

Hà Nội, ngày 26 tháng 02 năm 2026.

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ.

- Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản:** Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản, địa chỉ: Số 2 đường Quang Trung, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội (Trung tâm).
- Người có tài sản đấu giá:** Ban Quản lý Dự án đầu tư - hạ tầng xã Phúc Thọ, địa chỉ: Ngõ 41 đường Lạc Trị, xã Phúc Thọ, thành phố Hà Nội.
- Tài sản đấu giá, giá khởi điểm, tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước:** Quyền sử dụng đất ở đối 01 thửa đất tại Dự án xây dựng HTKT đấu giá quyền sử dụng đất khu Dộc Tranh, xã Trạch Mỹ Lộc (giai đoạn 2), 11 thửa đất tại Dự án xây dựng HTKT đấu giá quyền sử dụng đất khu xen kẹt Dộc Tranh, xã Trạch Mỹ Lộc, 02 thửa đất tại Dự án xây dựng HTKT đấu giá quyền sử dụng đất khu Mả Mây, xã Phụng Thượng (nay là xã Phúc Thọ), thành phố Hà Nội. Cụ thể như sau:

TT	Ký hiệu thửa đất	Diện tích (m ²)	Tầng cao xây dựng tối đa (tầng)	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Tổng giá trị thửa đất theo giá khởi điểm (đồng)	Tiền mua hồ sơ (đồng)	Tiền đặt trước (đồng)
I	01 thửa đất tại khu Dộc Tranh, xã Trạch Mỹ Lộc (giai đoạn 2) (cũ)						
1	ĐG19	108,00	5	9.554.000	1.031.832.000	200.000	515.916.000
	Tổng	108,00			1.031.832.000		
II	11 thửa đất tại khu xen kẹt Dộc Tranh, xã Trạch Mỹ Lộc (cũ)						
1	L4	86,20	5	7.405.000	638.311.000	100.000	319.155.500
2	L6	181,50	5	7.405.000	1.344.007.500	200.000	672.003.750
3	L10	119,80	5	7.405.000	887.119.000	100.000	443.559.500
4	L11	108,50	5	7.405.000	803.442.500	100.000	401.721.250
5	L13	85,90	5	7.405.000	636.089.500	100.000	318.044.750
6	L14	90,00	5	7.405.000	666.450.000	100.000	333.225.000
7	L18	90,00	5	7.405.000	666.450.000	100.000	333.225.000
8	L19	90,00	5	7.405.000	666.450.000	100.000	333.225.000
9	L20	89,50	5	7.405.000	662.747.500	100.000	331.373.750
10	L21	89,50	5	7.405.000	662.747.500	100.000	331.373.750
11	L22	90,00	5	7.405.000	666.450.000	100.000	333.225.000
	Tổng	1.120,90			8.300.264.500		
III	02 thửa đất tại khu Mả Mây, xã Phụng Thượng (cũ)						
1	NO4-1	128,42	4	11.572.000	1.486.076.240	200.000	743.038.120
2	NO4-3	136,40	4	11.572.000	1.578.420.800	200.000	789.210.400

	Tổng	264,82			3.064.497.040		
	Tổng cộng	1.493,72			12.396.593.540		

4. Cách thức bán: Bán lẻ từng thửa đất. Các thửa đất được đấu giá cùng một lúc.

5. Nguồn gốc tài sản: Là quyền sử dụng đất nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

6. Hồ sơ pháp lý của tài sản đấu giá:

- Quyết định số 370/QĐ-UBND ngày 27/01/2026 của UBND xã Phúc Thọ về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 01 thửa đất tại Dự án xây dựng HTKT đấu giá quyền sử dụng đất khu Dộc Tranh, xã Trạch Mỹ Lộc (nay là xã Phúc Thọ) giai đoạn 2;

