

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH  
LẠC VIỆT

# HỒ SƠ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

NHÀ Ở TẠI 17 LÔ ĐẤT TRONG DỰ ÁN  
XÂY DỰNG NHÀ Ở THẤP TẦNG ĐỂ BÁN  
THUỘC DỰ ÁN XÂY DỰNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT  
KHU ĐẤU GIÁ QSD ĐẤT XÃ LẠI YÊN - VỊ TRÍ X6,  
HUYỆN HOÀI ĐỨC (NAY THUỘC XÃ SƠN ĐỒNG,  
THÀNH PHỐ HÀ NỘI)

(Phiên đấu giá tổ chức ngày 15/07/2026)



NGƯỜI CÓ TÀI SẢN ĐẤU GIÁ  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN  
ĐÔ THỊ MỚI HÀ NỘI



TỔ CHỨC HÀNH NGHỀ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN  
CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH LẠC VIỆT

- Địa chỉ trụ sở: Số 49 Văn Cao, phường Ngọc Hà, TP Hà Nội
- Số điện thoại liên hệ: 0243.2115234 hoặc 086.7523488
- Website: [www.lacvietauction.vn](http://www.lacvietauction.vn)

HÀ NỘI - 2026



Số: 81/2026/TB-ĐG

Hà Nội, ngày 22 tháng 06 năm 2026

### THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

**Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản:** Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt.

Địa chỉ: Số 49 Văn Cao, phường Ngọc Hà, Hà Nội.

**Người có tài sản đấu giá:** Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị mới Hà Nội

Địa chỉ: Tầng 8, Toà nhà 221B Trần Đăng Ninh, phường Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội.

**1. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, bước giá:**

- **Tài sản đấu giá:** Nhà ở tại 17 lô đất trong dự án xây dựng nhà ở thấp tầng để bán thuộc dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá QSD đất xã Lại Yên – Vị trí X6, huyện Hoài Đức (nay thuộc xã Sơn Đồng, thành phố Hà Nội).

STT	Mã lô đất	Diện tích đất (m <sup>2</sup> )	Giá khởi điểm (đồng/m <sup>2</sup> )	Tiền đặt trước (đồng)	Tiền mua hồ sơ (đồng/hồ sơ)	Bước giá (đồng/m <sup>2</sup> /bước)
1	BT-03	141,5	219.000.000	500.000.000	200.000	1.000.000
2	BT-04	141,5	219.000.000	500.000.000	200.000	1.000.000
3	BT-10	141,5	189.000.000	500.000.000	200.000	1.000.000
4	BT-11	141,5	189.000.000	500.000.000	200.000	1.000.000
5	BT-12	141,5	189.000.000	500.000.000	200.000	1.000.000
6	BT-13	141,5	189.000.000	500.000.000	200.000	1.000.000
7	BT-17	141,5	189.000.000	500.000.000	200.000	1.000.000
8	BT-18	141,5	189.000.000	500.000.000	200.000	1.000.000
9	BT-21	141,5	179.000.000	500.000.000	200.000	1.000.000
10	BT-22	141,5	179.000.000	500.000.000	200.000	1.000.000
11	LK-03	109,91	219.000.000	300.000.000	200.000	1.000.000
12	LK-10	71,25	169.000.000	300.000.000	200.000	1.000.000
13	LK-15	67,94	169.000.000	300.000.000	200.000	1.000.000
14	LK-18	91,87	169.000.000	300.000.000	200.000	1.000.000
15	LK-20	66	169.000.000	300.000.000	200.000	1.000.000
16	LK-54	70	179.000.000	300.000.000	200.000	1.000.000
17	LK-63	109,39	169.000.000	300.000.000	200.000	1.000.000



Chi tiết xem thêm tại danh mục đính kèm. **Giá khởi điểm tương ứng với đơn giá đất (đồng/m<sup>2</sup> đất). Giá đã bao gồm thuế GTGT.**

Lệ phí trước bạ để chuyển quyền, chi phí làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng, phí và lệ phí công chứng hợp đồng mua bán tài sản và các loại thuế, phí khác theo quy định của pháp luật do người trúng đấu giá chịu.

**2. Điều kiện, cách thức đăng ký, thời gian phát hành, tiếp nhận sơ đấu giá và địa điểm xem tài sản đấu giá:**

Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu tham gia đấu giá có đủ điều kiện và năng lực theo Quy chế đấu giá đăng ký tham gia đấu giá, xem tài sản đấu giá theo lịch trình sau:

**a. Đăng ký tham gia đấu giá:** Từ 08h00 ngày 23/06/2026 đến 11h30 ngày 11/07/2026 (trong giờ hành chính, trừ thứ 7 và Chủ nhật)

Đăng ký tham gia đấu giá bằng việc mua và nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ tại trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt hoặc trụ sở Công ty cổ phần đầu tư Phát triển Đô thị mới Hà Nội.

