oai đầu tư xây dựng từ nguồn ngân sách huyện).

+ 481,5 m² đất nằm trong chỉ giới đường đỏ, không xây công trình, kể cả tường rào.

- Địa điểm: Dự án nằm tại Khu đấu giá quyền sử dụng đất Cung Trong, thôn Đại

Định, xã Tam Hưng, thành phố Hà Nội.

- Thời hạn thực hiện dự án: 50 năm (*tính từ ngày nhà đầu tư được quyết định giao đất, quyết định thuê đất, quyết định chuyển mục đích sử dụng đất*).

- Về phương án đầu tư xây dựng, quản lý hạ tầng đô thị trong và ngoài phạm vi dự án:

+ Nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm xây dựng nhà ở (không bao gồm phần đất xây dựng nhà ở xã hội được thực hiện theo dự án riêng) theo quy hoạch, nội dung và tiến độ dự án đã được phê duyệt đảm bảo kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực trước khi bàn giao nhà ở theo quy định;

+ Đối với phần đất cây xanh, vỉa hè và đất giao thông, đất nhà ở xã hội được UBND huyện Thanh oai đã đầu tư xây dựng bằng ngân sách huyện; Nhà đầu tư trúng đấu giá sẽ không phải thực hiện đầu tư xây dựng các nội dung mà UBND huyện Thanh Oai đã đầu tư xây dựng trước đây nhưng có trách nhiệm duy tu, duy trì, bảo dưỡng từ kinh phí của Nhà đầu tư; giá trị đầu tư xây dựng đối với những hạng mục đã được xây dựng từ nguồn ngân sách huyện sẽ được phân bổ vào phương án đấu giá để tránh thất thoát ngân sách.

+ Khi thực hiện dự án, nhà đầu tư phải bảo đảm khớp nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật xung quang; Hạ tầng bên trong dự án: liên hệ và phối hợp với chính quyền địa phương trong việc đấu nối hạ tầng kỹ thuật, quản lý các công trình hạ tầng xã hội theo quy định.

+ Ngoài nghĩa vụ tài chính về giá trúng đấu giá, Nhà đầu tư có trách nhiệm hoàn trả tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa và kinh phí đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá vào ngân sách Nhà nước theo quy định..

3.2. Giá khởi điểm đấu giá và bước giá:

- Giá khởi điểm của vòng 1 là giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng nhà ở để bán tại khu đấu giá quyền sử dụng đất Cung Trong, thôn Đại Định, xã Tam Hưng, thành phố Hà Nội (theo Quyết định số 772/QĐ-UBND ngày 13/02/2026 của UBND thành phố Hà Nội), cụ thể: **28.024.800 đồng/m²** (*Bằng chữ: Hai mươi tám triệu, không trăm hai mươi tư nghìn, tám trăm đồng trên mét vuông*). Tương ứng giá trị quyền sử dụng đất làm căn cứ xác định giá khởi điểm tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất đối với diện tích 9.918,6 m² đất (làm tròn) là: **277.966.781.000 đồng** (*Bằng chữ: Hai trăm bảy mươi bảy tỷ, chín trăm sáu mươi sáu triệu, bảy trăm tám mươi một nghìn đồng*).

- Giá khởi điểm từ vòng 2 trở đi: bằng giá trả hợp lệ cao nhất tại vòng trước liền kề.

- Bước giá tại 03 vòng đấu bắt buộc: 4.000.000 đồng/m² (*Bằng chữ: Bốn triệu đồng trên mét vuông*). Người tham gia đấu giá chỉ trả tối đa 02 (hai) bước giá cho mỗi lần trả giá áp dụng tại 03 (ba) vòng đấu bắt buộc.

- Bước giá từ vòng thứ 04 trở đi: 500.000 đồng/m² (*Bằng chữ: Năm trăm nghìn đồng trên mét vuông*). Người tham gia đấu giá được trả giá không giới hạn số

bước giá từ vòng thứ 04 trở đi.

4. Mức thu tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước:

Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá (căn cứ theo điểm b, khoản 1, Điều 6, Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính) là: **1.000.000 đồng** (Bằng chữ: Một triệu đồng).

Tiền đặt trước (căn cứ theo điểm b, khoản 1a Điều 39 Luật đấu giá tài sản 2016 (sửa đổi, bổ sung 2024)): bằng 20% (hai mươi phần trăm) tổng giá trị theo giá khởi điểm của khu đất đấu giá, cụ thể: **20% x 277.966.781.000 = 55.593.356.200 đồng** (Bằng chữ: Năm mươi năm tỷ, năm trăm chín mươi ba triệu, ba trăm năm mươi sáu nghìn, hai trăm đồng).

5. Thời gian, địa điểm xem tài sản:

Tổ chức tham gia đấu giá có thể tự tìm hiểu thực địa khu đất đấu giá hoặc liên hệ trước với Ban Quản lý dự án Đầu tư - Hạ tầng xã Tam Hưng hoặc Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt để được hẹn lịch đi xem thực địa tại khu đất đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng nhà ở để bán tại khu đất đấu giá quyền sử dụng đất Cung Trong, thôn Đại Định, xã Tam Hưng, thành phố Hà Nội (trong giờ hành chính 03 ngày làm việc liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến trước ngày mở phiên đấu giá) vào các ngày: **22/6/2026; 23/6/2026 và 24/6/2026.**

6. Hình thức, phương thức đấu giá:

6.1. Hình thức đấu giá: bỏ phiếu trực tiếp nhiều vòng (tối thiểu 03 (ba) vòng bắt buộc).

6.2. Phương thức trả giá: Trả giá lên.

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

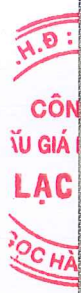
7.1. Điều kiện tham gia đấu giá:

Theo Phương án đấu giá tại Quyết định số 27/QĐ-UBND ngày 06/01/2026 của UBND thành phố Hà Nội: “Tổ chức tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải có đủ các điều kiện theo quy định tại khoản 3 Điều 125 Luật Đất đai 2024; khoản 1 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ; Các trường hợp không thuộc quy định tại khoản 4, Điều 38 Luật đấu giá tài sản năm 2016”, cụ thể:

a) Tổ chức thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất quy định tại Điều 119 của Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

b) Bảo đảm các điều kiện quy định tại Điều 122 của Luật Đất đai số 31/2024/QH15 đối với trường hợp cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư, cụ thể (căn cứ khoản 2, Điều 122 của Luật Đất đai số 31/2024/QH15):

b1) Có năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư và điều kiện khác theo quy định của pháp luật có liên quan: Căn cứ điểm c, khoản 2, Điều 9 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023: “Tổ chức tham gia đấu giá phải có vốn chủ sở hữu không thấp hơn 20% tổng vốn đầu tư



đối với dự án có quy mô sử dụng đất dưới 20 ha và phải bảo đảm khả năng huy động vốn để thực hiện dự án đầu tư; trường hợp doanh nghiệp đồng thời thực hiện nhiều dự án thì phải có vốn chủ sở hữu đủ phân bổ để bảo đảm tỷ lệ nêu trên của từng dự án để thực hiện toàn bộ các dự án”.

Tổng mức đầu tư của dự án theo Quyết định số 4972/QĐ-UBND ngày 03/10/2025 của UBND thành phố Hà Nội về việc quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư; Quyết định số 772/QĐ-UBND ngày 13/02/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm cơ sở xác định khởi điểm đầu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng nhà ở để bán tại khu đấu giá quyền sử dụng đất Cung Trong, thôn Đại Định, xã Tam Hưng, thành phố Hà Nội:

STT	Khoản mục chi phí	Giá trị (đ)	Ghi chú
1	Tiền sử dụng đất tính theo giá khởi điểm	277.966.781.000	Quyết định số 772/QĐ-UBND ngày 13/02/2026 của UBND thành phố Hà Nội
2	Vốn đầu tư của dự án dự kiến	420.242.741.000	Quyết định số 4972/QĐ-UBND ngày 03 tháng 10 năm 2025 của UBND thành phố Hà Nội
	Tổng cộng	698.209.522.000	

Như vậy, Tổ chức tham gia đấu giá phải có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng nhà ở để bán tại khu đấu giá quyền sử dụng đất Cung Trong, thôn Đại Định, xã Tam Hưng, thành phố Hà Nội không thấp hơn: $20\% \times 698.209.522.000 = 139.641.904.400$ đồng (Bằng chữ: Một trăm ba mươi chín tỷ, sáu trăm bốn mươi một triệu, chín trăm linh bốn nghìn, bốn trăm đồng) và phải bảo đảm khả năng huy động vốn để thực hiện dự án đầu tư; trường hợp doanh nghiệp đồng thời thực hiện nhiều dự án thì phải có vốn chủ sở hữu đủ phân bổ để bảo đảm tỷ lệ nêu trên của từng dự án để thực hiện toàn bộ các dự án;

Tổ chức phải có văn bản cam kết của tổ chức tín dụng về việc cho Tổ chức vay vốn để thực hiện dự án (đối với trường hợp không đủ vốn chủ sở hữu để thực hiện dự án). Vốn vay tối đa mà Tổ chức tham gia đấu giá huy động là 80% tổng vốn đầu tư dự kiến để thực hiện dự án, tương ứng với số tiền là $80\% \times 698.209.522.000 = 558.567.617.600$ đồng (Bằng chữ: Năm trăm năm mươi tám tỷ, năm trăm sáu mươi bảy triệu, sáu trăm mười bảy nghìn, sáu trăm đồng).

b2) Ký quỹ hoặc các hình thức bảo đảm khác theo quy định của pháp luật về đầu tư;

b3) Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai hoặc có vi phạm quy định của pháp luật về đất đai nhưng đã chấp hành xong quyết định, bản án đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan có thẩm quyền. Việc xác định doanh nghiệp sử dụng đất vi phạm quy định của pháp luật về đất đai áp dụng đối với tất cả các thửa đất đang sử dụng trên địa bàn cả nước.

c) Có năng lực, kinh nghiệm trong việc phát triển dự án;

d) Nhóm công ty là tập đoàn kinh tế hoặc công ty mẹ, công ty con theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp khi tham gia đấu giá một thửa đất, khu đất hoặc một dự án gồm một hoặc nhiều thửa đất thì phải thỏa thuận để cử một công ty thuộc nhóm công ty tham gia đấu giá quyền sử dụng đất

đ) Phải nộp tiền đặt trước theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

e) Không thuộc đối tượng bị cấm tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật;

g) Đáp ứng điều kiện khác theo quy định của pháp luật về nhà ở theo điểm b, c khoản 2 Điều 35 Luật Nhà ở số 27/2023/QH15: “b) Có quyền sử dụng đất để thực hiện đối với từng loại dự án đầu tư xây dựng nhà ở theo quy định của Luật này hoặc được giao đất, cho thuê đất theo quy định của Luật Đất đai; c) Có năng lực, kinh nghiệm để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở theo quy định của pháp luật.”.

h) Đáp ứng điều kiện quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản đối với trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án nhà ở, dự án kinh doanh bất động sản khác (căn cứ theo khoản 2 Điều 9 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 (hướng dẫn chi tiết tại Điều 5, Điều 6 Nghị định số 96/2024/NĐ-CP)):

h1) Không trong thời gian bị cấm hoạt động kinh doanh bất động sản, bị tạm ngừng, bị đình chỉ hoạt động theo bản án, quyết định của Tòa án, quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

h2) Bảo đảm tỷ lệ dư nợ tín dụng, dư nợ trái phiếu doanh nghiệp trên số vốn chủ sở hữu:

Doanh nghiệp kinh doanh bất động sản căn cứ vốn chủ sở hữu, phương án đầu tư, kinh doanh quyết định việc vay tại tổ chức tín dụng, phát hành trái phiếu doanh nghiệp cũng như tỷ lệ dư nợ tín dụng, dư nợ trái phiếu doanh nghiệp trên số vốn chủ sở hữu của doanh nghiệp bảo đảm:

- Đáp ứng các tỷ lệ an toàn tài chính của doanh nghiệp; tuân thủ các quy định của pháp luật về tín dụng và pháp luật về trái phiếu doanh nghiệp;

- Trường hợp doanh nghiệp kinh doanh bất động sản vay tại tổ chức tín dụng, phát hành trái phiếu doanh nghiệp để thực hiện dự án bất động sản đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận làm chủ đầu tư thì phải đảm bảo tổng dư nợ

01 - C
G TY
TQP DAI
VIET
- T.P H

vay tại tổ chức tín dụng, dư nợ trái phiếu doanh nghiệp và vốn chủ sở hữu phải có theo quy định đối với mỗi dự án không vượt quá 100% tổng vốn đầu tư của dự án đó;

- Tổng tỷ lệ dư nợ vay tại tổ chức tín dụng, dư nợ trái phiếu doanh nghiệp để thực hiện dự án không quá 04 lần vốn chủ sở hữu của doanh nghiệp đối với mỗi dự án bất động sản có quy mô sử dụng đất dưới 20ha và không quá 5,67 lần vốn chủ sở hữu của doanh nghiệp đối với mỗi dự án bất động sản có quy mô sử dụng đất từ 20 ha trở lên.

Vốn chủ sở hữu của doanh nghiệp kinh doanh bất động sản trong trường hợp doanh nghiệp kinh doanh bất động sản được cơ quan nhà nước có thẩm quyền lựa chọn làm nhà đầu tư, lựa chọn làm chủ đầu tư thực hiện dự án bất động sản theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về đấu giá được xác định căn cứ vào:

+ Kết quả báo cáo tài chính hoặc kết quả báo cáo đối với khoản mục vốn chủ sở hữu đã được kiểm toán thực hiện trong năm; trường hợp không có kết quả báo cáo tài chính hoặc kết quả báo cáo đối với khoản mục vốn chủ sở hữu đã được kiểm toán thực hiện trong năm thì dùng kết quả báo cáo tài chính hoặc kết quả báo cáo đối với khoản mục vốn chủ sở hữu đã được kiểm toán của năm liền trước theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp, pháp luật về kiểm toán, pháp luật về kế toán;

+ Đối với doanh nghiệp thành lập và hoạt động chưa đủ 12 tháng thì vốn chủ sở hữu được xác định theo vốn điều lệ đã góp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp.

i) Nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ theo quy định tại khoản 4, Điều 9 Quy chế cuộc đấu giá.

7.2. Thời gian, địa điểm, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

Tổ chức đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo thời gian, địa điểm tại Thông báo, Quy chế cuộc đấu giá.

8. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

a. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá (trong giờ hành chính, liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến trước ngày mở phiên đấu giá 15 ngày): Từ 08h00' ngày 12/6/2026 đến 17h00' ngày 29/6/2026.

Lưu ý: Người mua hồ sơ tham gia đấu giá phải đem theo bản sao giấy đăng ký kinh doanh của tổ chức; nếu không phải là người đại diện theo pháp luật của tổ chức thì phải có giấy giới thiệu hoặc giấy ủy quyền hợp lệ.

b. Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:
Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt (Địa chỉ: Số 49, phố Văn Cao, phường Ngọc Hà, TP. Hà Nội).

9. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước (Người tham gia đấu giá đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá theo thông báo về việc đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản nộp tiền đặt trước cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản chậm nhất đến trước ngày mở phiên đấu giá 01 ngày làm việc): **Từ 08h00' ngày 08/7/2026 đến 17h00' ngày 13/7/2026.**

Tổ chức đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào tài khoản sau:

+ Chủ tài khoản: Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt;
+ Số tài khoản: 8631225888 Tại: Ngân Hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV);

+ Nội dung: (Tên tổ chức tham gia đấu giá) nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng nhà ở để bán tại khu đấu giá quyền sử dụng đất Cung Trong, thôn Đại Định, xã Tam Hưng, thành phố Hà Nội.

- Trong trường hợp khoản tiền đặt trước của Tổ chức đăng ký tham gia đấu giá báo có vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt sau 17 giờ 00 phút ngày 13/7/2026 thì Tổ chức đó không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

10. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: 08 giờ 30 phút ngày 15/7/2026 (Thứ Tư) tại Hội trường tầng 3 - Ủy ban nhân dân xã Tam Hưng - Địa chỉ: số 65, thôn Gia Vĩnh, xã Tam Hưng, thành phố Hà Nội.

Mọi thông tin liên hệ:

Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt; Địa chỉ trụ sở: Số 49 Văn Cao, phường Ngọc Hà, TP. Hà Nội. ĐT liên hệ: 0243.211.5234/ 0867.523.488.

Nơi nhận:

- Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản;
- Ủy ban nhân dân xã Tam Hưng;
- Ban Quản lý dự án đầu tư - hạ tầng xã Tam Hưng;
- Các điểm niêm yết theo quy định;
- Lưu VT.

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Thùy Giang



Số: 70/2026/QC-ĐGHDLV

Hà Nội, ngày 11 tháng 6 năm 2026

QUY CHẾ CUỘC ĐẦU GIÁ

**Quyền sử dụng đất để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng nhà ở để bán tại khu đất
giá quyền sử dụng đất Cung Trong, thôn Đại Định, xã Tam Hưng.**

Căn cứ:

- Luật Đầu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016;
- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;
- Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Luật Nhà ở số: 27/2023/QH15 ngày 27/11/2023;
- Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023;
- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đầu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024;
- Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh Bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;
- Nghị định của Chính phủ: số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Đầu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15; số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế; số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/024 quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;
- Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP ngày 06/01/2026 của Chính phủ quy định xử lý khó khăn, vướng mắc về đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp giao đất ở theo quy định của luật đất đai.
- Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính hướng dẫn về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; quy định việc thu, chi, quản lý và sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản;

- Quyết định số 4972/QĐ-UBND ngày 03/10/2025 của UBND Thành phố Hà Nội về việc chấp thuận chủ trương đầu tư;

- Quyết định số 27/QĐ-UBND ngày 06/01/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng nhà ở để bán tại khu đấu giá quyền sử dụng đất Cung Trong, thôn Đại Định, xã Tam Hưng, thành phố Hà Nội;

- Quyết định số 772/QĐ-UBND ngày 13/02/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng nhà ở để bán tại khu đấu giá quyền sử dụng đất Cung Trong, thôn Đại Định, xã Tam Hưng, thành phố Hà Nội;

- Quyết định số 962/QĐ - UBND ngày 07/5/2026 của UBND xã Tam Hưng về việc đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng nhà ở để bán tại khu đấu giá quyền sử dụng đất Cung Trong, thôn Đại Định, xã Tam Hưng, thành phố Hà Nội;

- Văn bản số 478/UBND-QLĐT ngày 01/03/2024 của UBND huyện Thanh Oai về việc chấp thuận điều chỉnh tổng mặt bằng và phương án kiến trúc sơ bộ;

- Quyết định số 1083/QĐ - UBND ngày 21/5/2026 của UBND xã Tam Hưng về việc phê duyệt kết quả lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng nhà ở để bán tại khu đấu giá quyền sử dụng đất Cung Trong, thôn Đại Định, xã Tam Hưng, thành phố Hà Nội;

- Hợp đồng số 45/2026/HĐDV-ĐGHDLV ngày 25/5/2026 giữa Ban Quản lý dự án Đầu tư - Hạ tầng xã Tam Hưng với Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt về việc tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng nhà ở để bán tại khu đấu giá quyền sử dụng đất Cung Trong, thôn Đại Định, xã Tam Hưng, thành phố Hà Nội;

- Quyết định số 1179/QĐ - UBND ngày 08/6/2026 của UBND xã Tam Hưng về việc phê duyệt bước giá để đấu giá Quyền sử dụng đất để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng nhà ở để bán tại khu đấu giá quyền sử dụng đất Cung Trong, thôn Đại Định, xã Tam Hưng, TP. Hà Nội;

- Biên bản làm việc thống nhất một số nội dung về Quy chế cuộc đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán tại khu đấu giá quyền sử dụng đất Cung Trong, thôn Đại Định, xã Tam Hưng, thành phố Hà Nội.

Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt ban hành Quy chế cuộc đấu giá như sau:

CHƯƠNG I - QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi chung:

Quy chế này quy định trình tự, thủ tục, phương thức đấu giá, quyền và trách nhiệm của đơn vị có tài sản đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và các đối tượng tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng nhà ở

để bán tại khu đấu giá quyền sử dụng đất Cung Trong, thôn Đại Định, xã Tam Hưng, thành phố Hà Nội.

Điều 2. Giải thích từ ngữ:

1. 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.

2. Phiếu trả giá hợp lệ là: Phiếu ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu (có đóng dấu treo của Tổ chức thực hiện đấu giá tài sản) và thống nhất với các tài liệu trong hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá. Số tiền trả bằng chữ và bằng số trong phiếu trả giá phải thống nhất, nếu có sự sai lệch thì sẽ lấy giá trả bằng chữ để xét giá.

3. Giá trả hợp lệ là: Giá do Tổ chức tham gia đấu giá trả giá được ghi trong phiếu trả giá do Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt phát hành. Giá tối thiểu cần bằng giá khởi điểm cộng với ít nhất 01 (một) bước giá của vòng đấu đó.

4. Giá trúng đấu giá là: Giá trả hợp lệ cao nhất ở vòng đấu cuối cùng được Đấu giá điều hành phiên đấu giá công bố tại phiên đấu giá và được Cơ quan có thẩm quyền quyết định công nhận kết quả đấu giá.

5. Người tham gia đấu giá là: Tổ chức tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng nhà ở để bán tại khu đấu giá quyền sử dụng đất Cung Trong, thôn Đại Định, xã Tam Hưng, thành phố Hà Nội theo quy định của quy chế này, Phương án đấu giá đã được UBND Thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 27/QĐ-UBND ngày 06/01/2026 và quy định khác của pháp luật có liên quan.