- Quyết định số 371/QĐ-UBND ngày 27/01/2026 của UBND xã Phúc Thọ về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 11 thửa đất tại Dự án xây dựng HTKT đấu giá quyền sử dụng đất khu xen kẹt Dộc Tranh, xã Trạch Mỹ Lộc (nay là xã Phúc Thọ);

- Quyết định số 372/QĐ-UBND ngày 27/01/2026 của UBND xã Phúc Thọ về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 02 thửa đất tại Dự án xây dựng HTKT đấu giá quyền sử dụng đất khu Mả Mây, xã Phụng Thượng (nay là xã Phúc Thọ);

- Quyết định số 404/QĐ-UBND ngày 29/01/2026 của UBND xã Phúc Thọ về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 11 thửa đất tại Dự án xây dựng HTKT đấu giá quyền sử dụng đất khu xen kẹt Dộc Tranh, xã Trạch Mỹ Lộc, 01 thửa đất tại Dự án xây dựng HTKT đấu giá quyền sử dụng đất khu Dộc Tranh, xã Trạch Mỹ Lộc (giai đoạn 2), 02 thửa đất tại Dự án xây dựng HTKT đấu giá quyền sử dụng đất khu Mả Mây, xã Phụng Thượng (nay là xã Phúc Thọ);

- Quyết định số 462/QĐ-UBND ngày 05/02/2026 của UBND xã Phúc Thọ đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 02 thửa đất tại Dự án xây dựng HTKT đấu giá quyền sử dụng đất khu Mả Mây, xã Phụng Thượng (nay là xã Phúc Thọ);

- Quyết định số 463/QĐ-UBND ngày 05/02/2026 của UBND xã Phúc Thọ đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 01 thửa đất tại Dự án xây dựng HTKT đấu giá quyền sử dụng đất khu Dộc Tranh, xã Trạch Mỹ Lộc giai đoạn 2 (nay là xã Phúc Thọ);

- Quyết định số 464/QĐ-UBND ngày 05/02/2026 của UBND xã Phúc Thọ đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 11 thửa đất tại Dự án xây dựng HTKT đấu giá quyền sử dụng đất khu xen kẹt Dộc Tranh, xã Trạch Mỹ Lộc (nay là xã Phúc Thọ), thành phố Hà Nội;

- Sơ đồ các thửa đất đấu giá.

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

8. Hình thức đấu giá: Đấu giá theo từng thửa đất. Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá tối đa 03 (ba) vòng. Cụ thể như sau:

Tại mỗi vòng đấu giá, người tham gia đấu giá được phát phiếu trả giá để ghi giá muốn trả. Người đăng ký đấu giá nhiều thửa đất được phát số phiếu tương ứng. Thời gian ghi phiếu là 05 phút kể từ khi đấu giá viên tuyên bố bắt đầu thời gian ghi phiếu. Hết thời gian ghi phiếu, người tham gia đấu giá trực tiếp bỏ phiếu vào thùng phiếu. Thời gian bỏ phiếu là 05 phút kể từ khi hết thời gian ghi phiếu. Hết thời gian bỏ phiếu hoặc chưa hết thời gian bỏ phiếu nhưng tất cả người tham gia đấu giá đã bỏ phiếu vào thùng phiếu, đấu giá viên sẽ cho mở thùng phiếu để kiểm đếm phiếu, công bố số phiếu phát ra, số phiếu thu

về, số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố giá trả cao nhất với sự giám sát của ít nhất một người tham gia đấu giá và đại diện người có tài sản.

- **Cách ghi phiếu trả giá:**

Người tham gia đấu giá ghi đầy đủ thông tin còn thiếu trên phiếu trả giá gồm giá trả bằng số, giá trả bằng chữ và ký, ghi rõ họ tên. Nếu người tham gia đấu giá không muốn trả giá thì viết vào mục giá trả "**Không trả giá**". Người tham gia đấu giá đã không trả giá tại vòng trước thì bị truất quyền tham gia đấu giá tại các vòng đấu tiếp theo.

