

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

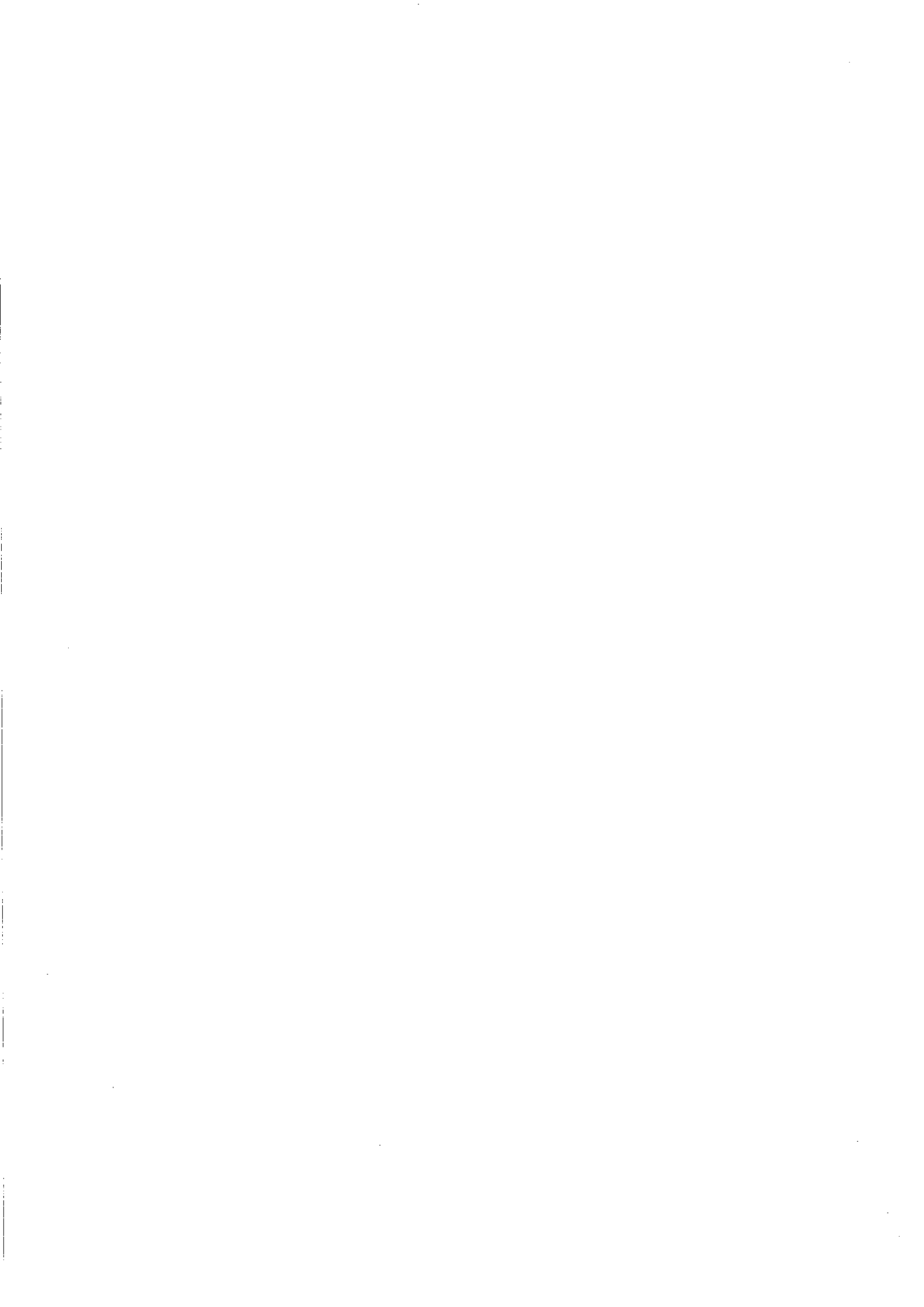
HỒ SƠ MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ
Quyền sử dụng đất ở 62 thửa đất tại Khu Cửa Thảm (giai đoạn 2),
Thọ An, xã Liên Minh, thành phố Hà Nội

(TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ 08 GIỜ 30 PHÚT NGÀY 28/6/2026)

*Trường hợp uỷ quyền tham gia đấu giá khi đến tham dự
phiên đấu giá phải có **HỢP ĐỒNG ỦY QUYỀN** hợp lệ
được công chứng đầy đủ theo quy định của pháp luật*

**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 Liên Minh, 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>

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

Số: 343/2026/TB-ĐGS5

Hà Nội, ngày 08 tháng 6 năm 2026

THÔNG BÁO

Mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ở 62 thửa đất tại Khu Cửa Thảm (giai đoạn 2), Thọ An, xã Liên Minh, 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 Liên Minh, 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 Liên Minh giao nhiệm vụ cho Ban quản lý Dự án Đầu tư – Hạ tầng xã Liên Minh là đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất (Địa chỉ: Phố Mới, đường tỉnh lộ 417, xã Liên Minh, 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 đấu giá	Diện tích	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Hình thức, phương thức đấu giá
1	Khu Cửa Thảm (giai đoạn 2), Thọ An, xã Liên Minh, thành phố Hà Nội	62	4.445,4 m ²	Từ 20.927.000 đồng/m ² đến 34.941.600 đồng/m ²	- 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: Trả giá lên.

*** Giá khởi điểm đấu giá:**

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

+ Bước giá áp dụng cho vòng đấu giá số 01 là: 30.000.000 đồng/01m² (Bằng chữ: Ba mươi triệu đồng trên một mét vuông).

+ Bước giá áp dụng cho vòng đấu giá số 02 trở đi là: 5.000.000 đồng/01m² (Bằng chữ:

Năm triệu đồng trên một mét vuông).

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

- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn.
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.
- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

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

3.1. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu 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:

Cá nhân tham gia đấu giá thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định tại Điều 119 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 và đáp ứng quy định tại Khoản 45 Điều 125 Luật Đất đai số 31/2024/QH15. Phải đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi bổ sung bởi Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024 và không thuộc trường hợp không được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

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

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

- Tham khảo thông tin mời đấu giá tại Cổng Đấu giá tài sản quốc gia (<https://dgts.moj.gov.vn>); Cổng thông tin điện tử UBND xã Liên Minh (<https://lienminh.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 14 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 12/6/2026 đến hết 17 giờ 00 phút ngày 24/6/2026 (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 Liên Minh (Địa chỉ: Phố Mới, đường tỉnh lộ 417,

xã Liên Minh, 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 12/6/2026 đến hết 17 giờ 00 phút ngày 24/6/2026 (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 Liên Minh (Địa chỉ: Phố Mới, đường tỉnh lộ 417, xã Liên Minh, 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. Hợp đồng ủy quyền hợp lệ được công chứng đầy đủ theo quy định của pháp luật (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)

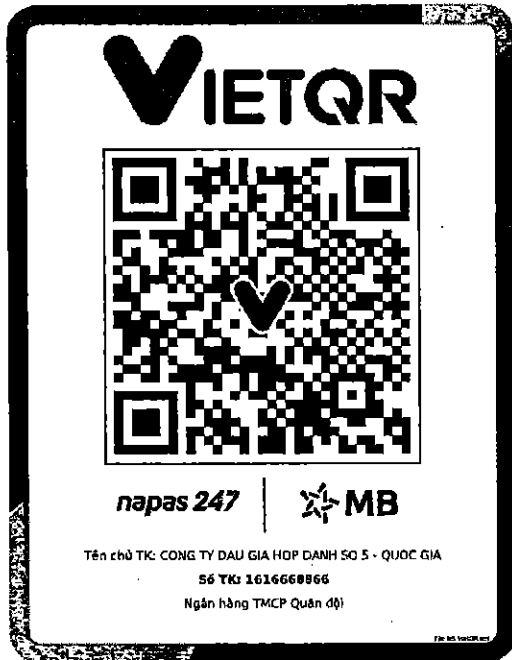
Người đăng ký tham gia đấu giá có thể đăng ký đấu giá nhiều thửa đất với điều kiện phải mua hồ sơ tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký.

- 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 (20% giá trị thửa đất đấu giá theo giá khởi điểm đã được phê duyệt).

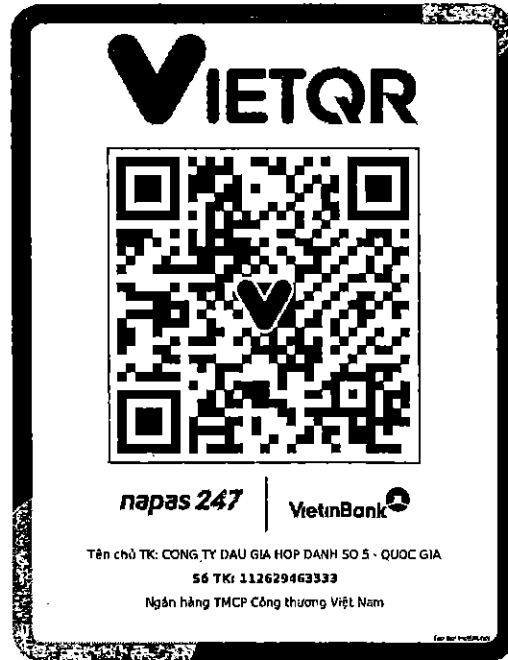
- Phương thức nộp tiền đặt trước: Nộp tiền hoặc chuyển khoản vào tài khoản ngân hàng của Tổ chức đấu giá tài sản theo thông tin sau:

* Tên chủ tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 - Quốc Gia



STK: 1616668866

**Mở tại: Ngân hàng TMCP Quân Đội
(MB) – Chi nhánh Mỹ Đình
– PGD Đan Phượng**



STK: 112629463333

**Mở tại: Ngân hàng TMCP Công thương
Việt Nam (VIETINBANK)
- Chi nhánh Thanh Xuân**

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 Liên Minh, thành phố Hà Nội.