6. Khoản tiền đặt trước: Là khoản tiền mà người tham gia đấu giá phải nộp, khoản tiền đặt trước do tổ chức thực hiện đấu giá tài sản và người có tài sản đấu giá thỏa thuận, tối thiểu là mười phần trăm và tối đa là hai mươi phần trăm giá khởi điểm (theo điểm b, khoản 1a Điều 39 Luật đấu giá tài sản 2016 (sửa đổi, bổ sung 2024)).

7. Đồng tiền: Đồng tiền sử dụng trong mọi giao dịch theo Quy chế này là Việt Nam đồng (viết tắt là đồng).

8. Các từ ngữ, thuật ngữ khác: Các từ ngữ, thuật ngữ trong quy chế phiên đấu giá này được sử dụng và hiểu theo nghĩa các từ ngữ, thuật ngữ theo Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH5 ngày 27/6/2024 và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

CHƯƠNG II - NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Tài sản đấu giá

3.1. Đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn nhà đầu tư để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng nhà ở để bán tại khu đấu giá quyền sử dụng đất Cung Trong, thôn Đại Định, xã Tam Hưng, thành phố Hà Nội theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu

tư số 4972/QĐ-UBND ngày 03/10/2025 của UBND thành phố Hà Nội với nội dung chính như sau:

Tổng diện tích dự án là 30.444,7 m², trong đó:

- Công trình nhà ở liền kề gồm các lô từ LK01 đến LK4: diện tích đất đấu giá quyền sử dụng đất là 9.918,6 m²; mật độ xây dựng từ 80%-100%; tầng cao tối đa: 05 tầng; Số căn nhà ở liền kề thấp tầng: 117 căn; Quy mô dân số: 468 người.

- Đất nhà ở xã hội (ký hiệu XH): diện tích đất 4.974,4 m². Dự án Nhà ở xã hội sẽ được thực hiện theo dự án riêng.

- Đất cây xanh, vỉa hè và đất giao thông với tổng diện tích 15.070,2 m² (được UBND huyện Thanh Oai đầu tư xây dựng từ nguồn ngân sách huyện).

- 481,5 m² đất nằm trong chỉ giới đường đỏ, không xây công trình, kể cả tường rào

- Địa điểm thực hiện dự án: xã Tam Hưng, thành phố Hà Nội.

- Thời hạn thực hiện dự án: 50 năm (*tính từ ngày nhà đầu tư được quyết định giao đất, quyết định thuê đất, quyết định chuyển mục đích sử dụng đất*).

- Về quản lý hệ thống hạ tầng kỹ thuật liên quan đến dự án: Nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm xây dựng nhà ở (không bao gồm phần đất xây dựng nhà ở xã hội được thực hiện theo dự án riêng) theo quy hoạch, nội dung và tiến độ dự án đã được phê duyệt đảm bảo kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực trước khi bàn giao nhà ở theo quy định. Đối với phần đất cây xanh, vỉa hè và đất giao thông, đất nhà ở xã hội UBND huyện Thanh Oai (trước sắp xếp) đã đầu tư xây dựng bằng ngân sách huyện; Nhà đầu tư trúng đấu giá sẽ không phải thực hiện đầu tư xây dựng các nội dung mà UBND huyện Thanh Oai (trước sắp xếp) đã đầu tư xây dựng trước đây nhưng có trách nhiệm duy tu, duy trì, bảo dưỡng từ kinh phí của Nhà đầu tư; Giá trị đầu tư xây dựng đối với những hạng mục đã được xây dựng từ nguồn ngân sách huyện sẽ được phân bổ vào phương án đấu giá để tránh thất thoát ngân sách.

3.2. Giá khởi điểm đấu giá và bước giá:

- Giá khởi điểm của vòng 1 là giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng nhà ở để bán tại khu đấu giá quyền sử dụng đất Cung Trong, thôn Đại Định, xã Tam Hưng, thành phố Hà Nội (theo Quyết định số 772/QĐ-UBND ngày 13/02/2026 của UBND thành phố Hà Nội), cụ thể: **28.024.800 đồng/m²** (*Bằng chữ: Hai mươi tám triệu, không trăm hai mươi tư nghìn, tám trăm đồng trên mét vuông*). Tương ứng giá trị quyền sử dụng đất làm căn cứ xác định giá khởi điểm tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất đối với diện tích 9.918,6 m² đất (làm tròn) là: **277.966.781.000 đồng** (*Bằng chữ: Hai trăm bảy mươi bảy tỷ, chín trăm sáu mươi sáu triệu, bảy trăm tám mươi mốt nghìn đồng*).

- Giá khởi điểm từ vòng 2 trở đi: bằng giá trả hợp lệ cao nhất tại vòng trước liền kề.

- Bước giá tại 03 vòng đấu bắt buộc: 4.000.000 đồng/m² (Bằng chữ: Bốn triệu đồng trên mét vuông). Người tham gia đấu giá chỉ trả tối đa 02 (hai) bước giá cho mỗi lần trả giá áp dụng tại 03 (ba) vòng đấu bắt buộc.

- Bước giá từ vòng thứ 04 trở đi: 500.000 đồng/m² (Bằng chữ: Năm trăm nghìn đồng trên mét vuông). Người tham gia đấu giá được trả giá không giới hạn số bước giá từ vòng thứ 04 trở đi.

Điều 4. Đơn vị có tài sản đấu giá:

Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá: Ủy ban nhân dân xã Tam Hưng, địa chỉ: thôn Gia Vĩnh, xã Tam Hưng, thành phố Hà Nội.

Đơn vị được giao nhiệm vụ tổ chức thực hiện đấu giá: Ban Quản lý dự án Đầu tư - Hạ tầng xã Tam Hưng, địa chỉ: thôn Song Khê, xã Tam Hưng, thành phố Hà Nội.

Điều 5. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt.

Trụ sở tại: Số 49, phố Văn Cao, phường Ngọc Hà, TP. Hà Nội.

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

Tổ chức tham gia đấu giá có thể tự tìm hiểu thực địa khu đất đấu giá hoặc liên hệ trước với Ban Quản lý dự án Đầu tư - Hạ tầng xã Tam Hưng hoặc Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt để được hẹn lịch đi xem thực địa tại khu đất đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng nhà ở để bán tại khu đất đấu giá quyền sử dụng đất Cung Trong, thôn Đại Định, xã Tam Hưng, thành phố Hà Nội (trong giờ hành chính 03 ngày làm việc liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến trước ngày mở phiên đấu giá) vào các ngày: 22/6/2026; 23/6/2026 và 24/6/2026.

Điều 7. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

1. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá (trong giờ hành chính, liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến trước ngày mở phiên đấu giá 15 ngày): Từ 08h00' ngày 12/6/2026 đến 17h00' ngày 29/6/2026.

Lưu ý: Người mua hồ sơ tham gia đấu giá phải đem theo bản sao giấy đăng ký kinh doanh của tổ chức; nếu không phải là người đại diện theo pháp luật của tổ chức thì phải có giấy giới thiệu hoặc giấy ủy quyền hợp lệ, kèm theo bản sao căn cước công dân của người được giới thiệu hoặc ủy quyền.

2. Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt (Địa chỉ: Số 49 Văn Cao, phường Ngọc Hà, TP. Hà Nội).

Điều 8. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước; thời gian, cách thức nhận lại khoản tiền đặt trước:

1. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá (căn cứ theo điểm b, khoản 1, Điều 6, Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính) là: **1.000.000 đồng** (Bằng chữ: Một triệu đồng).

2. Tiền đặt trước (căn cứ theo điểm b, khoản 1a Điều 39 Luật đấu giá tài sản 2016 (sửa đổi, bổ sung 2024)): bằng 20% (hai mươi phần trăm) tổng giá trị theo giá khởi điểm của khu đất đấu giá, cụ thể: : **20% x 277.966.781.000 = 55.593.356.200 đồng** (Bằng chữ: Năm mươi lăm tỷ, năm trăm chín mươi ba triệu, ba trăm năm mươi sáu nghìn, hai trăm đồng).

3. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước (Người tham gia đấu giá đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá theo thông báo về việc đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản nộp tiền đặt trước cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản chậm nhất đến trước ngày mở phiên đấu giá 01 ngày làm việc): **Từ 08h00' ngày 08/7/2026 đến 17h00' ngày 13/7/2026.**

Tổ chức đăng ký tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước vào tài khoản sau:

+ Chủ tài khoản: Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt;

+ Số tài khoản: 8631225888 Tại: Ngân Hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV);

+ Nội dung: (Tên tổ chức tham gia đấu giá) nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng nhà ở để bán tại khu đấu giá quyền sử dụng đất Cung Trong, thôn Đại Định, xã Tam Hưng, thành phố Hà Nội.

- Trong trường hợp khoản tiền đặt trước của nhà đầu tư đăng ký tham gia đấu giá báo có vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt sau **17 giờ 00 phút ngày 13/7/2026** thì nhà đầu tư đó không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

Khoản tiền đặt trước của Tổ chức trúng đấu giá được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm cho việc thực hiện nghĩa vụ của người trúng đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả trúng đấu giá. Việc xử lý tiền đặt cọc thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan. Khoản tiền đặt trước của Tổ chức trúng đấu giá được khấu trừ vào số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất phải nộp.

4. Thời gian, cách thức nhận lại khoản tiền đặt trước: Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, Tổ chức không trúng đấu giá và không vi phạm quy định về việc không được nhận lại khoản tiền đặt trước sẽ được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước theo tài khoản chính chủ Tổ chức đã cung cấp.

Lưu ý: Mọi chi phí liên quan đến việc nộp tiền đặt trước và nhận lại tiền đặt trước do Tổ chức tham gia đấu giá chịu.

Điều 9. Điều kiện, cách thức, thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá; những người không được đăng ký tham gia đấu giá; hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ:

1. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

Theo Phương án đấu giá tại Quyết định số 27/QĐ-UBND ngày 06/01/2026 của UBND thành phố Hà Nội: “*Tổ chức tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải có đủ các điều kiện theo quy định tại khoản 3 Điều 125 Luật Đất đai 2024; khoản 1 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ; Các trường hợp không thuộc quy định tại khoản 4, Điều 38 Luật đấu giá tài sản năm 2016*”, cụ thể:

a) Tổ chức thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất quy định tại Điều 119 của Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

b) Bảo đảm các điều kiện quy định tại Điều 122 của Luật Đất đai số 31/2024/QH15 đối với trường hợp cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư, cụ thể (căn cứ khoản 2, Điều 122 của Luật Đất đai số 31/2024/QH15):

b1) Có năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư và điều kiện khác theo quy định của pháp luật có liên quan: Căn cứ điểm c, khoản 2, Điều 9 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023: “*Tổ chức tham gia đấu giá phải có vốn chủ sở hữu không thấp hơn 20% tổng vốn đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất dưới 20 ha và phải bảo đảm khả năng huy động vốn để thực hiện dự án đầu tư; trường hợp doanh nghiệp đồng thời thực hiện nhiều dự án thì phải có vốn chủ sở hữu đủ phân bổ để bảo đảm tỷ lệ nêu trên của từng dự án để thực hiện toàn bộ các dự án*”.

Tổng mức đầu tư của dự án theo Quyết định số 4972/QĐ-UBND ngày 03/10/2025 của UBND thành phố Hà Nội về việc quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư; Quyết định số 772/QĐ-UBND ngày 13/02/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm cơ sở xác định khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng nhà ở để bán tại khu đấu giá quyền sử dụng đất Cung Trong, thôn Đại Định, xã Tam Hưng, thành phố Hà Nội:

STT	Khoản mục chi phí	Giá trị (đ)	Ghi chú
1	Tiền sử dụng đất tính theo giá khởi điểm	277.966.781.000	Quyết định số 772/QĐ-UBND ngày 13/02/2026 của UBND thành phố Hà Nội

2	Vốn đầu tư của dự án dự kiến	420.242.741.000	Quyết định số 4972/QĐ-UBND ngày 03 tháng 10 năm 2025 của UBND thành phố Hà Nội
	Tổng cộng	698.209.522.000	

Như vậy, Tổ chức tham gia đấu giá phải có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng nhà ở để bán tại khu đấu giá quyền sử dụng đất Cung Trong, thôn Đại Định, xã Tam Hưng, thành phố Hà Nội không thấp hơn: $20\% \times 698.209.522.000 = 139.641.904.400$ đồng (Bằng chữ: Một trăm ba mươi chín tỷ, sáu trăm bốn mươi một triệu, chín trăm linh bốn nghìn, bốn trăm đồng) và phải bảo đảm khả năng huy động vốn để thực hiện dự án đầu tư; trường hợp doanh nghiệp đồng thời thực hiện nhiều dự án thì phải có vốn chủ sở hữu đủ phân bổ để bảo đảm tỷ lệ nêu trên của từng dự án để thực hiện toàn bộ các dự án;

Tổ chức phải có văn bản cam kết của tổ chức tín dụng về việc cho Tổ chức vay vốn để thực hiện dự án (đối với trường hợp không đủ vốn chủ sở hữu để thực hiện dự án). Vốn vay tối đa mà Tổ chức tham gia đấu giá huy động là 80% tổng vốn đầu tư dự kiến để thực hiện dự án, tương ứng với số tiền là $80\% \times 698.209.522.000 = 558.567.617.600$ đồng (Bằng chữ: Năm trăm năm mươi tám tỷ, năm trăm sáu mươi bảy triệu, sáu trăm mười bảy nghìn, sáu trăm đồng).

b2) Ký quỹ hoặc các hình thức bảo đảm khác theo quy định của pháp luật về đầu tư;

b3) Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai hoặc có vi phạm quy định của pháp luật về đất đai nhưng đã chấp hành xong quyết định, bản án đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan có thẩm quyền. Việc xác định doanh nghiệp sử dụng đất vi phạm quy định của pháp luật về đất đai áp dụng đối với tất cả các thửa đất đang sử dụng trên địa bàn cả nước.

c) Có năng lực, kinh nghiệm trong việc phát triển dự án;

d) Nhóm công ty là tập đoàn kinh tế hoặc công ty mẹ, công ty con theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp khi tham gia đấu giá một thửa đất, khu đất hoặc một dự án gồm một hoặc nhiều thửa đất thì phải thỏa thuận để cử một công ty thuộc nhóm công ty tham gia đấu giá quyền sử dụng đất

đ) Phải nộp tiền đặt trước theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

e) Không thuộc đối tượng bị cấm tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật;

g) Đáp ứng điều kiện khác theo quy định của pháp luật về nhà ở theo điểm b, c khoản 2 Điều 35 Luật Nhà ở số 27/2023/QH15: “b) Có quyền sử dụng đất để thực hiện đối với từng loại dự án đầu tư xây dựng nhà ở theo quy định của Luật này

hoặc được giao đất, cho thuê đất theo quy định của Luật Đất đai; c) Có năng lực, kinh nghiệm để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở theo quy định của pháp luật.”.

h) Đáp ứng điều kiện quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản đối với trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án nhà ở, dự án kinh doanh bất động sản khác (căn cứ theo khoản 2 Điều 9 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 (hướng dẫn chi tiết tại Điều 5, Điều 6 Nghị định số 96/2024/NĐ-CP)):

h1) Không trong thời gian bị cấm hoạt động kinh doanh bất động sản, bị tạm ngừng, bị đình chỉ hoạt động theo bản án, quyết định của Tòa án, quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

h2) Bảo đảm tỷ lệ dư nợ tín dụng, dư nợ trái phiếu doanh nghiệp trên số vốn chủ sở hữu:

Doanh nghiệp kinh doanh bất động sản căn cứ vốn chủ sở hữu, phương án đầu tư, kinh doanh quyết định việc vay tại tổ chức tín dụng, phát hành trái phiếu doanh nghiệp cũng như tỷ lệ dư nợ tín dụng, dư nợ trái phiếu doanh nghiệp trên số vốn chủ sở hữu của doanh nghiệp bảo đảm:

- Đáp ứng các tỷ lệ an toàn tài chính của doanh nghiệp; tuân thủ các quy định của pháp luật về tín dụng và pháp luật về trái phiếu doanh nghiệp;

- Trường hợp doanh nghiệp kinh doanh bất động sản vay tại tổ chức tín dụng, phát hành trái phiếu doanh nghiệp để thực hiện dự án bất động sản đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận làm chủ đầu tư thì phải đảm bảo tổng dư nợ vay tại tổ chức tín dụng, dư nợ trái phiếu doanh nghiệp và vốn chủ sở hữu phải có theo quy định đối với mỗi dự án không vượt quá 100% tổng vốn đầu tư của dự án đó;

- Tổng tỷ lệ dư nợ vay tại tổ chức tín dụng, dư nợ trái phiếu doanh nghiệp để thực hiện dự án không quá 04 lần vốn chủ sở hữu của doanh nghiệp đối với mỗi dự án bất động sản có quy mô sử dụng đất dưới 20ha và không quá 5,67 lần vốn chủ sở hữu của doanh nghiệp đối với mỗi dự án bất động sản có quy mô sử dụng đất từ 20 ha trở lên.

Vốn chủ sở hữu của doanh nghiệp kinh doanh bất động sản trong trường hợp doanh nghiệp kinh doanh bất động sản được cơ quan nhà nước có thẩm quyền lựa chọn làm nhà đầu tư, lựa chọn làm chủ đầu tư thực hiện dự án bất động sản theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về đấu giá được xác định căn cứ vào:

+ Kết quả báo cáo tài chính hoặc kết quả báo cáo đối với khoản mục vốn chủ sở hữu đã được kiểm toán thực hiện trong năm; trường hợp không có kết quả báo cáo tài chính hoặc kết quả báo cáo đối với khoản mục vốn chủ sở hữu đã được kiểm

toán thực hiện trong năm thì dùng kết quả báo cáo tài chính hoặc kết quả báo cáo đối với khoản mục vốn chủ sở hữu đã được kiểm toán của năm liền trước theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp, pháp luật về kiểm toán, pháp luật về kế toán;

+ Đối với doanh nghiệp thành lập và hoạt động chưa đủ 12 tháng thì vốn chủ sở hữu được xác định theo vốn điều lệ đã góp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp.

i) Nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ theo quy định tại khoản 4, Điều 9 Quy chế cuộc đấu giá.

2. Các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá: quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 (được sửa đổi, bổ sung tại điểm b, Khoản 25, Điều 1 Luật số 37/2024/QH5 ngày 27/6/2024).

a) 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;

b) Người làm việc trong tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện phiên đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

c) 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;

d) Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c khoản này;

đ) Tổ chức không thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định tại Điều 119 Luật đất đai 2024.

3. Thời gian, địa điểm, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

Tổ chức đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ (quy định tại khoản 4 Điều này) và tiền đặt trước cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo thời gian, địa điểm tại Quy chế này.

4. Hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ gồm:

a) Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu): Tổ chức tham gia đấu giá phải điền đầy đủ thông tin yêu cầu trên mẫu phiếu và ký, ghi rõ họ tên đóng dấu.

Lưu ý: Khi mua hồ sơ tham gia đấu giá, Tổ chức sẽ nhận được 02 Phiếu đăng ký tham gia đấu giá, dùng để nộp hai bộ hồ sơ niêm phong theo quy định.

b) Bản sao chứng thực giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (Tổ chức tham gia đấu giá phải có chức năng kinh doanh bất động sản hoặc Giấy chứng nhận đầu tư có hoạt động kinh doanh bất động sản).

Lưu ý: Trường hợp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp không thể hiện ngành nghề kinh doanh, Tổ chức tham gia đấu giá cần nộp kèm theo tài liệu chứng minh ngành nghề kinh doanh bất động sản.

c) Bản sao có chứng thực Căn cước công dân/Hộ chiếu (còn thời hạn) của người đại diện theo pháp luật của Tổ chức tham gia đấu giá.

d) Văn bản cam kết của Tổ chức về việc đáp ứng đầy đủ các quy định về đối tượng, điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án.

đ) Đầy đủ các giấy tờ chứng minh đáp ứng các điều kiện tham gia đấu giá, cụ thể:

đ1) Hồ sơ chứng minh vốn chủ sở hữu của Tổ chức thực hiện dự án theo quy định tại điểm b, khoản 1, Điều này là bản gốc hoặc bản sao chứng thực các tài liệu sau:

+ Kết quả báo cáo tài chính hoặc kết quả báo cáo đối với khoản mục vốn chủ sở hữu đã được kiểm toán thực hiện trong năm; trường hợp không có kết quả báo cáo tài chính hoặc kết quả báo cáo đối với khoản mục vốn chủ sở hữu đã được kiểm toán thực hiện trong năm thì dùng kết quả báo cáo tài chính hoặc kết quả báo cáo đối với khoản mục vốn chủ sở hữu đã được kiểm toán của năm liền trước theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp, pháp luật về kiểm toán, pháp luật về kế toán.

+ Đối với doanh nghiệp thành lập và hoạt động chưa đủ 12 tháng thì vốn chủ sở hữu được xác định theo vốn điều lệ đã góp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp.

đ2) Bản chính Văn bản cam kết của tổ chức tín dụng về việc cho Tổ chức vay vốn để thực hiện dự án: Vốn vay tối đa mà Tổ chức tham gia đấu giá huy động là 80% tổng vốn đầu tư dự kiến để thực hiện dự án, tương ứng với số tiền là **80% x 698.209.522.000 = 558.567.617.600 đồng** (Bằng chữ: Năm trăm năm mươi tám tỷ, năm trăm sáu mươi bảy triệu, sáu trăm mười bảy nghìn, sáu trăm đồng).

đ3) Trường hợp doanh nghiệp đồng thời thực hiện nhiều dự án thì phải có văn bản cam kết vốn chủ sở hữu đủ phân bổ để bảo đảm tỷ lệ theo quy định của pháp luật của từng dự án (bao gồm cả dự án đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng nhà ở để bán tại khu đấu giá quyền sử dụng đất Cung Trong, thôn Đại Định, xã Tam Hưng, thành phố Hà Nội) để thực hiện toàn bộ các dự án.

