

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỒ SƠ MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ

**Quyền sử dụng đất ở đối với 16 thửa đất tại khu đất dịch vụ
Cửa Làng, thôn Chi Quan, xã Thạch Thất, thành phố Hà Nội**

(TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ 08 GIỜ 30 PHÚT NGÀY 02/7/2026)

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

(Hồ sơ đã mua, miễn trả lại)

Hà Nội, năm 2026



MỤC LỤC HỒ SƠ MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ

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



Số: 364/2026/TB-ĐGS5

Hà Nội, ngày 12 tháng 6 năm 2026

THÔNG BÁO

Mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 16 thửa đất tại khu đất dịch vụ Cửa Làng, thôn Chi Quan, xã Thạch Thất, thành phố Hà Nội

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

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

- Đơn vị có tài sản đấu giá: UBND xã Thạch Thất giao nhiệm vụ cho Ban quản lý Dự án Đầu tư – Hạ tầng xã Thạch Thất là đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất (Địa chỉ: Số 202 đường 419, thôn Đồng Cam, xã Thạch Thất, thành phố Hà Nội).

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

2. Thông tin khu đất đấu giá (Chi tiết diện tích, giá khởi điểm, giá trị theo giá khởi điểm, bước giá, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất tại Phụ lục kèm theo Thông báo này):

STT	Tên dự án	Số lượng thửa đất	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Hình thức, phương thức đấu giá
1	Khu đất dịch vụ Cửa Làng, thôn Chi Quan, xã Thạch Thất, thành phố Hà Nội	16	1.810,8	18.988.000	- Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp nhiều vòng tại phiên đấu giá và tối đa 02 vòng đấu giá. - Phương thức đấu giá: Trá giá lên.

* Giá khởi điểm đấu giá:

- Giá khởi điểm của vòng đấu giá số 01: Là giá khởi điểm đã được UBND xã Thạch Thất phê duyệt theo thẩm quyền.

- Giá khởi điểm từ vòng đấu giá số 02: Là giá trả hợp lệ cao nhất ở vòng đấu giá trước liền kề.

* Bước giá áp dụng:

- Đối với các thửa đất DG-05, DG-10:

+ Bước giá áp dụng cho vòng đấu giá số 01 là: 15.000.000 đồng/01m² (Bằng chữ: Mười lăm triệu đồng trên một mét vuông).

+ Bước giá áp dụng cho vòng đấu giá số 02 trở đi là: 2.000.000 đồng/01m² (Bằng chữ: Hai triệu đồng trên một mét vuông).

- Đối với các thửa đất DG-01, DG-02, DG-03, DG-04, DG-06, DG-07, DG-08, DG-09:

+ Bước giá áp dụng cho vòng đấu giá số 01 là: 14.000.000 đồng/01m² (Bằng chữ: Mười bốn triệu đồng trên một mét vuông).

+ Bước giá áp dụng cho vòng đấu giá số 02 trở đi là: 2.000.000 đồng/01m² (Bằng chữ: Hai triệu đồng trên một mét vuông).

- Đối với các thửa đất DG-11, DG-12, DG-13, DG-14, DG-15, DG-16:

+ Bước giá áp dụng cho vòng đấu giá số 01 là: 7.000.000 đồng/01m² (Bằng chữ: Bảy triệu đồng trên một mét vuông).

+ Bước giá áp dụng cho vòng đấu giá số 02 trở đi là: 2.000.000 đồng/01m² (Bằng chữ: Hai triệu đồng trên một mét vuông).

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

- Mục đích sử dụng: Đất ở.

- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở.

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

3.1. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp nhiều vòng tại phiên đấu giá và tối đa 02 vòng đấu giá.

3.2. Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

3.3. Cách thức tổ chức đấu giá: Đấu giá từng thửa đất.

Chi tiết về cách thức trả giá, giá khởi điểm của các vòng đấu và các thủ tục thực hiện đấu giá, nguyên tắc xét giá, xác định trúng đấu giá quy định cụ thể tại Phương án đấu giá quyền sử dụng đất, Quy chế cuộc đấu giá.

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

- **Đối tượng tham gia đấu giá:** Cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất thuộc đối tượng Nhà nước giao đất quy định tại Khoản 1 Điều 119 Luật Đất đai 2024 và bảo đảm điều kiện theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

- Điều kiện tham gia đấu giá:

+ Có phiếu đăng ký tham gia đấu giá (Theo mẫu do Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phát hành).

+ Nộp đủ các khoản tiền hồ sơ, tiền đặt trước theo quy định.

+ Không thuộc các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định của Luật Đấu giá tài sản.

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

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

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

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

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: Từ 08 giờ 00 phút ngày 16/6/2026 đến hết 17 giờ 00 phút ngày 29/6/2026 (Trong giờ hành chính của ngày làm việc).

- Địa điểm tham khảo thông tin và mua hồ sơ mời tham gia đấu giá trực tiếp tại: Ban quản lý Dự án Đầu tư – Hạ tầng xã Thạch Thất (Địa chỉ: Số 202 đường 419, thôn Đồng Cam, xã Thạch Thất, thành phố Hà Nội) hoặc Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia (Địa chỉ: Số 193 Hoàng Văn Thái, phường Phương Liệt, thành phố Hà Nội).

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 08 giờ 00 phút ngày 16/6/2026 đến hết 17 giờ 00 phút ngày 29/6/2026 (Trong giờ hành chính của ngày làm việc). Nộp hồ sơ tham gia đấu giá tại địa điểm tiếp nhận hồ sơ theo quy định, cụ thể:

- Địa điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá trực tiếp: Người tham gia đấu giá nộp hồ sơ tham gia đấu giá cho Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trực tiếp tại trụ sở: Ban quản lý Dự án Đầu tư – Hạ tầng xã Thạch Thất (Địa chỉ: Số 202 đường 419, thôn Đồng Cam, xã Thạch Thất, thành phố Hà Nội) hoặc Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia (Địa chỉ: Số 193 Hoàng Văn Thái, phường Phương Liệt, thành phố Hà Nội).

5.2. Hồ sơ tham gia đấu giá gồm có:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Số 5 - Quốc Gia

Số tài khoản: 8613865666

Mở tại: Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển

Việt Nam (BIDV) – chi nhánh Sơn Tây –

Phòng giao dịch Thị trấn Liên Quan



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

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

- **Ngày giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước:** Từ 08 giờ 00 phút ngày 16/6/2026 đến hết 17 giờ 00 phút ngày 29/6/2026 (Thời gian nộp tiền đặt trước căn cứ thông tin số dư tài khoản của Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản hiển thị trên hệ thống do Ngân hàng cung cấp).

*** Lưu ý:**

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

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

- Người đăng ký tham gia đấu giá tự tính toán thời gian nộp tiền để đảm bảo số tiền đặt trước được "Báo có" vào trong tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia nêu trên và trong khoảng thời gian từ 08 giờ 00 phút ngày 16/6/2026 đến hết 17 giờ 00 phút ngày 29/6/2026. Tất cả các trường hợp "Báo có" trước và sau thời hạn nêu trên được xác định là không hợp lệ mà Công ty không cần phải thông báo bằng văn bản đến từng Người đăng ký đấu giá.

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

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

- Đối với người đăng ký tham gia đấu giá chưa xác định được vị trí khu đất đấu giá: liên hệ với Ban quản lý Dự án Đầu tư – Hạ tầng xã Thạch Thất hoặc Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc gia để được xếp lịch hẹn đi xem thực địa trong 03 ngày liên tiếp: 24/6/2026, 25/6/2026 và 26/6/2026 (Trong giờ hành chính).

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

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: **08 giờ 30 phút ngày 02/7/2026.**

- Địa điểm: Hội trường Ủy ban nhân dân xã Thạch Thất (Địa chỉ: Số 202 đường 419, thôn Đồng Cam, xã Thạch Thất, thành phố Hà Nội).

*** Lưu ý:**

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

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

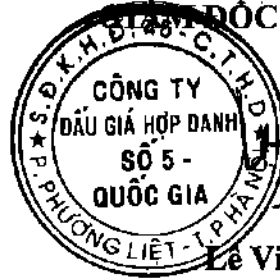
đối với cùng một thửa đất tại phiên đấu giá thì không được nhận đại diện uỷ quyền của đối tượng tham gia đấu giá khác khi cùng đấu giá một thửa đất.

