

Số: 01/QĐ-UBND

Chuyên Mỹ, ngày 05 tháng 01 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt giá khởi điểm và bước giá để đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu Ao sau làng, thôn Nội; khu Ao cửa kho giáp sân thể thao, thôn Trãi; khu Sau kho dự trữ Quốc gia và khu Đồng Dọc Dưới thôn Giẽ Hạ

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ CHUYÊN MỸ

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

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15; Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 năm 2016; Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Đấu giá Tài sản; Luật Giá số 16/2023/QH15 ngày 19/6/2023;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: 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 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; 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 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 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 Bộ Tài chính: số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản; số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính; số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 hướng dẫn về chế độ hoạt động 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 các Thông tư của Bộ Tư pháp: số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15; số 20/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 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

Công 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 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 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 các Quyết định của UBND thành phố Hà Nội: số 6988/QĐ-UBND ngày 06/12/2019 về việc thu hồi 3.403,5m² đất tại khu Sau kho dự trữ Quốc gia, thôn Giẽ Hạ, xã Phú Yên, huyện Phú Xuyên; giao cho UBND huyện Phú Xuyên để thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất để đấu giá quyền sử dụng đất; số 4617/QĐ-UBND ngày 14/9/2023 về việc thu hồi 20.361,9 m² đất tại xã Phú Yên, huyện Phú Xuyên đã hoàn thành công tác GPMB; giao cho UBND huyện Phú Xuyên để thực hiện dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu Đồng Dọc Dưới, thôn Giẽ Hạ, xã Phú Yên; số 3516/QĐ-UBND ngày 08/7/2024 về việc điều chỉnh số 4617/QĐ-UBND ngày 14/9/2023 của UBND thành phố Hà Nội thực hiện dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu Đồng Dọc Dưới, thôn Giẽ Hạ, xã Phú Yên; số 1033/QĐ-UBND ngày 26/02/2024 về việc giao 2.736,5 m² đất tại thôn Nội, xã Châu Can, huyện Phú Xuyên (đã hoàn thành công tác GPMB) cho UBND huyện Phú để thực hiện dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu Ao sau Làng, thôn Nội, xã Châu Can, huyện Phú Xuyên; số 1034/QĐ-UBND ngày 26/02/2024 về việc giao 2.268 m² đất tại thôn Trãi, xã Vân Từ, huyện Phú Xuyên (đã hoàn thành công tác GPMB) cho UBND huyện Phú để thực hiện dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu Ao cửa kho giáp sân thể thao, thôn Trãi, xã Vân Từ, huyện Phú Xuyên, thành phố Hà Nội;

Căn cứ các Quyết định của UBND huyện Phú Xuyên: số 5698/QĐ-UBND ngày 01/11/2023; số 217/QĐ-UBND ngày 19/01/2024 về việc hủy kết quả trúng đấu giá QSD đất đối với các thửa đất số 18, 20 tại khu Sau kho dự trữ Quốc gia, thôn Giẽ Hạ, xã Phú Yên, huyện Phú Xuyên;

Căn cứ các Quyết định của UBND huyện Phú Xuyên: số 404, 405/QĐ-UBND ngày 07/02/2025 về việc hủy kết quả trúng đấu giá QSD đất đối với các thửa đất số 21, 23 tại khu Đồng Dọc Dưới, thôn Giẽ Hạ, xã Phú Yên; số 406; 407, 408, 409, 410/QĐ-UBND ngày 07/02/2025 về việc hủy kết quả trúng đấu giá QSD đất đối với các thửa đất số 01, 03, 14, 15, 16 tại khu Ao sau làng, thôn Nội, xã Châu Can;

Căn cứ các Quyết định của UBND xã Chuyên Mỹ: số 530, 535, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546/QĐ-UBND ngày 25/9/2025 về việc hủy kết quả trúng