Tổ chức tham gia đấu giá kê khai danh mục các dự án đầu tư mà Tổ chức đang thực hiện (nếu có) tính đến thời điểm nộp hồ sơ và giải trình rõ vốn đầu tư thuộc sở hữu của mình dành cho từng dự án là bao nhiêu và đảm bảo tỷ lệ theo quy định của pháp luật của từng dự án để thực hiện toàn bộ các dự án. Tổ chức cam kết chịu trách nhiệm trước pháp luật về các thông tin kê khai chính xác, trung thực.

đ4) Bản chính Văn bản cam kết của Nhà đầu tư về việc không vi phạm quy định

của pháp luật về đất đai hoặc có vi phạm quy định của pháp luật về đất đai nhưng đã chấp hành xong quyết định, bản án đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan có thẩm quyền tính đến thời điểm nộp hồ sơ tham gia đấu giá đối với các dự án đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất trên địa bàn cả nước.

đ5) Bản chính Văn bản cam kết của Tổ chức về việc không thuộc đối tượng bị cấm tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật; không thuộc trường hợp tham dự phiên đấu giá mà công ty mẹ, công ty con, các doanh nghiệp mà cá nhân, tổ chức hoặc nhóm cá nhân, tổ chức có khả năng chi phối hoạt động của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp cũng là người tham gia đấu giá đối với cùng một tài sản.

đ6) Bản sao chứng thực Tổ chức có năng lực, kinh nghiệm trong việc phát triển dự án; năng lực, kinh nghiệm để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở thấp tầng: Đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai hoặc có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc có Quyết định phê duyệt dự án hoặc có giấy phép xây dựng hoặc dự án đã nghiệm thu bàn giao đưa vào sử dụng hoặc các hồ sơ khác chứng minh đã hoặc đang thực hiện phát triển dự án nhà ở thấp tầng.

đ7) Bản chính Văn bản cam kết của Tổ chức về việc không trong thời gian bị cấm hoạt động kinh doanh bất động sản, bị tạm ngừng, bị đình chỉ hoạt động theo bản án, quyết định của Tòa án, quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

đ8) Bản chính Văn bản cam kết của Tổ chức về việc bảo đảm tỷ lệ dư nợ tín dụng, dư nợ trái phiếu doanh nghiệp trên số vốn chủ sở hữu theo quy định tại điểm h2, khoản 1, Điều này.

Tổ chức phải chịu trách nhiệm về tính đầy đủ của các tài liệu, hồ sơ; tính chính xác của thông tin, tài liệu để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia phiên đấu giá; không sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia phiên đấu giá.

Tổ chức đăng ký tham gia đấu giá nộp hai bộ hồ sơ được niêm phong cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản. Trong thời hạn 01 ngày làm việc kể từ ngày hết hạn tiếp nhận hồ sơ, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản gửi một bộ hồ sơ được niêm phong của Tổ chức tham gia đấu giá cho người có tài sản đấu giá.

Lưu ý:

- Người nộp hồ sơ tham gia đấu giá phải có Giấy giới thiệu của Tổ chức tham gia đấu giá (đối với trường hợp người nộp hồ sơ không phải là Người đại diện theo pháp luật của Tổ chức), kèm theo bản sao chứng thực căn cước của người nộp hồ sơ.

- Trường hợp người tham gia đấu giá không phải là người đại diện theo pháp luật của Tổ chức thì khi tham gia phiên đấu giá phải có Văn bản ủy quyền hợp lệ kèm theo bản sao chứng thực Căn cước công dân/Hộ chiếu (còn thời hạn) của người được ủy quyền.

5. Người đại diện của Tổ chức tham gia đấu giá.

Người đại diện của Tổ chức tham gia đấu giá là người đại diện theo pháp luật hoặc người được uỷ quyền hợp pháp của Tổ chức tham gia đấu giá. Trường hợp người đại diện của Tổ chức tham gia đấu giá không biết chữ, hoặc không biết tiếng Việt Nam thì phải có người viết thay hoặc phiên dịch và phải chủ động đăng ký với Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trước phiên đấu giá.

Điều 10. Xét duyệt điều kiện của người tham gia đấu giá:

Người có tài sản đấu giá căn cứ quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đấu giá có trách nhiệm xét duyệt điều kiện của người tham gia đấu giá và thông báo cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản danh sách người đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá, người không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá chậm nhất 05 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá.

Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thông báo riêng bằng văn bản cho từng người tham gia đấu giá về việc đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá chậm nhất 03 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá.

Điều 11. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: 08 giờ 30 phút ngày 15/7/2026 (Thứ Tư) tại Hội trường tầng 3 - Ủy ban nhân dân xã Tam Hưng - Địa chỉ: số 65, thôn Gia Vĩnh, xã Tam Hưng, thành phố Hà Nội.

Điều 12. Hình thức, phương thức đấu giá, điều kiện tổ chức phiên đấu giá:

1. Hình thức đấu giá: bỏ phiếu trực tiếp nhiều vòng (tối thiểu 03 (ba) vòng bắt buộc).

2. Phương thức đấu giá: theo phương thức trả giá lên.

3. Số đối tượng tham gia tối thiểu là 02 (hai) Nhà đầu tư. Đến thời điểm xác định điều kiện hoặc thời điểm tổ chức phiên đấu giá, nếu không đủ số lượng Nhà đầu tư tham gia đấu giá theo quy định thì UBND xã Tam Hưng quyết định tạm dừng tổ chức phiên đấu giá, Nhà đầu tư đã đăng ký tham gia đấu giá có thể rút lại khoản tiền đặt trước và tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá (nếu có), hoặc chấp nhận đợi cho đến khi đủ điều kiện tổ chức đấu giá.

Điều 13. Trình tự tổ chức phiên đấu giá, nguyên tắc trả giá và xác định Tổ chức trúng đấu giá:

1. Trình tự tổ chức phiên đấu giá:

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

- Giới thiệu bản thân, người giúp việc; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định Tổ chức tham gia đấu giá;

- Đọc Nội quy, Quy chế cuộc đấu giá;

- Giới thiệu tài sản đấu giá;

- Nhắc lại mức giá khởi điểm;

- Thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa giữa các lần trả giá;
- Hướng dẫn cách trả giá và trả lời câu hỏi của Tổ chức tham gia đấu giá (nếu có);
- Nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, thời gian để thực hiện việc ghi phiếu;
- Điều hành việc trả giá theo quy định tại điểm b, khoản này

b. Tiến hành đấu giá:

- Tại mỗi vòng đấu giá, mỗi Tổ chức tham gia đấu giá được phát một tờ phiếu trả giá, ghi giá muốn trả vào phiếu của mình. Nếu viết nhầm (trước khi bỏ phiếu) được yêu cầu đổi tờ khác. Việc đổi phiếu trong thời gian quy định và được sự chấp nhận của đấu giá viên. Tổ chức tham gia đấu giá phải nộp lại tờ phiếu đã bị hỏng. Hết thời gian ghi phiếu, Tổ chức tham gia đấu giá trực tiếp bỏ phiếu vào thùng phiếu, Đấu giá viên kiểm đếm số phiếu phát ra, số phiếu thu về, số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố giá trả của từng phiếu trả giá, giá trả cao nhất với sự giám sát của ít nhất một Tổ chức tham gia đấu giá.

Đấu giá viên công bố giá cao nhất đã trả của vòng đấu giá đó và đề nghị Tổ chức tham gia đấu giá tiếp tục trả giá cho vòng tiếp theo. Giá khởi điểm của vòng đấu giá tiếp theo là giá cao nhất đã trả ở vòng đấu giá trước liền kề.

Phiên đấu giá kết thúc khi không còn ai tham gia trả giá, Tổ chức đã trả giá hợp lệ tại vòng đấu giá cuối cùng được xác định là Tổ chức trúng đấu giá, Đấu giá viên công bố Tổ chức trả giá cao nhất và công bố Tổ chức đó là người trúng đấu giá.

- Trường hợp sau khi kết thúc 03 vòng đấu bắt buộc, ở các vòng đấu tiếp theo nếu đến một vòng bắt kỳ mà:

+ Tất cả những Tổ chức tham gia đấu giá đều không trả giá tiếp hoặc tất cả phiếu trả giá của các Tổ chức không hợp lệ thì lấy kết quả của vòng trước liền kề để xét giá. Những Tổ chức tham gia đấu giá có phiếu trả giá hợp lệ, giá trả hợp lệ của vòng đấu trước liền kề đều được xét giá. Xác định người trúng đấu giá là người có mức trả giá hợp lệ cao nhất tại vòng đấu giá trước liền kề. Trường hợp tại vòng đấu trước liền kề có 01 (một) Tổ chức tham gia đấu giá có Phiếu trả giá hợp lệ và giá trả hợp lệ cao nhất thì được xác định là Tổ chức trúng giá.

Trường hợp có từ hai Tổ chức trở lên cùng trả mức giá cao nhất, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những Tổ chức cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Nếu trong số những Tổ chức có giá trả cao nhất có Tổ chức tiếp tục trả giá thì đấu giá viên phát phiếu trả giá cho Tổ chức đó; đấu giá viên công bố người đó là người trúng đấu giá nếu Tổ chức đó có giá trả cao hơn. Nếu tất cả Tổ chức có giá trả cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra Tổ chức trúng đấu giá.

+ Trường hợp Tổ chức trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi bắt đầu thủ tục trả giá của vòng kế tiếp thì phiên đấu giá vẫn tiếp tục và sẽ xét mức giá của người trả giá liền kề trước đó là mức giá khởi điểm để đấu giá ở vòng kế tiếp.

+ Tổ chức tham gia phiên đấu giá phải tham gia qua 03 vòng đấu giá bắt buộc, nếu người tham gia đấu giá mà không tham gia hết 03 vòng trả giá thì coi như vi phạm quy chế cuộc đấu giá. Tổ chức không tham gia hết 03 vòng trả giá bắt buộc sẽ không được tiếp tục tham gia đấu giá tại các vòng đấu tiếp theo. Trường hợp sau 03 vòng trả giá bắt buộc, đến một vòng đấu bất kỳ, Tổ chức từ chối tham gia đấu giá thì viết vào phiếu trả giá là “không tiếp tục tham gia đấu giá” hoặc nội dung có ý nghĩa tương tự. Tổ chức không trả giá tại vòng trước thì không được tham gia đấu giá tại các vòng đấu tiếp theo.

- Diễn biến phiên đấu giá được ghi vào biên bản đấu giá. Biên bản đấu giá được lập tại phiên đấu giá và phải 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.

2. Xác định Tổ chức trúng đấu giá:

Việc xác định Tổ chức trúng đấu giá dựa trên 2 tiêu chí: Có phiếu trả giá hợp lệ và trả giá hợp lệ cao nhất.

- **Phiếu trả giá hợp lệ** (có đóng dấu treo của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt) là: Phiếu ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu và thống nhất với Hồ sơ xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá. Số tiền trả giá bằng chữ và bằng số trong phiếu đấu giá phải thống nhất, nếu có sự sai lệch thì sẽ lấy giá bằng chữ để xét giá. Trường hợp người tham gia đấu giá sơ xuất không ghi đầy đủ các thông tin quy định trên phiếu trả giá (ngoài trừ thông tin trả giá bằng số, bằng chữ), đấu giá viên sẽ hướng dẫn trực tiếp để hoàn thiện cho đầy đủ, chính xác thông tin theo quy định.

- **Giá trả hợp lệ:** Là giá ghi trong phiếu trả giá và bằng giá khởi điểm cộng với ít nhất 01 (một) bước giá của vòng đấu đó. Trường hợp Tổ chức tham gia đấu giá bỏ sai bước giá sẽ được tự động làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp. Nếu Tổ chức tham gia đấu giá không đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá kế tiếp thì coi như vi phạm quy chế đấu giá, không được tiếp tục tham gia đấu giá tại các vòng đấu tiếp theo;

Trường hợp tại vòng đấu cuối cùng, khi được xác định là người trả giá cao nhất mà Tổ chức tham gia đấu giá không đồng ý cộng tăng làm tròn bước giá kế tiếp thì được coi là hành vi rút lại giá đã trả và bị áp dụng hình thức xử lý theo quy định.

Trường hợp Tổ chức tham gia đấu giá nếu bỏ dưới mức giá khởi điểm của từng vòng đấu thì coi như không hợp lệ, sẽ bị áp dụng hình thức xử lý vi phạm không được tiếp tục tham gia đấu giá.

- Công thức trả giá:

+, Đối với 03 vòng đấu bắt buộc: Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm (giá sàn) + n lần bước giá (n = 1,2)

+, Đối với các vòng đấu tiếp theo: Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm (giá sàn) + n lần bước giá (n là các số tự nhiên 1,2,3,4,5....vv)

- Người trúng đấu giá là Tổ chức có giá trả hợp lệ cao nhất ở vòng đấu cuối cùng hoặc Tổ chức bốc được thăm trúng đấu giá trong trường hợp tổ chức bốc thăm theo quy định, được Đấu giá viên công bố tại phiên đấu giá, được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- Tổ chức trúng đấu giá được ghi nhận vào biên bản đấu giá và công bố ngay sau khi kết thúc phiên đấu giá, có sự chứng kiến của đại diện các bên, người trúng đấu giá ký xác nhận.

Điều 14. Nội quy phiên đấu giá:

- Người không đăng ký tham gia đấu giá, người không đủ điều kiện tham gia đấu giá người không phải là đại biểu - khách mời, người không có nhiệm vụ được phân công không được vào tham dự phiên đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải có mặt tại phiên đấu giá đúng ngày, giờ quy định theo thông báo và Quy chế đã được ban hành.

- Người tham gia đấu giá phải ăn mặc lịch sự, ngồi đúng vị trí ban tổ chức đã hướng dẫn, không đi lại tự do, lộn xộn trong phòng đấu giá. Không được nói chuyện, trao đổi với cá nhân khác trong phòng đấu giá.

- Người tham gia đấu giá không hút thuốc, không sử dụng điện thoại di động hoặc bất kỳ phương tiện truyền thông nào trong phòng đấu giá, không tự ý ra khỏi phòng đấu giá nếu chưa có sự đồng ý của Đấu giá viên.

- Người tham gia đấu giá không được quay phim chụp hình trong phiên đấu giá.

- Người tham gia đấu giá không được mang chất cháy nổ, vũ khí, chất kích thích vào khu vực tổ chức phiên đấu giá. Không được sử dụng chất kích thích khi đến tham dự phiên đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải tuân thủ, chấp hành tuyệt đối sự điều hành, hướng dẫn của Đấu giá viên. Không tranh luận với Đấu giá viên vì bất kỳ lý do nào.

- Người tham gia đấu giá có hành vi phá rối, cản trở phiên đấu giá thì bị truất quyền tham gia đấu giá.

Điều 15. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá; các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước:

1. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá (theo khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản):

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

b) Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để đim giá, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

c) Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá;

d) Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

d1) Nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với tài sản mà mình cũng là người tham gia đấu giá tài sản đó; nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản;

d2) Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;

d3) Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp công ty mẹ, công ty con, các doanh nghiệp mà cá nhân, tổ chức hoặc nhóm cá nhân, tổ chức có khả năng chi phối hoạt động của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;

đ) Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

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

a) Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham dự phiên đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

b) Bị tước quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản;

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

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

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

Điều 16. Quyền và nghĩa vụ của Tổ chức tham gia đấu giá:

a. Quyền của Tổ chức tham gia đấu giá:

- Được tham dự phiên đấu giá (ký các giấy tờ, tài liệu liên quan) nếu đủ điều kiện theo quy định về đấu giá;

- Được cung cấp đầy đủ các thông tin liên quan đến khu đất đưa ra đấu giá;

- Được trả lại tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá nếu không trúng đấu giá và không vi phạm quy định không được nhận lại khoản tiền đặt trước.

- Được từ chối tham gia phiên đấu giá và được nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản, thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá đã niêm yết, thông báo công khai. Việc từ chối tham gia đấu giá được thể hiện bằng văn bản và được gửi về Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt trước ngày tổ chức phiên đấu giá.

b. Nghĩa vụ của Tổ chức tham gia đấu giá:

- Chấp hành nghiêm chỉnh nội dung Phương án và Quy chế cuộc đấu giá;
- Nộp khoản tiền đặt trước theo quy định;
- Tổ chức tham gia đấu giá được ủy quyền bằng văn bản ủy quyền hợp lệ cho người khác tham gia đấu giá. Trong một phiên đấu giá, một người chỉ được nhận ủy quyền của một đối tượng tham gia đấu giá và nếu đã là người tham gia đấu giá thì không được nhận ủy quyền của người đăng ký tham gia đấu giá khác.
- Có mặt đúng giờ để làm thủ tục và tham gia phiên đấu giá theo thời gian thông báo của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt và tuân thủ Nội quy phiên đấu giá.

Nếu vì lý do phương tiện di chuyển mà tới chậm thì thời gian chậm trễ không quá 10 phút. Trường hợp vì lý do bất khả kháng không thể có mặt tham dự phiên đấu giá (do gặp thiên tai hoặc tai nạn bất ngờ trong quá trình di chuyển đến địa điểm tham dự phiên đấu giá) thì trong vòng 24 giờ phải báo cho Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt và Ban Quản lý dự án Đầu tư - Hạ tầng xã Tam Hưng và phải có xác nhận của chính quyền nơi xảy ra sự việc. Nếu không có lý do chính đáng bất khả kháng thì bị coi như không tham gia phiên đấu giá và bị xử lý khoản tiền đặt trước theo quy định.

- Không được rút đơn khi đã hết thời hạn đăng ký tham gia đấu giá hoặc từ chối tham gia đấu giá (trừ trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản, thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá đã niêm yết, thông báo công khai).

Điều 17. Quyền và trách nhiệm của Tổ chức trúng đấu giá:

a. Tổ chức trúng đấu giá có các quyền sau đây:

- + Yêu cầu người có tài sản đấu giá trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật.
- + Được công nhận kết quả trúng đấu giá và làm các thủ tục để nhận bàn giao đất theo quy định.
- + Được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

+ Được hưởng các quyền của người sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai.

+ Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

b. Tổ chức trúng đấu giá có các nghĩa vụ sau đây:

+ Ký Biên bản đấu giá.

+ Nộp tiền trúng đấu giá đầy đủ, đúng hạn theo Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, Thông báo nộp tiền sử dụng đất.

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

+ Ngoài nghĩa vụ tài chính về giá trúng đấu giá, tổ chức trúng đấu giá phải hoàn trả tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa và kinh phí đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá vào ngân sách Nhà nước theo quy định (*theo Quyết định số 772/QĐ-UBND ngày 13/02/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội*).

*, Tổng số tiền mà tổ chức trúng đấu giá phải hoàn trả cho việc bảo vệ phát triển đất trồng lúa và kinh phí đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá dự kiến khoảng 39 tỷ đồng (*căn cứ theo Quyết định số 2225/QĐ-UBND ngày 15/3/2024 và Quyết định số 5339/QĐ-UBND ngày 18/7/2024 của Ủy ban nhân dân huyện Thanh Oai*), số tiền chính xác sẽ được chuẩn xác theo Quyết định phê duyệt quyết toán dự án của cấp có thẩm quyền.

*, Tổ chức trúng đấu giá hoàn trả tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa và kinh phí đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá vào ngân sách Nhà nước cùng thời hạn với thời gian nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất được phê duyệt tại Quyết định số 27/QĐ-UBND ngày 06/01/2026 của UBND thành phố Hà Nội.

Điều 18. Xử lý tình huống phát sinh khi tổ chức phiên đấu giá:

1. Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá: Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Khoản tiền đặt trước không được hoàn trả theo quy định của Luật đấu giá tài sản.

2. Rút lại giá đã trả:

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

3. Từ chối kết quả trúng đấu giá:

Trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên, sau khi đấu giá viên điều hành phiên đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại phiên đấu giá người này

từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả giá liền kề là người trúng đấu giá, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá và người trả giá liền kề chấp nhận trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

Trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc người trả giá liền kề không chấp nhận trúng đấu giá quyền sử dụng đất (trường hợp này, người trả giá liền kề không bị tịch thu khoản tiền đặt trước) thì phiên đấu giá không thành. Người từ chối kết quả trúng đấu giá bị truất quyền tham gia phiên đấu giá và không được nhận lại khoản tiền đặt trước.

Khoản tiền đặt trước không được hoàn trả trong các trường hợp nêu trên và được xử lý theo quy định của Luật đấu giá tài sản.

Điều 19. Vi phạm quy chế đấu giá và hình thức xử lý:

- Trong trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá đã nộp khoản tiền đặt trước và được xác định đủ điều kiện tham dự phiên đấu giá nhưng không đến tham gia phiên đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng thì coi như không tham gia phiên đấu giá.

- Tổ chức tham gia đấu giá rút đơn hoặc từ chối tham gia đấu giá sau khi đơn vị tổ chức đấu giá đã công bố kết quả xác định điều kiện.

- Người tham gia đấu giá (đại diện Tổ chức) trả giá thấp hơn giá khởi điểm theo quy định của vòng đấu; Người tham gia đấu giá không tham gia trả giá tại các vòng đấu bắt buộc theo quy định.

- Người tham gia đấu giá (đại diện Tổ chức) rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên điều hành phiên đấu giá công bố người trúng đấu giá.

- Tổ chức trúng đấu giá không nộp tiền trúng đấu giá đầy đủ, đúng hạn theo quy định.

- Các trường hợp vi phạm quy định không được nhận lại khoản tiền đặt trước tại Khoản 6, Điều 39, Luật Đấu giá tài sản.

Đối với tất cả những trường hợp vi phạm trên, Tổ chức tham gia đấu giá bị coi là vi phạm quy chế đấu giá và từng trường hợp cụ thể được xử lý theo quy định pháp luật.