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

- Ngày giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước: Từ 08 giờ 00 phút ngày 12/6/2026 đến hết 17 giờ 00 phút ngày 24/6/2026 (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 gộp cho các thửa đất đã đăng ký đấu giá thì phải đảm bảo nộp đúng và đủ số tiền cho toàn bộ các thửa đất. Nếu khách hàng thực hiện nộp tiền công gộp nhưng nộp thiếu khoản tiền đặt trước cho các thửa đất đã đăng ký đấu giá thì phải **GHI RÕ** ký hiệu của từng thửa đất trong phần nội dung nộp tiền/chuyển khoản (Ký hiệu thửa đất trong phần nội dung nộp tiền/chuyển khoản phải phù hợp với ký hiệu thửa đất trong hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá đã nộp. Nếu có sự sai lệch thì hồ sơ đó được xác định là không hợp lệ, không đủ điều kiện tham gia đấu giá).

- Người đăng ký tham gia đấu giá tự tính toán thời gian nộp tiền để đảm bảo số tiền đặt trước được "Báo có" vào trong tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia nêu trên và trong khoảng thời gian từ 08 giờ 00 phút ngày 12/6/2026 đến hết 17 giờ 00 phút ngày 24/6/2026. 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 Liên Minh 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: 17/6/2026, 18/6/2026 và 19/6/2026 (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 28/6/2026.**

- Địa điểm: Hội trường Ủy ban nhân dân xã Liên Minh (Địa chỉ: 121 đường Nam Sông Hồng, thôn 7 Trung Châu, xã Liên Minh, thành phố Hà Nội).

*** Lưu ý:**

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

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

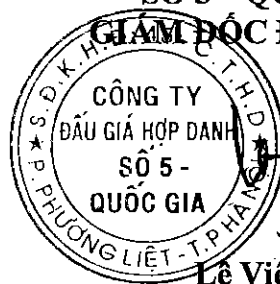
cùng một thửa đất tại phiên đấu giá thì không được nhận đại diện uỷ quyền của đối tượng tham gia đấu giá khác khi cùng đấu giá một thửa đất.

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

Nơi nhận:

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

**ĐD. CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH
SỐ 5 - QUỐC GIA**



Lê Việt Nga

Hà Nội, ngày 08 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 62 thửa đất tại Khu Cửa Thảm (giai đoạn 2), Thọ An, xã Liên Minh, thành phố Hà Nội (Kèm theo Thông báo số 343/2026/TB-ĐGS5 ngày 08/6/2026 của Công ty Đầu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia)

STT	Ký hiệu Thửa đất	Số thửa	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	A1	673	87,9	34.941.600	614.000.000	200.000	3.071.366.640	30.000.000	5.000.000
2	A2	675	73,7	30.384.000	447.000.000	200.000	2.239.300.800	30.000.000	5.000.000
3	A3	677	73,7	30.384.000	447.000.000	200.000	2.239.300.800	30.000.000	5.000.000
4	A4	679	73,7	30.384.000	447.000.000	200.000	2.239.300.800	30.000.000	5.000.000
5	A5	681	87,6	34.941.600	612.000.000	200.000	3.060.884.160	30.000.000	5.000.000
6	A6	674	86,8	20.927.000	363.000.000	200.000	1.816.463.600	30.000.000	5.000.000
7	A7	676	73,6	20.927.000	308.000.000	200.000	1.540.227.200	30.000.000	5.000.000
8	A8	678	73,6	20.927.000	308.000.000	200.000	1.540.227.200	30.000.000	5.000.000
9	A9	680	73,6	20.927.000	308.000.000	200.000	1.540.227.200	30.000.000	5.000.000
10	A10	682	87,8	20.927.000	367.000.000	200.000	1.837.390.600	30.000.000	5.000.000
11	C1	705	76,4	20.927.000	319.000.000	200.000	1.598.822.800	30.000.000	5.000.000

STT	Ký hiệu Thửa đất	Số thửa	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
12	C2	706	72,6	20.927.000	303.000.000	200.000	1.519.300.200	30.000.000	5.000.000
13	C3	707	72,6	20.927.000	303.000.000	200.000	1.519.300.200	30.000.000	5.000.000
14	C4	708	72,6	20.927.000	303.000.000	200.000	1.519.300.200	30.000.000	5.000.000
15	C5	709	75,6	20.927.000	316.000.000	200.000	1.582.081.200	30.000.000	5.000.000
16	C6	710	77,3	20.927.000	323.000.000	200.000	1.617.657.100	30.000.000	5.000.000
17	C7	711	73,1	20.927.000	305.000.000	200.000	1.529.763.700	30.000.000	5.000.000
18	C8	712	73,1	20.927.000	305.000.000	200.000	1.529.763.700	30.000.000	5.000.000
19	C9	713	73,1	20.927.000	305.000.000	200.000	1.529.763.700	30.000.000	5.000.000
20	C10	714	76,2	20.927.000	318.000.000	200.000	1.594.637.400	30.000.000	5.000.000
21	D1	715	81,4	34.941.600	568.000.000	200.000	2.844.246.240	30.000.000	5.000.000
22	D2	717	71,8	30.384.000	436.000.000	200.000	2.181.571.200	30.000.000	5.000.000
23	D3	719	71,8	30.384.000	436.000.000	200.000	2.181.571.200	30.000.000	5.000.000
24	D4	721	71,8	30.384.000	436.000.000	200.000	2.181.571.200	30.000.000	5.000.000
25	D5	723	88,3	34.941.600	617.000.000	200.000	3.085.343.280	30.000.000	5.000.000
26	D6	716	82,0	20.927.000	343.000.000	200.000	1.716.014.000	30.000.000	5.000.000
27	D7	718	72,3	20.927.000	302.000.000	200.000	1.513.022.100	30.000.000	5.000.000
28	D8	720	72,3	20.927.000	302.000.000	200.000	1.513.022.100	30.000.000	5.000.000

STT	Ký hiệu Thửa đất	Số thửa	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
29	D9	722	72,3	20.927.000	302.000.000	200.000	1.513.022.100	30.000.000	5.000.000
30	D10	724	88,1	20.927.000	368.000.000	200.000	1.843.668.700	30.000.000	5.000.000
31	E1	725	73,9	20.927.000	309.000.000	200.000	1.546.505.300	30.000.000	5.000.000
32	E2	726	63,0	20.927.000	263.000.000	200.000	1.318.401.000	30.000.000	5.000.000
33	E3	727	63,0	20.927.000	263.000.000	200.000	1.318.401.000	30.000.000	5.000.000
34	E4	728	63,0	20.927.000	263.000.000	200.000	1.318.401.000	30.000.000	5.000.000
35	E5	729	63,0	20.927.000	263.000.000	200.000	1.318.401.000	30.000.000	5.000.000
36	E6	730	63,0	20.927.000	263.000.000	200.000	1.318.401.000	30.000.000	5.000.000
37	E7	731	63,0	20.927.000	263.000.000	200.000	1.318.401.000	30.000.000	5.000.000
38	E8	732	63,0	20.927.000	263.000.000	200.000	1.318.401.000	30.000.000	5.000.000
39	E9	733	63,0	20.927.000	263.000.000	200.000	1.318.401.000	30.000.000	5.000.000
40	E10	734	63,0	20.927.000	263.000.000	200.000	1.318.401.000	30.000.000	5.000.000
41	E11	735	74,1	20.927.000	310.000.000	200.000	1.550.690.700	30.000.000	5.000.000
42	E12	736	73,7	20.927.000	308.000.000	200.000	1.542.319.900	30.000.000	5.000.000
43	E13	737	63,0	20.927.000	263.000.000	200.000	1.318.401.000	30.000.000	5.000.000
44	E14	738	63,0	20.927.000	263.000.000	200.000	1.318.401.000	30.000.000	5.000.000
45	E15	739	63,0	20.927.000	263.000.000	200.000	1.318.401.000	30.000.000	5.000.000

STT	Ký hiệu Thửa đất	Số thửa	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
46	E16	740	63,0	20.927.000	263.000.000	200.000	1.318.401.000	30.000.000	5.000.000
47	E17	741	63,0	20.927.000	263.000.000	200.000	1.318.401.000	30.000.000	5.000.000
48	E18	742	63,0	20.927.000	263.000.000	200.000	1.318.401.000	30.000.000	5.000.000
49	E19	743	63,0	20.927.000	263.000.000	200.000	1.318.401.000	30.000.000	5.000.000
50	E20	744	63,0	20.927.000	263.000.000	200.000	1.318.401.000	30.000.000	5.000.000
51	E21	745	63,0	20.927.000	263.000.000	200.000	1.318.401.000	30.000.000	5.000.000
52	E22	746	74,9	20.927.000	313.000.000	200.000	1.567.432.300	30.000.000	5.000.000
53	F1	747	72,4	20.927.000	303.000.000	200.000	1.515.114.800	30.000.000	5.000.000
54	F2	748	69,5	20.927.000	290.000.000	200.000	1.454.426.500	30.000.000	5.000.000
55	F3	749	69,5	20.927.000	290.000.000	200.000	1.454.426.500	30.000.000	5.000.000
56	F4	750	69,5	20.927.000	290.000.000	200.000	1.454.426.500	30.000.000	5.000.000
57	F5	751	73,1	20.927.000	305.000.000	200.000	1.529.763.700	30.000.000	5.000.000
58	F6	752	72,9	20.927.000	305.000.000	200.000	1.525.578.300	30.000.000	5.000.000
59	F7	753	69,5	20.927.000	290.000.000	200.000	1.454.426.500	30.000.000	5.000.000
60	F8	754	69,5	20.927.000	290.000.000	200.000	1.454.426.500	30.000.000	5.000.000
61	F9	755	69,5	20.927.000	290.000.000	200.000	1.454.426.500	30.000.000	5.000.000
62	F10	756	72,7	20.927.000	304.000.000	200.000	1.521.392.900	30.000.000	5.000.000

PHIẾU ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ

**Quyền sử dụng đất ở 62 thửa đất tại Khu Cửa Thảm (giai đoạn 2),
Thọ An, xã Liên Minh, thành phố Hà Nội**

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

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

Địa chỉ:

Điện thoại liên hệ:.....