- **Giá khởi điểm của các vòng đấu:**

+ **Giá khởi điểm của vòng 1:** Là giá khởi điểm do UBND xã Phúc Thọ phê duyệt, được thông báo công khai khi tổ chức đấu giá.

+ **Giá khởi điểm của vòng 2, 3:** Là giá trả hợp lệ cao nhất của vòng đấu trước liền kề.

- **Bước giá:** Bước giá áp dụng cho từng vòng đấu cụ thể như sau:

Tại Vòng 1:

+ **Bước giá:** Bước giá được xác định là mức chênh lệch cố định cụ thể như sau:

Đối với 01 thửa đất ký hiệu ĐG19 tại khu Dộc Tranh, xã Trạch Mỹ Lộc (giai đoạn 2) (nay là xã Phúc Thọ): Bước giá là 51.068.000đồng/m² (Bằng chữ: Năm mươi một triệu, không trăm sáu mươi tám nghìn đồng trên một mét vuông).

Đối với 11 thửa đất tại khu xen kẹt Dộc Tranh, xã Trạch Mỹ Lộc (nay là xã Phúc Thọ):

- **Thửa đất ký hiệu L6:** Bước giá là 25.033.000đ/m² (Bằng chữ: Hai mươi lăm triệu, không trăm ba mươi ba nghìn đồng trên một mét vuông).

- **Các thửa đất ký hiệu L4, L10, L11, L13, L14, L18, L19, L20, L21, L22:** Bước giá là 35.033.000đ/m² (Bằng chữ: Ba mươi lăm triệu, không trăm ba mươi ba nghìn đồng trên một mét vuông).

Đối với 02 thửa đất tại khu Mã Mây, xã Phụng Thượng (nay là xã Phúc Thọ): Bước giá là 28.937.000đ/m² (Bằng chữ: Hai mươi tám triệu, chín trăm ba mươi bảy nghìn đồng trên một mét vuông).

+ **Cách áp dụng bước giá:** Giá trả hợp lệ là giá trả bằng giá khởi điểm + (cộng) với bước giá.

Công thức giá trả hợp lệ: $Giá\ trả\ hợp\ lệ = Giá\ khởi\ điểm + Bước\ giá$

Giá trả không bằng giá khởi điểm, giá trả bằng giá khởi điểm, giá trả cao hơn giá khởi điểm nhưng không đúng bước giá đều là giá trả không hợp lệ.

Tại Vòng 2 và Vòng 3:

+ **Bước giá:** Bước giá được xác định là mức chênh lệch tối thiểu 200.000đ/m² (Bằng chữ: Hai trăm nghìn đồng trên một mét vuông), áp dụng cho tất cả 14 thửa đất đưa ra đấu giá.

+ **Cách áp dụng bước giá:** Giá trả hợp lệ là giá trả bằng giá khởi điểm cộng với một (01) hay nhiều lần mức tối thiểu của bước giá (200.000 đồng).

Công thức giá trả hợp lệ: $Giá\ trả\ hợp\ lệ = Giá\ khởi\ điểm + N \times Mức\ tối\ thiểu\ của\ bước\ giá$

Trong đó: N = 1, 2, 3, 4...; Mức tối thiểu của bước giá là 200.000 đồng.

Giá trả không bằng giá khởi điểm, giá trả bằng giá khởi điểm, giá trả cao hơn giá khởi điểm nhưng phần cao hơn giá khởi điểm không là bội số của mức tối thiểu bước giá đều là giá trả không hợp lệ.

+ Tất cả các trường hợp có giá trả không hợp lệ ở các vòng đấu sẽ bị truất quyền tham gia đấu giá, không được tham gia đấu giá các vòng đấu tiếp theo.

+ Giá trả bằng số và chữ không thống nhất với nhau thì lấy giá trả bằng chữ để xét giá.

• **Xác định người trúng đấu giá:** Người trúng đấu giá là người trả giá hợp lệ cao nhất của vòng đấu giá thứ 03 hoặc là người trả giá cao nhất của vòng 01 hay vòng 02 trong trường hợp tại vòng đấu giá sau liền kề không có ai trả giá hoặc không có ai trả giá hợp lệ.