**b. Xem tài sản:** Khách hàng có thể tự đi xem thực địa hoặc liên hệ trước với Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt và Công ty cổ phần đầu tư Phát triển Đô thị mới Hà Nội để được hướng dẫn đi xem tài sản trong thời hạn tiếp nhận hồ sơ. Khách hàng tự bố trí phương tiện đi lại.

**3. Thời gian nộp khoản tiền đặt trước:** Từ 08h00 ngày 23/06/2026 đến 11h30 ngày 11/07/2026 bằng cách chuyển khoản theo chỉ dẫn sau:



- Tên tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt  
- Số tài khoản: 030068430999  
- Tại: Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (Sacombank)

+ Nội dung: [Họ và tên người đăng ký tham gia đấu giá] [Số CCCD/HC/ĐKKD] nộp tiền đặt trước TGDG lô đất ... tại Lại Yên – Vị trí X6

**Lưu ý:** Tiền đặt trước của khách phải báo “có” trong tài khoản Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt trước 11 giờ 30 phút ngày 11/07/2026. Khách hàng có khoản tiền đặt trước báo “có” trong tài khoản của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt sau 11 giờ 30 phút ngày 11/07/2026 được coi là không hợp lệ và không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

**4. Hình thức và phương thức đấu giá:** Đấu giá bỏ phiếu kín trực tiếp nhiều vòng với phương thức trả giá lên theo bước giá.

**5. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:**

+ Thời gian bắt đầu: Từ 13 giờ 30 ngày 15/07/2026.

+ Địa điểm: Dự kiến tại địa phương nơi có tài sản đấu giá.

Mọi thông tin liên hệ:

- Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt. Địa chỉ: Số 49 Văn Cao, phường Ngọc Hà, Hà Nội, ĐT: 0867.523.488 / 0243.211.5234.

- Công ty Cổ phần đầu tư Phát triển Đô thị mới Hà Nội. Địa chỉ: Tầng 8, Toà nhà 221B Trần Đăng Ninh, phường Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội. ĐT: 0981558966.

**Nơi nhận:**

- Công ty Cổ phần đầu tư Phát triển Đô thị mới Hà Nội;

- Cổng thông tin

<https://dgt.s.moj.gov.vn/>;

- Báo in;

- Website lacvietauction.vn;

- Các điểm niêm yết;

- Lưu HS, VP./.

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH  
LẠC VIỆT**



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Thùy Giang

## DANH MỤC TÀI SẢN BÁN ĐẦU GIÁ

(Kèm theo Thông báo đấu giá tài sản số 81/2026/TB-ĐGHDLV ngày 22/06/2026

của Công ty Đầu giá Hợp danh Lạc Việt)

STT	Mã lô đất	Diện tích đất (m2)	Diện tích xây dựng	Đơn giá xây	Giá khởi điểm				
					Đơn giá đất (đ/m <sup>2</sup> đất)	Tổng Tiền Đất (VNĐ)	Tổng Tiền Xây (VNĐ)	Tổng Giá bán (VNĐ)	Đơn giá cả đất+ xây
1	BT-03	141,5	346,82	9.500.000	219.000.000	30.988.500.000	3.294.790.000	34.283.290.000	242.284.735
2	BT-04	141,5	346,82	9.500.000	219.000.000	30.988.500.000	3.294.790.000	34.283.290.000	242.284.735
3	BT-10	141,5	346,82	9.500.000	189.000.000	26.743.500.000	3.294.790.000	30.038.290.000	212.284.735
4	BT-11	141,5	346,82	9.500.000	189.000.000	26.743.500.000	3.294.790.000	30.038.290.000	212.284.735
5	BT-12	141,5	346,82	9.500.000	189.000.000	26.743.500.000	3.294.790.000	30.038.290.000	212.284.735
6	BT-13	141,5	346,82	9.500.000	189.000.000	26.743.500.000	3.294.790.000	30.038.290.000	212.284.735
7	BT-17	141,5	346,82	9.500.000	189.000.000	26.743.500.000	3.294.790.000	30.038.290.000	212.284.735
8	BT-18	141,5	346,82	9.500.000	189.000.000	26.743.500.000	3.294.790.000	30.038.290.000	212.284.735
9	BT-21	141,5	346,82	9.500.000	179.000.000	25.328.500.000	3.294.790.000	28.623.290.000	202.284.735
10	BT-22	141,5	346,82	9.500.000	179.000.000	25.328.500.000	3.294.790.000	28.623.290.000	202.284.735
11	LK-03	109,91	278,73	9.800.000	219.000.000	24.070.290.000	2.731.554.000	26.801.844.000	243.852.643
12	LK-10	71,25	213,75	9.000.000	169.000.000	12.041.250.000	1.923.750.000	13.965.000.000	196.000.000
13	LK-15	67,94	203,82	9.000.000	169.000.000	11.481.860.000	1.834.380.000	13.316.240.000	196.000.000
14	LK-18	91,87	270,45	9.800.000	169.000.000	15.526.030.000	2.650.410.000	18.176.440.000	197.849.570
15	LK-20	66	198	9.000.000	169.000.000	11.154.000.000	1.782.000.000	12.936.000.000	196.000.000
16	LK-54	70	180	9.000.000	179.000.000	12.530.000.000	1.620.000.000	14.150.000.000	202.142.857
17	LK-63	109,39	289,19	9.000.000	169.000.000	18.486.910.000	2.602.710.000	21.089.620.000	192.792.943
		<b>2.001</b>			<b>3.173.000.000</b>	<b>378.385.340.000</b>	<b>48.092.704.000</b>	<b>426.478.044.000</b>	