Điều 20. Thời hạn nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất và hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá:

1. Thời hạn nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất (theo mục 9.1 Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng nhà ở để bán tại khu đấu giá quyền sử dụng đất Cung Trong, thôn Đại Định, xã Tam Hưng, thành phố

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

PHIẾU ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán tại khu đấu giá quyền sử dụng
đất Cung Trong, thôn Đại Định, xã Tam Hưng, thành phố Hà Nội.

(phiên đấu giá ngày 15/7/2026)

Kính gửi: - Ban Quản lý dự án Đầu tư - Hạ tầng xã Tam Hưng;
 - Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt.

Tổ chức đăng ký tham gia đấu giá (viết chữ in hoa):.....

Địa chỉ:

Người đại diện : Chức vụ:

Đăng ký kinh doanh số: cấp ngày thángnăm

cơ quan cấp:

Email liên hệ:

Căn cứ Thông báo số 70/2026/TB-ĐGLV ngày 11/6/2026, Quy chế cuộc đấu giá số 70/2026/QC-ĐGLV ngày 11/6/2026 của Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt.

Chúng tôi xin đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán tại khu đấu giá quyền sử dụng đất Cung Trong, thôn Đại Định, xã Tam Hưng, thành phố Hà Nội theo phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được phê duyệt tại Quyết định số 27/QĐ-UBND ngày 06/01/2026 của UBND Thành phố Hà Nội.

Chúng tôi cam kết:

1. Thực hiện đầy đủ các quy định tại Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được UBND Thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 27/QĐ-UBND ngày 06/01/2026; Quy chế cuộc đấu giá số 70/2026/QC-ĐGLV ngày 11/6/2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt .

2. Không thuộc trường hợp tham dự phiên đấu giá mà công ty mẹ, công ty con, các doanh nghiệp mà cá nhân, tổ chức hoặc nhóm cá nhân, tổ chức có khả năng chi phối hoạt động của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp cũng là người tham gia đấu giá đối với cùng một tài sản.

3. Tự nguyện không nhận tiền lãi phát sinh từ khoản tiền đặt trước.
4. Nếu trúng đấu giá, tôi xin nộp tiền trúng đấu giá theo quy định và chấp hành các quy định liên quan khác của pháp luật về quản lý, sử dụng đất.

Hà Nội, ngày tháng năm 2026

Người tham gia đấu giá

(Ký, ghi rõ họ tên)

Mẫu tham khảo

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

GIẤY ỦY QUYỀN

Kính gửi: - **BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ - HẠ TẦNG XÃ TAM HƯNG;**
- **CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH LẠC VIỆT.**

Người tham gia đấu giá:

Đăng ký kinh doanh số: cấp ngày tháng năm

Cơ quan cấp:

Địa chỉ:

Người đại diện theo pháp luật: chức vụ.....

ỦY QUYỀN CHO

Ông (bà):

CMND/CCCD/HC số:..... ngày cấp: nơi cấp:

Địa chỉ:

Nội dung ủy quyền:

Ông (bà):.....

làm thủ tục tham gia cuộc đấu giá (xuất trình CCCD, giấy ủy quyền ...) quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán tại khu đấu giá quyền sử dụng đất Cung Trong, thôn Đại Định, xã Tam Hưng, thành phố Hà Nội vào hồi giờ phút ngày/...../..... Tại

Ông (bà):.....

trực tiếp tham gia cuộc đấu giá, điền đầy đủ thông tin, ghi giá trả và ký nhận vào phiếu trả giá và thực hiện mọi nghĩa vụ của người tham gia đấu giá.

Thời gian ủy quyền: từ ngày..... đến hết ngày...../...../.....

Ông (bà)có nghĩa vụ thực hiện đúng Phương án đấu giá, Quy chế cuộc đấu giá, không được ủy quyền cho người khác và có trách nhiệm thông báo lại kết quả đấu giá cho Bên ủy quyền.

Bên ủy quyền cam kết chịu hoàn toàn trách nhiệm về những việc người được ủy quyền của tôi thực hiện./.

....., ngày.....tháng.....năm.....

Bên ủy quyền

Người được ủy quyền

Mẫu

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

PHIẾU TRẢ GIÁ

(Vòng)

**Quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán tại
khu đấu giá quyền sử dụng đất Cung Trong, thôn Đại Định,
xã Tam Hưng, thành phố Hà Nội**

Kính gửi: - Ban Quản lý dự án đầu tư - hạ tầng xã Tam Hưng.
- Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt.

Người tham gia đấu giá:

.....

Mã KH:

Đăng ký kinh doanh số: cấp ngày tháng năm

cơ quan cấp:

Địa chỉ:

Người đại diện theo pháp luật: Chức vụ.....

Người được uỷ quyền (nếu có):

Đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán
tại khu đấu giá quyền sử dụng đất Cung Trong, thôn Đại Định, xã Tam Hưng, thành
phố Hà Nội:

Giá khởi điểm: đồng

Bước giá: đồng

Tôi xin trả giá là:.....đồng.

(Bằng chữ:.....

.....đồng).

Tôi cam kết hoàn toàn chịu trách nhiệm về giá đã trả tại Phiếu trả giá và thực hiện
nghiêm túc Phương án, Quy chế cuộc đấu giá và các quy định Pháp luật liên quan.

Ghi chú:

- Phiếu trả giá hợp lệ là phiếu có dấu đỏ của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt;
- Phiếu không bị rách, nát;
- Được điền đầy đủ các thông tin;
- Trường hợp sai lệch giữa giá trả bằng số với giá trả bằng chữ, thì giá trả bằng chữ được coi là đúng.

Hà Nội, ngày tháng năm 2026

Người tham gia đấu giá

(Ký, ghi rõ họ tên)

Số:

....., ngày tháng năm

ĐƠN XIN XÁC NHẬN

V/v xác nhận không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai hoặc có vi phạm quy định của pháp luật về đất đai nhưng đã chấp hành xong quyết định, bản án đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan có thẩm quyền đối với các dự án đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất

Kính gửi: Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Hà Nội

(Tên Tổ chức) là Tổ chức hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số, cấp ngày; có địa chỉ trụ sở chính tại

Người đại diện pháp luật:, chức vụ:.....;

Hiện nay, *(Tên Tổ chức)* đang thực hiện lập Hồ sơ tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện tham gia đấu giá dự án.

Theo Quy chế cuộc đấu giá, Tổ chức tham gia đấu giá cần có xác nhận của Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Hà Nội về việc không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai hoặc có vi phạm quy định của pháp luật về đất đai nhưng đã chấp hành xong quyết định, bản án đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan có thẩm quyền đối với các dự án đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất.

Vì vậy, bằng văn bản này *(Tên Tổ chức)* kính đề nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Hà Nội có văn bản xác nhận về việc *(Tên Tổ chức)* không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai hoặc có vi phạm quy định của pháp luật về đất đai nhưng đã chấp hành xong quyết định, bản án đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan có thẩm quyền đối với các dự án đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để chúng tôi hoàn thiện hồ sơ tham gia đấu giá.

Văn bản xác nhận xin gửi về địa chỉ:

Thời hạn xác nhận: Trong thời gian bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá (Từ 08h00' ngày 12/6/2026 đến 17h00' ngày 29/6/2026).

Điện thoại:.....

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu VT:

(TÊN TỔ CHỨC)*(ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)*

Số: 4972 /QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
(cấp lần đầu: ngày 03 tháng 10 năm 2025)

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27/11/2023;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

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

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu thầu, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Hải quan, Luật Thuế giá trị gia tăng, Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công ngày 25/6/2025;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư (được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 239/2025/NĐ-CP ngày 03/9/2025 của Chính phủ);

Căn cứ Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

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

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư của Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư (được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31/12/2023 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư);

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

Căn cứ Quyết định số 5168/QĐ-UBND ngày 08/12/2021 của UBND Thành phố Hà Nội phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Thanh Oai;

Căn cứ Kế hoạch số 21/KH-UBND ngày 15/01/2024 của UBND Thành phố Hà Nội về đấu giá quyền sử dụng đất năm 2024 và năm 2025 trên địa bàn Thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 225/QĐ-UBND ngày 14/01/2025 của UBND thành phố Hà Nội phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở thành phố Hà Nội giai đoạn 2021 – 2025 (cập nhật đợt 4);

Xét đề nghị của UBND huyện Thanh Oai (trước sắp xếp) về việc đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán tại khu đấu giá quyền sử dụng đất Cung Trong, thôn Đại Định, xã Tam Hưng, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội (nay là xã Tam Hưng, thành phố Hà Nội) theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án;

Xét ý kiến thẩm định của các Sở, ngành: Bộ Quốc phòng (văn bản số 984/BQP-TM ngày 01/3/2025), Cục An ninh kinh tế - Bộ Công an (văn bản số 3276/ANKT-GTXD ngày 25/3/2025), Sở Quy hoạch - Kiến trúc (văn bản số 410/QHKT-KHTH ngày 06/02/2025), Sở Tài nguyên và Môi trường (trước họp nhất - văn bản số 846/STNMT-QHKHSDĐ ngày 06/02/2025), Sở Xây dựng (văn bản số 2033/SXD-PTĐT ngày 14/3/2025), UBND huyện Thanh Oai (văn bản số 184/UBND-PTQĐ ngày 18/01/2025) và Sở Tài chính tại Báo cáo thẩm định số 11334 /BC-STC ngày 17/9/2025 .

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán tại khu đấu giá quyền sử dụng đất Cung Trong, thôn Đại Định, xã Tam Hưng, thành phố Hà Nội với các nội dung sau đây:

1. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án.

2. Tên dự án: Dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán tại khu đấu giá quyền sử dụng đất Cung Trong, thôn Đại Định, xã Tam Hưng, thành phố Hà Nội.

3. Mục tiêu dự án:

- Khai thác hiệu quả quỹ đất dự án, đảm bảo đồng bộ giữa các công trình nhà ở với không gian cảnh quan kiến trúc khu vực; góp phần hoàn chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Tam Hưng đã được UBND huyện Thanh Oai phê duyệt tại Quyết định số 3365/QĐ-UBND ngày 26/11/2018; đáp ứng nhu cầu về nhà ở của nhân dân trên địa bàn huyện Thanh Oai và Thành phố.

- Tạo nguồn thu ngân sách từ đấu giá quyền sử dụng đất đảm bảo phù hợp với mục tiêu, kế hoạch và nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội của Thành phố.

4. Quy mô dự án:

Tổng diện tích dự án là 30.444,7 m².

- Công trình nhà ở liền kề gồm các lô từ LK01 đến LK4: diện tích đất 9.918,6 m²; mật độ xây dựng từ 80%-100%; tầng cao tối đa: 05 tầng; Số căn nhà ở liền kề thấp tầng: 117 căn; Quy mô dân số: 468 người.

- Đất nhà ở xã hội (ký hiệu XH): diện tích đất 4.974,4 m². Dự án Nhà ở xã hội sẽ được thực hiện theo dự án riêng.

- Đất cây xanh, vỉa hè và đất giao thông với tổng diện tích 15.070,2 m² (được UBND huyện Thanh Oai đầu tư xây dựng từ nguồn ngân sách huyện).

- 481,5 m² đất nằm trong chỉ giới đường đỏ, không xây công trình, kể cả tường rào.

5. Sơ bộ phương án đầu tư xây dựng, quản lý hệ thống hạ tầng đô thị trong và ngoài phạm vi dự án:

Nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm xây dựng nhà ở (không bao gồm phần đất xây dựng nhà ở xã hội được thực hiện theo dự án riêng) theo quy hoạch, nội dung và tiến độ dự án đã được phê duyệt đảm bảo kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực trước khi bàn giao nhà ở theo quy định. Đối với phần đất cây xanh, vỉa hè và đất giao thông, đất nhà ở xã hội UBND huyện Thanh Oai đã đầu tư xây dựng bằng ngân sách huyện; Nhà đầu tư trúng đấu giá sẽ không phải thực hiện đầu tư xây dựng các nội dung mà UBND huyện Thanh Oai đã đầu tư xây dựng trước đây nhưng có trách nhiệm duy tu, duy trì, bảo dưỡng từ kinh phí của Nhà đầu tư; Giá trị đầu tư xây dựng đối với những hạng mục đã được xây dựng từ nguồn ngân sách huyện sẽ được phân bổ vào phương án đấu giá để tránh thất thoát ngân sách.

6. Vốn đầu tư của dự án: khoảng 420.242.741.000 đồng (là sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án; vốn đầu tư của dự án sẽ được chuẩn xác khi lập, thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư xây dựng).

7. Thời hạn hoạt động của dự án:

- Thời hạn thực hiện dự án: 50 năm (tính từ ngày nhà đầu tư được quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định chuyển mục đích sử dụng đất).

8. Địa điểm thực hiện dự án: Dự án nằm tại Khu đấu giá quyền sử dụng đất Cung Trong, thôn Đại Định, xã Tam Hưng, thành phố Hà Nội.

9. Tiến độ thực hiện dự án: Quý II/2025 – Quý IV/2028.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức có liên quan trong việc triển khai thực hiện dự án đầu tư:

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Hướng dẫn UBND xã Tam Hưng tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định; lưu ý việc phân bổ phần đất cây xanh, vỉa hè và đất giao thông (đã được xây dựng từ nguồn ngân sách UBND huyện Thanh Oai) vào phương án đấu giá;

- Hướng dẫn UBND xã Tam Hưng tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định.

2. UBND xã Tam Hưng:

- Khi xây dựng phương án đấu giá quyền sử dụng đất trình cấp có thẩm quyền phê duyệt phải quy định rõ mục đích, quy mô, công trình xây dựng tại khu đất công cộng; rõ diện tích đất đấu giá, diện tích đất ngoài phạm vi đấu giá.

- Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đảm bảo công khai, minh bạch, hiệu quả kinh tế cao nhất và đúng các quy định của pháp luật hiện hành; phân bổ giá trị đầu tư xây dựng phần cây xanh, hạ tầng kỹ thuật, giao thông (đã được xây dựng từ nguồn ngân sách UBND huyện Thanh Oai) vào phương án đấu giá; ;

- UBND xã Tam Hưng chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về tính trung thực, tính chính xác và tính hợp pháp của các thông tin, số liệu, tài liệu gửi kèm hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án.

3. Sở Xây dựng:

- Thực hiện thủ tục cập nhật Dự án vào Kế hoạch phát triển nhà ở của Thành phố giai đoạn 2026-2030, tổng hợp, báo cáo UBND Thành phố theo quy định.

4. Trách nhiệm của nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất:

- Thực hiện đúng quy định của pháp luật về Đầu tư, Xây dựng, Quy hoạch, Đất đai, Phòng cháy và chữa cháy, Bảo vệ môi trường và các quy định pháp luật khác có liên quan trong quá trình tổ chức triển khai thực hiện Dự án;

- Chỉ được thực hiện Dự án sau khi hoàn tất đầy đủ các thủ tục và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật về Đầu tư, Xây dựng, Quy hoạch, Đất đai, Phòng cháy và chữa cháy, Bảo vệ môi trường và các quy định pháp luật khác có liên quan; Thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính với Nhà nước theo quy định hiện hành;

- Đầu tư xây dựng theo đúng Quy hoạch tổng mặt bằng đã được chấp thuận và kinh doanh sản phẩm nhà ở theo quy định; Phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan để khớp nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực theo quy hoạch được duyệt;

- Đảm bảo đủ nguồn vốn để thực hiện dự án theo tiến độ được phê duyệt;

- Liên hệ với Sở Xây dựng để hướng dẫn thủ tục cập nhật dự án vào Kế hoạch phát triển nhà ở của Thành phố giai đoạn 2026-2030 theo quy định;

- Dự án được phép cho tổ chức, cá nhân nước ngoài sở hữu nhà ở. Trong quá trình triển khai Dự án, Nhà đầu tư chủ động phối hợp chặt chẽ với Bộ Tư lệnh Thủ đô Hà Nội, Công an thành phố Hà Nội và các đơn vị liên quan tuân thủ các quy định để không làm ảnh hưởng đến nhiệm vụ quân sự, quốc phòng của các đơn vị trên địa bàn; không ảnh hưởng đến Quy hoạch sử dụng đất an ninh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt theo Quyết định số 95/QĐ-TTg ngày 16/11/2023; thực hiện đúng các quy định tại Nghị định số 32/2016/NĐ-CP ngày 06/5/2016 của Chính phủ quy định về quản lý độ cao chướng ngại vật hàng không và các trận địa quản lý, bảo vệ vùng trời tại Việt Nam, các quy định của pháp luật có liên quan;

- Thực hiện nghiêm túc, đầy đủ chế độ báo cáo tình hình hoạt động đầu tư hàng quý, cả năm theo quy định tại Điều 72 Luật Đầu tư và văn bản quy định, hướng dẫn liên quan; thực hiện và báo cáo giám sát, đánh giá đầu tư theo quy định pháp luật về giám sát, đánh giá đầu tư.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký.
2. Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc các Sở: Tài chính, Quy hoạch - Kiến trúc, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng; Giám đốc Công an Thành phố, Trưởng thuế thành phố Hà Nội; Chủ tịch UBND xã Tam Hưng và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.
3. Quyết định này được gửi cho UBND xã Tam Hưng một bản, một bản được lưu tại UBND thành phố Hà Nội và một bản lưu tại Sở Tài chính Thành phố./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND Thành phố (để b/c);
- Các PCT UBND Thành phố;
- VPUB TP: CVP, các PCVP v.T.Anh,
ĐT, NNMT, TH;
- Lưu: VT, STC.

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



Nguyễn Trọng Đông

ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN THANH OAI

Số:478 /UBND-QLĐT

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

Thanh Oai, ngày 01 tháng 3 năm 2024

**CHẤP THUẬN ĐIỀU CHỈNH TỔNG MẶT BẰNG
VÀ PHƯƠNG ÁN KIẾN TRÚC SƠ BỘ**

Dự án: Xây dựng HTKT đấu giá QSD đất khu Cung Trong, thôn Đại Định, xã Tam Hưng, huyện Thanh Oai, TP Hà Nội

I. Tên đơn vị: Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai.

- Địa chỉ: 135, tổ 3 thị trấn Kim Bài, huyện Thanh Oai, TP Hà Nội.

II. Nội dung đề nghị:

Nhu cầu: Tại Văn bản số 14/TTr-PTQĐ ngày 14/01/2024 của Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai về việc điều chỉnh quy hoạch Tổng mặt bằng (kèm theo hồ sơ) dự án: Xây dựng HTKT đấu giá QSD đất khu Cung Trong, thôn Đại Định, xã Tam Hưng.

Vị trí khu đất: Khu đất quy hoạch nằm trên địa bàn xã Tam Hưng, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội

Phạm vi, ranh giới nghiên cứu: Phía Đông Bắc giáp khu dân cư thôn Đại Định; Phía Nam giáp khu tái định cư Vành đai 4; Phía Tây Bắc giáp khu đất canh tác.

Hiện trạng: Là đất nông nghiệp chưa có công trình xây dựng.

III. Nội dung giải quyết:

Căn cứ:

Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 26/07/2011 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050;

Quyết định số 72/2014/QĐ-UBND ngày 17/9/2014 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định về lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ đồ án quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Quyết định số 4464/QĐ-UBND ngày 27/8/2014 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng huyện Thanh Oai đến năm 2030, tỷ lệ 1/10.000;

Quyết định số 3365/QĐ-UBND ngày 26/11/2018 của UBND huyện Thanh Oai về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Tam Hưng, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội đến năm 2030.

Quyết định số 1045/QĐ-UBND ngày 15/5/2018 về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án: Xây dựng HTKT đấu giá QSD đất khu Cung Trong, thôn Đại Định, xã Tam Hưng, huyện Thanh Oai, TP Hà Nội;

Nghị Quyết số 17/NQ-HĐND ngày 18/10/2023 của Hội đồng nhân dân huyện Thanh Oai về việc phê duyệt chủ trương đầu tư và điều chỉnh chủ trương đầu tư một số dự án sử dụng vốn đầu tư công của huyện Thanh Oai;

Văn bản số 422/UBND-QLĐT ngày 15/3/2021 của UBND huyện Thanh Oai về việc chấp thuận tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 và phương án kiến trúc sơ bộ dự án: Giải phóng mặt bằng đấu giá QSD đất khu Cung Trong, thôn Đại Định, xã Tam Hưng, huyện Thanh Oai, TP Hà Nội;

Văn bản số 889/UBND-QLĐT ngày 18/5/2022 của UBND huyện Thanh Oai về việc chấp thuận điều chỉnh tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 và phương án kiến trúc sơ bộ dự án: Giải phóng mặt bằng đấu giá QSD đất khu Cung Trong, thôn Đại Định, xã Tam Hưng, huyện Thanh Oai, TP Hà Nội;

Theo đề nghị của Phòng Quản lý đô thị tại Văn bản số 34/TĐ-QLĐT ngày 29/02/2024 về việc Thông báo kết quả thẩm định điều chỉnh Tổng mặt bằng và phương án kiến trúc sơ bộ dự án: Xây dựng HTKT đấu giá QSD đất khu Cung Trong, thôn Đại Định, xã Tam Hưng, huyện Thanh Oai, TP Hà Nội.

UBND huyện Thanh Oai chấp thuận điều chỉnh Tổng mặt bằng và phương án kiến trúc sơ bộ dự án Xây dựng HTKT đấu giá QSD đất khu Cung Trong, thôn Đại Định, xã Tam Hưng, huyện Thanh Oai, TP Hà Nội với những nội dung chính như sau:

1. Thông tin chung của dự án:

Tên dự án: Xây dựng HTKT đấu giá QSD đất khu Cung Trong, thôn Đại Định, xã Tam Hưng, huyện Thanh Oai, TP Hà Nội.