đấu giá QSD đất đối với các thửa đất số 27, 28, 32, 33, 34, 50, 54, 57, 65, 70 tại khu Đồng Dọc Dưới, thôn Giẽ Hạ; số 547, 548, 549/QĐ-UBND ngày 25/9/2025 về việc hủy kết quả trúng đấu giá QSD đất đối với các thửa đất số 02, 09, 10 tại khu Ao cửa kho giáp sân thể thao, thôn Trãi, xã Chuyên Mỹ, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 1297/QĐ-UBND ngày 23/12/2025 của UBND xã Chuyên Mỹ về việc phê duyệt thay thế phương án đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất ở tại các khu: Đồng Dọc dưới; Sau kho dự trữ quốc gia thôn Giẽ Hạ; Sau Làng, thôn Nội; Ao cửa kho giáp sân thể thao, thôn Trãi;

Xét đề nghị của phòng Kinh tế tại Tờ trình số /TTr-KT ngày 05/01/2026 về việc đề nghị phê duyệt giá khởi điểm và bước giá để đấu giá quyền sử dụng đất ở tại các khu: Đồng Dọc dưới; Sau kho dự trữ quốc gia thôn Giẽ Hạ; Sau Làng, thôn Nội; Ao cửa kho giáp sân thể thao, thôn Trãi.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá khởi điểm và bước giá để đấu giá quyền sử dụng đất ở tại các khu: Đồng Dọc dưới; Sau kho dự trữ quốc gia thôn Giẽ Hạ; Sau Làng, thôn Nội; Ao cửa kho giáp sân thể thao, thôn Trãi, cụ thể như sau:

1. Khu Ao sau làng, thôn Nội:

Tên thửa đất đấu giá	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Bước giá (đồng/m ²)		
		Tại vòng đấu giá thứ nhất	Tại vòng đấu giá thứ hai	Tại vòng đấu giá thứ ba
Thửa đất số 01, 03, 14, 15, 16	7.821.000	18.000.000	1.000.000	1.000.000

2. Khu Ao cửa kho giáp sân thể thao, thôn Trãi:

Tên thửa đất đấu giá	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Bước giá (đồng/m ²)		
		Tại vòng đấu giá thứ nhất	Tại vòng đấu giá thứ hai	Tại vòng đấu giá thứ ba
Thửa đất số 02, 09, 10	2.591.000	15.000.000	1.000.000	1.000.000

3. Khu Sau kho dự trữ Quốc gia, thôn Giẽ Hạ:

Tên thửa đất đấu giá	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Bước giá (đồng/m ²)		
		Tại vòng đấu giá thứ nhất	Tại vòng đấu giá thứ hai	Tại vòng đấu giá thứ ba
Thửa đất số 18, 20	6.459.000	25.000.000	1.000.000	1.000.000

4. Khu Đồng Dọc Dưới, thôn Giề Hạ:

Tên thửa đất đấu giá	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Bước giá (đồng/m ²)		
		Tại vòng đấu giá thứ nhất	Tại vòng đấu giá thứ hai	Tại vòng đấu giá thứ ba
Thửa đất số 21,23 27, 28, 32, 33, 34, 50, 54, 57, 65, 70	6.459.000	35.000.000	1.000.000	1.000.000

Điều 2. Tổ chức thực hiện

- Thời điểm áp dụng giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất có hiệu lực 12 tháng kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực. Trong thời gian hiệu lực, trường hợp giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất phổ biến trên thị trường có sự biến động thì UBND xã có trách nhiệm tổng hợp, gửi Phòng Kinh tế xã báo cáo UBND xã xem xét, quyết định điều chỉnh giá khởi điểm theo quy định.

- Ban quản lý dự án đầu tư - hạ tầng có trách nhiệm thực hiện các trình tự, thủ tục trước khi tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định hiện hành của Nhà nước và thành phố Hà Nội.

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

Chánh Văn phòng HĐND - UBND xã; Trưởng phòng Kinh tế xã; Giám đốc Ban quản lý dự án đầu tư - hạ tầng; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./. 

Nơi nhận: 

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND xã; (để b/c)
- Lưu: VT. 

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH


Vũ Văn Hữu