Số: 81/2026/QC-ĐGHDLV

Hà Nội, ngày 22 tháng 06 năm 2026

### **QUY CHẾ ĐẦU GIÁ TÀI SẢN**

**Nhà ở tại 17 lô đất trong dự án xây dựng nhà ở thấp tầng để bán thuộc dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đầu giá QSD đất xã Lại Yên – Vị trí X6, huyện Hoài Đức (nay thuộc xã Sơn Đồng, thành phố Hà Nội)**

Căn cứ Bộ Luật Dân sự ngày 24 tháng 11 năm 2015;

Căn cứ Luật Đầu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016; Luật số 37/2024/QH15 ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu giá tài sản, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật các tổ chức tín dụng ngày 29/6/2024; Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP ngày 06/01/2026 của Chính phủ quy định xử lý khó khăn, vướng mắc về đầu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp giao đất ở theo quy định của Luật Đất đai;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: 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 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 quy định về giá 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 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 5155/QĐ-UBND ngày 15/10/2025 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội về việc giao 10.574,57 m<sup>2</sup> đất tại khu đầu giá quyền sử dụng đất xã Lại Yên – vị trí X6, huyện Hoài Đức (nay là xã Sơn Đồng), thành phố Hà Nội cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị mới Hà Nội để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở thấp tầng để bán;

Căn cứ Quyết định số 163/QĐ-HANDI ngày 25/9/2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị mới Hà Nội về việc phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở dự án xây dựng nhà ở thấp tầng để bán thuộc dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đầu giá quyền sử dụng đất tại xã Lại Yên - vị trí X6, huyện Hoài Đức (nay là xã Sơn Đồng), thành phố Hà Nội;

Căn cứ Giấy phép xây dựng số 37/GPXD ngày 15/10/2025 do Ủy ban nhân dân xã Sơn Đồng cấp cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị mới Hà Nội để xây dựng các công trình thuộc dự án xây dựng nhà ở thấp tầng để bán thuộc dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đầu giá quyền sử dụng đất tại xã Lại Yên – vị trí X6, huyện Hoài Đức (nay là xã Sơn Đồng), thành phố Hà Nội;

Căn cứ Thông báo khởi công xây dựng công trình xây dựng số 164/QĐ-HANDI ngày 15/10/2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị mới Hà Nội;

Căn cứ Văn bản số 14073/SXD-QLN ngày 20/10/2025 của Sở Xây dựng Thành phố Hà Nội xác nhận nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án xây dựng nhà ở thấp tầng để bán thuộc dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đầu giá quyền sử dụng đất tại xã Lại Yên



– vị trí X6, huyện Hoài Đức (nay là xã Sơn Đồng), thành phố Hà Nội đủ điều kiện được đưa vào kinh doanh theo quy định của pháp luật;

Căn cứ Nghị quyết số 1106/NQ-HĐQT/HANDI ngày 12/06/2026 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần đầu tư phát triển Đô thị mới Hà Nội v/v thông qua việc bán đấu giá bất động sản thuộc Dự án xây dựng nhà ở thấp tầng để bán thuộc dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Lại Yên – vị trí X6, huyện Hoài Đức (nay là xã Sơn Đồng), thành phố Hà Nội;