Địa điểm: Xã Tam Hưng, huyện Thanh Oai, TP. Hà Nội.

Chủ đầu tư: Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai.

Đơn vị lập điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng: Công ty cổ phần tư vấn đầu tư xây dựng HATICO.

2. Quy mô, phạm vi nghiên cứu:

Tổng diện tích đất nghiên cứu quy hoạch tổng mặt bằng khoảng 30.444,7 m². Trong đó:

- Diện tích đất ở liền kề: 9.918,67 m²
- Diện tích đất nhà ở xã hội: 4.974,46 m²
- Diện tích đất giao thông: 12.958,19 m²
- Diện tích đất cây xanh: 2.593,38 m²

3. Giải pháp quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

Giao thông:

- Đường giao thông: Thiết kế 6 tuyến đường theo tiêu chuẩn đường đô thị

nội bộ.

+ Tuyến 01: Chiều rộng nền đường $B_n=13,0m$ trong đó chiều rộng mặt đường $B_m=7m$, chiều rộng hè đường hai bên $B_h=2 \times 3,0=6m$.

+ Tuyến 02: Chiều rộng nền đường $B_n=16,5m$ trong đó chiều rộng mặt đường $B_m=10,5m$, chiều rộng hè đường hai bên $B_h=2 \times 3,0 + 1 \times 2,0=8,0m$

+ Tuyến 03: Chiều rộng nền đường $B_n=13,0m$ trong đó chiều rộng mặt đường $B_m=7,0m$, chiều rộng hè đường hai bên $B_h=2 \times 3,0 =6,0m$.

+ Tuyến 04: Chiều rộng nền đường $B_n=13,0m$ trong đó chiều rộng mặt đường $B_m=7,0m$, chiều rộng hè đường hai bên $B_h=2 \times 3,0 =6,0m$.

+ Tuyến 05: Chiều rộng nền đường $B_n=13,0m$ trong đó chiều rộng mặt đường $B_m=7,0m$, chiều rộng hè đường hai bên $B_h=2 \times 3,0 =6,0m$.

+ Tuyến 04: Chiều rộng nền đường $B_n=20,0m$ trong đó chiều rộng mặt đường $B_m=14,0m$, chiều rộng hè đường hai bên $B_h=2 \times 3,0 =6,0m$.

- Loại kết cấu áo đường: áo đường mềm cấp cao A1; Độ dốc ngang toàn bộ mặt đường hai mái $i=2\%$,

Cấp điện: Bố trí 01 trạm biến áp tại vị trí quy hoạch đất cây xanh dự án.

+ Thiết kế mạng điện 0,4kV cấp điện sinh hoạt dự kiến quy hoạch đi ngầm dọc theo các tuyến đường quy hoạch của dự án.

+ Thiết kế hệ thống chiếu sáng đèn đường được cấp nguồn từ tủ điện chiếu sáng lấy nguồn từ trạm biến áp của khu quy hoạch.

Cấp nước: Xây dựng đường ống cấp nước sạch cho công trình chờ đấu nối khi có hệ thống cấp nước sạch cung cấp cho khu vực.

+ Các tuyến ống phân phối chính HDPE- DN110

+ Lắp đặt tuyến ống HDPE- DN50 được đấu nối từ tuyến ống HDPE- DN110 cho các khu nhà.

San nền: Cao độ nền khu đất: $H \geq 4,55m$ tại phía tiếp giáp khu dân cư và vượt nổi cao độ phù hợp với tuyến Tỉnh lộ 427 hiện có tiếp giáp phía Nam khu đất.

Thoát nước mưa, nước thải: Xây dựng hệ thống cống thoát nước mưa và thoát nước thải cho toàn khu.

+ Nước mưa và nước thải được thu gom vào đường cống thoát nước D600mm và thoát ra hệ thống mương hiện trạng phía Tây Bắc của dự án.

+ Nước thải được xử lý sơ bộ trong công trình nhà ở trước khi thoát vào hệ thống rãnh thoát nước bố trí trên hè.

4. Phương án kiến trúc sơ bộ:

Công trình nhà ở liền kề mặt phố, hình thức phù hợp với kiến kiến trúc cảnh quan của khu vực, có tầng cao, mái và màu sắc thống nhất trong một dãy nhà.

Phương án chia ô cơ bản có các ô đất điển hình kích thước: $5,0m \times 17,0m = 85m^2/\text{ô}$ và $5,0m \times 15,0m = 75m^2/\text{ô}$, một số ô đất góc có kích thước khoảng $100m^2$.

Bố trí các ô có ít nhất một mặt tiếp giáp đường giao thông. Mật độ xây dựng

từng ô đất tuân thủ theo Quy chuẩn xây dựng.

Một số chỉ tiêu chi tiết về thiết kế quy hoạch cho dự án:

- + Chiều cao tầng tối đa cho các dãy nhà liền kề ≤ 5 tầng;
- + Cao độ nền so với hè đường 30cm;
- + Chiều cao toàn công trình ≤ 22 m (tính cả tum thang);
- + Cao độ, độ vưon ra của ban công, sê nô, ô văng... tuân thủ theo Quy chuẩn xây dựng, Tiêu chuẩn xây dựng hiện hành;

5. Các yêu cầu khác có liên quan

Trước khi tiến hành đầu tư xây dựng cần khảo sát kỹ các công trình ngầm và nổi trong khu vực để có phương án đảm bảo không làm ảnh hưởng đến các công trình liền kề, hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực.

Liên hệ với các cơ quan quản lý chuyên ngành để được thỏa thuận giải pháp đấu nối giữa hạ tầng kỹ thuật của dự án và hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực. Tổ chức giao thông đảm bảo khớp nối với đường hiện trạng. Đảm bảo các yêu cầu về tiêu thoát nước, vệ sinh môi trường và đồng bộ hạ tầng kỹ thuật...theo quy định.

Kiểm tra rà soát ranh giới khu đất đảm bảo không chồng lấn với các dự án trong khu vực.

Dự án chỉ được triển khai khi đảm bảo tuân thủ đúng các quy định pháp luật, các quy định của Nhà nước và Thành phố đã ban hành về quản lý đầu tư, xây dựng và quản lý đất đai theo Luật Đất đai; Luật bảo vệ môi trường; Luật Xây dựng và các Nghị định, Thông tư, quy định khác có liên quan.

Khi triển khai thi công xây dựng công trình không làm ảnh hưởng đến các công trình hiện có xung quanh, đảm bảo vệ sinh môi trường, an toàn lao động...

6. Trách nhiệm:

Trách nhiệm của Chủ đầu tư:

- Chịu trách nhiệm về tính chính xác của các tính toán đề xuất trong bản vẽ tổng mặt bằng, tính thống nhất giữa các hồ sơ bao gồm thuyết minh và bản vẽ tổng mặt bằng;

- Thực hiện kiến nghị tại Văn bản số 34/TĐ-QLĐT ngày 29/02/2024 của Phòng Quản lý đô thị huyện Thanh Oai về việc thông báo kết quả thẩm định bản vẽ điều chỉnh Tổng mặt bằng và phương án kiến trúc sơ bộ dự án: Xây dựng HTKT đấu giá QSD đất khu Cung Trong, thôn Đại Định, xã Tam Hưng, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội;

- Chỉ đạo đơn vị tư vấn thiết kế hoàn thiện hồ sơ theo quy định;

- Phối hợp với UBND xã Tam Hưng niêm yết công khai Bản vẽ điều chỉnh tổng mặt bằng và phương án kiến trúc sơ bộ dự án Xây dựng HTKT đấu giá QSD đất khu Cung Trong, thôn Đại Định, xã Tam Hưng, huyện Thanh Oai, TP Hà Nội;

- Thực hiện dự án theo Quy hoạch tổng mặt bằng và phương án kiến trúc sơ

bộ đã được chấp thuận.

Phòng Quản lý đô thị huyện Thanh Oai có trách nhiệm kiểm tra, xác nhận hồ sơ bản vẽ điều chỉnh Tổng mặt bằng và phương án kiến trúc sơ bộ phù hợp với Văn bản này.

Bản vẽ điều chỉnh Tổng mặt bằng và phương án kiến trúc sơ bộ dự án Xây dựng HTKT đấu giá QSD đất khu Cung Trong, thôn Đại Định, xã Tam Hưng, huyện Thanh Oai, TP Hà Nội được chấp thuận kèm theo Văn bản này. /.

Nơi nhận:

- CT, các PCT. UBND huyện;
- Phòng TN&MT;
- Trung tâm PTQĐ;
- Đội QLTTXD&ĐT;
- UBND xã Tam Hưng;
- Lưu: VT, QLĐT (10 bản).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Bùi Văn Sáng

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Số: 27 /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 06 tháng 01 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng nhà ở để bán tại khu đấu giá quyền sử dụng đất Cung Trong, thôn Đại Định, xã Tam Hưng, thành phố Hà Nội.

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi, bổ sung tại Luật số 37/2024/QH15) và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;

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

Căn cứ Luật Đầu tư năm 2020;

Căn cứ Luật Nhà ở năm 2023;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023;

Căn cứ Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật quản lý thuế;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP và số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

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

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

Căn cứ Thông tư 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ trưởng 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 Thông tư 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản; Thông tư số 108/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC;

Căn cứ Quyết định 55/2024/QĐ-UBND ngày 06/9/2024 của UBND Thành phố quy định một số nội dung thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân Thành phố về xác định giá đất cụ thể trên địa bàn thành phố Hà Nội;

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; Quyết định số 40/2025/QĐ-UBND ngày 01/7/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Quy định liên quan đến đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Thông báo số 271-TB/ĐU ngày 22/12/2025 của Đảng ủy UBND Thành phố về việc kết luận của Ban Thường vụ Đảng ủy UBND Thành phố về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng nhà ở để bán tại khu đấu giá quyền sử dụng đất Cung Trong, thôn Đại Định, xã Tam Hưng, thành phố Hà Nội;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 1037/TTr-SNNMT ngày 22 tháng 12 năm 2025,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt “Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng nhà ở để bán tại khu đấu giá quyền sử dụng đất Cung Trong, thôn Đại Định, xã Tam Hưng, thành phố Hà Nội "(kèm theo).

Điều 2. UBND xã Tam Hưng có trách nhiệm:

1/ Tổ chức lập hồ sơ trình thẩm định phê duyệt giá khởi điểm; xác định bước giá; Lập hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất, trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

2/ Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo thẩm quyền và quy định của pháp luật về đấu giá tài sản, đất đai, đầu tư và quy định của pháp luật khác liên quan.

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố; Giám đốc các Sở: Tư pháp, Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Quy hoạch - Kiến trúc, Xây dựng; Thuế thành phố Hà Nội; Chủ tịch UBND xã Tam Hưng và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND TP; (để báo cáo)
- PCT UBND TP Trương Việt Dũng
- VPUB: C/PCVP, NNMT;
- Lưu: VT.
(QHKHSĐĐ.Thành)

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Trương Việt Dũng

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI



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

PHƯƠNG ÁN

Đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng nhà ở để bán tại khu đấu giá quyền sử dụng đất Cung Trong, thôn Đại Định, xã Tam Hưng, thành phố Hà Nội

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày / /2026 của UBND Thành phố)

PHẦN I - CÁC THÔNG TIN CHUNG

1. Thông tin về khu đất đấu giá quyền sử dụng đất:

1.1. Ngày 04/12/2024, UBND Thành phố có Quyết định số 6253/QĐ-UBND về việc giao 30.444,7 m² đất tại xã Tam Hưng, huyện Thanh Oai cho UBND huyện Thanh Oai (trước đây) để thực hiện Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật đấu giá quyền sử dụng đất ở tại thôn Đại Định, xã Tam Hưng, thành phố Hà Nội, Trong tổng diện tích 30.444,7 m² đất có:

“- 9.918,6 m² đất ở (gồm các ô đất ký hiệu LK1, LK2, LK3, LK4) để quản lý, tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định. Hình thức giao đất: Đối với UBND huyện Thanh Oai: giao đất không thu tiền sử dụng đất. Đối với người trúng đấu giá quyền sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. Thời gian sử dụng đất: lâu dài.”

- Vị trí, ranh giới khu đất giới hạn bởi các mốc: từ M1 đến M13, M1 được xác định tại Bản đồ Quy hoạch sử dụng đất QH-02 tỷ lệ 1/500, do Công ty cổ phần tư vấn đầu tư xây dựng Hatico lập, được UBND huyện Thanh Oai (trước đây) chấp thuận kèm theo Văn bản số 478/UBND-QLĐT ngày 01/03/2024.

1.2. Về hiện trạng sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật: Theo báo cáo của UBND xã Tam Hưng, khu đất đấu giá đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng; đã được UBND xã Tam Hưng đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật đồng bộ theo quy hoạch.

Hiện trạng khu đất là đất trống, chưa xây dựng công trình.

2. Kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất, quy hoạch xây dựng và quy hoạch ngành, lĩnh vực:

2.1. Về kế hoạch sử dụng đất, kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất:

Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật đấu giá quyền sử dụng đất ở tại thôn Đại Định, xã Tam Hưng, thành phố Hà Nội đã được cập nhật trong:

- Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Thanh Oai (trước sắp xếp), được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 136/QĐ-UBND ngày 09/01/2025 (STT 32, diện tích 3,1ha)

- Danh mục các dự án, khu đất dự kiến đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn huyện Thanh Oai (trước sắp xếp) đã được UBND Thành phố ban hành kèm theo Kế hoạch số 21/KH-UBND ngày 15/01/2024 (STT4, phụ lục 23, diện tích khoảng 3ha)

2.2. Thông tin quy hoạch xây dựng:

Theo Bản vẽ Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất tỷ lệ 1/500 do Công ty cổ phần tư vấn đầu tư xây dựng HATICO lập năm 2024, được UBND huyện Thanh Oai (trước sắp xếp) phê duyệt tại Văn bản số 478/UBND-QLĐT ngày 01/3/2024, khu đất đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật đấu giá quyền sử dụng đất ở tại thôn Đại Định, xã Tam Hưng, thành phố Hà Nội có tổng diện tích 30.044,7m² đất với chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc như sau:

- Công trình nhà ở liền kề gồm các lô từ LK01 đến LK4: diện tích đất 9.918,6 m²; mật độ xây dựng từ 80%-100%; tầng cao tối đa: 05 tầng; Số căn nhà ở liền kề thấp tầng: 117 căn; Quy mô dân số: 468 người.

- Đất nhà ở xã hội (ký hiệu XH): diện tích đất 4.974,4 m² (tương đương 33,4% tổng diện tích đất ở của dự án); Hạ tầng kỹ thuật xung quanh ô đất được đầu tư đồng bộ (được UBND xã Tam Hưng đầu tư xây dựng từ nguồn ngân sách thành phố hỗ trợ).

- Đất cây xanh, vỉa hè và đất giao thông với tổng diện tích 15.551,7 m², UBND xã Tam Hưng đã đầu tư đồng bộ hạ tầng kỹ thuật của dự án theo quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 được UBND huyện Thanh Oai (trước sắp xếp) phê duyệt (được UBND xã Tam Hưng đầu tư xây dựng từ nguồn ngân sách huyện Thanh Oai nay là Nguồn Ngân sách thành phố theo Quyết định số 4395/QĐ-UBND ngày 25/8/2025 của UBND thành phố Hà Nội).

3. Về chủ trương đầu tư:

Ngày 03/10/2025, UBND Thành phố có Quyết định số 4972/QĐ-UBND về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Đầu tư xây dựng nhà ở để bán tại khu đất đấu giá quyền sử dụng đất Cung Trong, thôn Đại Định, xã Tam Hưng, thành phố Hà Nội với các nội dung chính như sau:

- Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án.

- Mục tiêu dự án:

- + Khai thác hiệu quả quỹ đất dự án, đảm bảo đồng bộ giữa các công trình nhà ở với không gian cảnh quan kiến trúc khu vực; góp phần hoàn chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Tam Hưng đã được UBND huyện Thanh Oai (trước sắp xếp) phê duyệt tại Quyết định số 3365/QĐ-UBND ngày 26/11/2018; đáp ứng nhu cầu về nhà ở của nhân dân trên địa bàn xã Tam Hưng và Thành phố.

- + Tạo nguồn thu ngân sách từ đấu giá quyền sử dụng đất đảm bảo phù hợp với mục tiêu, kế hoạch và nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội của Thành phố.

- Tổng diện tích dự án là 30.444,7 m². Trong đó:

- + Công trình nhà ở liền kề gồm các lô từ LK01 đến LK4: diện tích đất 9.918,6 m²; mật độ xây dựng từ 80%-100%; tầng cao tối đa: 05 tầng; Số căn nhà ở liền kề thấp tầng: 117 căn; Quy mô dân số: 468 người.

- + Đất nhà ở xã hội (ký hiệu XH): diện tích đất 4.974,4 m² . Dự án Nhà ở xã hội sẽ được thực hiện theo dự án riêng.

- + Đất cây xanh, vỉa hè và đất giao thông với tổng diện tích 15.070,2 m².

- + 481,5 m² đất nằm trong chỉ giới đường đỏ, không xây công trình, kể cả tường rào.

- Vốn đầu tư của dự án dự kiến: khoảng 420,242 tỷ đồng.
- Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm (được tính từ ngày nhà đầu tư được quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất; thời hạn giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai).
- Địa điểm thực hiện dự án: xã Tam Hưng, thành phố Hà Nội.
- Tiến độ thực hiện dự án: Từ Quý II/2026 – Quý IV/2028.
- Về quản lý hệ thống hạ tầng kỹ thuật liên quan đến dự án:

Nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm xây dựng nhà ở (không bao gồm phần đất xây dựng nhà ở xã hội được thực hiện theo dự án riêng) theo quy hoạch, nội dung và tiến độ dự án đã được phê duyệt đảm bảo kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực trước khi bàn giao nhà ở theo quy định. Đối với phần đất cây xanh, vỉa hè và đất giao thông, đất nhà ở xã hội UBND huyện Thanh Oai (trước sắp xếp) đã đầu tư xây dựng bằng ngân sách huyện; Nhà đầu tư trúng đấu giá sẽ không phải thực hiện đầu tư xây dựng các nội dung mà UBND huyện Thanh Oai (trước sắp xếp) đã đầu tư xây dựng trước đây nhưng có trách nhiệm duy tu, duy trì, bảo dưỡng từ kinh phí của Nhà đầu tư; Giá trị đầu tư xây dựng đối với những hạng mục đã được xây dựng từ nguồn ngân sách huyện sẽ được phân bổ vào phương án đấu giá để tránh thất thoát ngân sách.

PHẦN II - NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ:

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

1.1. Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất: UBND xã Tam Hưng.

1.2. Đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất: Giao UBND xã Tam Hưng tổ chức lựa chọn công khai, minh bạch, đúng quy định; ký hợp đồng thuê tổ chức có chức năng bán đấu giá quyền sử dụng đất chuyên nghiệp theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản; Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi, bổ sung tại Luật số 37/2024/QH15), Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp về việc quy định 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.

1.3. UBND xã Tam Hưng có trách nhiệm tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo Phương án đấu giá được phê duyệt và theo trình tự thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 229 Luật Đất đai và Luật Đấu giá tài sản và các quy định của pháp luật khác có liên quan; chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc tổ chức công khai hồ sơ và tổ chức thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất công khai, minh bạch, đúng quy định pháp luật; xét duyệt điều kiện của đối tượng tham gia đấu giá; cử người giám sát việc thực hiện phiên đấu giá theo đúng quy định; đôn đốc, giám sát tổ chức trúng đấu giá hoàn thành đầu tư dự án theo đúng tiến độ, chất lượng và quy hoạch được phê duyệt.

2 Dự kiến thời gian tổ chức phiên đấu giá quyền sử dụng đất: Năm 2026.

3. Tài sản đấu giá, mục đích, hình thức và thời hạn sử dụng đất:

3.1. Đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn nhà đầu tư để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng nhà ở để bán tại khu đấu giá quyền sử dụng đất Cung Trong, thôn Đại Định, xã Tam Hưng, thành phố Hà Nội theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 4972/QĐ-UBND ngày 03/10/2025 của UBND thành phố Hà Nội với nội dung chính như sau:

- Diện tích đấu giá quyền sử dụng đất là 9.918,6 m²; mật độ xây dựng từ 80%-100%; tầng cao tối đa: 05 tầng; Số căn nhà ở liền kề thấp tầng: 117 căn; Quy mô dân số: 468 người.

- Địa điểm thực hiện dự án: xã Tam Hưng, thành phố Hà Nội.

- Về quản lý hệ thống hạ tầng kỹ thuật liên quan đến dự án: Nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm xây dựng nhà ở (không bao gồm phần đất xây dựng nhà ở xã hội được thực hiện theo dự án riêng) theo quy hoạch, nội dung và tiến độ dự án đã được phê duyệt đảm bảo kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực trước khi bàn giao nhà ở theo quy định. Đối với phần đất cây xanh, vỉa hè và đất giao thông, đất nhà ở xã hội UBND huyện Thanh Oai (trước sắp xếp) đã đầu tư xây dựng bằng ngân sách huyện; Nhà đầu tư trúng đấu giá sẽ không phải thực hiện đầu tư xây dựng các nội dung mà UBND huyện Thanh Oai (trước sắp xếp) đã đầu tư xây dựng trước đây nhưng có trách nhiệm duy tu, duy trì, bảo dưỡng từ kinh phí của Nhà đầu tư; Giá trị đầu tư xây dựng đối với những hạng mục đã được xây dựng từ nguồn ngân sách huyện sẽ được phân bổ vào phương án đấu giá để tránh thất thoát ngân sách.