Số CCCD/Hộ chiếu:

Do cơ quan: cấp ngàytháng năm

Đại diện (nếu có):

Căn cứ Thông báo số 343/2026/TB-ĐGS5 ngày 08/6/2026 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 THỪA ĐẤT:

.....

.....

.....

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

Tôi cam kết:

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

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

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

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

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

Hà Nội, ngày tháng năm 2026

Người đăng ký tham gia đấu giá

(Ký và ghi rõ họ tên)

Số: 78/2026/QC-DG

Hà Nội, ngày 08 tháng 6 năm 2026

QUY CHẾ CUỘC ĐẦU GIÁ

**Quyền sử dụng đất ở 62 thửa đất tại Khu Cửa Thảm (giai đoạn 2),
Thọ An, xã Liên Minh, thành phố Hà Nội**

Căn cứ:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Luật số 37/2024/QH15;
- Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Luật số 16/2023/QH15 và Luật số 37/2024/QH15;
- Nghị định của Chính Phủ: số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của nghị quyết số 254/2025/QH15 của quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai; số 172/2014/NĐ-CP ngày 27/12/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;
- Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP ngày 06/01/2026 của Chính Phủ quy định xử lý khó khăn, vướng mắc về đấu giá Quyền sử dụng đất trong trường hợp giao đất ở theo quy định của Luật đất đai;
- Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính hướng dẫn về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; quy định việc thu, chi, quản lý và sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản;
- Quyết định số 872/QĐ-UBND ngày 28/5/2026 của Chủ tịch UBND xã Liên Minh về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 100 thửa tại Khu Cửa Thảm (giai đoạn 2), Thọ An, xã Liên Minh, thành phố Hà Nội;
- Quyết định số 898/QĐ-UBND ngày 29/5/2026 của Chủ tịch UBND xã Liên Minh về việc phê duyệt giá khởi điểm và bước giá để đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 100 thửa đất tại Khu Cửa Thảm (giai đoạn 2), Thọ An, xã Liên Minh, thành phố Hà Nội;
- Quyết định số 899/QĐ-UBND ngày 29/5/2026 của Chủ tịch UBND xã Liên Minh về việc đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 100 thửa tại Khu Cửa Thảm (giai đoạn 2), Thọ An, xã Liên Minh, 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 Liên Minh 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 Liên Minh.

Những nội dung khác có liên quan đến việc đấu giá quyền sử dụng đất ở 62 thửa đất tại Khu Cửa Thảm (giai đoạn 2), Thọ An, xã Liên Minh, 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 62 thửa đất tại Khu Cửa Thảm (giai đoạn 2), Thọ An, xã Liên Minh, 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 62 thửa đất tại Khu Cửa Thảm (giai đoạn 2), Thọ An, xã Liên Minh, 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 62 thửa đất tại Khu Cửa Thảm (giai đoạn 2), Thọ An, xã Liên Minh, 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 tại nông thôn.

- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

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

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

Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia phối hợp với Ban quản lý Dự án Đầu tư – Hạ tầng xã Liên Minh tổ chức xem tài sản (xem thực địa khu đất) trong khoảng thời gian liên tục ít nhất là 03 ngày làm việc: 17/6/2026, 18/6/2026 và 19/6/2026 (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 12/6/2026 đến hết 17 giờ 00 phút ngày 24/6/2026 (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 Liên Minh (Địa chỉ: Phố Mới, đường tỉnh lộ 417, xã Liên Minh, 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 Liên Minh (<https://lienminh.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 Liên Minh 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 Liên Minh 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	Số thửa	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	A1	673	87,9	34.941.600	614.000.000	200.000	3.071.366.640
2	A2	675	73,7	30.384.000	447.000.000	200.000	2.239.300.800
3	A3	677	73,7	30.384.000	447.000.000	200.000	2.239.300.800
4	A4	679	73,7	30.384.000	447.000.000	200.000	2.239.300.800
5	A5	681	87,6	34.941.600	612.000.000	200.000	3.060.884.160
6	A6	674	86,8	20.927.000	363.000.000	200.000	1.816.463.600
7	A7	676	73,6	20.927.000	308.000.000	200.000	1.540.227.200
8	A8	678	73,6	20.927.000	308.000.000	200.000	1.540.227.200
9	A9	680	73,6	20.927.000	308.000.000	200.000	1.540.227.200
10	A10	682	87,8	20.927.000	367.000.000	200.000	1.837.390.600
11	C1	705	76,4	20.927.000	319.000.000	200.000	1.598.822.800
12	C2	706	72,6	20.927.000	303.000.000	200.000	1.519.300.200
13	C3	707	72,6	20.927.000	303.000.000	200.000	1.519.300.200
14	C4	708	72,6	20.927.000	303.000.000	200.000	1.519.300.200
15	C5	709	75,6	20.927.000	316.000.000	200.000	1.582.081.200
16	C6	710	77,3	20.927.000	323.000.000	200.000	1.617.657.100
17	C7	711	73,1	20.927.000	305.000.000	200.000	1.529.763.700
18	C8	712	73,1	20.927.000	305.000.000	200.000	1.529.763.700
19	C9	713	73,1	20.927.000	305.000.000	200.000	1.529.763.700
20	C10	714	76,2	20.927.000	318.000.000	200.000	1.594.637.400
21	D1	715	81,4	34.941.600	568.000.000	200.000	2.844.246.240
22	D2	717	71,8	30.384.000	436.000.000	200.000	2.181.571.200
23	D3	719	71,8	30.384.000	436.000.000	200.000	2.181.571.200
24	D4	721	71,8	30.384.000	436.000.000	200.000	2.181.571.200

STT	Ký hiệu Thửa đất	Số thửa	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)
25	D5	723	88,3	34.941.600	617.000.000	200.000	3.085.343.280
26	D6	716	82,0	20.927.000	343.000.000	200.000	1.716.014.000
27	D7	718	72,3	20.927.000	302.000.000	200.000	1.513.022.100
28	D8	720	72,3	20.927.000	302.000.000	200.000	1.513.022.100
29	D9	722	72,3	20.927.000	302.000.000	200.000	1.513.022.100
30	D10	724	88,1	20.927.000	368.000.000	200.000	1.843.668.700
31	E1	725	73,9	20.927.000	309.000.000	200.000	1.546.505.300
32	E2	726	63,0	20.927.000	263.000.000	200.000	1.318.401.000
33	E3	727	63,0	20.927.000	263.000.000	200.000	1.318.401.000
34	E4	728	63,0	20.927.000	263.000.000	200.000	1.318.401.000
35	E5	729	63,0	20.927.000	263.000.000	200.000	1.318.401.000
36	E6	730	63,0	20.927.000	263.000.000	200.000	1.318.401.000
37	E7	731	63,0	20.927.000	263.000.000	200.000	1.318.401.000
38	E8	732	63,0	20.927.000	263.000.000	200.000	1.318.401.000
39	E9	733	63,0	20.927.000	263.000.000	200.000	1.318.401.000
40	E10	734	63,0	20.927.000	263.000.000	200.000	1.318.401.000
41	E11	735	74,1	20.927.000	310.000.000	200.000	1.550.690.700
42	E12	736	73,7	20.927.000	308.000.000	200.000	1.542.319.900
43	E13	737	63,0	20.927.000	263.000.000	200.000	1.318.401.000
44	E14	738	63,0	20.927.000	263.000.000	200.000	1.318.401.000
45	E15	739	63,0	20.927.000	263.000.000	200.000	1.318.401.000
46	E16	740	63,0	20.927.000	263.000.000	200.000	1.318.401.000
47	E17	741	63,0	20.927.000	263.000.000	200.000	1.318.401.000
48	E18	742	63,0	20.927.000	263.000.000	200.000	1.318.401.000
49	E19	743	63,0	20.927.000	263.000.000	200.000	1.318.401.000
50	E20	744	63,0	20.927.000	263.000.000	200.000	1.318.401.000

STT	Ký hiệu Thửa đất	Số thửa	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)
51	E21	745	63,0	20.927.000	263.000.000	200.000	1.318.401.000
52	E22	746	74,9	20.927.000	313.000.000	200.000	1.567.432.300
53	F1	747	72,4	20.927.000	303.000.000	200.000	1.515.114.800
54	F2	748	69,5	20.927.000	290.000.000	200.000	1.454.426.500
55	F3	749	69,5	20.927.000	290.000.000	200.000	1.454.426.500
56	F4	750	69,5	20.927.000	290.000.000	200.000	1.454.426.500
57	F5	751	73,1	20.927.000	305.000.000	200.000	1.529.763.700
58	F6	752	72,9	20.927.000	305.000.000	200.000	1.525.578.300
59	F7	753	69,5	20.927.000	290.000.000	200.000	1.454.426.500
60	F8	754	69,5	20.927.000	290.000.000	200.000	1.454.426.500
61	F9	755	69,5	20.927.000	290.000.000	200.000	1.454.426.500
62	F10	756	72,7	20.927.000	304.000.000	200.000	1.521.392.900

*** Quy định về giá khởi điểm:**

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

+ Bước giá áp dụng cho vòng đấu giá số 01 là: 30.000.000 đồng/01m² (Bằng chữ: Ba mươi triệu đồng trên một mét vuông).