Căn cứ Nghị quyết số 1206/NQ-HĐQT/HANDI ngày 12/06/2026 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần đầu tư phát triển Đô thị mới Hà Nội v/v phê duyệt giá khởi điểm và tiến độ thanh toán để đấu giá quyền sử dụng đất tại dự án xây dựng nhà ở thấp tầng để bán thuộc dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Lại Yên – vị trí X6, huyện Hoài Đức (nay là xã Sơn Đồng), thành phố Hà Nội;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 63/2026/HĐDVĐG/LV-ĐTM ngày 18/06/2026 giữa Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt và Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị mới Hà Nội về việc tổ chức đấu giá tài sản là: Nhà ở tại 17 lô đất trong dự án xây dựng nhà ở thấp tầng để bán thuộc dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất xã Lại Yên – Vị trí X6, huyện Hoài Đức (nay thuộc xã Sơn Đồng, thành phố Hà Nội) (đấu giá từng lô).

Căn cứ chức năng, nhiệm vụ và nhu cầu của hai bên;

Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt dự thảo ban hành Quy chế đấu giá tài sản, bao gồm các điều khoản sau:

## **CHƯƠNG I. QUY ĐỊNH CHUNG**

### **ĐIỀU 1. PHẠM VI, ĐỐI TƯỢNG ĐIỀU CHỈNH**

1. Phạm vi điều chỉnh:

Quy chế này cụ thể hóa về nguyên tắc, trình tự, thủ tục và các nội dung khác liên quan đến việc đấu giá tài sản theo quy định của Luật đấu giá tài sản năm 2016 và các văn bản pháp luật liên quan.

2. Đối tượng điều chỉnh:

Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan đến việc đấu giá tài sản do Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt thực hiện.

### **ĐIỀU 2. GIẢI THÍCH TỪ NGỮ**

1. **Giá khởi điểm:**

Giá ban đầu thấp nhất của tài sản đấu giá trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên theo Nghị quyết số 1206/NQ-HĐQT/HANDI ngày 12/06/2026 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần đầu tư phát triển Đô thị mới Hà Nội.

2. **Bước giá:**

Là mức chênh lệch giữa lần trả giá đầu tiên so với giá khởi điểm hoặc giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề.

3. **Phiếu trả giá hợp lệ:**

Phiếu trả giá hợp lệ là Phiếu ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu (có đóng dấu treo của Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản), thống nhất với các tài liệu trong hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và có giá trả hợp lệ. Số tiền trả bằng chữ và bằng số trong phiếu trả giá phải thống nhất, nếu có sự sai lệch thì sẽ lấy giá trả bằng chữ để xét giá.

4. **Giá trả hợp lệ:**

Giá trả hợp lệ là giá trả theo đơn giá đất (đồng/m<sup>2</sup> đất) từ giá khởi điểm trở lên và phải tròn bước giá.

Giá hợp lệ = Giá khởi điểm + n x bước giá; (n là số tự nhiên; n = 0,1,2,3, ... )

#### **5. Giá trúng đấu giá đối với mỗi lô đất:**

Đối với hình thức bỏ phiếu trực tiếp, giá trúng đấu giá đối với mỗi lô đất là giá trả hợp lệ cao nhất cho một đơn giá đất (đồng/m<sup>2</sup> đất), được đấu giá viên công bố tại phiên đấu giá và được tuyên trúng đấu giá.

#### **6. Tiền đặt trước:**

Là một khoản tiền nhất định của người tham gia đấu giá phải nộp theo quy định tại Quy chế này.

#### **7. Ngôn ngữ, chữ viết:**

Ngôn ngữ, chữ viết sử dụng trong phiên đấu giá là ngôn ngữ và chữ viết Việt Nam.

#### **8. Đồng tiền:**

Đồng tiền sử dụng trong mọi giao dịch theo Quy chế này là Việt Nam đồng (viết tắt là đồng).

#### **9. Lô đất:**

Là phần diện tích đất có mã lô đất, được giới hạn bởi ranh giới xác định trên thực địa hoặc được mô tả trên hồ sơ, nằm trong khu đất để giao trực tiếp cho người trúng đấu giá.

#### **10. Các từ ngữ, thuật ngữ khác:**

Các từ ngữ, thuật ngữ trong quy chế đấu giá này được sử dụng và hiểu theo nghĩa các từ ngữ, thuật ngữ theo Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH5 ngày 27/6/2024 và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

## **CHƯƠNG II. NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

### **ĐIỀU 3. TỔ CHỨC HÀNH NGHỀ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN:**

*Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt*

Trụ sở chính: Số 49 Văn Cao, phường Ngọc Hà, TP. Hà Nội

Văn phòng đại diện: Số 14/143 Nguyễn Ngọc Vũ, phường Yên Hoà, TP Hà Nội.