3.2. Hình thức giao đất, cho thuê đất, thời hạn sử dụng của các thửa đất, khu đất khi đấu giá quyền sử dụng đất:

Nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất được sử dụng đất theo hình thức và thời hạn sử dụng đất như sau:

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

Thời hạn sử dụng đất: Theo thời hạn thực hiện dự án đầu tư theo quy định. Người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở được sử dụng ổn định, lâu dài.

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

- Tổ chức tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải có đủ các điều kiện theo quy định tại khoản 3 Điều 125 Luật Đất đai năm 2024 và khoản 1 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

- Các trường hợp không thuộc quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

5. Đăng ký tham gia đấu giá:

Nhà đầu tư có nhu cầu tham gia đấu giá đăng ký và nộp hồ sơ theo quy định tại Thông báo mời tham gia đấu giá, Quy chế cuộc đấu giá do Đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất ban hành. Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá được nêu cụ thể tại Thông báo mời đấu giá.

Về niêm yết việc đấu giá quyền sử dụng đất, thông báo công khai việc đấu giá quyền sử dụng đất; hồ sơ và cách thức đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất: Thực hiện theo quy định của Luật đấu giá tài sản và các quy định của Thành phố.

Việc rút lại đăng ký tham gia đấu giá trong thời hạn đăng ký: Trước khi hết thời hạn nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá mà Nhà đầu tư đã nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá xin rút hồ sơ đăng ký thì xử lý như sau: Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá (nếu có) không được hoàn trả lại; Tiền đặt trước của Nhà đầu tư đã đăng ký được hoàn trả lại trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày tổ chức xong phiên đấu giá.

Sau khi hết thời hạn đăng ký tham gia đấu giá và Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất đã tổ chức xét duyệt các hồ sơ đủ điều kiện hợp lệ tham gia đấu giá, thì mọi trường hợp đã nộp hồ sơ mà xin rút đăng ký đấu giá đều không được chấp nhận.

6. Dự kiến giá khởi điểm, khoản tiền đặt trước phải nộp khi đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất: (Quy định tại Điều 229 Luật Đất đai năm 2024, Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP, Nghị định số 103/2024/NĐ-CP và Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ)

(1) Việc xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện theo quy định của Luật Đất đai năm 2024 và Nghị định 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024, Nghị định 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ và Quyết định 55/2024/QĐ-UBND ngày 06/9/2024 của UBND Thành phố.

(2) Khoản tiền đặt trước Nhà đầu tư tham gia đấu giá phải nộp bằng 20% tổng giá trị thửa đất, khu đất tính theo giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất. Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất được xác định cùng thời điểm cơ quan có thẩm quyền phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất.

(3) Kể từ thời điểm công bố kết quả trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất.

(4) Nhà đầu tư trúng đấu giá có trách nhiệm hoàn trả tiền bảo vệ và phát triển đất trồng lúa và hoàn trả kinh phí đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá vào ngân sách Nhà nước theo quy định.

7. Nguyên tắc đấu giá, phương thức đấu giá, hình thức đấu giá:

7.1. Nguyên tắc đấu giá:

- Đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện công khai, liên tục, khách quan, trung thực, bình đẳng, bảo vệ quyền và lợi ích của Nhà nước, quyền và lợi ích hợp pháp của các bên tham gia đấu giá theo quy định tại Điều 6 Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

- Việc đấu giá quyền sử dụng đất phải đúng trình tự, thủ tục đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về đấu giá tài sản và quy định của UBND Thành phố.

- Số đối tượng tham gia tối thiểu là 02 (hai) Nhà đầu tư. Đến thời điểm xác định điều kiện hoặc thời điểm tổ chức phiên đấu giá, nếu không đủ số lượng Nhà đầu tư tham gia đấu giá theo quy định thì UBND xã Tam Hưng quyết định tạm dừng tổ chức phiên đấu giá, Nhà đầu tư đã đăng ký tham gia đấu giá có thể rút lại khoản tiền đặt trước và tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá (nếu có), hoặc chấp nhận đợi cho đến khi đủ điều kiện tổ chức đấu giá.

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

7.3. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp nhiều vòng tại phiên đấu giá và tối thiểu qua 03 vòng đấu giá bắt buộc.

8. Thủ lao dịch vụ đấu giá và kinh phí, nguồn chi phí đấu giá:

8.1. Thủ lao dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 (được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020) của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản.

8.2. Kinh phí, nguồn chi phí thực hiện việc đấu giá được thực hiện theo quy định tại Thông tư 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ trưởng 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.

9. Thời hạn nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất và hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá:

9.1. Thời hạn nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất:

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

- Chậm nhất là 90 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, người sử dụng đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất còn lại theo thông báo.

9.2. Hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá: *(theo quy định tại điểm e khoản 9 Điều 4 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP của Chính phủ):*

Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo thời hạn nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất quy định tại phương án đấu giá quyền sử dụng đất thì sau thời hạn phải hoàn thành việc nộp tiền ghi trong phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được duyệt, cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, người trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt cọc. Đối với trường hợp người trúng đấu giá đã nộp nhiều hơn khoản tiền đặt cọc thì được Nhà nước hoàn trả số tiền chênh lệch nhiều hơn so với số tiền đặt cọc theo quy định./.

Số: 772 /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 13 tháng 02 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt giá đất để tính giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng nhà ở để bán tại khu đấu giá quyền sử dụng đất Cung Trong, thôn Đại Định, xã Tam Hưng, thành phố Hà Nội

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

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

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 quy định về giá đất; số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/06/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; Số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 quy định sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

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

Căn cứ Quyết định số 6253/QĐ-UBND Ngày 04/12/2024 của UBND Thành phố về việc giao 30.444,7m² đất tại xã Tam Hưng, huyện Thanh Oai (nay là xã Tam Hưng) cho UBND huyện Thanh Oai để thực hiện dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật đấu giá quyền sử dụng đất khu Cung Trong, thôn Đại Định, xã Tam Hưng, huyện Thanh Oai (nay là xã Tam Hưng), thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 27/QĐ-UBND ngày 06/01/2026 của UBND Thành phố về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng nhà ở để bán tại khu đấu giá quyền sử dụng đất Cung Trong, thôn Đại Định, xã Tam Hưng, thành phố Hà Nội;

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 68 /TTr-

SNNMT ngày 28 /01 /2026 (kèm theo Văn bản số 31/UBND-BQLDA ngày 07/01/2026 của UBND xã Tam Hưng về việc đề nghị xác định giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán tại khu đấu giá quyền sử dụng đất Cung Trong, thôn Đại Định, xã Tam Hưng, thành phố Hà Nội; Văn bản số 215/UBND-BQLDA ngày 22/01/2026 của UBND xã Tam Hưng về việc bổ sung một số nội dung đề nghị xác định giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán tại khu đấu giá quyền sử dụng đất Cung Trong, thôn Đại Định, xã Tam Hưng, thành phố Hà Nội).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá đất để tính giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất đối với Dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán tại khu đấu giá quyền sử dụng đất Cung Trong, thôn Đại Định, xã Tam Hưng, thành phố Hà Nội là: 28.024.800 đồng/m² (Bằng chữ: Hai mươi tám triệu, không trăm hai mươi tư nghìn, tám trăm đồng trên mét vuông). Tương ứng giá trị quyền sử dụng đất làm căn cứ xác định giá khởi điểm tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất đối với diện tích 9.918,6m² đất (làm tròn) là: 277.966.781.000 đồng (Bằng chữ: Hai trăm bảy mươi bảy tỷ, chín trăm sáu mươi sáu triệu, bảy trăm tám mươi một nghìn đồng).

Điều 2. Trách nhiệm của các đơn vị liên quan

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm xác định nghĩa vụ tài chính bổ sung, báo cáo Chủ tịch UBND Thành phố để Chủ đầu tư nộp Ngân sách nhà nước theo quy định trong trường hợp Chủ đầu tư trúng đấu giá được Cơ quan có thẩm quyền cho phép điều chỉnh quy hoạch, chỉ tiêu số liệu diện tích, công năng sử dụng của công trình xây dựng làm phát sinh tăng nghĩa vụ tài chính.

2. UBND xã Tam Hưng chịu trách nhiệm đối với các nội dung đã báo cáo, đề xuất, xác nhận tại Văn bản số 31/UBND-BQLDA ngày 07/01/2026 và Văn bản số 215/UBND-BQLDA ngày 22/01/2026; Thực hiện tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất đảm bảo công khai, minh bạch, đúng quy định sau khi hoàn thành tất cả thủ tục, hồ sơ, điều kiện đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định hiện hành. Sau khi tổ chức đấu giá, UBND xã Tam Hưng có trách nhiệm gửi báo cáo kết quả đấu giá khu đất trên đến Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường để tổng hợp theo quy định.

3. Chủ đầu tư trúng đấu giá có trách nhiệm: Ngoài nghĩa vụ tài chính về giá trúng đấu giá, phải hoàn trả tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa và kinh phí đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá vào ngân sách Nhà nước theo quy định.

Điều 3. Quyết định có hiệu lực từ ngày ký. Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Tư pháp, Quy hoạch - Kiến trúc; Trưởng Thuế thành phố Hà Nội; Giám đốc Kho bạc Nhà nước khu vực I; Chủ tịch UBND xã Tam Hưng và các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
 - Chủ tịch UBND Thành phố;
 - PCT TT UBND TP Dương Đức Tuấn;
 - PCT UBND TP Nguyễn Xuân Lưu;
 - VPUB: PCVP: Đ.Q.Hùng;
- Các phòng: KT, ĐT, NNMT;
- Lưu: VT, KT_(N.Thành).



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Xuân Lưu

ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ TAM HƯNG

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

Số: 962 /QĐ-UBND

Tam Hưng, ngày 07 tháng 5 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng nhà ở để bán tại khu đấu giá quyền sử dụng đất Cung Trong, thôn Đại Định, xã Tam Hưng, thành phố Hà Nội

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ TAM HƯNG

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

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi, bổ sung tại Luật số 37/2024/QH15) và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;

Căn cứ Luật Đầu tư năm 2020;

Căn cứ Luật Nhà ở năm 2023;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023;

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

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội.

Căn cứ các Thông tư: số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ trưởng 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; số 19/2024/TT-BTP của Bộ tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật đấu giá tài sản; Thông tư số 20/2024/TT-BTP quy định cơ chế, chính sách về giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá; chi phí đăng thông báo lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, chi phí thông báo công khai việc đấu giá trên Cổng đấu giá tài sản quốc gia, chi phí sử dụng cổng Đấu giá tài sản quốc gia để đấu giá bằng hình thức trực tuyến.

Căn cứ các Quyết định của UBND thành phố Hà Nội: Số 55/2024/QĐ-UBND ngày 06/9/2024 quy định một số nội dung thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân Thành phố về xác định giá đất cụ thể trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 40/2025/QĐ-UBND ngày

01/7/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các quy định liên quan đến đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội.

Căn cứ các Quyết định của UBND thành phố Hà Nội: Số 6253/QĐ-UBND ngày 4/12/2024 về việc giao 30.444,7 m² đất tại xã Tam Hưng, huyện Thanh Oai cho UBND huyện Thanh Oai để thực hiện dự án; số 4972/QĐ-UBND ngày 03/10/2025 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư (cấp lần đầu: ngày 03 tháng 10 năm 2025); số 27/QĐ-UBND ngày 06/01/2026 về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án; số 772/QĐ-UBND ngày 13/02/2026 về việc phê duyệt giá đất để tính giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án;

Theo đề nghị của Ban Quản lý dự án đầu tư - hạ tầng xã Tam Hưng tại Tờ trình số 69/TTr-BQLDA ngày 16/4/2026 và đề nghị của Phòng Kinh tế xã Tam Hưng tại Tờ trình số 164/TTr-KT ngày 28/4/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng nhà ở để bán tại khu đấu giá quyền sử dụng đất Cung Trong, thôn Đại Định, xã Tam Hưng theo Quyết định chủ trương đầu tư số 4972/QĐ-UBND ngày 03/10/2025 của UBND Thành phố và Phương án đấu giá đã được phê duyệt tại Quyết định số 27/QĐ-UBND ngày 06/01/2026 của UBND Thành phố; Giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Quyết định số 772/QĐ-UBND ngày 13/02/2026 của Thành phố.

1. Vị trí, diện tích thửa đất, khu đất:

* Vị trí khu đất: Tại khu Cung Trong, xã Tam Hưng, thành phố Hà Nội; Vị trí, ranh giới khu đất giới hạn bởi các mốc: từ M1 đến M13, M1 được xác định tại Bản đồ Quy hoạch sử dụng đất QH-02 tỷ lệ 1/500, do Công ty cổ phần tư vấn đầu tư xây dựng Hatico lập, được UBND huyện Thanh Oai (trước sắp xếp) chấp thuận kèm theo Văn bản số 478/UBND-QLĐT ngày 01/03/2024.

* Diện tích khu đất: Có tổng diện tích 30.444,7 m² (Ba mươi nghìn, bốn trăm bốn mươi bốn phẩy bảy mét vuông) trong đó:

+ Diện tích đấu giá quyền sử dụng đất là 9.918,6 m². Công trình nhà ở liền kề gồm các lô từ LK1 đến LK4; mật độ xây dựng từ 80% - 100%; tầng cao tối đa: 05 tầng; Số căn nhà ở liền kề thấp tầng: 117 căn;

+ 4.974,4 m² đất (ô đất ký hiệu XH) để xây dựng nhà ở xã hội (thực hiện theo Dự án riêng);

+ 15.070,2 m² đất cây xanh, vỉa hè và đất giao thông;

+ 481,5 m² đất nằm trong chỉ giới đường đỏ; không xây công trình, kể cả tường rào.

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

- Diện tích đấu giá quyền sử dụng đất là 9.918,6 m².

Hình thức giao đất: Đối với tổ chức trúng đấu giá quyền sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; Thời hạn sử dụng đất: 50 năm (kể từ ngày nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất được cấp có thẩm quyền giao đất, thời hạn giao đất theo quy định của pháp luật về đất đai). Người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở được sử dụng ổn định, lâu dài.

3. Đơn vị thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất:

- UBND xã Tam Hưng giao trách nhiệm cho Ban quản lý dự án đầu tư – hạ tầng xã tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất.

- Địa chỉ: Thôn Song Khê, xã Tam Hưng, thành phố Hà Nội.

4. Tổ chức thực hiện:

- Tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng nhà ở để bán tại khu đấu giá quyền sử dụng đất Cung Trong, thôn Đại Định, xã Tam Hưng, thành phố Hà Nội.

- Thời gian dự kiến tổ chức: Từ Quý II/2026.

Điều 2. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị:

1. Ban Quản lý dự án đầu tư – hạ tầng xã Tam Hưng:

- Có trách nhiệm tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất công khai, minh bạch theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản, đất đai, đầu tư và quy định của pháp luật khác có liên quan.

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc công khai hồ sơ và tổ chức đấu giá; xét duyệt điều kiện của đối tượng tham gia đấu giá; tổ chức thực hiện phiên đấu giá và cử người giám sát việc thực hiện phiên đấu giá theo đúng quy định; đơn đốc, giám sát tổ chức trúng đấu giá hoàn thành đầu tư dự án theo đúng tiến độ, chất lượng và quy hoạch được phê duyệt.

2. Nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất:

- Có trách nhiệm: Thực hiện các nghĩa vụ tại Phương án đấu giá đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 27/QĐ-UBND ngày 06/01/2026 và các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

- Có trách nhiệm: Ngoài nghĩa vụ tài chính về giá trúng đấu giá, phải hoàn trả tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa và kinh phí đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá vào ngân sách Nhà nước theo quy định.

- Thực hiện theo dự án đầu tư đã được UBND Thành phố phê duyệt chủ trương đầu tư tại Quyết định số 4972/QĐ-UBND ngày 03/10/2025, bảo đảm khớp nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật xung quanh; Hạ tầng bên trong dự án: liên hệ và phối hợp với chính quyền địa phương trong việc đấu nối hạ tầng kỹ thuật, quản lý các công trình hạ tầng xã hội theo quy định. Việc thực hiện quản lý, vận

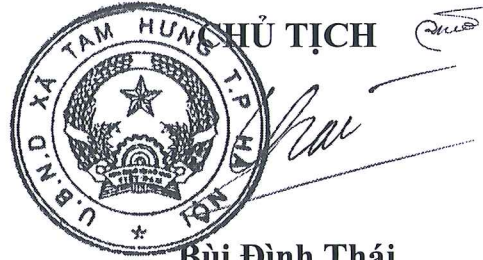
hành thực hiện theo quy định của UBND Thành phố tại quyết định số 61/2025/QĐ-UBND ngày 26/09/2025 và pháp luật hiện hành.

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

Chánh Văn phòng HĐND & UBND xã, Trưởng phòng Kinh tế xã, Giám đốc Ban quản lý dự án đầu tư - hạ tầng xã, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- TT Đảng ủy xã; | (để báo cáo)
- TT HĐND xã;
- Các PCT UBND xã;
- Lưu: VT, KT (Công, 10 bản).



**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN THANH OAI**

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

Số: 2225 /QĐ-UBND

Thanh Oai, ngày 15 tháng 3 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng

**Dự án: Xây dựng HTKT đấu giá QSD đất khu Cung Trong thôn Đại Định,
xã Tam Hưng, huyện Thanh Oai, TP. Hà Nội**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THANH OAI

Căn cứ Luật Đầu tư công ngày 13/6/2019;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 28/6/2020;

Căn cứ Nghị định số 40/2020/NĐ-CP ngày 06/4/2020 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đầu tư công;

Căn cứ Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 15/2022/QĐ-UBND ngày 30/3/2022 của UBND Thành phố Hà Nội quy định một số nội dung về quản lý đầu tư các chương trình, dự án đầu tư công của thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 1045/QĐ-UBND ngày 15/5/2018 của UBND huyện Thanh Oai về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án: Giải phóng mặt bằng đấu giá QSD đất khu Cung Trong thôn Đại Định, xã Tam Hưng, huyện Thanh Oai, TP. Hà Nội;

Căn cứ Nghị quyết số 17/NQ-HĐND ngày 18/10/2023 về việc phê duyệt chủ trương đầu tư và điều chỉnh chủ trương đầu tư một số dự án sử dụng vốn đầu tư công của huyện Thanh Oai trong đó có phê duyệt điều chỉnh chủ trương dự án: Xây dựng HTKT đấu giá QSD đất khu Cung Trong thôn Đại Định, xã Tam Hưng, huyện Thanh Oai, TP. Hà Nội của Hội đồng nhân dân huyện Thanh Oai;

Các căn cứ pháp lý khác có liên quan;

Theo đề nghị của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai tại Tờ trình số 96/TTr-PTQĐ ngày 11/3/2024 về việc đề nghị thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án Xây dựng HTKT đấu giá QSD đất khu Cung Trong thôn Đại Định, xã Tam Hưng, huyện Thanh Oai, TP. Hà Nội; Văn bản thông báo kết quả thẩm định số 42/TĐ-QLĐT ngày 14/3/2024 của Phòng Quản lý đô thị.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt dự án Xây dựng HTKT đấu giá QSD đất khu Cung Trong thôn Đại Định, xã Tam Hưng, huyện Thanh Oai, TP. Hà Nội với những nội dung chủ yếu sau:

1. Tên dự án: Xây dựng HTKT đấu giá QSD đất khu Cung Trong thôn Đại Định, xã Tam Hưng, huyện Thanh Oai, TP. Hà Nội.

2. Người quyết định đầu tư: Chủ tịch UBND huyện Thanh Oai.

3. Chủ đầu tư: Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai.

4. Mục tiêu, quy mô đầu tư xây dựng:

* Mục tiêu: Xây dựng HTKT đấu giá quyền sử dụng đất khu Cung Trong thôn Đại Định, xã Tam Hưng, huyện Thanh Oai nhằm hoàn chỉnh quy hoạch, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội khu vực, tạo nguồn thu cho ngân sách, tạo nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng và phát triển kinh tế xã Tam Hưng nói riêng, huyện Thanh Oai nói chung.

* Quy mô:

- Tổng diện tích khu đất theo quy hoạch 30.444,70m².

- Xây dựng HTKT đấu giá quyền sử dụng đất khu Cung Trong thôn Đại Định, xã Tam Hưng, huyện Thanh Oai gồm các hạng mục: Giao thông; Cây xanh; San nền; Thoát nước; Cấp nước; Thông tin liên lạc, Cấp điện; Điện chiếu sáng.

5. Đơn vị lập Báo cáo nghiên cứu khả thi: Liên danh công ty cổ phần tư vấn đầu tư và xây dựng JSC- Công ty TNHH đầu tư và thương mại Hoàng Phát Hà Nội.

6. Địa điểm xây dựng: Xã Tam Hưng, huyện Thanh Oai.

7. Nhóm dự án, loại, cấp: Nhóm C, công trình hạ tầng kỹ thuật, cấp IV.

8. Số bước thiết kế: 02 bước.

9. Tiêu chuẩn và quy chuẩn áp dụng: Theo các quy chuẩn, tiêu chuẩn Việt Nam hiện hành.

10. Tổng mức đầu tư xây dựng (làm tròn): 59.100.000.000 đồng
(Bằng chữ: Năm mươi chín tỷ, một trăm triệu đồng.)

Trong đó:

- Chi phí xây dựng:	25.589.256.000	đồng
- Chi phí thiết bị:	1.833.786.000	đồng
- Chi phí quản lý dự án:	453.972.000	đồng
- Chi phí tư vấn ĐTXD:	2.139.451.000	đồng
- Chi phí khác:	3.201.847.000	đồng
- Chi phí GPMB:	24.063.270.000	đồng
- Chi phí dự phòng:	1.818.418.000	đồng

11. Thời gian thực hiện dự án: Năm 2022-2024.

12. Nguồn vốn dự án: Ngân sách huyện.

13. Hình thức quản lý dự án: Chủ đầu tư trực tiếp quản lý dự án.

14. Giải pháp thiết kế chủ yếu:

Bố trí tổng thể các công trình bao gồm các hạng mục: Giao thông; Cây xanh; San nền; Thoát nước; Cấp nước; Thông tin liên lạc, Cấp điện; Điện chiếu sáng.

