

Số: /QĐ-UBND

Hà Nội, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án Xây dựng bãi đỗ xe cao tầng và cửa hàng xăng dầu tại ô quy hoạch G.7/P2 phường Long Biên, Thành phố Hà Nội

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15; các nghị định quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đấu giá tài sản;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 và các nghị định của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15;

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15;

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

Căn cứ Luật Đầu tư số 143/2025/QH15;

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

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

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

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

Căn cứ Thông tư của Bộ Tư pháp số 19/2024/TT-BTP quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15; Thông tư số 20/2024/TT-BTP 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 55/2024/QĐ-UBND ngày 06/9/2024 của UBND Thành phố quy định một số nội dung thuộc thẩm quyền của UBND Thành phố về xác định giá đất cụ thể trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND Thành phố ban hành Quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; Quyết định số 40/2025/QĐ-UBND ngày 01/7/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Quy định liên quan đến đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND Thành phố về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội.

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số/TTr-SNNMT ngày tháng năm 2026,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Điều chỉnh, bổ sung một số nội dung tại Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng bãi đỗ xe cao tầng và cửa hàng xăng dầu tại ô quy hoạch G.7/P2 phường Cự Khối, quận Long Biên (nay là phường Long Biên), thành phố Hà Nội được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 5624/QĐ-UBND ngày 28/10/2024, cụ thể như sau:

- Điều chỉnh đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất thành: UBND phường Long Biên.

- Điều chỉnh thời gian dự kiến tổ chức cuộc (phiên) đấu giá quyền sử dụng đất thành: Năm 2026

- Điều chỉnh mục 6 Phần II thành:

“(1) Việc xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện theo quy định của Luật Đất đai năm 2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành; quy định hiện hành của HĐND Thành phố và UBND Thành phố về bảng giá đất và hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Hà Nội.

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

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

- Điều chỉnh mục 9 phần II thành:

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

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

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

9.2. **Hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá:** *(theo quy định tại điểm e khoản 9 Điều 4 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP của Chính phủ):* Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo thời hạn nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất quy định tại phương án đấu giá quyền sử dụng đất thì sau thời hạn phải hoàn thành việc nộp tiền ghi trong phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được duyệt, cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, người trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt cọc. Đối với trường hợp người trúng đấu giá đã nộp nhiều hơn khoản tiền đặt cọc thì được Nhà nước hoàn trả số tiền chênh lệch nhiều hơn so với số tiền đặt cọc theo quy định.”

2. Các nội dung khác không điều chỉnh, bổ sung thực hiện theo Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng bãi đỗ xe cao tầng và cửa hàng xăng dầu tại ô quy hoạch G.7/P2 phường Cự Khối, quận Long Biên (nay là phường Long Biên), thành phố Hà Nội được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 5624/QĐ-UBND ngày 28/10/2024.

Điều 2. UBND phường Long Biên có trách nhiệm:

1. Tổ chức phê duyệt giá khởi điểm; Lập hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất và ban hành quyết định đấu giá quyền sử dụng đất theo thẩm quyền và theo quy định.

2. Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản, đất đai, đầu tư và quy định của pháp luật khác liên quan; bảo đảm công khai, minh bạch, liên tục, khách quan, trung thực, bình đẳng, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các bên tham gia; đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật về đấu giá tài sản.

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

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

Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố (Trung tâm Truyền thông, Dữ liệu và Công nghệ số thành phố Hà Nội) chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng giao tiếp điện tử Hà Nội./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND TP; *(để báo cáo)*
- PCT UBND TP Bùi Duy Cường;
- VPUB: C/PCVP, NNMT;
- Lưu: VT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Bùi Duy Cường

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

PHƯƠNG ÁN

**Đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án Xây dựng bãi đỗ xe cao tầng
và cửa hàng xăng dầu tại ô quy hoạch G.7/P2 phường Long Biên,
Thành phố Hà Nội.**

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /6/2026 của UBND Thành phố)

PHẦN I - CÁC THÔNG TIN CHUNG

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

1.1. Ngày 02/11/2018, UBND Thành phố đã có Quyết định số 6067/QĐ-UBND về việc giao 27.083,7 m² đất tại các phường Thạch Bàn, Cự Khối cho UBND quận Long Biên (Trước đây) để thực hiện dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật các ô quy hoạch G.7/NO1, G.7/NO2, G.7/P1, G.7/P2 (Bao gồm tuyến đường liền kề) dọc tuyến đường từ đê sông Hồng đến đường gom cầu Thanh Trì - phường Thạch Bàn, Cự Khối, quận Long Biên và đấu giá quyền sử dụng đất: “*Trong tổng diện tích 27.083,7 m² đất có: ... 7.609,7 m² (Ô đất ký hiệu P1, P2) đất để đấu giá quyền sử dụng đất bãi đỗ xe*”.