### **ĐIỀU 4. NGƯỜI CÓ TÀI SẢN ĐẤU GIÁ:**

*Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị mới Hà Nội*

Địa chỉ: Tầng 8, Toà nhà 221B Trần Đăng Ninh, phường Cầu Giấy, TP. Hà Nội.

## ĐIỀU 5. TÀI SẢN ĐẤU GIÁ, GIÁ KHỞI ĐIỂM VÀ THÔNG TIN LIÊN QUAN ĐẾN TÀI SẢN

Nhà ở tại 17 lô đất trong dự án xây dựng nhà ở thấp tầng để bán thuộc dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất xã Lại Yên – Vị trí X6, huyện Hoài Đức (nay thuộc xã Sơn Đồng, thành phố Hà Nội) (đấu giá từng lô) với các thông tin cụ thể như sau:

STT	Mã lô đất	Diện tích đất (m <sup>2</sup> )	Giá khởi điểm (đồng/m <sup>2</sup> )	Tiền đặt trước (đồng)	Tiền mua hồ sơ (đồng/hồ sơ)	Bước giá (đồng/m <sup>2</sup> /bước)
1	BT-03	141,5	219.000.000	500.000.000	200.000	1.000.000
2	BT-04	141,5	219.000.000	500.000.000	200.000	1.000.000
3	BT-10	141,5	189.000.000	500.000.000	200.000	1.000.000
4	BT-11	141,5	189.000.000	500.000.000	200.000	1.000.000
5	BT-12	141,5	189.000.000	500.000.000	200.000	1.000.000
6	BT-13	141,5	189.000.000	500.000.000	200.000	1.000.000
7	BT-17	141,5	189.000.000	500.000.000	200.000	1.000.000
8	BT-18	141,5	189.000.000	500.000.000	200.000	1.000.000
9	BT-21	141,5	179.000.000	500.000.000	200.000	1.000.000
10	BT-22	141,5	179.000.000	500.000.000	200.000	1.000.000
11	LK-03	109,91	219.000.000	300.000.000	200.000	1.000.000
12	LK-10	71,25	169.000.000	300.000.000	200.000	1.000.000
13	LK-15	67,94	169.000.000	300.000.000	200.000	1.000.000
14	LK-18	91,87	169.000.000	300.000.000	200.000	1.000.000
15	LK-20	66	169.000.000	300.000.000	200.000	1.000.000
16	LK-54	70	179.000.000	300.000.000	200.000	1.000.000
17	LK-63	109,39	169.000.000	300.000.000	200.000	1.000.000

Chi tiết xem thêm tại danh mục đính kèm. Giá khởi điểm tương ứng với đơn giá đất (đồng/m<sup>2</sup> đất). Giá đã bao gồm thuế GTGT.

**1.2. Tổng giá khởi điểm của tài sản đấu giá là: 426.478.044.000 đồng** (Bằng chữ: Bốn trăm hai mươi sáu tỷ, bốn trăm bảy mươi tám triệu, không trăm bốn mươi bốn ngàn đồng chẵn), (đã bao gồm thuế GTGT).

Lệ phí trước bạ để chuyển quyền, chi phí làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, sử dụng, phí và lệ phí công chứng hợp đồng mua bán tài sản và các loại thuế, phí khác theo quy định của pháp luật do người trúng đấu giá chịu

### 1.3. Nguồn gốc của tài sản:

Là các căn nhà tại 17 lô đất trong dự án xây dựng nhà ở thấp tầng để bán thuộc dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất xã Lại Yên – Vị trí X6, huyện Hoài Đức (nay thuộc xã Sơn Đồng, thành phố Hà Nội) thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị mới Hà Nội, được phép bán theo Nghị quyết số 1106/NQ-HĐQT/HANDI ngày 12/06/2026 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị mới Hà Nội.

## ĐIỀU 6: THỜI HẠN BÁN VÀ TIẾP NHẬN HỒ SƠ THAM GIA ĐẤU GIÁ, XEM TÀI SẢN, NỘP TIỀN ĐẶT TRƯỚC, TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ

Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá sẽ mua Hồ sơ tham gia đấu giá do Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt ban hành.

**a. Bán hồ sơ tham gia đấu giá; tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:** Từ 08h00 ngày 23/06/2026 đến 11h30 ngày 11/07/2026.

c. **Nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá:** Thời gian nộp tiền đặt trước từ 08h00 ngày 23/06/2026 đến hết 11 giờ 30 phút ngày 11/07/2026.