1. Hạng mục giao thông: Xây dựng các tuyến đường giao thông nội bộ trong dự án và tuyến đường giao thông phục vụ kết nối dự án tổng số 08 tuyến được thiết kế với: Tải trọng thiết kế đường: Trục xe 10 T; Tốc độ thiết kế: 30 km/h; Loại kết cấu áo đường mềm cấp cao A1; Độ dốc ngang toàn bộ mặt đường hai mái $i=2\%$, độ dốc ngang trong đường cong theo độ dốc siêu cao, độ dốc siêu cao lớn nhất cho phép $isc=6\%$, hai bên có bố trí hệ thống đan rãnh, bó vỉa, vỉa hè, hồ trồng cây, thiết kế hệ thống an toàn giao thông:

1.1. Chiều dài và mặt cắt ngang:

* Giao thông nội bộ:

+ Tuyến 01 dài 137,88m. Chiều rộng nền đường $B_n=13,0m$ trong đó chiều rộng mặt đường $B_m=7,0m$, chiều rộng hè đường $B_h=2 \times 3,0=6,0m$.

+ Tuyến 02 dài 139,43m. Chiều rộng nền đường $B_n=16,5m$ trong đó chiều rộng mặt đường $B_m=10,5m$, chiều rộng hè đường $B_h=2 \times 3,0=6,0m$.

+ Tuyến 03 dài 109,16m. Chiều rộng nền đường $B_n=13,0m$ trong đó chiều rộng mặt đường $B_m=7,0m$, chiều rộng hè đường hai bên $B_h=2 \times 3,0=6,0m$.

+ Tuyến 04 dài 90,02m. Chiều rộng nền đường $B_n=13,0m$ trong đó chiều rộng mặt đường $B_m=7,0m$, chiều rộng hè đường hai bên $B_h=2 \times 3,0=6,0m$.

+ Tuyến 05 dài 88,46m. Chiều rộng nền đường $B_n=13,0m$ trong đó chiều rộng mặt đường $B_m=7,0m$, chiều rộng hè đường hai bên $B_h=2 \times 3,0=6,0m$.

+ Tuyến 06 dài 99,75m. Chiều rộng nền đường $B_n=20,0m$ trong đó chiều rộng mặt đường $B_m=14,0m$, chiều rộng hè đường hai bên $B_h=2 \times 3,0=6,0m$.

* Giao thông phục vụ kết nối dự án:

+ Tuyến 07 dài 260,0m. Chiều rộng nền đường $B_n=10,0m$ trong đó chiều rộng mặt đường $B_m=7,0m$, chiều rộng hè đường một bên $B_h=1 \times 3,0=3,0m$.

+ Tuyến 08 dài 309,93m. Chiều rộng nền đường $B_n=9,5m$ trong đó chiều rộng mặt đường $B_m=2 \times 2,75=5,5m$, chiều rộng hè đường một bên $B_h=1 \times 3,0=3,0m$, chiều rộng lề đường $B_{lề}=1,0m$ phía giáp nhà dân.

1.2. Kết cấu mặt đường: Thiết kế mặt đường cấp cao A1

* Kết cấu mặt đường tuyến 1; tuyến 2; tuyến 3; tuyến 4; tuyến 5; tuyến 6; tuyến 8: Mặt đường bê tông nhựa chặt 12,5 dày 7cm (Tưới lớp thấm bám bằng nhựa, lượng nhựa 1kg/m²); Lớp móng cấp phối đá dăm loại 1 dày 15cm; Lớp móng cấp phối đá dăm loại 2 dày 33cm; Phần nền: 50cm đất K98, đắp nền K95.

* Kết cấu mặt đường tuyến 7: Mặt đường bê tông nhựa chặt 12,5 (BTNC 12,5) dày 7cm (Tưới lớp thấm bám bằng nhựa, lượng nhựa 1kg/m²); Lớp móng cấp phối đá dăm loại 1; Bù vênh trên mặt đường (trong dự án đã được duyệt của UBND xã Tam Hưng) phối đá dăm loại 1.

1.3. Thiết kế kè đá học:

Thiết kế kè đá học, chiều dài kè vị trí tiếp giáp khu dân cư và mương kết cấu như sau: Móng, tường kè xây đá học vữa xi măng mác 100#, gia cố móng kè bằng cọc tre.

1.4. Hè Đường:

- Hè đường: Độ dốc ngang mặt hè 1.5% ; Kết cấu hè đường: Hè đường lát gạch Terrazzo; Móng bê tông xi măng; Nền hè lu lèn đạt độ đầm chặt $K=0,95$.

- Lát rãnh ghé bằng các tấm bê tông xi măng.

- Block vỉa bằng các tấm bê tông đúc sẵn.

1.5. Thiết kế tổ chức giao thông: Biển báo phản quang; Sơn phân chia giữa hai làn xe chạy ngược chiều; Vạch sơn mép đường.

2. Hạng mục cây xanh:

- Trên vỉa hè bố trí các hố trồng cây cách nhau trung bình 10m. Kích thước bồn cây 1,64 x 1,64m. Trong bồn trồng cây bóng mát.

- Cảnh quan đường dạo khuôn viên khu đất CX2: Bố trí đường dạo và khuôn viên cảnh quan cây xanh.

3. Hạng mục san nền: Hướng dốc san nền tuân thủ theo quy hoạch, và hướng thoát nước chung của khu vực.

Cao độ và độ dốc san nền: Cao độ đường đồng mức thiết kế cao nhất là +5,00m; Cao độ đường đồng mức thiết kế thấp nhất là +4,60m; Độ dốc san nền thiết kế từ 0,4% -:- 1% đảm bảo thoát nước mặt tốt.

Thiết kế phân chia danh giới lô đất: Bao quanh ranh các ô đất thiết kế đóng cọc mốc BTCT mác 250# đá 1x2, kích thước 10x10x60cm.

4. Hạng mục thoát nước:

- Thoát nước mưa: Xây dựng tuyến cống D600 thoát nước mưa dọc các tuyến đường trong khu vực dự án. Dọc các tuyến đường bố trí hệ thống ga thu thăm kết hợp và các ga thu trực tiếp hai bên mép đường và cống D300.

- Thoát nước thải: Nước thải của các hộ gia đình trong khu đất sẽ thoát vào các tuyến rãnh B300 xây gạch được xây dựng chạy dọc trên vỉa hè.

5. Hạng mục cấp nước

Nguồn nước được lấy từ hệ thống cấp nước sạch trên địa bàn xã Tam Hưng.

Xây dựng tuyến ống HDPE D110 dọc đầu nối với hệ thống cấp nước dọc ĐT427 cạnh dự án. Tuyến ống phân phối nước, D110mm chạy dọc trên vỉa hè dự án có nhiệm vụ truyền tải nước cấp cho sinh hoạt và sẽ chuyển đổi chức năng thành mạng lưới cứu hoả khi có cháy thông qua các trụ cứu hoả lắp đặt trên tuyến.

6. Hệ thống thông tin liên lạc : Xây dựng hệ thống ống chờ cho việc kéo cáp viễn thông sau này.

7. Hạng mục cấp điện:

Dự kiến xây dựng 01 trạm biến áp cấp nguồn cho khu dự án có công suất 560kVA - 22/0,4kV kiểu trạm hợp bộ đứng, đặt trong khu đất cây xanh CX1. Nguồn điện cấp cho trạm dự kiến được đầu nối từ dây trên không 22KV gần dự án. Sử dụng các tuyến hạ áp cấp cho các lô đất trong quy hoạch cụ thể được chia thành 4 lộ từ lộ L1 đến lộ L4. Xây mới 15 tủ phân phối hạ thế công tơ CT-600V cấp điện cho 117 hộ tiêu thụ điện đặt trên vỉa hè.

8. Hạng mục chiếu sáng

Hệ thống điện chiếu sáng: Lắp đặt 01 tủ điều khiển chiếu sáng 600V-50A để cấp điện và điều khiển hệ thống đèn chiếu sáng trên tuyến đường. Tủ điều khiển chiếu sáng được cấp nguồn từ TBA của dự án. Sử dụng loại cột đèn cao 8m, bóng đèn led.

(Chi tiết xem bản vẽ thiết kế)

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

Trách nhiệm của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai:

Chịu trách nhiệm toàn diện về tính chính xác, tính pháp lý của hồ sơ trình thẩm định phê duyệt.

Có trách nhiệm tiếp thu toàn bộ các ý kiến thẩm định, góp ý của đơn vị có liên quan và ý kiến trong thông báo kết quả thẩm định của Phòng Quản lý đô thị huyện Thanh Oai tại Văn bản số 42/TĐ-QLĐT ngày 14/3/2024.

Tổ chức quản lý, thực hiện dự án theo các quy định hiện hành của Nhà nước và UBND Thành phố về quản lý đầu tư xây dựng; sử dụng kinh phí tiết kiệm, hiệu quả, đảm bảo chất lượng công trình, đáp ứng tiến độ được phê duyệt.

Tổ chức tốt biện pháp thi công, đảm bảo vệ sinh môi trường, an toàn giao thông cho người và phương tiện trong quá trình thi công công trình, có phương án hạn chế tối đa ảnh hưởng đến khu vực dân cư lân cận, xung quanh dự án.

Kiểm tra, rà soát kỹ lại phương án thiết kế và khái toán tổng mức đầu tư trong quá trình triển khai thực hiện dự án; nếu có bất cập phải kịp thời báo cáo cơ quan có thẩm quyền để xin ý kiến xử lý;

Chỉ đạo đơn vị tư vấn thiết kế hoàn thiện hồ sơ theo quy định trước khi triển khai các bước tiếp theo.

Chịu trách nhiệm trước pháp luật về năng lực của đơn vị, cá nhân tư vấn lập thiết kế bản vẽ cơ sở và thuyết minh báo cáo nghiên cứu khả thi của dự án; tính chính xác (khối lượng và kinh phí) và tính hợp pháp của các thông tin, số liệu, tài liệu gửi kèm hồ sơ công trình; Sử dụng kinh phí tiết kiệm, hiệu quả, không để xảy ra lãng phí, thất thoát vốn đầu tư; Phối hợp chặt chẽ với các cơ quan quản lý liên quan để triển khai thực hiện các công việc tiếp theo đảm bảo khớp nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật.

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

Chánh Văn phòng HĐND&UBND huyện, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng, Tài chính - Kế hoạch, Quản lý đô thị, Kho bạc Nhà nước huyện Thanh Oai, Chủ tịch UBND xã Tam Hưng và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm, thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu: VT, QLĐT. 

CHỦ TỊCH



Bùi Văn Sáng

ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN THANH OAI

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

Số: 5339 /QĐ-UBND

Thanh Oai, ngày 18 tháng 7 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THANH OAI

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014 đã được sửa đổi bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14 và Luật số 62/2020/QH14;

Căn cứ Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng; Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng; Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Quyết định 15/2022/QĐ-UBND ngày 30/3/2022 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành Quy định một số nội dung về quản lý đầu tư các chương trình, dự án đầu tư công của Thành phố Hà Nội;

Căn cứ Nghị quyết số 17/NQ-HĐND ngày 18/10/2023 của HĐND huyện Thanh Oai về việc phê duyệt chủ trương đầu tư, điều chỉnh chủ trương đầu tư một số dự án sử dụng vốn đầu tư công của huyện Thanh Oai;

Căn cứ Quyết định số 2225/QĐ-UBND ngày 15/03/2024 của UBND huyện Thanh Oai về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng dự án: Xây dựng HTKT đấu giá QSD đất khu Cưng Trong thôn Đại Định, xã Tam Hưng, huyện Thanh Oai, TP Hà Nội;

Căn cứ các tài liệu khác có liên quan;

Theo đề nghị của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai tại Tờ trình số 249/TTr-PTQĐ ngày 5/7/2024 về việc Thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật đấu giá QSD đất khu Cưng Trong, thôn Đại Định, xã Tam Hưng, huyện Thanh Oai, TP. Hà Nội và Phòng Quản lý đô thị tại Văn bản số 141/TĐ-QLĐT ngày 17/7/2024 về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở dự án: Xây dựng HTKT đấu giá QSD đất khu Cưng Trong thôn Đại Định, xã Tam Hưng, huyện Thanh Oai, TP Hà Nội.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở dự án: Xây dựng HTKT đấu giá QSD đất khu Cưng Trong thôn Đại Định, xã Tam

Hung, huyện Thanh Oai, TP Hà Nội với những nội dung chủ yếu sau:

1. Người phê duyệt: Chủ tịch UBND huyện Thanh Oai.
2. Tên công trình: Xây dựng HTKT đấu giá QSD đất khu Cung Trong thôn Đại Định, xã Tam Hưng, huyện Thanh Oai, TP Hà Nội.
3. Tên dự án: Xây dựng HTKT đấu giá QSD đất khu Cung Trong thôn Đại Định, xã Tam Hưng, huyện Thanh Oai, TP Hà Nội.
4. Loại, cấp công trình: Công trình Hạ tầng kỹ thuật, cấp IV.
5. Địa điểm xây dựng: Xã Tam Hưng, huyện Thanh Oai, TP Hà Nội.
6. Nhà thầu khảo sát xây dựng: Công ty cổ phần tư vấn đầu tư và xây dựng JSC.
7. Nhà thầu lập thiết kế - dự toán xây dựng: Liên danh Công ty cổ phần tư vấn đầu tư và xây dựng JSC và Công ty TNHH đầu tư và thương mại Hoàng Phát Hà Nội.
8. Nhà thầu thẩm tra thiết kế và dự toán xây dựng: Công ty CP Tư vấn & Đầu tư xây dựng Bình Phương và Công ty TNHH đầu tư và xây dựng công nghiệp Thăng Long Hà Nội.

9. Quy mô, giải pháp thiết kế chủ yếu:

9.1. Quy mô đầu tư:

Tổng diện tích khu đất theo quy hoạch 30.444,7m².

Các hạng mục dự án đầu tư: San nền, hệ thống đường giao thông, kè, hệ thống cấp nước, hệ thống thoát nước, hệ thống thông tin liên lạc, hệ thống cấp điện, hệ thống chiếu sáng.

9.2. Giải pháp thiết kế chủ yếu:

9.2.1. San nền:

San nền trực tiếp trên nền đất hiện trạng bằng đất tận dụng đào từ các hạng mục khác của dự án, phần còn lại sử dụng đất đồi san nền đầm chặt. Cao độ đường đồng mức thiết kế cao nhất là +5.00m; thấp nhất là +4.60m. Các ô đất thiết kế đóng cọc móng bê tông cốt thép mác 250#.

9.2.2. Đường giao thông:

Thiết kế mạng lưới gồm 07 tuyến đường theo tiêu chuẩn TCVN 13592-2022 Đường đô thị - yêu cầu thiết kế: Tải trọng thiết kế đường: Trục xe 10T; kết cấu áo đường: áo đường mềm cấp cao A1 mô đun đàn hồi yêu cầu Eyc = 120Mpa; Độ dốc ngang toàn bộ mặt đường hai mái i=2%, độ dốc ngang trong đường cong theo độ dốc siêu cao với quy mô các tuyến đường như sau:

- Tuyến 01 có chiều dài 137,88m. Chiều rộng nền đường Bn=13,0m trong đó chiều rộng mặt đường Bm=7,0m, chiều rộng hè đường hai bên Bh=2x3,0=6,0m;

- Tuyến 02 có chiều dài 139,38m, chiều rộng nền đường Bn=16,5m trong đó chiều rộng mặt đường Bm=10,5m, chiều rộng hè đường hai bên Bh=2x3,0=6,0m;

- Tuyến 03 có chiều dài 109,16m, chiều rộng nền đường Bn=13,0m trong đó chiều rộng mặt đường Bm=7,0m, chiều rộng hè đường hai bên Bh=2x3,0=6,0m;

- Tuyến 04 có chiều dài 90,00m, chiều rộng nền đường $B_n=13,0m$ trong đó chiều rộng mặt đường $B_m=7,0m$, chiều rộng hè đường hai bên $B_h=2 \times 3,0=6,0m$;

- Tuyến 05 có chiều dài 88,46m, chiều rộng nền đường $B_n=13,0m$ trong đó chiều rộng mặt đường $B_m=7,0m$, chiều rộng hè đường hai bên $B_h=2 \times 3,0=6,0m$;

- Tuyến 06 có chiều dài 99,93m, chiều rộng nền đường $B_n=20,0m$ trong đó chiều rộng mặt đường $B_m=14,0m$, chiều rộng hè đường hai bên $B_h=2 \times 3,0=6,0m$;

- Tuyến 08 có chiều dài 309,93m, chiều rộng nền đường $B_n=9,5m$ trong đó chiều rộng mặt đường $B_m=2 \times 2,75=5,5m$, chiều rộng hè đường một bên $B_h=1 \times 3,0=3,0m$, chiều rộng lề đường $B_l=1,0m$ phía giáp nhà dân.

- Kết cấu áo đường: Lớp bê tông nhựa dày 7cm; Lớp cấp phối đá dăm loại I dày 15 cm; Lớp cấp phối đá dăm loại II dày 33cm; Phần nền: 50cm bằng đất đồi đầm chặt K98.

- Kết cấu hè đường: Hè đường lát gạch Terrazzo dày 3cm; Đệm vữa xi măng mác 100#, dày 2cm; Móng bê tông xi măng mác 150#, dày 8cm; Cách 6m bố trí khe co giãn bằng nhựa đường, nền hè lu lèn đạt độ đầm chặt $K=0,95$.

- Rãnh ghé: Lát rãnh ghé bằng các tấm bê tông xi măng mác 300#, kích thước (50x30x6)cm đối với đoạn thẳng và kích thước (25x30x6)cm đối với đoạn, vữa xi măng lót móng mác 100#, dày 2cm, bê tông lót móng bó vỉa mác 150#, dày 10cm.

- Bó vỉa: Lắp đặt bó vỉa hè bằng các tấm bê tông đúc sẵn mác 300#, kích thước (26x23x100)cm đối với đoạn thẳng và kích thước (26x23x25)cm đối với đoạn cong, vữa xi măng lót móng mác 100#, dày 2cm, bê tông lót móng bó vỉa mác 150#, dày 10cm.

- Trên vỉa hè bố trí trồng cây xanh, các hố trồng cây cách nhau trung bình 10m có Kế cấu như sau: Bê tông lót móng bó vỉa mác 150#, dày 10cm; tường bồn cây được xây bằng gạch không nung vữa xi măng mác 75#; trát bồn cây vữa xi măng mác 75#. Trong bồn trồng cây bóng mát có chiều cao cây từ 5-7m, đường kính $D(15 \div 20)cm$.

- An toàn giao thông: Thiết kế hệ thống biển báo, sơn vạch đường, gờ giảm tốc theo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia của Bộ Giao thông vận tải QCVN41:2019/BGTVT.

9.2.3. Hệ thống thoát nước:

* Hệ thống thoát nước mưa:

- Thiết kế mạng lưới cống thoát nước mưa bằng các tuyến cống D600 chạy dọc theo các tuyến đường nội bộ kết hợp bố trí các hố ga thăm, thu nước dẫn về cống thoát nước mưa bằng các tuyến cống D300 có kết cấu:

- Kết cấu cống: Đệm móng cống bằng đá dăm; đế cống bê tông cốt thép đúc sẵn mác 200#; cống bê tông cốt thép đúc sẵn mác 300#.

- Kết cấu hố ga: Bê tông lót móng mác 100#, dày 10cm; hố ga bằng bê tông cốt thép mác 250#; nắp hố ga bằng gang tải trọng 40 tấn.

- Kết cấu hố thu: Bê tông lót móng mác 100#, dày 10cm; hố ga bằng bê

tông cốt thép mác 250#; bộ nắp ga thu thăm kết hợp bằng gang.

* Thoát nước thải:

- Xây dựng hệ thống rãnh thoát nước thải khẩu độ B300 xây bằng gạch kết hợp bố trí các hố ga nằm dọc theo vỉa hè các tuyến đường thu gom nước thải sinh hoạt từ các ô đất được đấu nối với hệ thống thoát nước mưa của dự án:

- Kết cấu rãnh: Đệm móng rãnh bằng đá dăm; bê tông móng mác 150#, dày 15cm; tường rãnh gạch không nung vữa xi măng mác 75#; trát tường dày 1,5cm vữa xi măng mác 75#; mũ mố bê tông cốt thép mác 250#; bản rãnh bê tông cốt thép mác 250# đúc sẵn.

- Kết cấu hố ga: Đệm đá dăm dày 10cm, tường xây gạch không nung vữa xi măng mác 75#; trát tường dày 1,5cm vữa xi măng mác 75#, mũ mố bê tông cốt thép mác 250#; bản ga bê tông cốt thép mác 250# đúc sẵn, đậy nắp hố ga bằng composite.

9.2.4. Hệ thống cấp nước:

Mạng lưới đường ống phân phối và dịch vụ được thiết kế theo nguyên tắc là mạng vòng kết hợp mạng cụt. Các tuyến ống cấp nước HDPE được xây dựng dọc theo vỉa hè các tuyến đường đặt chờ cấp nước đến từng ổ đất trong dự án. Trên tuyến đường ống bố trí hố van xả khí, hố van xả kiệt.

9.2.5. Hệ thống kè:

Thiết kế kè đá hộc có kết cấu như sau: Gia cố móng bằng cọc tre dài 2m mặt độ 20cọc/m²; đệm móng đá dăm dày 10cm; móng và tường kè xây đá hộc vữa xi măng mác 100#; bố trí khe phòng lún và ống thoát nước thân kè kết hợp tầng lọc ngược.