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

Nơi nhận:

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

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



Lê Việt Nga

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH
SỐ 5 – QUỐC GIA**

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

Hà Nội, ngày 12 tháng 6 năm 2026

PHỤ LỤC

**Chi tiết diện tích, giá khởi điểm, bước giá, giá trị theo giá khởi điểm, bước giá, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá
Quyền sử dụng đất ở đối với 16 thửa đất tại khu đất dịch vụ Cửa Làng, thôn Chi Quan, xã Thạch Thất, thành phố Hà Nội
(Kèm theo Thông báo số 363/2026/TB-DGS5 ngày 12/6/2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia)**

STT	Ký hiệu Thửa đất	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (Đồng/m ²)	Tiền đặt trước (Đồng/Thửa)	Tiền hồ sơ (Đồng/ hồ sơ/ thửa đất)	Giá trị theo giá khởi điểm (Đồng)	Bước giá (Đồng/m ²)	
							Tại vòng đấu giá số 01	Từ vòng đấu giá số 02 trở đi
1	DG-01	100,0	18.988.000	569.000.000	200.000	1.898.800.000	14.000.000	2.000.000
2	DG-02	100,0	18.988.000	569.000.000	200.000	1.898.800.000	14.000.000	2.000.000
3	DG-03	100,0	18.988.000	569.000.000	200.000	1.898.800.000	14.000.000	2.000.000
4	DG-04	100,0	18.988.000	569.000.000	200.000	1.898.800.000	14.000.000	2.000.000
5	DG-05	113,1	18.988.000	644.000.000	200.000	2.147.542.800	15.000.000	2.000.000
6	DG-06	119,0	18.988.000	677.000.000	200.000	2.259.572.000	14.000.000	2.000.000
7	DG-07	109,6	18.988.000	624.000.000	200.000	2.081.084.800	14.000.000	2.000.000
8	DG-08	99,8	18.988.000	568.000.000	200.000	1.895.002.400	14.000.000	2.000.000



STT	Ký hiệu Thửa đất	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (Đồng/m ²)	Tiền đặt trước (Đồng/Thửa)	Tiền hồ sơ (Đồng/ hồ sơ/ thửa đất)	Giá trị theo giá khởi điểm (Đồng)	Bước giá (Đồng/m ²)	
							Tại vòng đấu giá số 01	Từ vòng đấu giá số 02 trở đi
9	DG-09	156,1	18.988.000	889.000.000	200.000	2.964.026.800	14.000.000	2.000.000
10	DG-10	151,5	18.988.000	863.000.000	200.000	2.876.682.000	15.000.000	2.000.000
11	DG-11	109,3	18.988.000	622.000.000	200.000	2.075.388.400	7.000.000	2.000.000
12	DG-12	100,0	18.988.000	569.000.000	200.000	1.898.800.000	7.000.000	2.000.000
13	DG-13	126,6	18.988.000	721.000.000	200.000	2.403.880.800	7.000.000	2.000.000
14	DG-14	116,7	18.988.000	664.000.000	200.000	2.215.899.600	7.000.000	2.000.000
15	DG-15	95,2	18.988.000	542.000.000	200.000	1.807.657.600	7.000.000	2.000.000
16	DG-16	113,9	18.988.000	648.000.000	200.000	2.162.733.200	7.000.000	2.000.000

PHIẾU ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ

**Quyền sử dụng đất ở đối với các thửa đất tại khu đất dịch vụ Cửa Làng,
thôn Chi Quan, xã Thạch Thất, thành phố Hà Nội**

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

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

Địa chỉ:

Điện thoại liên hệ:.....

Số CCCD/Hộ chiếu:

Do cơ quan: cấp ngày tháng năm

Đại diện (nếu có):

Căn cứ Thông báo số 364/2026/TB-DGS5 ngày 12/6/2026 của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia. Tôi xin đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất đối với những thửa đất sau:

- KÝ HIỆU THỬA ĐẤT:

.....

.....

.....

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

Tôi cam kết:

1. Thực hiện đầy đủ các quy định tại Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

2. Thực hiện nghiêm túc Quy chế cuộc đấu giá, Nội quy phòng đấu giá do tổ chức hành nghề đấu giá tài sản ban hành;

3. Cam kết không vi phạm, chấp hành tốt các quy định, không nợ thuế, nộp thuế đầy đủ theo quy định của pháp luật về Luật Đất Đai;

4. Cam kết không thuộc các trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột, cũng là người tham gia đấu giá đối với cùng một tài sản và các trường hợp khác bị nghiêm cấm hoặc bị cơ quan có thẩm quyền quyết định cấm tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật có liên quan;

5. Nếu trúng đấu giá, tôi cam kết nộp tiền trúng đấu giá theo quy định và chấp hành các quy định liên quan khác của pháp luật về quản lý, sử dụng đất; trong trường hợp vi phạm về thời hạn nộp tiền trúng đấu giá theo quy định, tôi xin chịu trách nhiệm theo đúng quy định tại Phương án đấu giá, bị hủy Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá mà không có khiếu nại nào khác./.

Hà Nội, ngày tháng năm 2026

Người đăng ký tham gia đấu giá

(Ký và ghi rõ họ tên)

Số: 83/2026/QC-DG

Hà Nội, ngày 13 tháng 6 năm 2026

QUY CHẾ CUỘC ĐẦU GIÁ

Quyền sử dụng đất ở đối với 16 thửa đất tại khu đất dịch vụ Cửa Làng,
thôn Chi Quan, xã Thạch Thất, thành phố Hà Nội

Căn cứ:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Luật số 43/2024/QH15;
- Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Luật số 16/2023/QH15 và Luật số 37/2024/QH15;
- Nghị định của Chính Phủ: số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của nghị quyết số 254/2025/QH15 của quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai; số 172/2014/NĐ-CP ngày 27/12/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;
- Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP ngày 06/01/2026 của Chính Phủ quy định xử lý khó khăn, vướng mắc về đấu giá Quyền sử dụng đất trong trường hợp giao đất ở theo quy định của Luật đất đai;
- Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính hướng dẫn về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; quy định việc thu, chi, quản lý và sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản;
- Các Quyết định của UBND thành phố Hà Nội: số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 ban hành quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 40/2025/QĐ-UBND ngày 01/7/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Quy định liên quan đến đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 33/QĐ-UBND ngày 25/03/2026 về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 2222/QĐ-UBND ngày 10/5/2018 về việc giao 4.172m² đất tại thị trấn Liên Quan, xã Kim Quan, huyện Thạch Thất cho UBND huyện Thạch Thất để thực hiện xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất làm mặt bằng sản xuất, kinh doanh dịch vụ phi nông nghiệp (đất dịch vụ);
- Căn cứ Văn bản số 793/UBND-NNMT ngày 26/02/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất cho các hộ gia đình, cá nhân tại khu dịch vụ Cửa Làng, thôn Chi Quan, xã Thạch Thất;
- Các Quyết định của Chủ tịch UBND xã Thạch Thất: số 1285/QĐ-UBND ngày



25/5/2026 về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 16 thửa đất tại khu đất dịch vụ Cửa Làng, thôn Chi Quan, xã Thạch Thất, thành phố Hà Nội; số 1325/QĐ-UBND ngày 27/5/2026 về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với 16 thửa đất ở tại khu đất dịch vụ Cửa Làng, thôn Chi Quan, xã Thạch Thất, thành phố Hà Nội; số 1331/QĐ-UBND ngày 28/5/2026 về việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với 16 thửa đất ở tại khu đất dịch vụ Cửa Làng, thôn Chi Quan, xã Thạch Thất, thành phố Hà Nội;

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

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

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

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh:

Quy chế này quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 16 thửa đất tại khu đất dịch vụ Cửa Làng, thôn Chi Quan, xã Thạch Thất, thành phố Hà Nội.

Những nội dung khác có liên quan đến việc đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 16 thửa đất tại khu đất dịch vụ Cửa Làng, thôn Chi Quan, xã Thạch Thất, thành phố Hà Nội chưa quy định tại Quy chế này được thực hiện theo quy định của Luật Đấu giá tài sản, Luật Đất đai và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

Điều 2. Đối tượng áp dụng:

Quy chế này áp dụng đối với các cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 16 thửa đất tại khu đất dịch vụ Cửa Làng, thôn Chi Quan, xã Thạch Thất, thành phố Hà Nội; các tổ chức, cá nhân có liên quan đến tổ chức và hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 16 thửa đất tại khu đất dịch vụ Cửa Làng, thôn Chi Quan, xã Thạch Thất, thành phố Hà Nội.

