

Số: /QĐ-UBND

Tiến Thắng, ngày tháng năm 2026

**QUYẾT ĐỊNH**

Về việc Đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 116 thửa đất  
tại điểm TL-03, thôn Yên Bài, xã Tiến Thắng, thành phố Hà Nội

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ TIẾN THẮNG**

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

Căn cứ Luật Đất đai năm 2024;

Căn cứ Luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản ngày 27/6/2024;

Căn cứ Luật Quản lý thuế năm 2019; Luật số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024: Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán, Luật Kế toán, Luật Kiểm toán độc lập, Luật Ngân sách nhà nước, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công, Luật Quản lý thuế, Luật Thuế thu nhập cá nhân, Luật Dự trữ quốc gia, Luật Xử lý vi phạm hành chính;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15; số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế; số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 151/2025/NĐ-CP ngày 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 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ các Thông tư của các Bộ: số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2026/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15; số 20/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp quy định cơ chế, chính sách về giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải đấu giá, chi phí đăng thông báo lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, chi phí thông báo công khai việc đấu giá trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia, chi phí sử dụng Cổng Đấu giá tài sản quốc gia để đấu giá bằng hình thức trực tuyến; số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính hướng dẫn về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản, quy định việc thu, chi, quản lý và sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản;

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

Căn cứ Quyết định số 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 các Quyết định của UBND thành phố Hà Nội: số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 về việc Ban hành quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 19/2026/QĐ-UBND ngày 02/02/2026 về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Nghị quyết số 12/NQ-HĐND ngày 14/5/2021 của Hội đồng nhân dân huyện Mê Linh cũ về việc phê duyệt chủ trương đầu tư, điều chỉnh chủ trương đầu tư một số dự án sử dụng vốn đầu tư công của huyện Mê Linh;

Căn cứ các Quyết định của UBND huyện Mê Linh cũ: số 4636/QĐ-UBND ngày 06/7/2023 về phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án: Xây dựng HTKT khu đất đấu giá QSD đất tại điểm TL-03, thôn Yên Bài, xã Tự Lập (nay là xã Tiến Thắng); số 6501/QĐ-UBND ngày 31/10/2023 về việc phê duyệt dự án: Xây dựng HTKT khu đất đấu giá QSD đất tại điểm TL-03 (giai đoạn 1), thôn Yên Bài, xã Tiến Thắng;

Căn cứ Kế hoạch số 236/KH-UBND ngày 31/12/2025 của UBND xã Tiến Thắng về đấu giá quyền sử dụng đất năm 2026 trên địa bàn xã Tiến Thắng;

Căn cứ các Quyết định của UBND xã Tiến Thắng: số 966/QĐ-UBND ngày 19/5/2025 về việc giao 37.963,4 m<sup>2</sup> đất cho Ban quản lý Dự án đầu tư - hạ tầng để thực hiện dự án: Xây dựng HTKT khu đất đấu giá QSD đất tại điểm TL-03 (giai đoạn 1), thôn Yên Bài, xã Tiến Thắng; số 1022/QĐ-UBND ngày 25/5/2026 về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá QSD đất đối với 116 thửa đất tại điểm TL-03, thôn Yên Bài, xã Tiến Thắng; số 1023/QĐ-UBND ngày 25/5/2026 về việc phê duyệt phương án đấu giá QSD đất ở đối với 116 thửa đất tại điểm TL-03, thôn Yên Bài, xã Tiến Thắng.

Xét đề nghị của Ban quản lý Dự án đầu tư - hạ tầng tại Tờ trình số 213/TTr-BQLDA ngày 26/5/2026 và Tờ trình số 426/TTr-KT ngày 26/5/2026 của phòng Kinh tế,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 116 thửa đất tại điểm TL-03, thôn Yên Bài, xã Tiến Thắng, cụ thể như sau:

**1. Danh mục, vị trí ranh giới khu đất đấu giá, hiện trạng sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá, thông tin quy hoạch xây dựng tổng mặt bằng:**

*1.1. Vị trí, ranh giới khu đất đấu giá:*

- Diện tích đấu giá: 11.489,8 m<sup>2</sup>;

- Số lượng thửa đất: 116 thửa, với những chỉ tiêu quy hoạch, cụ thể như sau:

STT	Loại đất	Lô đất	Số thửa	Ký hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tầng cao tối đa (tầng)	Mật độ xây dựng (%)
<b>1</b>	<b>Đất ở</b>	<b>L-08</b>	<b>15</b>		<b>1.462,10</b>		
				L08-1	87,50	5	100,00
				L08-2	87,50	5	100,00
				L08-3	87,50	5	100,00
				L08-4	87,50	5	100,00
				L08-5	87,50	5	100,00
				L08-6	87,50	5	100,00
				L08-7	197,30	5	70,50
				L08-8	127,30	5	84,50
				L08-9	87,50	5	100,00
				L08-10	87,50	5	100,00
				L08-11	87,50	5	100,00
				L08-12	87,50	5	100,00
				L08-13	87,50	5	100,00
				L08-14	87,50	5	100,00
				L08-15	87,50	5	100,00
<b>2</b>	<b>Đất ở</b>	<b>L-09</b>	<b>14</b>		<b>1.351,20</b>		
				L09-1	175,80	5	74,80
				L09-2	87,50	5	100,00
				L09-3	87,50	5	100,00
				L09-4	87,50	5	100,00
				L09-5	87,50	5	100,00
				L09-6	87,50	5	100,00
				L09-7	87,50	5	100,00
				L09-8	87,50	5	100,00
				L09-9	87,50	5	100,00
				L09-10	87,50	5	100,00
				L09-11	87,50	5	100,00
				L09-12	87,50	5	100,00

STT	Loại đất	Lô đất	Số thửa	Ký hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tầng cao tối đa (tầng)	Mật độ xây dựng (%)
				L09-13	87,50	5	100,00
				L09-14	125,40	5	84,90
<b>3</b>	<b>Đất ở</b>	<b>L-10</b>	<b>18</b>		<b>1.742,20</b>		
				L10-1	162,30	5	77,50
				L10-2	87,50	5	100,00
				L10-3	87,50	5	100,00
				L10-4	87,50	5	100,00
				L10-5	87,50	5	100,00
				L10-6	87,50	5	100,00
				L10-7	87,50	5	100,00
				L10-8	87,50	5	100,00
				L10-9	87,50	5	100,00
				L10-10	87,50	5	100,00
				L10-11	87,50	5	100,00
				L10-12	87,50	5	100,00
				L10-13	87,50	5	100,00
				L10-14	87,50	5	100,00
				L10-15	87,50	5	100,00
				L10-16	87,50	5	100,00
				L10-17	87,50	5	100,00
				L10-18	179,90	5	74,00
<b>4</b>	<b>Đất ở</b>	<b>L-11</b>	<b>17</b>		<b>1.647,30</b>		
				L11-1	87,50	5	100,00
				L11-2	87,50	5	100,00
				L11-3	87,50	5	100,00
				L11-4	87,50	5	100,00
				L11-5	87,50	5	100,00
				L11-6	87,50	5	100,00
				L11-7	87,50	5	100,00
				L11-8	159,40	5	78,10
				L11-9	175,40	5	74,90
				L11-10	87,50	5	100,00
				L11-11	87,50	5	100,00
				L11-12	87,50	5	100,00

STT	Loại đất	Lô đất	Số thửa	Ký hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tầng cao tối đa (tầng)	Mật độ xây dựng (%)
				L11-13	87,50	5	100,00
				L11-14	87,50	5	100,00
				L11-15	87,50	5	100,00
				L11-16	87,50	5	100,00
				L11-17	87,50	5	100,00
<b>5</b>	<b>Đất ở</b>	<b>L-12</b>	<b>24</b>		<b>2.322,40</b>		
				L12-1	152,40	5	79,50
				L12-2	85,80	5	100,00
				L12-3	85,80	5	100,00
				L12-4	85,80	5	100,00
				L12-5	85,80	5	100,00
				L12-6	85,80	5	100,00
				L12-7	85,80	5	100,00
				L12-8	85,80	5	100,00
				L12-9	85,80	5	100,00
				L12-10	85,80	5	100,00
				L12-11	85,80	5	100,00
				L12-12	167,60	5	76,50
				L12-13	134,90	5	83,00
				L12-14	85,80	5	100,00
				L12-15	85,80	5	100,00
				L12-16	85,80	5	100,00
				L12-17	85,80	5	100,00
				L12-18	85,80	5	100,00
				L12-19	85,80	5	100,00
				L12-20	85,80	5	100,00
				L12-21	85,80	5	100,00
				L12-22	85,80	5	100,00
				L12-23	85,80	5	100,00
				L12-24	151,50	5	79,70
<b>6</b>	<b>Đất ở</b>	<b>L-13</b>	<b>12</b>		<b>1.336,50</b>		
				L13-1	237,00	5	66,30
				L13-2	100,00	5	90,00
				L13-3	100,00	5	90,00