- Vị trí, ranh giới khu đất được xác định tại Bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 do Viện quy hoạch xây dựng Hà Nội lập năm 2016 và được UBND quận Long Biên (Trước đây) phê duyệt ngày 25/8/2016, Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 02/10/2018.

1.2. Về hiện trạng sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật: Theo báo cáo của UBND phường Long Biên, khu đất đấu giá đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng, các hạng mục hạ tầng kỹ thuật xung quanh ô đất đã được đầu tư, nghiệm thu và đưa vào khai thác sử dụng; Phục vụ kết nối giao thông, thoát nước, cấp nước và các nhu cầu hạ tầng đô thị tại khu vực.

2. Thông tin quy hoạch xây dựng:

Quy hoạch tổng mặt bằng dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật các ô quy hoạch G.7/NO1, G.7/NO2, G.7/P1, G.7/P2, tỷ lệ 1/500 phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất được UBND quận Long Biên phê duyệt ngày 25/8/2016.

Ngày 15/6/2023, UBND quận Long Biên có Văn bản số 1174/UBND-QLĐT về việc chấp thuận Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch tổng mặt bằng dự án: Xây dựng Hạ tầng kỹ thuật các ô quy hoạch G.7/NO1, G.7/NO2, G.7/P1, G.7/P2, tỷ lệ 1/500 phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất, trong đó bổ sung chức năng sử dụng đất: Cửa hàng xăng dầu (cấp III) tại ô đất ký hiệu P2 (G.7/P2). Tổng diện tích ô đất khoảng 2.849,0 m² gồm: Diện tích xây dựng gara 1.022,3 m² cao 3 tầng, tổng diện tích sàn khoảng 3.066,8 m²; Cửa hàng xăng dầu (cấp III) cao 01 tầng, diện tích xây dựng khoảng 178,3 m²; Diện tích sân vườn, giao thông nội bộ khoảng 1.610,7 m².

3. Về chủ trương đầu tư:

Ngày 21/5/2024, UBND Thành phố Hà Nội có Quyết định số 2637/QĐ-UBND về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đối với Dự án Đầu tư xây dựng bãi đỗ xe cao tầng và cửa hàng xăng dầu tại ô quy hoạch G.7/P2 phường Cự Khối, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, với các nội dung chính như sau:

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

- Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng bãi đỗ xe cao tầng và cửa hàng xăng dầu đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật với những tiêu chuẩn phù hợp với quy hoạch phát triển đô thị, góp phần xây dựng hoàn chỉnh, đồng bộ quy hoạch kiến trúc - hạ tầng kỹ thuật khu vực, góp phần phát triển quỹ đất giao thông tĩnh của Thành phố; Giải quyết nhu cầu đỗ xe đang tăng cao của nhân dân; Góp phần tăng cường quản lý giao thông; giảm thiểu ùn tắc giao thông, trật tự đô thị trên địa bàn Thành phố Hà Nội và quận Long Biên.

- Quy mô sử dụng đất 2.849 m², trong đó:

+ Diện tích xây dựng: 1.238,3m².

+ Công trình xây dựng: Gara ô tô (1.022,3m²), cửa hàng xăng dầu (178,3m² gồm có: 118,3m² xây dựng nhà che cột bơm xăng, 60m² xây dựng nhà điều hành); Mật độ xây dựng: 43,5; Tầng cao: 3 tầng; Hệ số sử dụng đất: 1,17; Tổng diện tích sàn xây dựng: 3.342,8m² (Gồm gara ô tô: 3.066,8m²; Nhà che cột bơm: 118,3m²; Nhà điều hành: 120m²). Chi tiết cụ thể theo quy hoạch tổng mặt bằng đã được UBND quận Long Biên chấp thuận tại Văn bản số 1174/UBND-QLĐT ngày 15/6/2023.

- Vốn đầu tư của dự án dự kiến: 72.897.000.000 đồng

- Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm kể từ ngày được UBND Thành phố ban hành quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất theo quy định của pháp luật.

- Địa điểm thực hiện dự án: Ô quy hoạch G.7/P2 tại phường Cự Khối, quận Long Biên (Nay là phường Long Biên).

- Tiến độ thực hiện dự án: Quý II/2024 – Quý IV/2027.