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

1. Nguyên tắc đấu giá tài sản:

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

- Bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, đấu giá viên;

- Phiên đấu giá phải do đấu giá viên điều hành, trừ trường hợp phiên đấu giá do Hội đồng đấu giá tài sản thực hiện.

2. Điều kiện tổ chức đấu giá:

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

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

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

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

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

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

Điều 5. Thông tin về quyền sử dụng đất

1. Khu đất đấu giá: Quyền sử dụng đất ở đối với 16 thửa đất tại khu đất dịch vụ Cửa Làng, thôn Chi Quan, xã Thạch Thất, thành phố Hà Nội.

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

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

- Mục đích sử dụng: Đất ở.

- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở.

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

Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia phối hợp với Ban quản lý Dự án Đầu tư – Hạ tầng xã Thạch Thất tổ chức xem tài sản (xem thực địa khu đất) trong khoảng thời gian liên tục ít nhất là 03 ngày làm việc: 24/6/2026, 25/6/2026 và 26/6/2026 (Trong giờ hành chính).

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

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

1. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: Từ 08 giờ 00 phút ngày 16/6/2026 đến hết 17 giờ 00 phút ngày 29/6/2026 (Trong giờ hành chính của ngày làm việc).

2. Địa điểm tham khảo thông tin và mua hồ sơ mời tham gia đấu giá trực tiếp tại: Ban quản lý Dự án Đầu tư – Hạ tầng xã Thạch Thất (Địa chỉ: Số 202 đường 419, thôn Đông Cam, xã Thạch Thất, thành phố Hà Nội) hoặc Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia (Địa chỉ: Số 193 Hoàng Văn Thái, phường Phương Liệt, thành phố Hà Nội).

3. Tham khảo thông tin mời đấu giá: tại Cổng Đấu giá tài sản quốc gia (<https://dgts.moj.gov.vn>); Cổng thông tin điện tử UBND xã Thạch Thất (<https://thachthat.hanoi.gov.vn/>); Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến của Công

ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia: (<https://daugiaso5.vn/>); Tham khảo trực tiếp tại trụ sở Ban quản lý Dự án Đầu tư – Hạ tầng xã Thạch Thất hoặc Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia.

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

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

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

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

STT	Ký hiệu Thửa đất	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (Đồng/m ²)	Tiền đặt trước (Đồng/Thửa)	Tiền hồ sơ (Đồng/hồ sơ/ thửa đất)	Giá trị theo giá khởi điểm (đồng)
1	DG-01	100,0	18.988.000	569.000.000	200.000	1.898.800.000
2	DG-02	100,0	18.988.000	569.000.000	200.000	1.898.800.000
3	DG-03	100,0	18.988.000	569.000.000	200.000	1.898.800.000
4	DG-04	100,0	18.988.000	569.000.000	200.000	1.898.800.000
5	DG-05	113,1	18.988.000	644.000.000	200.000	2.147.542.800
6	DG-06	119,0	18.988.000	677.000.000	200.000	2.259.572.000
7	DG-07	109,6	18.988.000	624.000.000	200.000	2.081.084.800
8	DG-08	99,8	18.988.000	568.000.000	200.000	1.895.002.400
9	DG-09	156,1	18.988.000	889.000.000	200.000	2.964.026.800
10	DG-10	151,5	18.988.000	863.000.000	200.000	2.876.682.000
11	DG-11	109,3	18.988.000	622.000.000	200.000	2.075.388.400
12	DG-12	100,0	18.988.000	569.000.000	200.000	1.898.800.000
13	DG-13	126,6	18.988.000	721.000.000	200.000	2.403.880.800
14	DG-14	116,7	18.988.000	664.000.000	200.000	2.215.899.600
15	DG-15	95,2	18.988.000	542.000.000	200.000	1.807.657.600
16	DG-16	113,9	18.988.000	648.000.000	200.000	2.162.733.200

* Quy định về giá khởi điểm:

- Giá khởi điểm của vòng đấu giá số 01: Là giá khởi điểm đã được UBND xã Thạch

Thất phê duyệt theo thẩm quyền. (Chi tiết tại Điều 8 Quy chế này)

- Giá khởi điểm từ vòng đấu giá số 02 trở đi: Là giá trả hợp lệ cao nhất ở vòng đấu giá trước liền kề.

*** Bước giá áp dụng:**

- Đối với các thửa đất DG-05, DG-10:

+ Bước giá áp dụng cho vòng đấu giá số 01 là: 15.000.000 đồng/01m² (Bằng chữ: Mười lăm triệu đồng trên một mét vuông).

+ Bước giá áp dụng cho vòng đấu giá số 02 trở đi là: 2.000.000 đồng/01m² (Bằng chữ: Hai triệu đồng trên một mét vuông).

- Đối với các thửa đất DG-01, DG-02, DG-03, DG-04, DG-06, DG-07, DG-08, DG-09:

+ Bước giá áp dụng cho vòng đấu giá số 01 là: 14.000.000 đồng/01m² (Bằng chữ: Mười bốn triệu đồng trên một mét vuông).

+ Bước giá áp dụng cho vòng đấu giá số 02 trở đi là: 2.000.000 đồng/01m² (Bằng chữ: Hai triệu đồng trên một mét vuông).

- Đối với các thửa đất DG-11, DG-12, DG-13, DG-14, DG-15, DG-16:

+ Bước giá áp dụng cho vòng đấu giá số 01 là: 7.000.000 đồng/01m² (Bằng chữ: Bảy triệu đồng trên một mét vuông).

+ Bước giá áp dụng cho vòng đấu giá số 02 trở đi là: 2.000.000 đồng/01m² (Bằng chữ: Hai triệu đồng trên một mét vuông).

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

1. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá tương ứng từng thửa đất đấu giá được quy định cụ thể tại Điều 8 Quy chế này.

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

- Hồ sơ mời tham gia đấu giá đã mua không được đổi, trả lại.

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

2. Tiền đặt trước tham gia đấu giá:

- Tiền đặt trước tham gia đấu giá tương ứng từng thửa đất đấu giá được quy định cụ thể tại Điều 8 Quy chế này.

- Người đăng ký tham gia đấu giá có thể đăng ký đấu giá nhiều thửa đất với điều kiện phải nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá.

- Ngày giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 08 giờ 00 phút ngày 16/6/2026 đến hết 17 giờ 00 phút ngày 29/6/2026 (Thời gian nộp tiền đặt trước căn cứ thông tin

số dư tài khoản của Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản hiển thị trên hệ thống do Ngân hàng cung cấp).

- Phương thức nộp tiền đặt trước: Người tham gia đấu giá nộp tiền vào tài khoản ngân hàng hoặc chuyển khoản vào tài khoản ngân hàng của Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo thông tin sau:

* Tên chủ tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh
Số 5 - Quốc Gia
Số tài khoản: 8613865666
Mở tại: Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển
Việt Nam (BIDV) – chi nhánh Sơn Tây –
Phòng giao dịch Thị trấn Liên Quan



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

* Lưu ý:

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

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

- Người đăng ký tham gia đấu giá tự tính toán thời gian nộp tiền để đảm bảo số tiền đặt trước được “Báo có” vào trong tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia nêu trên và trong khoảng thời gian từ 08 giờ 00 phút ngày 16/6/2026 đến hết 17 giờ 00 phút ngày 29/6/2026. Tất cả các trường hợp “Báo có” trước và sau thời hạn nêu trên được xác định là không hợp lệ mà Công ty không cần phải thông báo bằng văn bản đến từng Người đăng ký đấu giá.

3. Xử lý tiền đặt trước:

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

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

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

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

- Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Việc xử lý tiền đặt cọc thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

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

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

- Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Từ 08 giờ 00 phút ngày 16/6/2026 đến hết 17 giờ 00 phút ngày 29/6/2026 (Trong giờ hành chính của ngày làm việc). Nộp hồ sơ tham gia đấu giá tại địa điểm tiếp nhận hồ sơ theo quy định, cụ thể:

- Địa điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá trực tiếp: Người tham gia đấu giá nộp hồ sơ tham gia đấu giá cho Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trực tiếp tại trụ sở: Ban quản lý Dự án Đầu tư – Hạ tầng xã Thạch Thất (Địa chỉ: Số 202 đường 419, thôn Đồng Cam, xã Thạch Thất, thành phố Hà Nội) hoặc Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia (Địa chỉ: Số 193 Hoàng Văn Thái, phường Phương Liệt, thành phố Hà Nội).