+ Bước giá áp dụng cho vòng đấu giá số 02 trở đi là: 5.000.000 đồng/01m² (Bằng chữ: Năm 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:

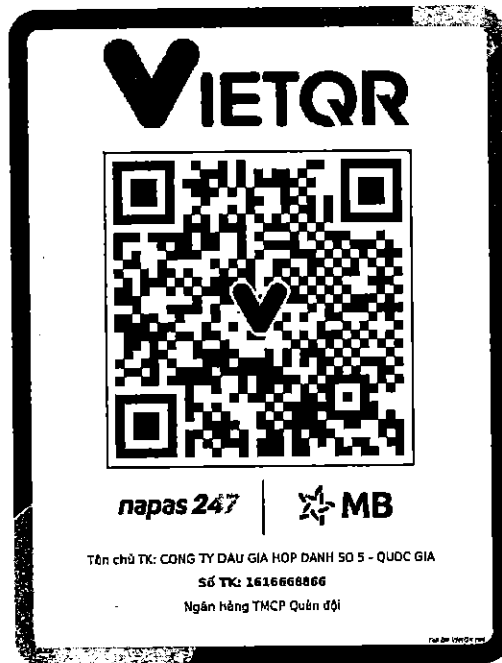
- Tiền đặt trước tham gia đấu giá tương ứng từng thửa đất đấu giá được quy định cụ thể tại Điều 8 Quy chế này.

- 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 12/6/2026 đến hết 17 giờ 00 phút ngày 24/6/2026 (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



STK: 1616668866

Mở tại: Ngân hàng TMCP Quân Đội (MB) – Chi nhánh Mỹ Đình – PGD Đan Phượng



STK: 112629463333

Mở tại: Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (VIETINBANK) - Chi nhánh Thanh Xuân

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

- Người đăng ký tham gia đấu giá tự tính toán thời gian nộp tiền để đảm bảo số tiền đặt trước được “Báo có” vào trong tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Số 5 – Quốc gia nêu trên và trong khoảng thời gian từ 08 giờ 00 phút ngày 12/6/2026 đến hết 17 giờ 00 phút ngày 24/6/2026. 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 12/6/2026 đến hết 17 giờ 00 phút ngày 24/6/2026 (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 Liên Minh (Địa chỉ: Phố Mới, đường tỉnh lộ 417, xã Liên Minh, 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 thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định tại Điều 119 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 và đáp ứng quy định tại Khoản 45 Điều 125 Luật Đất đai số 31/2024/QH15. Phải đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi bổ sung bởi Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024 và không thuộc trường hợp không được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

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

- Hợp đồng ủy quyền hợp lệ được công chứng đầy đủ theo quy định của pháp luật (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 Liên Minh 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 28/6/2026.

2. Địa điểm tổ chức đấu giá: Hội trường Ủy ban nhân dân xã Liên Minh (Địa chỉ: 121 đường Nam Sông Hồng, thôn 7 Trung Châu, xã Liên Minh, 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 Liên Minh, 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 Liên Minh 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 truất 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 **HỢP ĐỒNG 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, hợp đồng 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 Liên Minh, 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

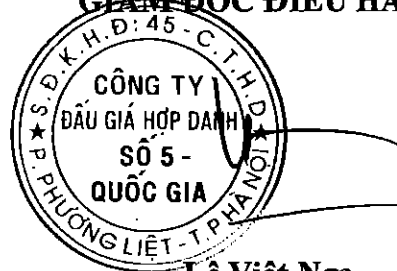
Phương án đấu giá, quy chế cuộc đấu giá, các tài liệu và tìm hiểu về thông tin khu đất đấu giá.

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

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

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

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



Lê Việt Nga

Số: 78/2026/NQ-ĐG

Hà Nội, ngày 08 tháng 6 năm 2026

NỘI QUY PHÒNG ĐẤU GIÁ

**Phiên đấu giá Quyền sử dụng đất ở 62 thửa đất tại Khu Cửa Thảm
(giai đoạn 2), Thọ An, xã Liên Minh, 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 Liên Minh (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 **HOP ĐỒNG 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.

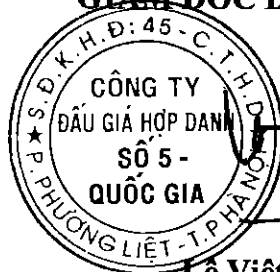
7. Người tham gia đấu giá phải tuân thủ tuyệt đối sự điều hành phiên đấu giá của Đấu giá viên. Không tranh luận với Đấu giá viên vì bất kỳ lý do nào.

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 LIÊN MINH**

Số: 872/QĐ-UBND

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

Liên Minh, ngày 28 tháng 5 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt phương án Đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 100 thửa tại khu Cửa Thảm (giai đoạn 2), Thọ An, xã Liên Minh, thành phố Hà Nội

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ LIÊN MINH

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016; Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 sửa đổi bổ sung một số điều của luật đấu giá tài sản;

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

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

Căn cứ Nghị định số 373/2025/NĐ-CP ngày 31/12/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật quản lý Thuế;

Căn cứ Nghị định 121/2025/NĐ-CP ngày 11/6/2025 của Chính phủ quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ tư pháp;

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

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

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

Căn cứ Thông tư 03/2025/TT-BTC ngày 22/1/2025 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 tham gia đấu giá, tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định của Pháp luật về đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư 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;

Căn cứ Thông tư 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 bán thông qua đấu giá; chi phí đăng thông báo lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, chi phí thông báo công khai việc đấu giá trên cổng đấu giá tài sản quốc gia, chi phí sử dụng cổng đấu giá tài sản quốc gia để đấu giá bằng hình thức trực tuyến.

Căn cứ 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 Hà Nội Quy định về Bảng giá đất lần đầu để công bố và áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 trên địa bàn thành phố Hà Nội;

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

Căn cứ Công văn số 4630/SNNMT-QHKHSDD ngày 22/7/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Hà Nội về việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất sau khi thực hiện chính quyền địa phương 02 cấp trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Công văn số 5786/BTNMT-QLĐĐ ngày 20/8/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc hướng dẫn về căn cứ thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất theo Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 461/QĐ-UBND ngày 23/01/2025 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Đan Phượng;

Căn cứ Quyết định số 1364/QĐ-UBND ngày 26/12/2025 của Chủ tịch UBND xã Liên Minh về việc giao đất đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật đấu giá quyền sử dụng đất ở khu Cửa Thảm (giai đoạn 2), xã Thọ An (nay là xã Liên Minh);

Kế hoạch số 135/KH-UBND ngày 07/4/2026 của UBND thành phố Hà Nội về đấu giá quyền sử dụng đất năm 2026 trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Công văn số 2211/UBND-NNMT ngày 22/5/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc đấu giá quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân để thực hiện xây nhà ở tại dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật đấu giá quyền sử dụng đất khu Cửa Thảm (giai đoạn 2), xã Liên Minh;

Căn cứ Quyết định số 180/QĐ-UBND ngày 29/01/2026 của Chủ tịch UBND xã Liên Minh về việc ủy quyền ký văn bản trong lĩnh vực đất đai;

Xét Tờ trình số 252/TTr-BQLDA ngày 28/5/2026 của Ban quản lý Dự án đầu tư - hạ tầng xã; số 180/TTr-KT ngày 28/5/2026 của Phòng Kinh tế xã về

việc đề nghị Chủ tịch UBND xã ban hành quyết định phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 100 thửa đất tại khu Cửa Thảm (giai đoạn 2), Thọ An, xã Liên Minh, thành phố Hà Nội.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 100 thửa đất tại khu Cửa Thảm (giai đoạn 2), Thọ An, xã Liên Minh, thành phố Hà Nội.

(Kèm theo Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 100 thửa đất tại khu Cửa Thảm (giai đoạn 2), Thọ An, xã Liên Minh, thành phố Hà Nội)

Điều 2. Căn cứ Phương án đấu giá quyền sử dụng đất được Chủ tịch UBND xã phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này, Ban quản lý Dự án đầu tư - hạ tầng xã có trách nhiệm thực hiện các thủ tục theo quy định để ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản với đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất, tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định pháp luật.

Điều 3.

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ban hành và thay thế số 342/QĐ-UBND ngày 09/02/2026 của Chủ tịch UBND xã Liên Minh.

2. Phòng Văn hóa và Xã hội xã có trách nhiệm đăng Quyết định này trên cổng thông tin điện tử xã.

3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã, Trưởng phòng Kinh tế xã, Giám đốc Ban quản lý Dự án đầu tư - hạ tầng xã và các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- UBND TP Hà Nội;
- Sở Nông nghiệp & Môi trường; (để b/c);
- Sở Tài chính TP Hà Nội;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Lưu: VT, KT.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Đinh Thanh Quang

ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ LIÊN MINH

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

PHƯƠNG ÁN ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT Ở
100 thửa đất tại khu Cửa Thảm (giai đoạn 2), Thọ An, xã Liên Minh, thành phố Hà Nội
(Kèm theo Quyết định số 872/QĐ-UBND ngày 28 tháng 5 năm 2026
của Chủ tịch UBND xã Liên Minh)

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

1.1. Vị trí khu đất: Khu Cửa Thảm (giai đoạn 2), Thọ An, xã Liên Minh, thành phố Hà Nội.

- Phía Đông: Giáp đất nông nghiệp;
- Phía Tây: Giáp đường tỉnh lộ 417;
- Phía Bắc: Giáp khu đấu giá Cửa Thảm (giai đoạn 1) và ao môi trường;
- Phía Nam: Giáp đường từ cây xăng Thọ An đến đường N4.

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Bản định vị mốc giới do Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) lập ngày 27/3/2024 và Bản vẽ tổng mặt bằng sử dụng đất, tỷ lệ 1/500 do Công ty cổ phần tư vấn thiết kế và đầu tư xây dựng D.O.E lập, được UBND huyện Đan Phượng phê duyệt ngày 06/12/2023 kèm theo Công văn số 2424/UBND-QLĐT.

1.2. Diện tích:

- Vị trí, diện tích từng thửa đất được thể hiện trên Sơ đồ chia ô khu đất đấu giá quyền sử dụng đất ở khu Cửa Thảm (giai đoạn 2), Thọ An, xã Liên Minh kèm theo.