- Tên tài khoản: Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt
- Số tài khoản: 030068430999
- Tại: Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (Sacombank)

+ Nội dung: [Họ và tên người đăng ký tham gia đấu giá] [CCCD/HC/ĐKKD] nộp tiền đặt trước TGDG lô đất ... tại Lại Yên – Vị trí X6

Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, người không trúng đấu giá và không thuộc trường hợp bị tịch thu, tạm giữ khoản tiền đặt trước sẽ được nhận lại khoản tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản và phải cung cấp thông tin chuyển khoản (theo mẫu), tên chủ tài khoản phải là tên của chính người đăng ký tham gia đấu giá, mở tại bất kỳ Ngân hàng nào và nộp lại cho Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt muộn nhất vào ngày tổ chức phiên đấu giá.

**Lưu ý:** Tiền đặt trước của khách phải báo “có” trong tài khoản Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt trước 11 giờ 30 phút ngày 11/07/2026. Khách hàng có khoản tiền đặt trước báo “có” trong tài khoản của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt sau 11 giờ 30 phút ngày 11/07/2026 được coi là không hợp lệ và không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

**d. Xem thực địa tài sản:** Khách hàng có thể tự đi xem thực địa hoặc liên hệ trước với Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt và Công ty cổ phần đầu tư Phát triển Đô thị mới Hà Nội để được hướng dẫn đi xem tài sản. Khách hàng tự bố trí phương tiện đi lại.

**e. Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: Từ 13h30 ngày 15/07/2026**

- Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Dự kiến tại địa phương nơi có tài sản đấu giá.

**g. Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá, mua hồ sơ tham gia đấu giá, nộp hồ sơ tham gia đấu giá:**

+ Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt, địa chỉ tại: Tầng 4, Tòa nhà Số 49 Văn Cao, phường Ngọc Hà, TP. Hà Nội. Điện thoại: 0243.2115.234/0867.523.488.

+ Trụ sở Công ty Cổ phần đầu tư Phát triển Đô thị mới Hà Nội, địa chỉ tại: Tầng 8, Toà nhà 221B Trần Đăng Ninh, phường Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội. Điện thoại: 0981558966.

## **ĐIỀU 7. ĐIỀU KIỆN, CÁCH THỨC ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ; NHỮNG NGƯỜI KHÔNG ĐƯỢC ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ; HỒ SƠ ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ HỢP LỆ**

**1. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:**

- Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân là công dân Việt Nam đăng ký mua tài sản đấu giá tại cuộc đấu giá phải là người có đủ năng lực pháp luật và năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật.

- Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân là công dân Việt Nam đăng ký mua tài sản có thể ủy quyền cho người khác có đủ năng lực pháp luật và năng lực hành vi dân sự (theo quy định của pháp luật) tham gia đấu giá, việc ủy quyền phải được lập thành văn bản.

## **2. Những người sau đây không được đăng ký 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 không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

## **3. Thời gian, địa điểm, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:**

Cá nhân 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 theo thời gian, địa điểm tại Điều 6 Quy chế này.

Cá nhân có thể đăng ký đấu giá một (01) hay nhiều lô đất theo hồ sơ mời đấu giá đã ban hành, nhưng phải tham khảo thông tin hồ sơ mời đấu giá, nộp tiền hồ sơ và tiền đặt trước tham gia đấu giá tương ứng với số lượng lô đất đăng ký tham gia đấu giá cụ thể của từng mã lô đất.

## **4. Hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ gồm:**

a. Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu (có đóng dấu treo của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt, đã được người tham gia đấu giá điền đầy đủ các thông tin yêu cầu trên phiếu và ký, ghi rõ họ tên).

b. Bản sao CCCD có chức năng quét mã QR code (còn thời hạn) hoặc Căn cước điện tử (trên app VneID). Trường hợp Giấy tờ trên bị thất lạc, hết hạn, bị thu hồi theo quy định, khách hàng phải cung cấp giấy xác nhận cư trú của cơ quan công an trên địa phương nơi đăng ký thường trú.

c. Chứng từ chứng minh việc mua hồ sơ mời tham gia đấu giá của khách hàng (bản gốc).

d. Bản sao Đăng ký kinh doanh và CCCD người đại diện theo pháp luật (đối với tổ chức, hộ kinh doanh).

### **Lưu ý:**

- Người nộp hồ sơ phải xuất trình giấy tờ, tài liệu chứng minh hoặc bản gốc để người nhận hồ sơ đối chiếu kiểm tra (khi cần).