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

- Đối tượng tham gia đấu giá: Cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất thuộc đối tượng Nhà nước giao đất quy định tại Khoản 1 Điều 119 Luật Đất đai 2024 và bảo đảm điều kiện theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

- Điều kiện tham gia đấu giá:

+ Có phiếu đăng ký tham gia đấu giá (Theo mẫu do Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phát hành).

+ Nộp đủ các khoản tiền hồ sơ, tiền đặt trước theo quy định.

+ Không thuộc các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định của Luật Đấu giá tài sản.

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

- **Các trường hợp không được tham gia đấu giá:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

* *Lưu ý:*

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

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

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

Trước khi hết thời hạn nộp hồ sơ tham gia đấu giá mà Người đã nộp hồ sơ tham gia đấu giá có nguyện vọng xin rút đăng ký (đơn đề nghị rút lại đăng ký tham gia đấu giá nộp trực tiếp tại địa điểm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá) thì xử lý như sau: Tiền mua hồ

sơ đấu giá không được hoàn trả lại; tiền đặt trước của Người tham gia đấu giá đã đăng ký được hoàn trả lại trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá.

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

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

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

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

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

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

1. Thời gian tổ chức phiên đấu giá: 08 giờ 30 phút ngày 02/7/2026.

2. Địa điểm tổ chức đấu giá: Hội trường Ủy ban nhân dân xã Thạch Thất (Địa chỉ: Số 202 đường 419, thôn Đồng Cam, xã Thạch Thất, thành phố Hà Nội).

3. Nếu có sự thay đổi về thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá, Tổ chức hành nghề đấu giá sẽ thông báo công khai tại trụ sở Ban quản lý Dự án Đầu tư – Hạ tầng xã Thạch Thất, trụ sở Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

Điều 14. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá:

1. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp nhiều vòng tại phiên đấu giá và tối đa 02 vòng đấu giá.

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

Điều 15. Trình tự tổ chức phiên đấu giá:

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

- Giới thiệu bản thân, người giúp việc; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá;
- Đọc Quy chế cuộc đấu giá, Nội quy phòng đấu giá;
- Giới thiệu thông tin khu đất đấu giá, thửa đất đấu giá;
- Nhắc lại mức giá khởi điểm; Hình thức đấu giá; Phương thức đấu giá;
- Thông báo bước giá và khoảng thời gian viết và bỏ phiếu trả giá;
- Phát phiếu cho người tham gia đấu giá;
- Hướng dẫn cách trả giá, chấp nhận giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá;

- Nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, thời gian để thực hiện việc ghi phiếu;
- Điều hành việc trả giá theo quy định tại Điều 42 Luật Đấu giá tài sản.
- Việc trả giá trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 42 Luật Đấu giá tài sản.

Điều 16. Cách thức tiến hành bỏ phiếu:

1. Thủ tục thực hiện viết và bỏ phiếu trả giá như sau:

- Người tham gia đấu giá được phát phiếu trả giá để trả giá cho từng thửa đất. Những người tham gia đấu giá đã đăng ký đấu giá đủ điều kiện sẽ cùng tham gia trả giá cho các thửa đất đã đăng ký đấu giá, được nhận phiếu trả giá đấu giá cho từng thửa đất, ghi giá muốn trả vào phiếu của mình.
- Thời gian viết Phiếu trả giá cho mỗi vòng đấu giá là: không quá 10 phút.
- Mỗi vòng đấu giá, người tham gia đấu giá được phát số phiếu trả giá tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký (hoặc số lượng thửa đất được tiếp tục tham gia đấu giá), ghi giá vào phiếu của mình và bỏ phiếu vào hòm phiếu. Hết thời gian ghi phiếu và bỏ phiếu trả giá, Đấu giá viên kiểm đếm số phiếu phát ra và số phiếu thu về, công bố mức giá trả hợp lệ cao nhất của vòng đấu giá với giám sát của ít nhất một người tham gia đấu giá. Tiếp tục phát phiếu cho người tham gia đấu giá để bắt đầu trả giá cho vòng đấu giá tiếp theo. Người tham gia đấu giá có phiếu trả giá không hợp lệ tại vòng trước thì không được tham gia đấu giá tại các vòng đấu giá tiếp theo. Phiên đấu giá kết thúc khi không còn ai tham gia trả giá;
- Mức giá khởi điểm tại vòng đấu giá đầu tiên (vòng đấu giá số 01) do cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và được xác định cụ thể theo thông báo mời tham gia đấu giá. Từ vòng đấu giá số 02 trở đi, mức giá khởi điểm bằng giá trả hợp lệ cao nhất tại vòng trước liền kề.
- Tại một vòng đấu giá bất kỳ, người trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi bắt đầu thủ tục trả giá của vòng đấu giá tiếp theo thì phiên đấu giá vẫn tiếp tục và sẽ xét mức giá của người trả giá hợp lệ liền kề trước đó là mức giá khởi điểm để đấu giá ở vòng đấu giá tiếp theo.
- Trường hợp viết nhầm có sai sót, có yêu cầu đổi phiếu (trước khi bỏ phiếu trả giá) thì việc đổi phiếu trong thời gian quy định. Việc đổi phiếu trong thời gian quy định và được sự chấp nhận của đấu giá viên. Người tham gia đấu giá phải nộp lại tờ phiếu trả giá đã bị hỏng;

2. Một số tình huống quy định cụ thể tại cuộc đấu giá:

- Trường hợp tại một vòng đấu bất kỳ mà người tham gia đấu giá viết nội dung “không tiếp tục đấu giá hoặc nội dung có ý nghĩa tương tự thể hiện ý chí về việc không tiếp tục trả giá” trên phiếu trả giá hoặc có phiếu trả giá không hợp lệ thì sẽ không được xét giá và tham gia trả giá các vòng đấu giá tiếp theo.
- Trường hợp sau khi kết thúc vòng đấu giá số 01, tại vòng đấu giá số 02 mà:
 - + Chỉ còn một người tham gia đấu giá có phiếu trả giá hợp lệ và có mức trả giá hợp lệ cao nhất (Tất cả những người tham gia đấu giá khác có phiếu trả giá không hợp lệ hoặc không tiếp tục đấu giá hoặc vi phạm quy chế cuộc đấu giá) thì được xác định là

người trúng đấu giá

+ Không còn người tham gia đấu giá nào trả giá tiếp (hoặc không có phiếu trả giá hợp lệ) thì lấy kết quả của vòng trước liền kề để xét giá. Những người 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. Trường hợp tại vòng đấu trước liền kề, có từ hai người trở lên có phiếu trả giá hợp lệ và có cùng mức giá trả hợp lệ cao nhất, Đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá hợp lệ cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Nếu trong số những người có giá trả cao nhất có người tiếp tục trả giá thì đấu giá viên phát phiếu trả giá cho người đó; đấu giá viên công bố người đó là người trúng đấu giá nếu người đó có giá trả cao hơn. Nếu tất cả người có giá trả cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

+ Có từ hai người tham gia đấu giá trở lên tiếp tục trả giá thì người tham gia đấu giá có phiếu trả giá hợp lệ và mức trả giá hợp lệ cao nhất của vòng đấu giá này được xác định là người trúng đấu giá. Trường hợp, có từ hai người trở lên trả giá bằng nhau và có cùng mức giá trả hợp lệ cao nhất; Đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá hợp lệ cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Nếu trong số những người có giá trả cao nhất có người tiếp tục trả giá thì đấu giá viên phát phiếu trả giá cho người đó; đấu giá viên công bố người đó là người trúng đấu giá nếu người đó có giá trả cao hơn. Nếu tất cả người có giá trả cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

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

1. Giá trả hợp lệ

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

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

- Giá trả mà người tham gia đấu giá ghi trên phiếu trả giá phải phù hợp với công thức trả giá, trường hợp người tham gia đấu giá trả cao hơn giá khởi điểm của vòng đấu giá nhưng sai quy định về bước giá thì là giá trả không hợp lệ, không được xét giá theo quy định.

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

- Tiền dùng trong đấu giá: Việt Nam đồng.

2. Giá trúng đấu giá

Giá trúng đấu giá được xác định là giá trả hợp lệ cao nhất cho 01 m² đất tại vòng đấu giá cuối cùng hoặc vòng trước liền kề vòng đấu giá cuối cùng (trong trường hợp vòng đấu giá cuối cùng không còn ai tham gia trả giá), được đấu giá viên công bố tại phiên

đấu giá và cấp có thẩm quyền phê duyệt.