- Diện tích đấu giá: 7.015,2 m² gồm 100 thửa đất. Mỗi thửa đất có chỉ tiêu quy hoạch như sau:

- + Mật độ xây dựng: 100%.
- + Tầng cao: 03 tầng.
- + Chiều cao công trình: 13,6 m

1.3. Hạ tầng kỹ thuật: Khu Cửa Thảm (giai đoạn 2), Thọ An, xã Liên Minh đã xây dựng xong hạ tầng kỹ thuật kết nối với hạ tầng chung của khu vực.

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

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn.
- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.
- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

3. Dự kiến thời gian tổ chức thực hiện đấu giá các thửa đất: Quý I/2026.

4. Đối tượng và điều kiện được tham gia đấu giá, không được tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá và hồ sơ tham gia đấu giá

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

Cá nhân tham gia đấu giá thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định tại Điều 119 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 và đáp ứng quy định tại Khoản 4

Điều 125 Luật Đất đai số 31/2024/QH15. Phải đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi bổ sung bởi Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024 và không thuộc trường hợp không được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 4.3 mục này.

4.2. Người tham gia đấu giá

Người tham gia đấu giá là một (01) người duy nhất có tên trong danh sách đủ điều kiện tham gia đấu giá, từ đủ 18 tuổi trở lên và có đủ năng lực hành vi dân sự và phải trực tiếp trả giá. Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng Văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá (Trường hợp có người đại diện theo ủy quyền thì cần phải có Văn bản ủy quyền hợp lệ. Trong một cuộc đấu giá, một người chỉ được đại diện cho một đối tượng tham gia đấu giá và nếu đã là người tham gia đấu giá thì không được đại diện cho đối tượng đăng ký tham gia đấu giá khác).

4.3. Các trường hợp không được tham gia cuộc đấu giá

a) Các trường hợp không thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định tại khoản 1 Điều 119 Luật Đất đai;

b) Trường hợp vi phạm nội dung đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi bổ sung bởi Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản năm 2024, cụ thể:

- 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 cuộc 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 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;

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

- Người bị cấm tham gia đấu giá theo quy định tại Điều 3 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.

4.4. Hồ sơ tham gia đấu giá gồm có:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu do Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phát hành).

- 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);

- Trường hợp uỷ quyền tham gia đấu giá khi đến tham dự phiên đấu giá phải có văn bản uỷ quyền hợp lệ, được công chứng đầy đủ theo quy định pháp luật, có nội dung uỷ quyền cụ thể, rõ ràng (nêu cụ thể thông tin phiên đấu giá, công việc uỷ quyền, thời hạn uỷ quyền; quyền và trách nhiệm bên uỷ quyền, bên nhận uỷ quyền, thông tin chủ thể...).

- Hồ sơ tham gia đấu giá được bỏ vào phong bì A4 để nộp cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản để xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá theo quy định.

Trường hợp các Giấy tờ không công chứng hoặc chứng thực thì phải xuất trình bản gốc để đối chiếu.

5. Xét duyệt điều kiện người tham gia đấu giá

5.1. 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 đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất. Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất phối hợp với tổ chức hành nghề đấu giá tài sản tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá theo quy định.

5.2. Việc tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải thực hiện trong điều kiện bảo mật, được lập thành văn bản, các thành phần tham dự phải ký tên xác nhận nội dung và được lưu trữ trong hồ sơ đấu giá. Thông báo công khai danh sách những người không đủ điều kiện tham đấu giá quyền sử dụng đất tại đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất và đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

Hồ sơ xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá, danh sách người đăng ký tham gia đấu giá và danh sách người đủ điều kiện tham gia đấu giá được bảo quản theo quy định.

5.3. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có trách nhiệm thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng trình tự, thủ tục quy định của Luật Đấu giá tài sản và các nội dung cụ thể trong hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản.

Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm cử đại diện tham dự, giám sát cuộc đấu giá quyền sử dụng đất và phối hợp với tổ chức hành nghề đấu giá tài sản mời đại diện các cơ quan, cá nhân khác có liên quan đến tham dự, giám sát thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

6. Chi phí tổ chức thực hiện việc đấu giá (Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài Chính)

Kinh phí bảo đảm cho hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại 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.

7. Dự kiến giá khởi điểm, khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá, mức phí tham gia đấu giá (Khoản 1 Điều 38, Khoản 1 Điều 39, Điều 49 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14; Điều 119 Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ; Điều 2 Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP ngày 06/01/2026 của Chính phủ)

7.1. Dự kiến giá khởi điểm

- + 06 thửa đất có 1 mặt tiền giáp đường TL417: 30.384.000 đồng/m².
- + 04 thửa đất có 2 mặt tiền (1 mặt giáp đường TL417 và 1 mặt giáp ngõ có mặt cắt >3,5m): 34.942.000 đồng/m².
- + 69 thửa đất không tiếp giáp đường TL417 và có 1 mặt tiền giáp đường có mặt cắt >3,5m: 20.927.000 đồng/m².
- + 21 thửa đất không tiếp giáp đường TL417 và có 2 mặt tiền giáp đường có mặt cắt >3,5m: 25.112.000 đồng/m².

Giá khởi điểm đấu giá chính thức do Chủ tịch UBND xã Liên Minh phê duyệt và được thông báo công khai trước cuộc đấu giá.

7.2. Khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá (Khoản 2 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14; Điều 2 Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP ngày 06/01/2026 của Chính phủ): Bằng 20% tổng giá trị thửa đất tính theo giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất (Có thể xem xét quy định làm tròn số tiền đến đơn vị triệu/trăm nghìn đồng (theo nguyên tắc làm tròn xuống không vượt mức quy định 20%) để thuận lợi trong thủ tục nộp tiền đặt trước đối với người đăng ký tham gia đấu giá, cụ thể theo Thông báo mời tham gia đấu giá của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản ban hành).

Tiền đặt trước được gửi vào một tài khoản thanh toán riêng của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản mở tại ngân hàng thương mại, chi nhánh ngân hàng nước ngoài tại Việt Nam.

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

7.3. Mức phí tham gia đấu giá (Điểm a khoản 1 Điều 6 Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính)

- Đối với thửa đất có giá trị theo giá khởi điểm dưới 01 tỷ đồng: 100.000 đồng/hồ sơ (Một trăm nghìn đồng trên một bộ hồ sơ);
- Đối với những thửa đất có giá trị theo giá khởi điểm từ 01 tỷ đồng đến dưới 05 tỷ đồng: 200.000 đồng/hồ sơ (Hai trăm nghìn đồng trên một bộ hồ sơ);
- Đối với những thửa đất có giá trị theo giá khởi điểm từ 05 tỷ đồng trở lên: 300.000 đồng/hồ sơ (Ba trăm nghìn đồng trên một bộ hồ sơ).

Người đăng ký tham gia đấu giá 01 thửa đất hoặc nhiều thửa đất với điều kiện phải mua hồ sơ mời tham gia đấu giá tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký (mỗi hồ sơ tương ứng với một thửa đất, cụ thể theo Thông báo mời đấu giá).

8. Điều kiện về thửa đất được đưa ra đấu giá; Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá; Bước giá, số vòng đấu

8.1. Điều kiện về thửa đất được đưa ra đấu giá (Khoản 2 Điều 125 Luật Đất đai)

Thửa đất được đưa ra đấu giá phải đáp ứng các điều kiện sau:

+ Đã có trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm của huyện được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt.

+ Đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng, đất có tài sản gắn liền với đất mà tài sản thuộc sở hữu nhà nước.

+ Đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất, giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất.

+ 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 trở lên.

8.2. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá được áp dụng khi thực hiện cuộc bán đấu giá (Khoản 1 Điều 40, Điều 42 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14)

- Hình thức đấu giá: Đấu giá từng thửa đất bằng bỏ phiếu trực tiếp nhiều vòng tại phiên đấu giá.

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

8.3. Bước giá, số vòng đấu (Khoản 2, Điều 47 Luật Đấu giá tài sản)

Áp dụng bước giá; Số vòng đấu là 02 vòng.

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

9.1. Dự kiến giá trị thu được

Dự kiến giá trị thu được: 162.530.430.000 đồng.

9.2. Việc sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá: Chi đầu tư phát triển và các nhiệm vụ chi khác.

10. Phương thức lựa chọn đơn vị tổ chức đấu giá tài sản (Điều 56 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14): Sau khi có quyết định của Chủ tịch UBND xã về việc đấu giá tài sản, Ban quản lý Dự án đầu tư - hạ tầng xã thực hiện việc lựa chọn tổ chức thực hiện cuộc đấu giá tài sản theo quy định của Luật Đấu giá tài sản và Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư Pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15.

11. Đơn vị được giao chủ trì thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất

11.1. UBND xã Liên Minh giao Ban quản lý Dự án đầu tư - hạ tầng xã là đơn vị chủ trì thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất và đại diện UBND xã ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản với đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

11.2. Quyền và nghĩa vụ của Ban quản lý Dự án đầu tư - hạ tầng xã

11.2.1. Ban quản lý Dự án đầu tư - hạ tầng xã có các quyền sau đây

a) Ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản với đơn vị thực hiện cuộc đấu giá

quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

b) Giám sát quá trình tổ chức thực hiện việc đấu giá;

c) Tham dự phiên đấu giá;

d) Yêu cầu tổ chức hành nghề đấu giá tài sản dừng việc tổ chức đấu giá khi có căn cứ cho rằng tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có hành vi vi phạm quy định tại điểm b, điểm c khoản 2 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 và điểm c, khoản 5 Điều 1 Luật số 37/2024/QH15;

đ) Yêu cầu đấu giá viên điều hành phiên đấu giá dừng phiên đấu giá khi có căn cứ cho rằng đấu giá viên có hành vi vi phạm quy định tại điểm c khoản 1 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi bởi điểm a khoản 5 Điều 1 Luật số 37/2024/QH15; Người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại các điểm b, c hoặc d khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi bởi điểm e khoản 5 và điểm q Khoản 45 Điều 1 Luật số 37/2024/QH15;

e) Đơn phương chấm dứt, hủy bỏ hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản hoặc đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản vô hiệu theo quy định của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 và quy định của pháp luật về dân sự;

f) Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

11.2.2. Ban quản lý Dự án đầu tư - hạ tầng có các nghĩa vụ sau đây

a) Chịu trách nhiệm về tài sản đưa ra đấu giá;

b) Xét duyệt điều kiện về đối tượng được tham gia, không được tham gia phiên đấu giá theo quy định tại mục 4.1 và 4.3 của Phương án này và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

c) Tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định và theo Phương án đã được phê duyệt.

d) Lập hồ sơ gửi Phòng Kinh tế trình Chủ tịch UBND xã ban hành Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

đ) Xử lý các vi phạm xảy ra trong phiên đấu giá, giám sát phiên đấu giá.

e) Xử lý khiếu nại, tố cáo trong quá trình thực hiện phiên đấu giá.

12. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá (Điều 48 của Luật Đấu giá tài sản)

12.1. Người trúng đấu giá có các quyền sau đây

- Nhận bàn giao đất trúng đấu giá trên thực địa:

Trường hợp khi bàn giao đất ngoài thực địa cho người trúng đấu giá có sự sai lệch diện tích giữa Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá và diện tích ngoài thực địa thì Phòng Kinh tế xã phối hợp Ban quản lý Dự án đầu tư - hạ tầng xã lập biên bản và tham mưu Chủ tịch UBND xã ban hành quyết định điều chỉnh Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá theo số liệu đo đạc tại thực địa đối với thửa đất đó, khi đó số tiền trúng đấu giá QSD đất được tính theo diện tích điều chỉnh.

- Được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

12.2. Người trúng đấu giá có các nghĩa vụ sau đây

- Ký biên bản đấu giá;

- Nộp đủ tiền sử dụng đất và lệ phí trước bạ đúng thời hạn. Trường hợp người trúng đấu giá không nộp đủ tiền sử dụng đất theo thời hạn quy định tại mục 14 của Phương án này sẽ bị tính tiền chậm nộp theo quy định của pháp luật.

Số tiền sử dụng đất của người bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đã nộp (*không bao gồm khoản tiền đặt trước*) được hoàn trả (*không tính lãi suất, trượt giá*).

- Sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định, người trúng đấu giá nộp toàn bộ hồ sơ, chứng từ nộp tiền để làm thủ tục giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

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

13. Phê duyệt kết quả đấu giá

Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận bàn giao hồ sơ, biên bản tổ chức đấu giá, danh sách người trúng đấu giá quyền sử dụng đất từ tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất lập hồ sơ gửi Phòng Kinh tế xã để trình Chủ tịch UBND xã ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

Chủ tịch UBND xã ký ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đã đấu giá thành công để gửi phòng Kinh tế xã, đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất, cơ quan thuế và người trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

14. Nộp tiền sử dụng đất sau khi có Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất (*Khoản 9 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ được sửa đổi bởi Điểm e khoản 9 Điều 4 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ; Khoản 4 Điều 18 Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung tại khoản 2, Điều 5 Nghị định số 373/2025/NĐ-CP ngày 31/12/2025 của Chính phủ*)

14.1. 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 cấp có thẩm quyền, 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.

14.2. Thời hạn nộp tiền sử dụng đất:

- Trong thời hạn là 15 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.

- Trong thời hạn 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 còn lại theo thông báo.

15. Hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất (*Khoản 9 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ được sửa đổi bởi điểm e khoản*

9 Điều 4 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ)

Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Phương án 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 xã 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 (không tính lãi suất, trượt giá) nhiều hơn so với số tiền đặt cọc theo quy định.

16. Xử lý vi phạm đối với người trúng đấu giá bị hủy kết quả đấu giá (Điều 3 Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP ngày 06/01/2026 của Chính phủ):

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

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

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

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

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

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

Trong quá trình tổ chức thực hiện Phương án này nếu có vướng mắc, phát sinh cần sửa đổi, bổ sung thì Ban quản lý Dự án đầu tư - hạ tầng xã có trách nhiệm tổng hợp, báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã xem xét, giải quyết./.



**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ LIÊN MINH**

Số: 898/QĐ-UBND

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

Liên Minh, ngày 29 tháng 5 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt giá khởi điểm và bước giá để đấu giá quyền sử dụng đất
ở đối với 100 thửa đất tại khu Cửa Thảm (giai đoạn 2), Thọ An,
xã Liên Minh, thành phố Hà Nội**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ LIÊN MINH

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016; Luật số 37/2024/QH15
ngày 27/6/2024 sửa đổi bổ sung một số điều của luật đấu giá tài sản;

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

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

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

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

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ
Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Nghị quyết số
254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội Quy định một số cơ chế, chính
sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

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

Căn cứ Quyết định số 89/2025/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 của UBND
thành phố Hà Nội về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất làm căn cứ tính tiền
bồi thường khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội;

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

Căn cứ Công văn số 2424/UBND-QLĐT ngày 06/12/2023 của UBND
huyện Đan Phượng về việc chấp thuận bản vẽ quy hoạch Tổng mặt bằng tỷ lệ
1/500 công trình: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật đấu giá QSD đất ở khu Cửa Thảm
(giai đoạn 2), xã Thọ An;

Căn cứ Quyết định số 1364/QĐ-UBND ngày 26/12/2025 của Chủ tịch UBND xã Liên Minh về việc giao đất đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật đấu giá quyền sử dụng đất ở khu Cửa Thảm (giai đoạn 2), xã Thọ An (nay là xã Liên Minh);

Căn cứ Quyết định số 180/QĐ-UBND ngày 29/01/2026 của Chủ tịch UBND xã Liên Minh về việc ủy quyền ký văn bản trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Quyết định số 872/QĐ-UBND ngày 28/5/2026 của Chủ tịch UBND xã Liên Minh về việc phê duyệt phương án Đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 100 thửa đất tại khu Cửa Thảm (giai đoạn 2), Thọ An, xã Liên Minh, thành phố Hà Nội;

Xét Tờ trình số 182/TTr-KT ngày 29/5/2026 của Phòng Kinh tế xã về việc đề nghị Chủ tịch UBND xã ban hành quyết định phê duyệt giá khởi điểm và bước giá để đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 100 thửa đất tại khu Cửa Thảm (giai đoạn 2), Thọ An, xã Liên Minh, thành phố Hà Nội.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 100 thửa đất tại khu Cửa Thảm (giai đoạn 2), Thọ An, xã Liên Minh, thành phố Hà Nội, cụ thể như sau:

TT	Ký hiệu thửa đất đấu giá	Số thửa	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Ghi chú
1	A1	673	87,9	34.941.600	
2	A6	674	86,8	20.927.000	
3	A2	675	73,7	30.384.000	
4	A7	676	73,6	20.927.000	
5	A3	677	73,7	30.384.000	
6	A8	678	73,6	20.927.000	
7	A4	679	73,7	30.384.000	
8	A9	680	73,6	20.927.000	
9	A5	681	87,6	34.941.600	
10	A10	682	87,8	20.927.000	
11	B1	683	75,9	20.927.000	
12	B2	684	66,1	20.927.000	
13	B3	685	66,1	20.927.000	
14	B4	686	66,1	20.927.000	
15	B5	687	66,1	20.927.000	
16	B6	688	66,1	20.927.000	
17	B7	689	66,1	20.927.000	
18	B8	690	66,1	20.927.000	
19	B9	691	66,1	20.927.000	
20	B10	692	66,1	20.927.000	

TT	Ký hiệu thửa đất đấu giá	Số thửa	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Ghi chú
21	B11	693	78,8	20.927.000	
22	B12	694	77,0	20.927.000	
23	B13	695	66,4	20.927.000	
24	B14	696	66,4	20.927.000	
25	B15	697	66,4	20.927.000	
26	B16	698	66,4	20.927.000	
27	B17	699	66,4	20.927.000	
28	B18	700	66,4	20.927.000	
29	B19	701	66,4	20.927.000	
30	B20	702	66,4	20.927.000	
31	B21	703	66,4	20.927.000	
32	B22	704	78,6	20.927.000	
33	C1	705	76,4	20.927.000	
34	C2	706	72,6	20.927.000	
35	C3	707	72,6	20.927.000	
36	C4	708	72,6	20.927.000	
37	C5	709	75,6	20.927.000	
38	C6	710	77,3	20.927.000	
39	C7	711	73,1	20.927.000	
40	C8	712	73,1	20.927.000	
41	C9	713	73,1	20.927.000	
42	C10	714	76,2	20.927.000	
43	D1	715	81,4	34.941.600	
44	D6	716	82,0	20.927.000	
45	D2	717	71,8	30.384.000	
46	D7	718	72,3	20.927.000	
47	D3	719	71,8	30.384.000	
48	D8	720	72,3	20.927.000	
49	D4	721	71,8	30.384.000	
50	D9	722	72,3	20.927.000	
51	D5	723	88,3	34.941.600	
52	D10	724	88,1	20.927.000	
53	E1	725	73,9	20.927.000	
54	E2	726	63,0	20.927.000	
55	E3	727	63,0	20.927.000	
56	E4	728	63,0	20.927.000	
57	E5	729	63,0	20.927.000	