- Về quản lý hệ thống hạ tầng kỹ thuật liên quan đến dự án:

Tổ chức trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm đầu tư xây dựng đồng bộ về cơ sở hạ tầng của dự án tại ô đất theo quy hoạch được phê duyệt gồm: đường giao thông nội bộ, hệ thống thoát nước, điện chiếu sáng, hệ thống thông tin liên lạc, hệ thống cấp nước, ...; Bảo đảm kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực trước khi đưa vào sử dụng công trình tại dự án để phục vụ người dân. Việc thực hiện bàn giao, quản lý, vận hành hệ thống hạ tầng kỹ thuật tại dự án theo quy định của UBND Thành phố và pháp luật hiện hành.

PHẦN II - NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ:

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

1.1. Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất: UBND phường Long Biên.

1.2. Đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất: Giao UBND phường Long Biên tổ chức lựa chọn công khai, minh bạch, đúng quy định; ký hợp đồng thuê tổ chức có chức năng bán đấu giá quyền sử dụng đất chuyên

nghiệp theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản; Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi, bổ sung tại Luật số 37/2024/QH15), Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp về việc quy định và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15.

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

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

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

3.1. Đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn nhà đầu tư để thực hiện Dự án Xây dựng bãi đỗ xe cao tầng và cửa hàng xăng dầu tại ô quy hoạch G.7/P2 phường Long Biên, Thành phố Hà Nội theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 2637/QĐ-UBND ngày 21/5/2024 với nội dung chính như sau:

- Diện tích đấu giá quyền sử dụng đất là 2.849 m², trong đó:

+ Diện tích xây dựng: 1.238,3m².

+ Công trình xây dựng: Gara ô tô (1.022,3m²), cửa hàng xăng dầu (178,3m² gồm có: 118,3m² xây dựng nhà che cột bơm xăng, 60m² xây dựng nhà điều hành); Mật độ xây dựng: 43,5; Tầng cao: 3 tầng; Hệ số sử dụng đất: 1,17; Tổng diện tích sàn xây dựng: 3.342,8m² (Gồm gara ô tô: 3.066,8m²; Nhà che cột bơm: 118,3m²; Nhà điều hành: 120m²). Chi tiết cụ thể theo quy hoạch tổng mặt bằng đã được UBND quận Long Biên chấp thuận tại Văn bản số 1174/UBND-QLĐT ngày 15/6/2023.

- Địa điểm thực hiện dự án: Ô quy hoạch ký hiệu G.7/P2, phường Long Biên, thành phố Hà Nội.

- Về quản lý hệ thống hạ tầng kỹ thuật liên quan đến dự án: Tổ chức trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm đầu tư xây dựng đồng bộ về cơ sở hạ tầng của dự án tại ô đất theo quy hoạch được phê duyệt gồm: đường giao thông nội bộ, hệ thống thoát nước, điện chiếu sáng, hệ thống thông tin liên lạc, hệ thống cấp nước...

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

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

Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

Thời hạn sử dụng đất: 50 năm kể từ ngày cấp có thẩm quyền ban hành quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất thực hiện dự án.

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

- Tổ chức tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải có đủ các điều kiện theo quy định tại khoản 3 Điều 125 Luật Đất đai năm 2024 và khoản 1 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 và điểm b Khoản 6 Điều 13 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP của Chính phủ.

- Các trường hợp không thuộc quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (Sửa đổi, bổ sung tại Luật số 37/2024/QH15).

5. Đăng ký tham gia đấu giá:

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

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

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

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

6. Dự kiến giá khởi điểm, khoản tiền đặt trước phải nộp khi đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất:

(1) Việc xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện theo quy định của Luật Đất đai năm 2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành; quy định hiện hành của HĐND Thành phố và UBND Thành phố về bảng giá đất và hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Hà Nội.

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

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

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

7.1. Nguyên tắc đấu giá:

- Đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện công khai, liên tục, khách quan, trung thực, bình đẳng, bảo vệ quyền và lợi ích của Nhà nước, quyền và lợi

ích hợp pháp của các bên tham gia đấu giá theo quy định tại Điều 6 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (Sửa đổi, bổ sung tại Luật số 37/2024/QH15);

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

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

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

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

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

8.1. Thù lao dịch vụ 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 quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản và Quyết định số 1311/QĐ-BTP ngày 22/04/2025 của Bộ Tư pháp về khung giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá.

8.2. Kinh phí, nguồn chi phí thực hiện việc đấu giá được thực hiện theo quy định tại Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; Quy định việc thu, chi, quản lý và sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

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

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

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

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

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

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

cọc thì được Nhà nước hoàn trả số tiền chênh lệch nhiều hơn so với số tiền đặt cọc theo quy định.

Phương án đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện Dự án Xây dựng bãi đỗ xe cao tầng và cửa hàng xăng dầu tại ô quy hoạch G.7/P2 phường Long Biên, Thành phố Hà Nội đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 5624/QĐ-UBND ngày 28/10/2024 hết hiệu lực thi hành.