3. Phiếu trả giá hợp lệ

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

- Phiếu có đóng dấu của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia;
- Phiếu không rách rời; không viết bằng bút chì hoặc các loại mực bay màu.
- Phiếu không sửa chữa, tẩy xóa. Trường hợp viết nhầm, có sai sót thì gạch bỏ và viết lại bên cạnh (đồng thời ký tên bên cạnh phần sửa đó). Nếu có yêu cầu đổi phiếu thì việc đổi phiếu trong thời gian quy định và được sự chấp thuận của đấu giá viên. Người tham gia đấu giá phải nộp lại tờ phiếu đã bị hỏng khi yêu cầu đổi phiếu.
- Ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu và thống nhất với Hồ sơ tham đấu giá;
- Ghi đầy đủ giá trả bằng số và bằng chữ; Phần giá trả bằng số phải được viết bằng số, phần giá trả bằng chữ phải được viết bằng chữ theo quy định; Số tiền trả giá bằng chữ và bằng số trong phiếu trả giá phải thống nhất, nếu có sự sai lệch thì sẽ lấy giá trị bằng chữ để xét giá (trừ trường hợp người tham gia đấu giá viết phiếu “không tiếp tục đấu giá hoặc nội dung có ý nghĩa tương tự thể hiện ý chí về việc không tiếp tục trả giá” sau khi kết thúc các vòng đấu giá bắt buộc).
- Giá trả hợp lệ và phù hợp với công thức trả giá theo quy định.
- Giá trả phải có nghĩa, xác định được theo quy định đồng tiền Việt Nam, phải ghi đầy đủ các hàng đơn vị triệu, trăm, nghìn đồng theo 01 mét vuông đất; không được viết tắt.
- Phải được ký tên và ghi đầy đủ họ và tên của người tham gia đấu giá (trường hợp có người đại diện theo ủy quyền thì phải ký tên và ghi đầy đủ họ và tên của người đại diện theo ủy quyền).
- Được bỏ vào thùng phiếu đúng thời gian quy định.

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

4. Phiếu trả giá không hợp lệ

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

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

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

- Không nộp Phiếu trả giá trong thời gian quy định;
- Không ghi giá trả bằng số hoặc/và giá trả bằng chữ trên phiếu trả giá;
- Trả giá thấp hơn giá khởi điểm của vòng đấu giá;
- Giá trả không hợp lệ;

- Phiếu trả giá không hợp lệ;
- Rút lại giá đã trả;
- Các trường hợp vi phạm Nội quy phòng đấu giá;
- Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản hoặc theo quy định tại Quy chế này mà không được xét giá hoặc không được tiếp tục tham gia đấu giá.

Điều 18. Xác định người trúng đấu giá:

- Người trúng đấu giá là Người duy nhất có phiếu trả giá hợp lệ và có giá trả hợp lệ cao nhất trên 01 m² đất tại vòng đấu giá cuối cùng hoặc vòng trước liền kề vòng đấu giá cuối cùng (*trong trường hợp vòng đấu giá cuối cùng không còn ai tham gia trả giá*), hoặc người bốc được thăm trúng đấu giá trong trường hợp tổ chức bốc thăm theo quy định tại khoản 2 điều 16 Quy chế này. Việc xác định giá trúng đấu giá tối thiểu qua 01 vòng đấu giá bắt buộc.
- Người trúng đấu giá được đấu giá viên công bố tại cuộc đấu giá, được Ban quản lý Dự án Đầu tư – Hạ tầng xã Thạch Thất xác nhận và được cấp có thẩm quyền quyết định công nhận kết quả đấu giá.
- Danh sách Người trúng đấu giá được lập cùng biên bản đấu giá và công bố ngay sau khi kết thúc cuộc đấu giá, có sự chứng kiến của đại diện các bên.

Điều 19. Rút lại giá đã trả

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

Điều 20. Từ chối kết quả trúng đấu giá

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

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

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

Điều 21. Biên bản đấu giá

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

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

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

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

1. Quyền của người tham gia đấu giá:

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

2. Trách nhiệm của người tham gia đấu giá:

- Chấp hành nghiêm túc nội dung Phương án, Quy chế cuộc đấu giá, Nội quy phòng đấu giá;
- Nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, nộp hồ sơ tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước theo quy định;
- Người tham gia đấu giá khi đến tham gia phiên đấu giá phải xuất trình CCCD/Hộ chiếu. Tại phiên đấu giá, người nhận ủy quyền tham gia đấu giá phải xuất trình CCCD/Hộ chiếu và **văn bản hoặc Giấy ủy quyền hợp lệ có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền theo quy định pháp luật**, có nội dung ủy quyền cụ thể, rõ ràng (*nêu cụ thể thông tin cuộc đấu giá, công việc ủy quyền, Thời hạn ủy quyền; quyền và trách nhiệm bên ủy quyền, bên nhận ủy quyền, thông tin chủ thể...*).
- Khi tham dự phiên đấu giá trực tiếp, người tham gia đấu giá phải có mặt trước thời điểm phiên đấu giá QSD đất diễn ra tối thiểu 60 phút, xuất trình bản chính Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu, văn bản ủy quyền hợp lệ (nếu có) để

làm thủ tục tham dự phiên đấu giá theo thời gian thông báo của Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và tuân thủ Nội quy phòng đấu giá.

- Trường hợp, vì lý do bất khả kháng không thể có mặt tham dự phiên đấu giá (do gặp thiên tai hoặc tai nạn bất ngờ trong quá trình di chuyển đến địa điểm tham dự phiên đấu giá, ...) thì phải báo cho Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc Gia và Ban Quản lý dự án Đầu tư – Hạ tầng xã Thạch Thất, đồng thời phải có xác nhận của chính quyền địa phương hoặc cơ quan có thẩm quyền nơi xảy ra sự việc. Nếu không có lý do chính đáng bất khả kháng thì bị coi như không tham dự phiên đấu giá và bị xử lý khoản tiền đặt trước theo quy định.

- Người tham gia đấu giá không biết chữ, hoặc không biết tiếng Việt Nam thì phải chủ động đăng ký với tổ chức đấu giá tài sản để được bố trí người viết thay hoặc thông dịch, phiên dịch trước thời điểm tổ chức phiên đấu giá.

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

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

1. Quyền của người trúng đấu giá

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

2. Trách nhiệm của người trúng đấu giá

- Ký biên bản đấu giá;
- Khi xây dựng phải xin cấp phép theo quy định của pháp luật;
- Nộp đủ và đúng hạn tiền trúng đấu giá theo Thông báo nộp tiền của Cơ quan thuế;
- Chịu sự quản lý Nhà nước về đất đai, môi trường, quản lý quy hoạch, đầu tư kiến trúc, xây dựng và chịu sự kiểm tra và giám sát của Nhà nước trong quá trình đầu tư, xây dựng;
- Việc điều chỉnh quy hoạch, kiến trúc thửa đất đấu giá phải được cấp có thẩm quyền chấp nhận và phê duyệt, đảm bảo phù hợp với Luật Xây dựng, quy chuẩn xây dựng Việt Nam, tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành;
- Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp lệ phí trước bạ đất theo quy định của Bộ Tài chính khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;
- Người trúng đấu giá phải sử dụng đất đúng mục đích được giao theo quy định của Luật đất đai và pháp luật có liên quan;
- Khi tiến hành xây dựng nhà ở:

- + Phải xây dựng theo đúng quy hoạch đã duyệt;
- + Phải tuân thủ theo các quy định về cấp giấy phép xây dựng các công trình trên địa bàn huyện;
- + Khi xây dựng xong công trình người trúng giá có trách nhiệm sửa chữa, hoàn trả lại nguyên hạ tầng kỹ thuật ban đầu nếu gây hư hỏng.

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

1. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản bao gồm:

- Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia phiên đấu giá;
- Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để đim giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;
- Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá;
- Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;
- Nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với tài sản mà mình cũng là người tham gia đấu giá tài sản đó; nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản;
- Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;
- Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp công ty mẹ, công ty con, các doanh nghiệp mà cá nhân, tổ chức hoặc nhóm cá nhân, tổ chức có khả năng chi phối hoạt động của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;
- Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

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

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

1. Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia phiên đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng.
2. Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản.
3. Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản.
4. Rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản.
5. Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản.

Điều 26. Điều khoản chung:

- Người đã nộp hồ sơ tham gia đấu giá được hiểu là đã nghiên cứu kỹ các quy định tại

Phương án đấu giá, quy chế cuộc đấu giá, các tài liệu và tìm hiểu về thông tin khu đất đấu giá.