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá không được hoàn trả trong bất kỳ trường hợp nào.

## **ĐIỀU 8: CÁC TRƯỜNG HỢP BỊ TRUẤT QUYỀN THAM GIA ĐẤU GIÁ; CÁC TRƯỜNG HỢP KHÔNG ĐƯỢC NHẬN LẠI TIỀN ĐẶT TRƯỚC**

### **1. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá:**

a) Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham dự phiên đấu giá;

b) 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, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

c) Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá;

d) Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

đ) Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

## **2. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước:**

a) Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham dự phiên đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

b) 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;

c) Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản;

d) Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản;

đ) Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản.

## **ĐIỀU 9: CÁCH THỨC ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ**

1. Các tổ chức, cá nhân, hộ gia đình có đủ điều kiện nếu có nhu cầu tham gia đấu giá thì phải đăng ký tham gia đấu giá, mua hồ sơ tham gia đấu giá do Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt ban hành, đồng thời phải thực hiện đầy đủ các thủ tục khi đăng ký (Hồ sơ đăng ký), nộp tiền đặt trước, tham gia đấu giá đúng thời hạn quy định.

2. **Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá theo cách thức sau:** Đăng ký tham gia đấu giá bằng việc mua và nộp hồ sơ tham gia đấu giá trực tiếp tại Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt, địa chỉ tại: Tầng 4, Tòa nhà Số 49 Văn Cao, phường Ngọc Hà, thành phố Hà Nội; hoặc Công ty Cổ phần đầu tư Phát triển Đô thị mới Hà Nội, địa chỉ tại: Tầng 8, Toà nhà 221B Trần Đăng Ninh, phường Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội.

### **Lưu ý:**

- Các trường hợp phản hồi sau thời hạn đăng ký sẽ là không đủ điều kiện tham gia đấu giá kể cả đối với các khách hàng đã nộp tiền hồ sơ, tiền đặt trước. Khoản tiền đặt trước của khách hàng đã nộp sẽ được hoàn lại trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày cuộc đấu giá kết thúc.

## **ĐIỀU 10: TIỀN ĐẶT TRƯỚC**

Khách hàng nộp Hồ sơ tham gia đấu giá phải nộp kèm một khoản tiền đặt trước tương ứng từng căn hộ quy định chi tiết tại Điều 6 Quy chế này vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt:

### **1. Người đăng ký tham gia đấu giá lưu ý những nội dung:**

- Khoản tiền đặt trước không được tính lãi trong bất kỳ trường hợp nào.  
- Khách hàng nộp tiền đặt trước thông qua hình thức chuyển khoản thì khoản tiền đặt trước của khách hàng phải báo "có" trong tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt trước thời gian quy định tại Thông báo đấu giá tài sản.

- Khách hàng có thể tự nguyện nộp tiền đặt trước trước thời gian quy định trong thông báo đấu giá tài sản.

- Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành một phần tiền thanh toán hợp đồng mua bán tài sản đấu giá.

- Mọi chi phí liên quan đến việc nộp tiền đặt trước và nhận lại tiền đặt trước do khách hàng chịu.

- Người không trúng đấu giá và không vi phạm quy định thuộc trường hợp bị tịch thu khoản tiền đặt trước sẽ được hoàn trả khoản tiền đặt trước trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

## **2. Xử lý tiền đặt trước:**

Tiền đặt trước của người tham gia đấu giá được xử lý theo quy định tại Điều 39 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (được sửa đổi bởi điểm a, b khoản 24 Điều 1 và điểm b, k khoản 45 Điều 1 Luật Đấu giá tài sản sửa đổi năm 2024). Người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước trong các trường hợp quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (được sửa đổi, bổ sung bởi điểm k khoản 45 Điều 1 Luật Đấu giá sửa đổi năm 2024), bao gồm:

a) Đã nộp tiền đặt cọc nhưng không tham gia cuộc đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng theo quy định của Luật dân sự;

b) Bị tước quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (được bổ sung bởi điểm g khoản 5 Điều 1, điểm k khoản 45 Điều 1 và điểm e khoản 5 Điều 1 Luật Đấu giá tài sản sửa đổi năm 2024), 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 dự 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, nâng 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.

c) Từ chối ký biên bản xác định kết quả đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

d) Rút lại giá đã trả theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (được sửa đổi bởi khoản 32 Điều 1, điểm q khoản 45 Điều 1 và điểm q, k khoản 45 Điều 1 Luật Đấu giá tài sản sửa đổi năm 2024);

đ) Từ chối kết quả trúng đấu giá (từ chối mua căn hộ đấu giá) theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (được sửa đổi bởi điểm l, m khoản 45 Điều 1 Luật Đấu giá tài sản sửa đổi năm 2024).