STT	Loại đất	Lô đất	Số thửa	Ký hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tầng cao tối đa (tầng)	Mật độ xây dựng (%)
				L13-4	100,00	5	90,00
				L13-5	100,00	5	90,00
				L13-6	100,00	5	90,00
				L13-7	100,00	5	90,00
				L13-8	100,00	5	90,00
				L13-9	99,90	5	90,10
				L13-10	99,90	5	90,10
				L13-11	99,90	5	90,10
				L13-12	99,80	5	90,20
<b>7</b>	<b>Đất ở</b>	<b>L-14</b>	<b>9</b>		<b>852,10</b>		
				L14-1	85,80	5	100,00
				L14-2	85,50	5	100,00
				L14-3	85,20	5	100,00
				L14-4	166,50	5	76,70
				L14-5	104,50	5	89,10
				L14-6	79,70	5	100,00
				L14-7	80,70	5	100,00
				L14-8	81,60	5	100,00
				L14-9	82,60	5	100,00
<b>8</b>	<b>Đất ở</b>	<b>L-15</b>	<b>7</b>		<b>776,00</b>		
				L15-1	99,90	5	90,10
				L15-2	99,90	5	90,10
				L15-3	99,90	5	90,10
				L15-4	99,90	5	90,10
				L15-5	177,90	5	74,40
				L15-6	100,00	5	90,00
				L15-7	98,50	5	91,50
<b>Cộng</b>			<b>116</b>		<b>11.489,80</b>		

1.2. *Hiện trạng sử dụng đất:* Hiện trạng các ô đất đấu giá là các ô đất trống đã hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật, đủ điều kiện tổ chức đấu giá.

1.3. *Hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá:*

Các thửa đất đấu giá đã hoàn thành xây dựng hạ tầng kỹ thuật xung quanh theo dự án được duyệt, khớp nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực.

1.4. *Thông tin quy hoạch xây dựng tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500:*

Khu đất đấu giá được UBND huyện Mê Linh chấp thuận theo các Quyết định: số 4636/QĐ-UBND ngày 06/7/2023 về phê duyệt đề án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án: Xây dựng HTKT khu đất đấu giá QSD đất tại điểm TL-03, thôn Yên Bài, xã Tự Lập (nay là xã Tiến Thắng); số 6501/QĐ-UBND ngày 31/10/2023 về việc phê duyệt dự án: Xây dựng HTKT khu đất đấu giá QSD đất tại điểm TL-03 (giai đoạn 1), thôn Yên Bài, xã Tiến Thắng.

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

2.1. *Mục đích sử dụng đất:* Đất ở.

2.2. *Hình thức sử dụng đất:* Đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất.

2.3. *Thời hạn sử dụng đất:* Lâu dài.

2.4. *Đơn vị được UBND xã Tiến Thắng giao tổ chức thực hiện đấu giá:*

Ban quản lý Dự án đầu tư - hạ tầng xã Tiến Thắng. Địa chỉ: thôn Kim Giao, xã Tiến Thắng, thành phố Hà Nội.

**Điều 2.** Giao Ban quản lý Dự án đầu tư - hạ tầng có trách nhiệm lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, ký hợp đồng thuê tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo quy định và tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất các thửa đất tại khu đất nêu trên theo đúng các quy định hiện hành và phương án đấu giá được phê duyệt, đảm bảo đúng tiến độ kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã, Trưởng phòng Kinh tế, Giám đốc Ban quản lý Dự án đầu tư - hạ tầng, Trưởng Thuế cơ sở 18 thành phố Hà Nội, Trưởng Phòng giao dịch số 11 - Kho bạc Nhà nước khu vực 1, Giám đốc tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện đấu giá, Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

### **Nơi nhận:**

- Đ/c Chủ tịch UBND xã;
- Như Điều 3 (để t/h) ;
- CPVP;
- Lưu: VT, KT (Tinh).

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Phùng Đình Quý**