- Hồ sơ mời tham gia đấu giá được đăng tải công khai, đề nghị người đăng ký gia gia đấu giá tham khảo kỹ các thông tin trước khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản không chịu trách nhiệm đối với các trường hợp phát sinh do lỗi của người đăng ký tham gia đấu giá.

- Đơn vị có tài sản đấu giá (Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất) chịu trách nhiệm về tính pháp lý của quyền sử dụng đất đưa ra tổ chức đấu giá. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản chịu trách nhiệm tuân thủ đúng quy định pháp luật về trình tự, thủ tục đấu giá, mà không chịu trách nhiệm về tính pháp lý và các vấn đề khác có liên quan đến quyền sử dụng đất đấu giá.

- Đấu giá viên, cán bộ, nhân viên của Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất và người tham gia đấu giá, các tổ chức cá nhân khác liên quan có trách nhiệm thực hiện Quy chế cuộc đấu giá này./.

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



Lê Việt Nga



NỘI QUY PHÒNG ĐẤU GIÁ

Phiên đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 16 thửa đất tại khu đất dịch vụ
Cửa Làng, thôn Chi Quan, xã Thạch Thất, thành phố Hà Nội

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Lê Việt Nga

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ THẠCH THẮT**

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

Số: 1285/QĐ-UBND

Thạch Thất, ngày 25 tháng 5 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở
đối với 16 thửa đất tại khu đất dịch vụ Cửa Làng, thôn Chi Quan,
xã Thạch Thất, thành phố Hà Nội**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ THẠCH THẮT

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH13; 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;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15;

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 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế; số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 151/2025/NĐ-CP ngày 21/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; số 226/2025/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành luật đất đai;

Căn cứ Thông tư 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15; Thông tư số 20/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp quy định cơ chế, chính sách về giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định 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 tài trên công đấu giá tài sản Quốc gia, chi phí sử dụng công đấu giá tài sản Quốc gia để đấu giá bằng hình thức trực tuyến;

Căn cứ Thông tư 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính hướng dẫn về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; quy định việc thu, chi, quản lý và sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước



của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 1311/QĐ-BTP ngày 22/04/2025 của Bộ Tư pháp ban hành khung giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá;

Căn cứ các Quyết định của UBND thành phố Hà Nội: số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 ban hành quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; Quyết định số 33/QĐ-UBND ngày 25/03/2026 về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 2222/QĐ-UBND ngày 10/5/2018 của UBND thành phố Hà Nội về việc: giao 4.172m² đất tại thị trấn Liên Quan và xã Kim Quan, huyện Thạch Thất cho UBND huyện Thạch Thất để thực hiện xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất làm mặt bằng sản xuất, kinh doanh dịch vụ phi nông nghiệp (đất dịch vụ);

Căn cứ Văn bản số 793/UBND-NNMT ngày 26/02/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất cho các hộ gia đình, cá nhân tại khu dịch vụ Cửa Làng, thôn Chi Quan, xã Thạch Thất;

Căn cứ Quyết định số 7549/QĐ-UBND ngày 11/11/2015 của UBND huyện Thạch Thất về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất dịch vụ thị trấn Liên Quan, huyện Thạch Thất;

Căn cứ Văn bản số 707/UBND-KT ngày 23/5/2026 của UBND xã Thạch Thất về việc chấp thuận phương án điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất dịch vụ thị trấn Liên Quan, huyện Thạch Thất

Xét đề nghị của Ban Quản lý dự án Đầu tư - hạ tầng tại Tờ trình số 198/TTr-BQLDA, ngày 23/5/2026, đề nghị của Phòng Kinh tế xã tại Tờ trình số 804/TTr-KT ngày 23 tháng 5 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 16 thửa đất tại khu đất dịch vụ Cửa Làng, thôn Chi Quan, xã Thạch Thất, thành phố Hà Nội.

(Có Phương án kèm theo Quyết định này).

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

- Giao Phòng Kinh tế tham mưu UBND xã xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất đối với 16 thửa đất tại khu đất dịch vụ Cửa Làng, thôn Chi Quan, xã Thạch Thất, TP Hà Nội theo quy định.

- Giao Ban QLDA Đầu tư - Hạ tầng có trách nhiệm tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 16 thửa đất tại khu đất dịch vụ Cửa Làng,



thôn Chi Quan, xã Thạch Thất, TP Hà Nội theo quy định của pháp luật và phương án đấu giá quyền sử dụng đất được phê duyệt.

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

Chánh Văn phòng HĐND-UBND xã, Thủ trưởng các cơ quan: Phòng Kinh tế; Phòng Văn hóa - Xã hội; Ban QLDA Đầu tư - Hạ tầng; Trung tâm Dịch vụ Tổng hợp; VPĐK đất đai Hà Nội - Chi nhánh Thạch Thất; Thuế cơ sở 22 thành phố Hà Nội; Phòng giao dịch số 12 - Kho bạc nhà nước khu vực I; đơn vị tổ chức thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất và các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Như điều 3;
- Lưu: VT.



Trần Hoàng Linh



PHƯƠNG ÁN

Đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 16 thửa đất tại Khu đất dịch vụ Cửa Làng, thôn Chi Quan, xã Thạch Thất, thành phố Hà Nội.

(Kèm theo Quyết định số 1285/QĐ-UBND ngày 25 tháng 5 năm 2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Thạch Thất)

1. Vị trí, diện tích và hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá

- Tổng diện tích khu đất: 4.171,52m². Trong đó: diện tích đấu giá: 1.810,8 m²;
- Địa điểm khu đất: Khu đất dịch vụ Cửa Làng, thôn Chi Quan, xã Thạch Thất.
- Vị trí, ranh giới, diện tích khu đất đấu giá được giới hạn bởi các điểm mốc từ M1-M28 và các điểm từ X1-X11 được xác định tại bản vẽ tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 do Công ty Cổ phần kiến trúc và xây dựng AVITYCO lập, được UBND xã Thạch Thất xác nhận ngày 23/05/2026.

+ Phía Bắc: Giáp đường liên thôn và khu dân cư thôn Chi Quan 1.

+ Phía Nam: Giáp khu dân cư thôn Chi Quan 1.

+ Phía Đông: Giáp đường liên thôn được đấu nối với đường bờ kênh Đồng Mô và đường tỉnh lộ 419.

+ Phía Tây: Giáp khu dân cư thôn Chi Quan 1 và đất nông nghiệp.

- Hạ tầng kỹ thuật: Đã xây dựng hạ tầng kỹ thuật và khớp nối hạ tầng kỹ thuật trong khu vực.

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở.

- Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở.

- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

- Tài sản gắn liền với đất: Không có

- Thông tin các thửa đất đấu giá cụ thể như sau:

STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích đất (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao
1	DG-01	100,0	90	5
2	DG-02	100,0	90	5
3	DG-03	100,0	90	5
4	DG-04	100,0	90	5
5	DG-05	113,1	87,4	5
6	DG-06	119,0	86,2	5
7	DG-07	109,6	88,1	5
8	DG-08	99,8	90,2	5

9	DG-09	156,1	78,8	5
10	DG-10	151,5	79,7	5
11	DG-11	109,3	88,1	5
12	DG-12	100,0	90	5
13	DG-13	126,6	84,7	5
14	DG-14	116,7	86,7	5
15	DG-15	95,2	94,8	5
16	DG-16	113,9	87,2	5
Tổng cộng		1.810,8		

2. Dự kiến thời gian tổ chức thực hiện đấu giá: Quý II, III năm 2026.

3. Đối tượng, điều kiện tham gia đấu giá: (Khoản 4 Điều 125 Luật Đất đai năm 2024; Khoản 2 Điều 55 Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ)

- Đối tượng tham gia đấu giá: Cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất quy định tại Khoản 1 Điều 119 Luật Đất đai 2024 và bảo đảm điều kiện theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

- Điều kiện được tham gia đấu giá:

+ Có phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu do Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phát hành).

+ Nộp đủ các khoản tiền hồ sơ, tiền đặt trước theo quy định.

+ Không thuộc các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định của Luật Đấu giá tài sản.