Trường hợp tại vòng đấu để xác định người trúng đấu giá có từ hai người trở lên cùng trả giá hợp lệ cao nhất bằng nhau thì đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá 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 tiếp tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

• **Phiếu trả giá hợp lệ:** Là phiếu trả giá do Trung tâm ban hành, có dấu treo của Trung tâm trên phiếu, phiếu được điền đầy đủ giá trả bằng số, giá trả bằng chữ, đã ký và ghi rõ họ tên của người tham gia đấu giá; phiếu không bị rách ròi; giá trả bằng số và bằng chữ phải đọc được có nghĩa Tiếng Việt; có giá trả hợp lệ; không viết bằng bút có mực màu đỏ; được bỏ vào thùng phiếu đúng thời gian quy định.

• **Phiếu trả giá không hợp lệ:** Là phiếu trả giá không đáp ứng đầy đủ các yêu cầu của phiếu trả giá hợp lệ. Người tham gia đấu giá có phiếu trả giá không hợp lệ sẽ bị tước quyền tham gia đấu giá.

9. Kế hoạch tổ chức đấu giá:

- Thời gian, địa điểm tham khảo hồ sơ mời tham gia đấu giá: Từ ngày 27/2/2026 đến ngày 17/3/2026 tại trụ sở Trung tâm và trụ sở Ban Quản lý Dự án đầu tư - hạ tầng xã Phúc Thọ.

- Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá:

+ Tại trụ sở Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản, địa chỉ: Số 2 đường Quang Trung, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội: Bắt đầu từ 8h00' ngày 27/2/2026, kết thúc 17h00 ngày 17/3/2026.

+ Tại trụ sở Ban Quản lý Dự án đầu tư - hạ tầng xã Phúc Thọ, địa chỉ: Ngõ 41 đường Lạc Trị, xã Phúc Thọ, thành phố Hà Nội: Bắt đầu từ 8h00' ngày 27/2/2026, kết thúc 17h00 ngày 17/3/2026.

Người tham gia đấu giá nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá trực tiếp hoặc chuyển khoản vào tài khoản của Trung tâm như sau:

Đơn vị hưởng : Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản.

Tài khoản số : 1000920833 tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội, Chi nhánh Thăng Long - PGD Nguyễn Huệ.

Nội dung : QC04 - THS - Tên người tham gia đấu giá - Số điện thoại.



Lưu ý: Người muốn tham gia đấu giá nhiều thửa đất thì nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá tương ứng với số lượng thửa đất đấu giá. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá không được trả lại trong mọi trường hợp.

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

+ Tại trụ sở Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản, địa chỉ: Số 2 đường Quang Trung, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội: Bắt đầu từ 8h00 ngày 27/2/2026, kết thúc 17h00 ngày 17/3/2026.

+ Tại trụ sở Ban Quản lý Dự án đầu tư - hạ tầng xã Phúc Thọ, địa chỉ: Ngõ 41 Phố Ng Lũc Trĩ, xã Phúc Thọ, thành phố Hà Nội: Từ 8h00 ngày 16/3/2026 đến 17h00 ngày 17/3/2026.

Lưu ý:

+ Mỗi phiếu đăng ký tham gia đấu giá được sử dụng để đăng ký đấu giá cho 01 thửa đất. Nếu người tham gia đấu giá đăng ký đấu giá nhiều thửa đất thì nộp số phiếu đăng ký tham gia đấu giá tương ứng.

+ Để đảm bảo thông tin thửa đất đăng ký đấu giá của khách hàng được bảo mật, người tham gia đấu giá cho toàn bộ phiếu đăng ký tham gia đấu giá của mình vào 01 phong bì, dán kín trước sự chứng kiến của cán bộ tiếp nhận hồ sơ của Trung tâm và nộp cùng với các tài liệu khác trong hồ sơ tham gia đấu giá. Phong bì dán phiếu đăng ký tham gia đấu giá của khách hàng chỉ được mở khi Trung tâm và Ban Quản lý Dự án đầu tư - hạ tầng xã Phúc Thọ tiến hành xét duyệt điều kiện khách hàng tham gia đấu giá.