TT	Ký hiệu thửa đất đấu giá	Số thửa	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Ghi chú
58	E6	730	63,0	20.927.000	
59	E7	731	63,0	20.927.000	
60	E8	732	63,0	20.927.000	
61	E9	733	63,0	20.927.000	
62	E10	734	63,0	20.927.000	
63	E11	735	74,1	20.927.000	
64	E12	736	73,7	20.927.000	
65	E13	737	63,0	20.927.000	
66	E14	738	63,0	20.927.000	
67	E15	739	63,0	20.927.000	
68	E16	740	63,0	20.927.000	
69	E17	741	63,0	20.927.000	
70	E18	742	63,0	20.927.000	
71	E19	743	63,0	20.927.000	
72	E20	744	63,0	20.927.000	
73	E21	745	63,0	20.927.000	
74	E22	746	74,9	20.927.000	
75	F1	747	72,4	20.927.000	
76	F2	748	69,5	20.927.000	
77	F3	749	69,5	20.927.000	
78	F4	750	69,5	20.927.000	
79	F5	751	73,1	20.927.000	
80	F6	752	72,9	20.927.000	
81	F7	753	69,5	20.927.000	
82	F8	754	69,5	20.927.000	
83	F9	755	69,5	20.927.000	
84	F10	756	72,7	20.927.000	
85	G1	757	66,7	20.927.000	
86	G2	758	66,7	20.927.000	
87	G3	759	66,7	20.927.000	
88	G4	760	66,7	20.927.000	
89	G5	761	66,7	20.927.000	
90	G6	762	66,7	20.927.000	
91	G7	763	66,7	20.927.000	
92	G8	764	66,7	20.927.000	
93	G9	765	66,7	20.927.000	
94	G10	766	66,7	20.927.000	

TT	Ký hiệu thửa đất đấu giá	Số thửa	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Ghi chú
95	G11	767	66,7	20.927.000	
96	G12	768	66,7	20.927.000	
97	G13	769	66,7	20.927.000	
98	G14	770	66,7	20.927.000	
99	G15	771	66,7	20.927.000	
100	G16	772	66,5	20.927.000	
Tổng			7.015,2		

Điều 2. Phê duyệt bước giá

- Bước giá áp dụng cho vòng đấu giá số 01 là 30.000.000 đồng/01m² (Bằng chữ: Ba mươi triệu đồng trên một mét vuông).

- Bước giá áp dụng cho vòng đấu giá số 02 là 5.000.000 đồng/01m² (Bằng chữ: Năm triệu đồng trên một mét vuông).

Điều 3. Trách nhiệm của các cơ quan

1. Phòng Kinh tế xã chịu trách nhiệm về tính chính xác về hồ sơ, tài liệu pháp lý, nội dung trình phê duyệt.

2. Ban quản lý Dự án đầu tư - hạ tầng xã chịu trách nhiệm đảm bảo các thủ tục và điều kiện pháp lý để tổ chức đấu giá theo quy định; tổng hợp kết quả đấu giá các thửa đất trên báo cáo UBND xã, Sở Tài chính và UBND thành phố Hà Nội theo quy định.

Điều 4.

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành và thay thế Quyết định số 399/QĐ-UBND ngày 26/02/2026 của Chủ tịch UBND xã Liên Minh.

2. Phòng Văn hóa và Xã hội xã có trách nhiệm đăng Quyết định này trên cổng thông tin điện tử xã.

3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã, Trưởng phòng Kinh tế xã, Giám đốc Ban quản lý Dự án đầu tư - hạ tầng xã và các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- UBND TP Hà Nội;
- Sở Nông nghiệp & Môi trường; (đề b/c);
- Sở Tài chính;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Lưu: VT, KT. *H*

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



★ **Đình Thanh Quang**



**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ LIÊN MINH**

Số: 899/QĐ-UBND

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

Liên Minh, ngày 29 tháng 5 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 100 thửa đất tại khu Cửa
Thảm (giai đoạn 2), Thọ An, xã Liên Minh, thành phố Hà Nội**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ LIÊN MINH

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

*Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016; Luật số 37/2024/QH15
ngày 27/6/2024 sửa đổi bổ sung một số điều của luật đấu giá tài sản;*

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

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

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

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

*Căn cứ Thông tư 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 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 tham gia đấu giá, tiền đặt trước của người tham gia đấu giá
không được nhận lại theo quy định của Pháp luật về đấu giá tài sản;*

*Căn cứ Thông tư 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;*

*Căn cứ Thông tư 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 bán thông qua đấu giá; chi phí đăng thông báo lựa chọn tổ chức hành nghề
đấu giá tài sản, chi phí thông báo công khai việc đấu giá trên cổng đấu giá tài
sản quốc gia, chi phí sử dụng cổng đấu giá tài sản quốc gia để đấu giá bằng
hình thức trực tuyến.*

*Căn cứ Quyết định số 5515/QĐ-UBND ngày 20/10/2015 của UBND thành
phố Hà Nội về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng huyện Đan Phượng, thành
phố Hà Nội đến năm 2030, tỷ lệ 1/10.000;*

*Căn cứ Quyết định số 5149/QĐ-UBND ngày 07/12/2021 của UBND thành
phố Hà Nội về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Đan
Phượng, thành phố Hà Nội;*

Căn cứ Quyết định số 2471/QĐ-UBND ngày 16/5/2025 của UBND thành phố Hà Nội về việc điều chỉnh, bổ sung Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Đan Phượng;

Căn cứ Công văn số 4630/SNNMT-QHKHSDD ngày 22/7/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Hà Nội về việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất sau khi thực hiện chính quyền địa phương 02 cấp trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Công văn số 5786/BTNMT-QLĐĐ ngày 20/8/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc hướng dẫn về căn cứ thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất theo Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 1364/QĐ-UBND ngày 26/12/2025 của Chủ tịch UBND xã Liên Minh về việc giao đất đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật đấu giá quyền sử dụng đất ở khu Cửa Thảm (giai đoạn 2), xã Thọ An (nay là xã Liên Minh).

Căn cứ Quyết định số 872/QĐ-UBND ngày 28/5/2026 của Chủ tịch UBND xã Liên Minh về việc phê duyệt phương án Đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 100 thửa đất tại khu Cửa Thảm (giai đoạn 2), Thọ An, xã Liên Minh, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 898/QĐ-UBND ngày 29/5/2026 của Chủ tịch UBND xã Liên Minh về việc phê duyệt giá khởi điểm và bước giá để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 100 thửa đất tại khu Cửa Thảm (giai đoạn 2), Thọ An, xã Liên Minh, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 180/QĐ-UBND ngày 29/01/2026 của Chủ tịch UBND xã Liên Minh về việc ủy quyền ký văn bản trong lĩnh vực đất đai;

Kế hoạch số 135/KH-UBND ngày 07/4/2026 của UBND thành phố Hà Nội về đấu giá quyền sử dụng đất năm 2026 trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Công văn số 2211/UBND-NNMT ngày 22/5/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc đấu giá quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân để thực hiện xây nhà ở tại dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật đấu giá quyền sử dụng đất khu Cửa Thảm (giai đoạn 2), xã Liên Minh;

Xét Tờ trình số 256/TTr-BQL ngày 29/5/2026 của Ban quản lý Dự án đầu tư - hạ tầng xã; số 183/TTr-KT ngày 29/5/2026 của Phòng Kinh tế xã về việc đề nghị Chủ tịch UBND xã ban hành quyết định đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 100 thửa đất tại khu Cửa Thảm (giai đoạn 2), Thọ An, xã Liên Minh, thành phố Hà Nội.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 100 thửa đất tại khu Cửa Thảm (giai đoạn 2), Thọ An, xã Liên Minh, thành phố Hà Nội.

1. Vị trí, diện tích, hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với khu đất đấu giá, mục đích, hình thức, thời hạn sử dụng đất và đơn giá khởi điểm.

a) Vị trí: Khu Cửa Thảm (giai đoạn 2), Thọ An, xã Liên Minh, TP. Hà Nội.

- Phía Đông: Giáp đất nông nghiệp;

- Phía Tây: Giáp đường tỉnh lộ 417;

- Phía Bắc: Giáp khu đấu giá Cửa Thảm (giai đoạn 1) và ao môi trường;
- Phía Nam: Giáp đường từ cây xăng Thọ An đến đường N4.

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Bản định vị mốc giới do Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) lập ngày 27/3/2024 và Bản vẽ tổng mặt bằng sử dụng đất, tỷ lệ 1/500 do Công ty cổ phần tư vấn thiết kế và đầu tư xây dựng D.O.E lập, được UBND huyện Đan Phượng phê duyệt ngày 06/12/2023 kèm theo Công văn số 2424/UBND-QLĐT.

b) Diện tích: 7.015,2 m² gồm 100 thửa đất. Vị trí, diện tích từng thửa đất được thể hiện trên Bản đồ phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất ở, bàn giao đất trúng đấu giá QSD đất ở khu Cửa Thảm (giai đoạn 2), Thọ An, xã Liên Minh.

c) Hạ tầng kỹ thuật: Đã đầu tư xây dựng hạ tầng hoàn chỉnh, kết nối với giao thông khu vực xung quanh.

d) Tài sản gắn liền với đất: Không.

đ) Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn.

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

f) Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

g) Giá khởi điểm:

- Giá khởi điểm của 06 thửa đất thuộc VT1 đường TL417 (1 mặt tiền) gồm: Thửa đất số 675, 677, 679, 717, 719, 721 là 30.384.000 đồng/m².

- Giá khởi điểm của 04 thửa đất thuộc VT1 đường TL417 (2 mặt tiền: 1 mặt tiếp giáp đường TL417, 1 mặt tiếp giáp ngõ >3,5m) gồm: Thửa đất số 673, 681, 715, 723 là 34.941.600 đồng/m².

- Giá khởi điểm của 90 thửa đất thuộc VT2 đường TL417 gồm: Thửa đất số 674, 676, 678, 580, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 716, 718, 720, 722, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772 là 20.927.000 đồng/m².

2. Các thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

a) Về quy hoạch

+ Căn cứ Quy hoạch chung xây dựng huyện Đan Phượng đến năm 2030 được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 5515/QĐ-UBND ngày 15/10/2015: Khu Cửa Thảm (giai đoạn 2), Thọ An được quy hoạch là quỹ đất dành cho địa phương (phục vụ nhu cầu di dân, giãn dân, ...).