4. Kinh phí, nguồn chi phí tổ chức thực hiện việc đấu giá: (Điều 5 Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính)

Kinh phí để tổ chức thực hiện đấu giá được thực hiện theo quy định tại Điều 5 Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn 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, cụ thể:

- Dự toán ngân sách nhà nước giao cho cơ quan được giao xử lý việc đấu giá quyền sử dụng đất;

- Khoản tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được hoàn trả do vi phạm Quy chế cuộc đấu giá và quy định pháp luật;

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

5. Dự kiến giá khởi điểm, khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá và các khoản thu khác: (Khoản 9 Điều 4 Nghị định 226/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ)

a. Việc xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện theo quy định của Luật Đất đai 2024; các Nghị định của Chính phủ: số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024, số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024; số 226/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025; Nghị quyết số 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội; Quyết định số 19/2026/QĐ-UBND ngày 02/02/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

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

b. Khoản tiền đặt trước

- Người tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền đặt trước bằng 30% giá trị thửa đất đấu giá theo giá khởi điểm đã được phê duyệt. Số tiền đặt trước quy định cụ thể tại Thông báo mời đấu giá.

- Trường hợp trúng đấu giá: 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.

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

- Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước và thanh toán tiền lãi (nếu có) cho người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá quy định tại Khoản 3 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (được sửa đổi, bổ sung tại Điểm b Khoản 24 Điều 1 Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024), người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá theo thông báo của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản hoặc người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, trừ trường hợp quy định tại Khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 45 Điều 1 Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024).

c. Các khoản thu khác theo quy định của pháp luật.

Mức thu tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá: Thực hiện theo Điều 6 Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính.

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

SH
1/1/2025

- Dự kiến giá trị thu được từ kết quả đấu giá, tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại sau khi trừ đi chi phí tổ chức đấu giá cộng với tiền sử dụng đất (tiền trúng đấu giá) do người trúng đấu giá nộp.

- Nguồn thu từ kết quả đấu giá được nộp vào ngân sách nhà nước do Ủy ban nhân dân xã Thạch Thất quản lý để đầu tư xây dựng các công trình phục vụ phát triển kinh tế xã hội của xã.

6. Nguyên tắc đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá: (Điều 6 và Điều 40 Luật đấu giá tài sản)

a. Nguyên tắc đấu giá: Phiên đấu giá phải do đấu giá viên điều hành, tuân thủ đúng quy định pháp luật, đảm bảo tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan, bình đẳng giữa những người tham gia đấu giá, bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các bên tham gia.

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

b. Phương thức đấu giá

Theo phương thức trả giá lên, mức giá khởi điểm tại vòng đấu giá đầu tiên (vòng đấu giá số 01) do cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Từ vòng đấu giá số 02 trở đi, mức giá khởi điểm bằng giá trả hợp lệ cao nhất tại vòng trước liền kề.

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

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

Giá trả mà người tham gia đấu giá ghi trên phiếu trả giá phải phù hợp với công thức trả giá, trường hợp người tham gia đấu giá trả cao hơn giá khởi điểm của vòng đấu giá nhưng sai quy định về bước giá thì là giá trả không hợp lệ, không được xét giá theo quy định.

c. Hình thức đấu giá:

Trả giá theo từng thửa đất. Đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu trực tiếp nhiều vòng tại phiên đấu giá và tối đa 02 vòng đấu giá. Trường hợp vòng đấu giá số 02 trở đi có trả giá hợp lệ cao nhất bằng nhau trong đó có từ 01 người trở lên có nhu cầu đấu giá tiếp thì thực hiện đấu giá tiếp cho những người có giá trả hợp lệ cao nhất bằng nhau.

d. Bước giá áp dụng:

* Đối với các thửa đất DG-05, DG-10

- Bước giá áp dụng cho vòng đấu giá số 01 là: 15.000.000 đồng/m² (Bằng

chữ: Mười lăm triệu đồng một mét vuông).

+ Bước giá áp dụng cho vòng đấu giá số 02 trở đi là: 2.000.000 đồng/m² (Bằng chữ: Hai triệu đồng trên một mét vuông).

* Đối với các thửa đất DG-01, DG-02, DG-03, DG - 04, DG-06, DG-07, DG-08, DG-09

- Bước giá áp dụng cho vòng đấu giá số 01 là: 14.000.000 đồng/m² (Bằng chữ: Mười bốn triệu đồng trên một mét vuông).

+ Bước giá áp dụng cho vòng đấu giá số 02 trở đi là: 2.000.000 đồng/m² (Bằng chữ: Hai triệu đồng trên một mét vuông).

* Đối với các thửa đất DG-11, DG-12, DG-13, DG-14, DG-15, DG16.

- Bước giá áp dụng cho vòng đấu giá số 01 là: 7.000.000 đồng/m² (Bằng chữ: Bảy triệu đồng trên một mét vuông).

+ Bước giá áp dụng cho vòng đấu giá số 02 trở đi là: 2.000.000 đồng/m² (Bằng chữ: Hai triệu đồng trên một mét vuông).

7. Đăng ký tham gia đấu giá

- Người có nhu cầu tham gia đấu giá đăng ký và nộp hồ sơ theo Thông báo mời tham gia đấu giá, Quy chế cuộc đấu giá quyền sử dụng đất do tổ chức hành nghề đấu giá tài sản ban hành. Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ 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 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024.

8. Phương thức lựa chọn đơn vị, tổ chức thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất: (Điểm d Khoản 9 Điều 4 Nghị định 226/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ)

Việc lựa chọn đơn vị, tổ chức thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản. 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 2024, Luật Đấu giá tài sản và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

9. Đơn vị được giao thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất.

UBND xã giao Ban quản lý Dự án đầu tư – hạ tầng tổ chức thực hiện việc đấu giá theo Phương án này và theo quy định pháp luật.

10. Nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất: (Khoản 4 Điều 18 Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020, Khoản 2, Điều 5 Nghị định 373/2025/NĐ-CP ngày 31/12/2025 và điểm a Khoản 9 Điều 4 Nghị định 226/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ)

a. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã, cơ quan thuế gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất bằng văn bản cho người đã trúng đấu giá theo quy định của pháp luật về quản lý thuế;

b. Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất theo thông báo của cơ quan thuế; Thời hạn nộp tiền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Điểm a, b Khoản 4 Điều 18 Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ; Cụ thể:

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

c. 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.

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

d. Cơ quan thuế thông báo cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai về việc người trúng đấu giá đã hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

11. Hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất:

Kết quả đấu giá quyền sử dụng đất bị hủy trong các trường hợp quy định tại Điều 72 Luật Đấu giá tài sản năm 2016, được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 42, Khoản 45, Khoản 46 Điều 1 Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/06/2024.

12. Tổ chức thực hiện:

a. Các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức thực hiện theo phương án này và các quy định hiện hành của nhà nước.

b. Trong quá trình tổ chức thực hiện Phương án này nếu có vấn đề vướng mắc, phát sinh cần sửa đổi, bổ sung thì Ban quản lý Dự án đầu tư – hạ tầng có trách nhiệm tổng hợp, báo cáo phòng Kinh tế, trình Chủ tịch UBND xã xem xét, giải quyết./

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ THẠCH THẮT**

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

Số: 1331 /QĐ-UBND

Thạch Thất, ngày 28 tháng 5 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Đấu giá quyền sử dụng đất đối với 16 thửa đất ở tại khu đất dịch vụ
Cửa Làng, thôn Chi Quan, xã Thạch Thắt, thành phố Hà Nội**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ THẠCH THẮT

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15; 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;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15;

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 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế; số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 151/2025/NĐ-CP ngày 21/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; số 226/2025/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành luật đất đai;

Căn cứ Thông tư 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15; Thông tư số 20/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp quy định cơ chế, chính sách về giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định 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 tài trên cổng đấu giá tài sản Quốc gia, chi phí sử dụng cổng đấu giá tài sản Quốc gia để đấu giá bằng hình thức trực tuyến;

Căn cứ Thông tư 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính hướng dẫn về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; quy định việc thu, chi, quản lý và sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước



của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 1311/QĐ-BTP ngày 22/04/2025 của Bộ Tư pháp ban hành khung giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá;

Căn cứ các Quyết định của UBND thành phố Hà Nội: số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 ban hành quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/03/2026 về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 2222/QĐ-UBND ngày 10/5/2018 của UBND thành phố Hà Nội về việc: giao 4.172m² đất tại thị trấn Liên Quan và xã Kim Quan, huyện Thạch Thất cho UBND huyện Thạch Thất để thực hiện xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất làm mặt bằng sản xuất, kinh doanh dịch vụ phi nông nghiệp (đất dịch vụ);