- Thời gian nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ 8h00 ngày 27/2/2026, kết thúc 17h00 ngày 17/3/2026. Tiền đặt trước nộp vào tài khoản của Trung tâm như sau:

Đơn vị hưởng : Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản.

Tài khoản số : 2212201010480 tại: Ngân hàng Agribank Phúc Thọ.

Nội dung : QC04 - TĐT - Tên người tham gia đấu giá - Số điện thoại.



Lưu ý: Người tham gia đấu giá nhiều thửa đất thì nộp số tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đấu giá.

- Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Ngày 11, 12, 13/3/2026 tại nơi có tài sản.

Người tham gia đấu giá có nhu cầu đi xem tài sản liên hệ với Trung tâm để đăng ký tham gia buổi đi xem do Trung tâm và Ban Quản lý Dự án đầu tư - hạ tầng xã Phúc Thọ tổ chức. Người đi xem tập trung tại nơi có tài sản lúc 9h00 các ngày trên để được hướng dẫn xem tài sản (phương tiện đi lại do người đi xem tự túc). Người tham gia đấu giá có thể tự đi xem tài sản mà không cần tham gia các buổi đi xem do Trung tâm tổ chức.

- Thời gian xét duyệt điều kiện khách hàng tham gia đấu giá: Ngày 18/3/2026.

- Thời gian thông báo cho người không đủ điều kiện tham gia đấu giá: Ngày 18/3/2026 sau khi có kết quả xét duyệt điều kiện khách hàng tham gia đấu giá.

- Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: 8h30 ngày 20/3/2026 tại Hội trường Ban Quản lý Dự án đầu tư - hạ tầng xã Phúc Thọ. Người tham gia đấu giá có mặt tại Hội trường lúc 8h00 để làm thủ tục vào phòng đấu giá. Khi đi đấu giá mang theo CCCD (bản chính) để kiểm tra tư cách.

- Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Người tham gia đấu giá là cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất ở theo quy định tại khoản 1 Điều 119 và khoản 4 Điều 125 Luật đất đai 2024, khoản 2 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ, không bị cấm tham gia đấu giá theo quy định tại Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP ngày 06/1/2026 của Chính phủ, không thuộc các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi, bổ sung 2024); đã nộp hồ sơ tham gia đấu giá, nộp tiền mua hồ sơ, nộp tiền đặt trước đúng quy định. Người tham gia đấu giá nộp hồ sơ tham gia đấu giá trực tiếp cho Trung tâm theo quy định trên. Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền cho người khác tham gia đấu giá. Việc ủy quyền phải được thực hiện bằng văn bản ủy quyền đúng quy định của pháp luật.

Lưu ý:

+ Người tham gia đấu giá không được tham gia đấu giá thừa đất có vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột của mình cũng là người tham gia đấu giá thừa đất đó.

+ Người đã tham gia đấu giá thừa đất nào thì không được nhận ủy quyền của người khác cùng tham gia đấu giá thừa đất đó. Một người không được nhận ủy quyền cùng lúc của từ 02 người trở lên. Một người chỉ được ủy quyền cho 01 người tham gia đấu giá đối với tất cả các thửa đất mà mình đăng ký đấu giá.

CHI TIẾT XIN LIÊN HỆ TẠI:

Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản

Địa chỉ: Số 2 đường Quang Trung, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội

ĐT: 024.32127029/ 0913.564.730 (Ông Nguyễn Huy Hoàng)

(Thời gian làm việc trong giờ hành chính các ngày làm việc trong tuần)

PHÓ GIÁM ĐỐC PHỤ TRÁCH


Nguyễn Huy Hoàng