+ Căn cứ Quy hoạch sử dụng đất huyện Đan Phượng đến năm 2030 được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 5149/QĐ-UBND ngày 07/12/2021: Khu Cửa Thảm (giai đoạn 2), Thọ An được quy hoạch là đất ở.

b) Về kế hoạch sử dụng đất

Khu đất đấu giá có trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Đan Phượng được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt Quyết định số 2471/QĐ-UBND ngày 16/5/2025.

3. Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng thửa đất

Ban quản lý Dự án đầu tư - hạ tầng xã Liên Minh, địa chỉ: số 23, đường TL417, Thọ An, xã Liên Minh, thành phố Hà Nội.

4. Tổ chức thực hiện

Thực hiện tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 100 thửa đất tại khu Cửa Thảm (giai đoạn 2), Thọ An, xã Liên Minh, thành phố Hà Nội trong 02 cuộc đấu giá. Trong đó:

- Cuộc đấu giá thứ nhất gồm 62 thửa đất, cụ thể: 10 thửa tại Lô A: Thửa số 673, 675, 677, 679, 681, 674, 676, 678, 680, 682; 10 thửa tại Lô C: Thửa số 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714; 10 thửa tại Lô D: Thửa số 715, 717, 719, 721, 723, 716, 718, 720, 722, 724; 22 thửa tại Lô E: Thửa số 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746; 10 thửa tại Lô F: Thửa số 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756.

- Cuộc đấu giá thứ hai gồm 38 thửa đất, cụ thể: 22 thửa tại Lô B: Thửa số 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704; 16 thửa tại Lô G: Thửa số 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành và thay thế Quyết định số 410/QĐ-UBND ngày 27/02/2026 và Quyết định số 433/QĐ-UBND ngày 03/3/2026 của Chủ tịch UBND xã Liên Minh.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã, Trưởng Kinh tế xã, Giám đốc Ban quản lý Dự án đầu tư - hạ tầng xã và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND xã;
- Lưu: VT, KT.

H

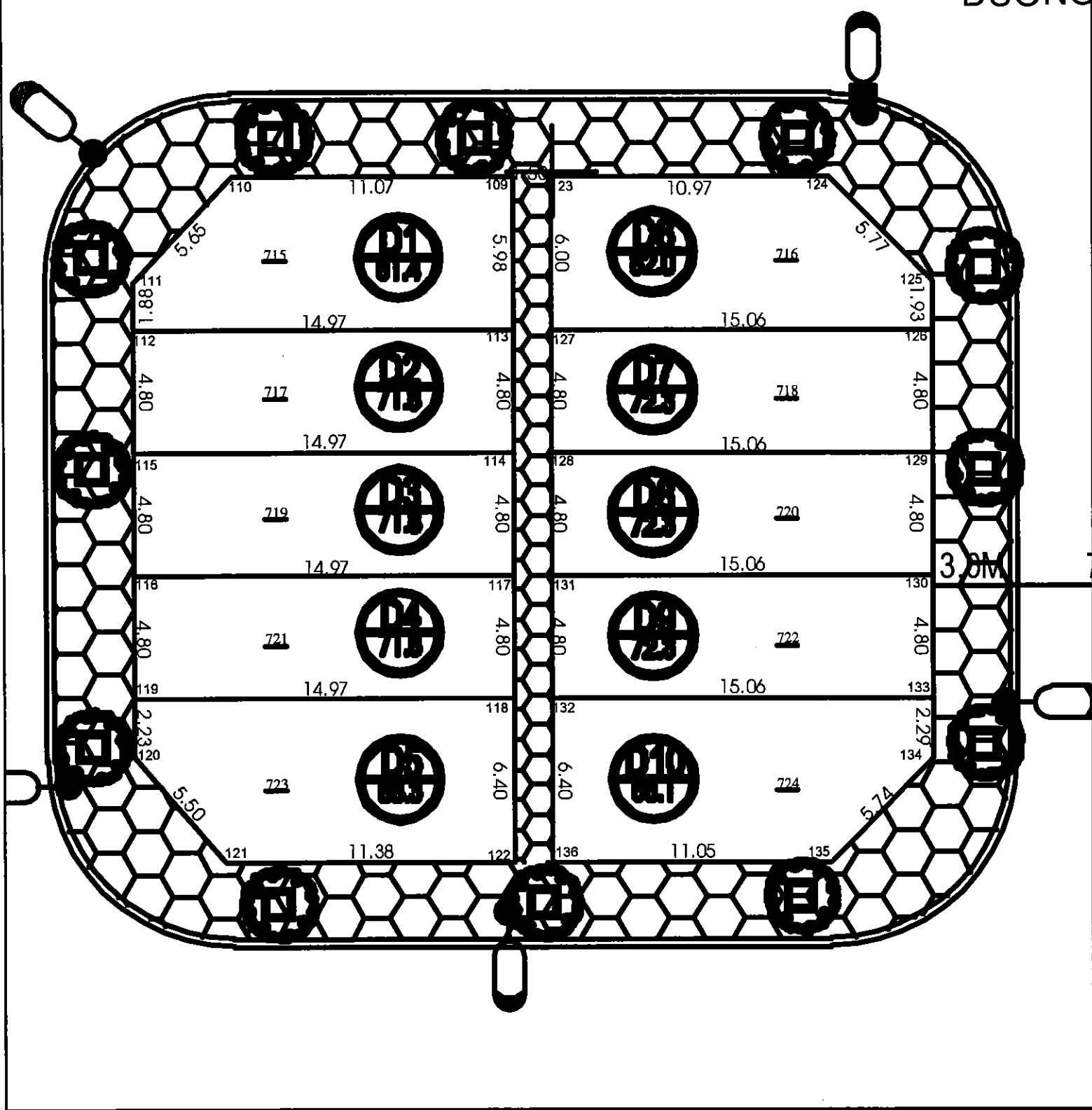


**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Đinh Thanh Quang

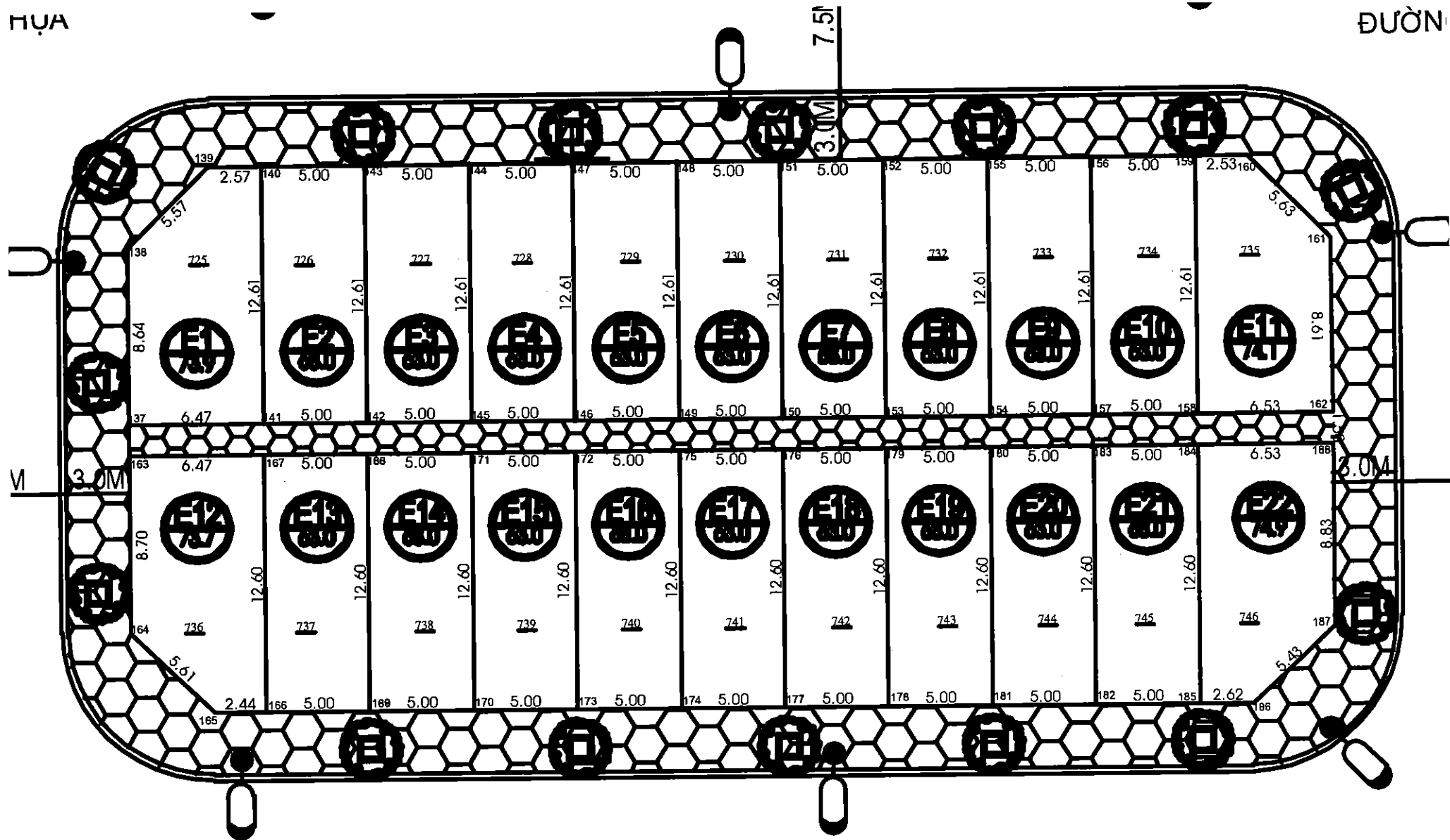


ĐƯỜNG



HỰA

ĐƯỜNG



ĐƯỜNG NHỰA