9.2.6. Hệ thống cấp điện:

- Cấp điện trung thế: Xây dựng tuyến cáp ngầm được luôn trong ống HDPE từ điểm đấu nối dự kiến nằm trên tuyến đường Tỉnh lộ 427 đến vị trí xây dựng Trạm biến áp mới công suất 560kVA tại khu đất ký hiệu CX1. Từ tủ trung thế TBA 560kVA lắp đặt ống nhựa xoắn HDPE chờ đến vị trí Trạm biến áp quy hoạch tại khu đất Nhà ở xã hội. Trạm biến áp xây dựng mới được thiết kế theo kiểu trạm hợp bộ; máy biến áp được đặt trên trụ thép chịu lực; trụ thép được liên kết với móng bê tông cốt thép bằng bu lông; bên trong trụ lắp các thiết bị của tủ hạ áp có khoang chứa tủ trung thế.

- Cấp điện hạ thế: Xây dựng các tuyến cáp ngầm hạ thế dọc theo các vỉa hè được luôn trong ống nhựa xoắn HDPE; đoạn qua đường được luôn trong ống thép; xây mới 15 tủ phân phối hạ thế, trong đó có 8 tủ điện phân phối hạ thế, công tơ 600V-400A, 07 tủ điện phân phối hạ thế, công tơ 600V-250A. Mỗi tủ Pilar phân phối hạ thế lắp đặt hệ thống cọc tiếp địa và được đặt trên móng bê tông xi măng mác 200# được ốp gạch thẻ. Từ các tủ Pilar phân phối hạ thế xây dựng hệ thống ống chờ nhựa xoắn HDPE đến các lô đất.

9.2.7. Hệ thống chiếu sáng:

- Thiết kế trồng mới hệ thống cột đèn chiếu sáng bằng thép rời cần cao 8m;

trên mỗi cột đèn lắp đặt 01 bóng đèn led chiếu sáng công suất 100W, khoảng cách các cột đèn trung bình khoảng 30m. thiết kế hệ thống tiếp địa, tiếp địa lặp lại cho hệ thống chiếu sáng.

- Xây dựng 01 tủ điện điều khiển chiếu sáng để cấp điện và điều khiển hệ thống chiếu sáng; nguồn điện lấy từ trạm biến áp xây mới của dự án. Tủ điện điều khiển sử dụng cáp 0,6/1kV-Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC đầu nối đến các cột đèn. Dây cáp cấp điện từ bảng điện của cột đến đèn sử dụng dây Cu/PVC/PVC tiết diện 3x1,5mm²; cột đèn liên kết với móng bê tông xi măng mác 200# bằng bộ khung bắt bu lông,

9.2.8. Hệ thống thông tin liên lạc:

Thiết kế hệ mạng lưới đường ống nhựa đi ngầm dọc theo các tuyến đường nội bộ của dự án để chờ đấu nối với hệ thống thông tin liên lạc của khu vực.

9.2.9. cảnh quan khu đất CX2:

Thiết kế cảnh quan đường dạo lát gạch Terrazzo dày 3cm, bó vỉa bằng đá kích thước (10x15x100)cm đối với đoạn thẳng, kích thước (10x15x40)cm đối với đoạn cong kết hợp trồng các loại cây Bằng lăng có chiều cao cây từ (5÷7)m, đường kính D(15÷20)cm tại vị trí cách góc 1,3m và trồng cỏ hoàng lục...

(Chi tiết xem bản vẽ thiết kế thi công)

10. Tổng dự toán xây dựng công trình (làm tròn): **35.036.730.000 đồng** (Bằng chữ: *Bai mươi lăm tỷ, không trăm ba mươi sáu triệu, bảy trăm ba mươi nghìn đồng chẵn./.*).

Trong đó:

- Chi phí xây dựng:	24.551.347.000	đồng
- Chi phí thiết bị	1.706.940.000	đồng
- Chi phí QLDA:	437.923.000	đồng
- Chi phí tư vấn ĐTXD:	2.069.146.000	đồng
- Chi phí khác:	3.115.441.000	đồng
- Dự phòng:	3.155.933.000	đồng

11. Tiêu chuẩn và quy chuẩn áp dụng: Theo các quy chuẩn, tiêu chuẩn Việt Nam hiện hành.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

Trách nhiệm của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Thanh Oai:

Chịu trách nhiệm về tính chính xác, tính pháp lý của các số liệu, tài liệu trong hồ sơ trình thẩm định phê duyệt.

Thực hiện chức năng, nhiệm vụ của đại diện Chủ đầu tư, đảm bảo tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước và Thành phố về quản lý dự án đầu tư xây dựng, quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình và các nội dung được phê duyệt tại Quyết định này.

Thực hiện các nội dung tại Quyết định số 3671/QĐ-UBND ngày 15/7/2024 của UBND thành phố Hà Nội, kiến nghị tại Văn bản số 141/TĐ-QLĐT ngày

17/7/2024 của Phòng Quản lý đô thị huyện Thanh Oai và ý kiến đóng góp của các đơn vị liên quan.

Phối hợp chặt chẽ với các cơ quan quản lý liên quan tổ chức triển khai thực hiện các công việc tiếp theo của dự án đảm bảo tiến độ, chất lượng, kỹ thuật và tuân thủ các quy định hiện hành của nhà nước cũng như của Thành phố về quản lý dự án đầu tư xây dựng.

2. Trách nhiệm của các đơn vị có liên quan: Phòng Tài chính – Kế hoạch; Phòng Quản lý đô thị; Phòng Tài nguyên – Môi trường; Kinh tế; Trung tâm phát triển quỹ đất; Kho Bạc nhà nước huyện Thanh Oai; UBND xã Tam Hưng và các cơ quan, đơn vị có liên quan phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất huyện trong quá trình triển khai thực hiện dự án.

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

Các ông (bà) Chánh văn phòng HĐND & UBND huyện, Thủ Trưởng các đơn vị: Tài chính – Kế hoạch, Quản lý Đô thị, Tài nguyên – Môi trường, Kinh tế, Trung tâm phát triển quỹ đất, Kho bạc Nhà nước huyện Thanh Oai; Chủ tịch UBND xã Tam Hưng và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- CT UBND huyện (đề b/c);
- Lưu: VT, QLĐT (10b).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Trọng Khiển

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ TAM HƯNG**

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

Số: 1179/QĐ-UBND

Tam Hưng, ngày 08 tháng 6 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt bước giá để đấu giá Quyền sử dụng đất để thực hiện dự án
Đầu tư xây dựng nhà ở để bán tại khu đấu giá quyền sử dụng đất
Cung Trong, thôn Đại Định, xã Tam Hưng, TP. Hà Nội**

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ TAM HƯNG

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

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/1/2024;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

Căn cứ Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản;

Căn cứ các Nghị định của Chính Phủ: số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15; số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế; số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;

Căn cứ Quyết định số 6253/QĐ-UBND ngày 04/12/2024 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao 30.444,7 m² đất tại Tam Hưng, huyện Thanh Oai (nay là xã Tam Hưng) cho UBND huyện Thanh Oai để thực hiện dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật đấu giá quyền sử dụng đất khu Cung Trong, thôn Đại Định, xã Tam Hưng, huyện Thanh Oai (nay là xã Tam Hưng), thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 4972/QĐ-UBND ngày 03/10/2025 của UBND thành phố Hà Nội về việc chấp thuận chủ trương đầu tư (cấp lần đầu: ngày 03 tháng 10 năm 2025) đối với Dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán tại khu đấu giá quyền sử dụng đất Cung Trong, thôn Đại Định, xã Tam Hưng, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 27/QĐ-UBND ngày 06/01/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng nhà ở để bán tại khu đấu giá quyền sử dụng đất Cung Trong, thôn Đại Định, xã Tam Hưng, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 772/QĐ-UBND ngày 13/02/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự

án Đầu tư xây dựng nhà ở để bán tại khu đấu giá quyền sử dụng đất Cung Trong, thôn Đại Định, xã Tam Hưng, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Thông báo số 323/TB-UBND ngày 29/5/2026 của UBND xã Tam Hưng về Kết luận của tập thể Ủy ban nhân dân xã tại phiên họp Ủy ban nhân dân xã thường kỳ tháng 5/2026;

Theo đề nghị của Ban quản lý Dự án đầu tư - hạ tầng xã Tam Hưng tại Tờ trình số 138/TTr-BQLDA ngày 6/6/2026 Về việc đề nghị phê duyệt bước giá để đấu giá Quyền sử dụng đất để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng nhà ở để bán tại khu đấu giá quyền sử dụng đất Cung Trong, thôn Đại Định, xã Tam Hưng, TP. Hà Nội.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt bước giá để đấu giá Quyền sử dụng đất để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng nhà ở để bán tại khu đấu giá quyền sử dụng đất Cung Trong, thôn Đại Định, xã Tam Hưng, TP. Hà Nội, cụ thể:

- Bước giá tại 03 vòng đấu bắt buộc: 4.000.000 đồng/m² (Bằng chữ: Bốn triệu đồng trên mét vuông). Người tham gia đấu giá chỉ trả tối đa 02 (hai) bước giá cho mỗi lần trả giá áp dụng tại 03 (ba) vòng đấu đầu.

- Bước giá từ các vòng đấu tiếp theo: 500.000 đồng/m² (Bằng chữ: Năm trăm nghìn đồng trên mét vuông). Người tham gia đấu giá được trả giá không giới hạn số bước giá từ vòng thứ 04 trở đi.

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

Điều 2. Giao Ban quản lý Dự án đầu tư - hạ tầng xã Tam Hưng là đơn vị tổ chức thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng thủ tục, trình tự quy định pháp luật hiện hành.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã; Thủ trưởng các ngành: Kinh tế; Ban quản lý Dự án đầu tư - hạ tầng; và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Lưu VT, BQLDA (Quý,5b).

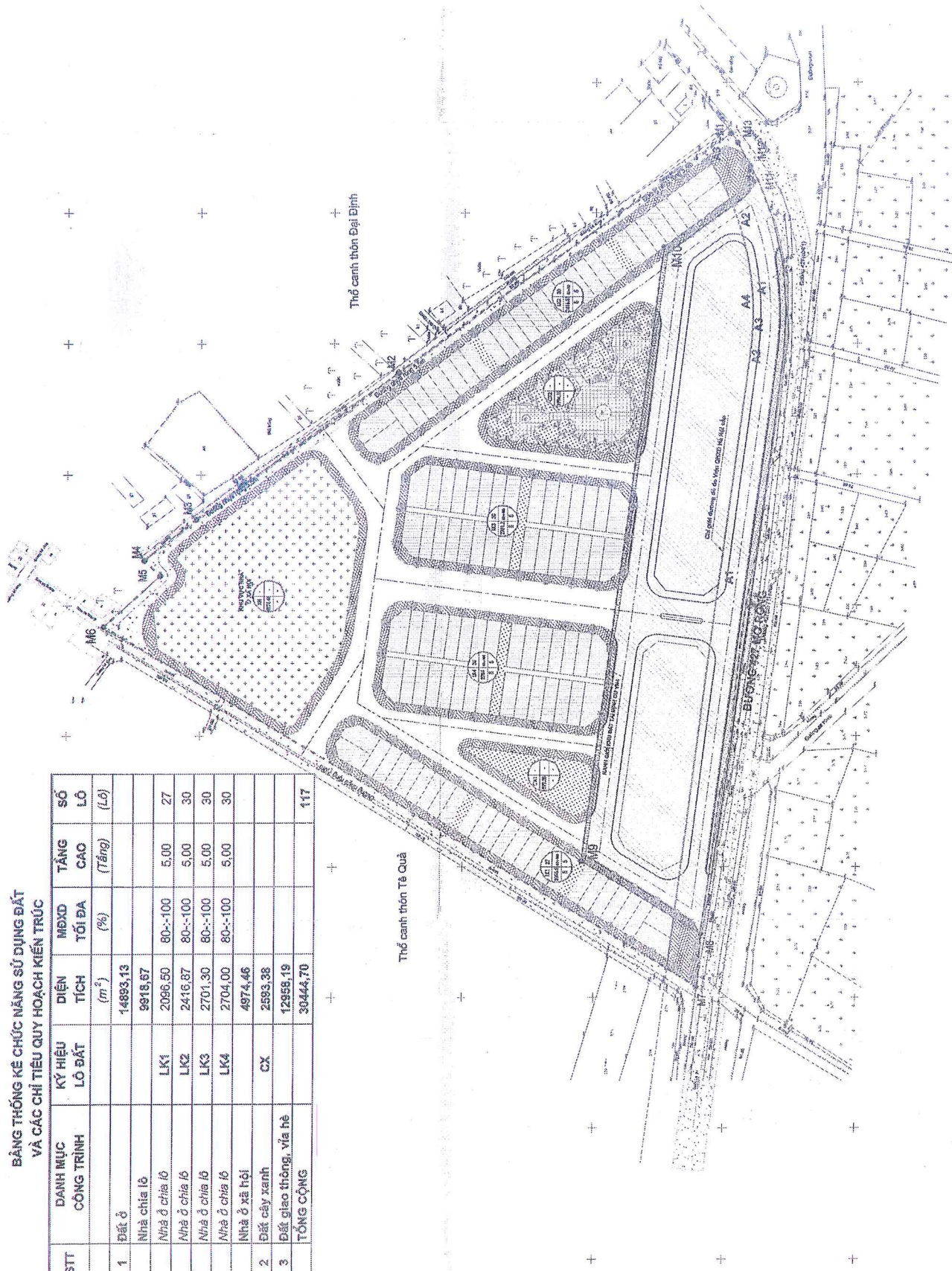
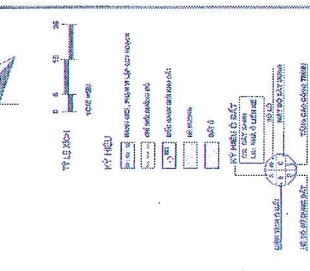


Bùi Đình Thái

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

**BẢNG THỐNG KÊ CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT
VÀ CÁC CHỈ TIÊU QUY HOẠCH KIẾN TRÚC**

STT	DANH MỤC CÔNG TRÌNH	KÝ HIỆU LÔ ĐẤT	DIỆN TÍCH (m ²)	MỖXD TỐI ĐA (%)	TẦNG CAO LỖ (Tầng)	SỐ LỖ
1	Đất ở		14893,13			
	Nhà chia lô		9918,67			
	Nhà ở chia lô	LK1	2096,50	80--100	5,00	27
	Nhà ở chia lô	LK2	2416,87	80--100	5,00	30
	Nhà ở chia lô	LK3	2701,30	80--100	5,00	30
	Nhà ở chia lô	LK4	2704,00	80--100	5,00	30
	Nhà ở xã hội		4974,46			
2	Đất cây xanh	CX	2593,38			
3	Đất giao thông, vỉa hè		12958,19			
	TỔNG CỘNG		30444,70			117



CHỦ QUẢN TRỊ DỰ ÁN
SUBJECT: [Project Name]

CHỦ ĐẦU TƯ
[Investor Name]

ĐƠN VỊ THIẾT KẾ
[Design Firm Name]

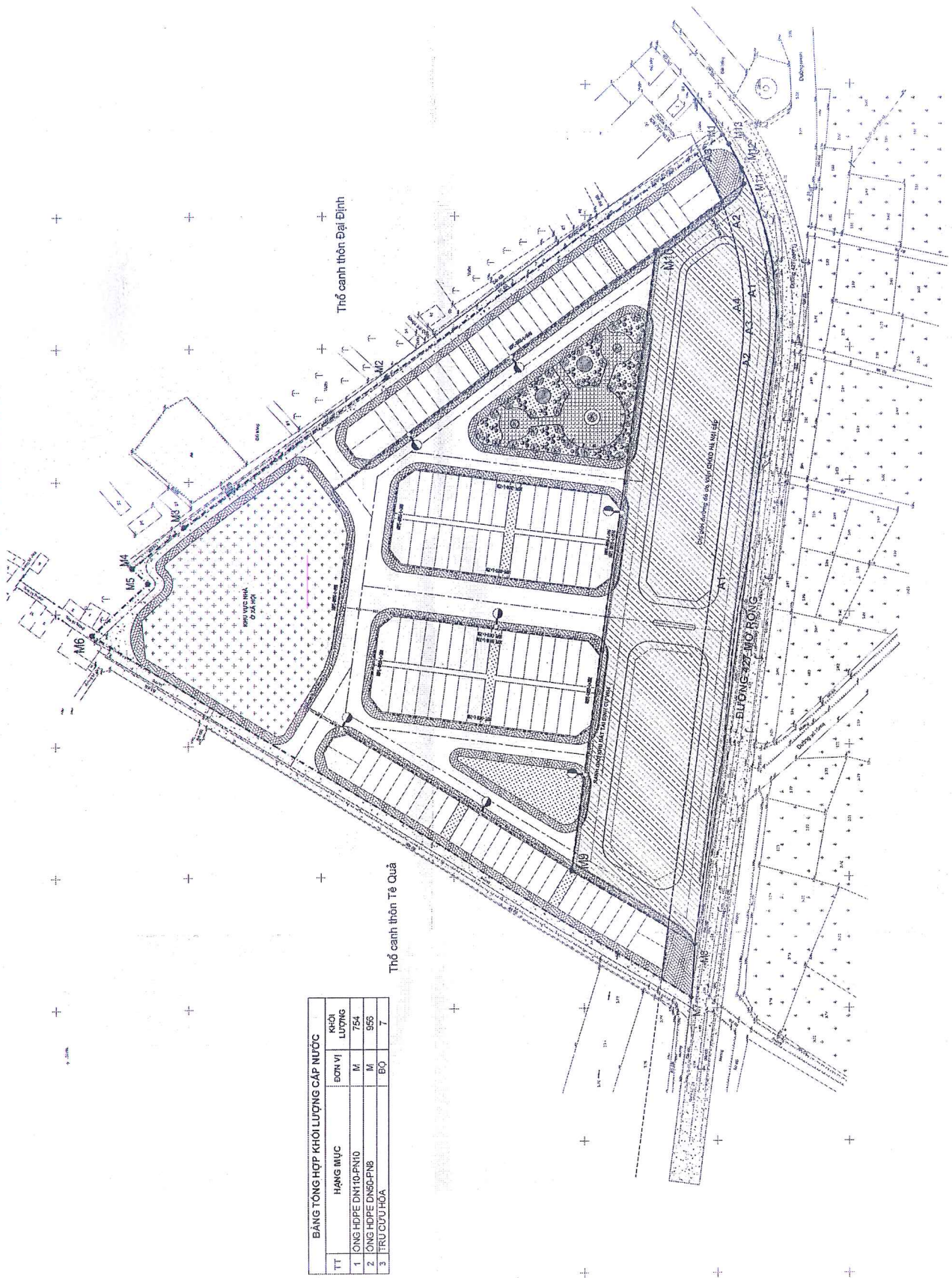
BẢN ĐỒ
QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

THIẾT KẾ: [Designer Name]

CHẤM Duyệt: [Official Seal]

Ngày: [Date]

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG CẤP NƯỚC



BẢNG TỔNG HỢP KHỐI LƯỢNG CẤP NƯỚC

TT	HẠNG MỤC	ĐƠN VỊ	KHỐI LƯỢNG
1	ỐNG HDPE DN110-PN10	M	754
2	ỐNG HDPE DN60-PN8	M	555
3	TRỤ CỤU HÓA	BỘ	7



TỶ LỆ BẢN ĐỒ: 1:500
 CẢM ỨNG: 1:500

KÝ HIỆU

- Khu dân cư hiện tại và dự kiến
- Khu dân cư mới
- Khu vực quy hoạch cấp nước
- Khu vực quy hoạch cấp nước
- Khu vực quy hoạch cấp nước
- Khu vực quy hoạch cấp nước

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT
 SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN
 HÀ NỘI

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH
 CÔNG TY TNHH TƯ VẤN VÀ THIẾT KẾ
 CÔNG TRÌNH VÀ MÔI TRƯỜNG
 SỐ 10 ĐƯỜNG SỐ 10, PHƯỜNG SỐ 10, QUẬN SỐ 10, HÀ NỘI

CHỦ ĐẦU TƯ
 CÔNG TY TNHH TƯ VẤN VÀ THIẾT KẾ
 CÔNG TRÌNH VÀ MÔI TRƯỜNG
 SỐ 10 ĐƯỜNG SỐ 10, PHƯỜNG SỐ 10, QUẬN SỐ 10, HÀ NỘI

ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN SỐ 10

COMMISSIONING
 CÔNG TRÌNH VÀ MÔI TRƯỜNG
 SỐ 10 ĐƯỜNG SỐ 10, PHƯỜNG SỐ 10, QUẬN SỐ 10, HÀ NỘI

BAN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG CẤP NƯỚC

THIẾT KẾ
 ĐOÀN KỸ SƯ
 SỐ 10 ĐƯỜNG SỐ 10, PHƯỜNG SỐ 10, QUẬN SỐ 10, HÀ NỘI

CHỈ ĐẠO
 SỐ 10 ĐƯỜNG SỐ 10, PHƯỜNG SỐ 10, QUẬN SỐ 10, HÀ NỘI

KINH VIÊN
 SỐ 10 ĐƯỜNG SỐ 10, PHƯỜNG SỐ 10, QUẬN SỐ 10, HÀ NỘI

PHỤ TẠ
 SỐ 10 ĐƯỜNG SỐ 10, PHƯỜNG SỐ 10, QUẬN SỐ 10, HÀ NỘI

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN VÀ THIẾT KẾ CÔNG TRÌNH VÀ MÔI TRƯỜNG
 Địa chỉ: Số 10 - Đường Số 10 - Quận Số 10 - Hà Nội