Căn cứ Văn bản số 793/UBND-NNMT ngày 26/02/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất cho các hộ gia đình, cá nhân tại khu dịch vụ Cửa Làng, thôn Chi Quan, xã Thạch Thất;

Căn cứ Quyết định số 7549/QĐ-UBND ngày 11/11/2015 của UBND huyện Thạch Thất về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất dịch vụ thị trấn Liên Quan, huyện Thạch Thất;

Căn cứ Văn bản số 707/UBND-KT ngày 23/5/2026 của UBND xã Thạch Thất về việc chấp thuận phương án điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất dịch vụ thị trấn Liên Quan, huyện Thạch Thất

Căn cứ các Quyết định của Chủ tịch UBND xã Thạch Thất: số 1285/QĐ-UBND ngày 25/5/2026 về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với 16 thửa đất tại khu đất dịch vụ Cửa Làng, thôn Chi Quan, xã Thạch Thất, thành phố Hà Nội; số 1325/QĐ-UBND ngày 27/5/2026 về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với 16 thửa đất ở tại khu đất dịch vụ Cửa Làng, thôn Chi Quan, xã Thạch Thất, thành phố Hà Nội;

Xét đề nghị của Ban Quản lý dự án Đầu tư - hạ tầng tại Tờ trình số 210/TTr-BQLDA, ngày 27/5/2026, đề nghị của Phòng Kinh tế xã tại Tờ trình số 840/TTr-KT ngày 28/5/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất đối với 16 thửa đất ở tại khu đất dịch vụ Cửa Làng, thôn Chi Quan, xã Thạch Thất, thành phố Hà Nội với các thông tin sau:

1. Vị trí khu đất:

Phía Bắc: Giáp đường liên thôn và khu dân cư thôn Chi Quan 1.

Phía Nam: Giáp khu dân cư thôn Chi Quan 1.

Phía Đông: Giáp đường liên thôn được đầu nối với đường bờ kênh Đồng Mô và đường tỉnh lộ 419.

Phía Tây: Giáp khu dân cư thôn Chi Quan 1 và đất canh tác.

2. Mục đích sử dụng đất: Đất ở;

3. Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài;

4. Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở;

5. Diện tích, số thửa, mật độ xây dựng, số tầng xây dựng (được thể hiện chi tiết tại biểu kèm theo);

6. Hạ tầng kỹ thuật: Đã xây dựng hạ tầng kỹ thuật và khớp nối hạ tầng kỹ thuật trong khu vực.

7. Các quy định về quản lý đầu tư xây dựng: Tuân thủ theo các quy định hiện hành của Nhà nước.

8. Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá QSD đất: Ban quản lý Dự án đầu tư - Hạ tầng xã Thạch Thất.

9. Thời gian dự kiến tổ chức đấu giá: Quý II năm 2026.

10. Địa điểm tổ chức đấu giá dự kiến: Hội trường UBND xã Thạch Thất.

Điều 2. Ban Quản lý dự án Đầu tư - Hạ tầng xã có trách nhiệm tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu đất dịch vụ Cửa Làng, thôn Chi Quan, xã Thạch Thất theo đúng quy định của pháp luật hiện hành, đảm bảo các thủ tục và điều kiện theo quy định để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã, Trưởng các Phòng: Kinh tế, Văn hóa - Xã hội, Giám đốc Ban Quản lý Dự án đầu tư - hạ tầng; Giám đốc Trung tâm dịch vụ tổng hợp xã; Thuế cơ sở 22 thành phố Hà Nội; Phòng giao dịch số 12 - Kho bạc Nhà nước khu vực I và các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. / *MT*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, Các PCT UBND xã;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH



Trần Hoàng Linh



DANH SÁCH

Các thửa đất đã ra quyền sử dụng đất tại khu Cửa Làng, thôn Chi Quan, xã Thạch Thất

(Kèm theo Quyết định số 1331/QĐ-UBND ngày 28/5/2026 của Chủ tịch UBND xã Thạch Thất)

STT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích đất (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao
1	DG-01	100,0	90	5
2	DG-02	100,0	90	5
3	DG-03	100,0	90	5
4	DG-04	100,0	90	5
5	DG-05	113,1	87,4	5
6	DG-06	119,0	86,2	5
7	DG-07	109,6	88,1	5
8	DG-08	99,8	90,2	5
9	DG-09	156,1	78,8	5
10	DG-10	151,5	79,7	5
11	DG-11	109,3	88,1	5
12	DG-12	100,0	90	5
13	DG-13	126,6	84,7	5
14	DG-14	116,7	86,7	5
15	DG-15	95,2	94,8	5
16	DG-16	113,9	87,2	5
Tổng cộng		1.810,8		

ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ THẠCH THẮT

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

Số: 1325/QĐ-UBND

Thạch Thát, ngày 27 tháng 5 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở Khu dịch vụ Cửa Làng, thôn Chi Quan, xã Thạch Thát

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ THẠCH THẮT

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 của Quốc hội;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội về 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 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 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế; số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 151/2025/NĐ-CP ngày 21/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;

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

Căn cứ các Thông tư của các Bộ: số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15; số 20/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp quy định cơ chế, chính sách về giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải đấu giá, chi phí đăng thông báo lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, chi phí thông báo công khai việc đấu giá trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia, chi phí sử dụng Cổng Đấu giá tài sản quốc gia để đấu giá bằng hình thức trực tuyến; số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính hướng dẫn về chế độ tài chính trong hoạt



đồng 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; Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

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

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

Căn cứ các Quyết định của UBND thành phố Hà Nội: số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 ban hành quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 40/2025/QĐ-UBND ngày 01/7/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các quy định liên quan đến đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/03/2026 về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 19/2026/QĐ-UBND ngày 02/02/2026 về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 2222/QĐ-UBND ngày 10/5/2018 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao 4.172m² đất tại thị trấn Liên Quan và xã Kim Quan, huyện Thạch Thất cho UBND huyện Thạch Thất để thực hiện xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất làm mặt bằng sản xuất, kinh doanh dịch vụ phi nông nghiệp (đất dịch vụ);

Căn cứ Văn bản số 793/UBND-NNMT ngày 26/02/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất cho các hộ gia đình, cá nhân tại khu đất dịch vụ Cửa Làng, thôn Chi Quan, xã Thạch Thất;

Căn cứ Văn bản số 707/UBND-KT ngày 23/5/2026 của UBND xã Thạch Thất về việc chấp thuận phương án điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất dịch vụ thị trấn Liên Quan, huyện Thạch Thất;

Căn cứ Quyết định số 1285/QĐ-UBND ngày 25/5/2026 của UBND xã Thạch Thất về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với 16 thửa đất tại khu đất dịch vụ Cửa Làng, thôn Chi Quan, xã Thạch Thất, thành phố Hà Nội;

Xét đề nghị của Ban quản lý Dự án đầu tư – hạ tầng tại Tờ trình số 200/TTr-BQLDA ngày 25/5/2026 và đề nghị của Phòng Kinh tế tại Tờ trình số 817/TTr-PKT ngày 25/5/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở tại Khu dịch vụ Cửa Làng, thôn Chi Quan, xã Thạch Thất, thành phố Hà Nội, cụ thể như sau:



STT	Thửa đất đấu giá	Vị trí theo Bảng giá đất	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Ghi chú
1	16 thửa đất (ký hiệu: từ DG-01 đến DG 16)	Vị trí 2 Đường 419: Đoạn từ giáp thôn Phú Nghĩa qua Chợ Sắn đến giáp ngã tư giao đường đi xã Hạ Bằng qua cầu Bến Nghệ (đường ĐH10) Hệ số sử dụng đất: 1,25	18.988.000	

Trường hợp Bảng giá đất do Hội đồng nhân dân thành phố ban hành được điều chỉnh thì Phòng Kinh tế xem xét, báo cáo UBND xã để kịp thời điều chỉnh giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

Điều 2. Giao Ban quản lý Dự án đầu tư - hạ tầng xã Thạch Thất tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất đảm bảo các thủ tục theo quy định hiện hành.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã, Trưởng các Phòng: Kinh tế, Văn hóa - xã hội; Giám đốc Ban Quản lý Dự án đầu tư - hạ tầng; Thuế cơ sở 22 thành phố Hà Nội; phòng giao dịch số 12 - Kho bạc Nhà nước khu vực I; đơn vị, tổ chức thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất và các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, PCT UBND xã;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH



Trần Hoàng Linh