Tiền đặt trước mà người tham gia đấu giá không được nhận lại thuộc trường hợp quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật đấu giá tài sản năm 2016, Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt có trách nhiệm chuyển về tài khoản nhận tiền thu từ bán tài sản của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị mới Hà Nội để xử lý theo quy định trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

Trường hợp người đăng ký tham gia đấu giá đã nộp hồ sơ đấu giá, nộp tiền đặt trước mà việc tổ chức đấu giá bị dừng phiên đấu giá vì lý do bất khả kháng hoặc bị hủy theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền hoặc có văn bản của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị mới Hà Nội đề nghị dừng phiên đấu giá trước thời điểm mở phiên đấu giá thì Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt sẽ hoàn trả lại tiền đã đặt trước của người đăng ký tham gia đấu giá, Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt không chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại trong trường hợp này.

## **ĐIỀU 12: ĐIỀU KIỆN TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ**

Cuộc đấu giá được tổ chức khi có ít nhất từ 01 (một) đối tượng trở lên đáp ứng đủ điều kiện tham gia đấu giá và đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ.

Trường hợp đấu giá tài sản theo phương thức trả giá lên, khi đã hết thời hạn đăng ký tham gia mà chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá hoặc có nhiều người đăng ký tham gia đấu giá nhưng chỉ có một người đủ điều kiện tham dự phiên đấu giá hoặc có nhiều người tham dự phiên đấu giá nhưng chỉ có một người trả giá hợp lệ hoặc có nhiều người trả giá nhưng chỉ có một người trả giá cao nhất và ít nhất bằng giá khởi điểm thì tài sản được bán cho người đó.

## **ĐIỀU 13: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA 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 dự phiên 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 dự phiên đấu giá (Trường hợp có người đại diện theo ủy quyền thì cần có văn bản ủy quyền hợp lệ. Trong một phiên 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 tham dự phiên đấu giá khác). Người nhận ủy quyền tham dự phiên đấu giá phải có đủ năng lực pháp luật và năng lực hành vi dân sự (theo quy định của pháp luật).

### **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 về đấu giá;

- Được cung cấp đầy đủ các thông tin liên quan đến lô đất tham gia đấu giá;

- Được trả lại tiền đặt trước khi không trúng đấu giá và không vi phạm quy định bị tịch thu tiền đặt trước;

- 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, số lượng, chất lượng tài sản, thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá 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 Lạc Việt trước ngày tổ chức phiên đấu giá.

- Được nhận lại khoản tiền đặt trước đấu giá trong trường hợp người có tài sản có quyết định về việc dừng hoặc tạm hoãn tổ chức phiên đấu giá.

- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

### **2. Nghĩa vụ của người tham gia đấu giá:**

- Chấp hành nghiêm túc nội dung Quy chế cuộc đấu giá;

- Nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, nộp hồ sơ tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước theo quy định;

- Khi tham gia phiên đấu giá trực tiếp, có mặt trước thời điểm phiên đấu giá diễn ra tối thiểu 30 phút, xuất trình bản chính Căn cước công dân/Hộ chiếu, giấy ủy quyền (nếu có) để làm thủ tục tham gia phiên đấu giá theo thời gian thông báo của Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và tuân thủ quy tắc ứng xử tại phiên đấu giá theo quy định. Nếu có lý do chính đáng mà tới chậm thì thời gian chậm trễ không quá 20 phút.

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 trong vòng 24 giờ phải báo cho Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt hoặc Công ty Cổ phần đầu tư Phát triển Đô thị mới Hà Nội và 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.

Trường hợp, người tham dự phiên đấu giá không biết chữ, hoặc không biết tiếng Việt Nam thì phải chủ động đăng ký với tổ chức hành nghề đấu giá tài sản để được bố trí người viết thay hoặc thông dịch, phiên dịch trước thời điểm tổ chức phiên đấu giá.

#### **ĐIỀU 14: NỘI QUY CUỘC ĐẤU GIÁ**

- Người không đăng ký tham gia đấu giá, người không đủ điều kiện tham gia đấu giá, người không phải là khách mời, người không có nhiệm vụ được phân công của Tổ chức đấu giá tài sản/Người có tài sản không được vào phòng tham dự phiên đấu giá;

- Người tham gia đấu giá phải có mặt tại phiên đấu giá đúng ngày, giờ quy định theo thông báo đấu giá tài sản và Quy chế cuộc đấu giá đã được ban hành;

- Người tham gia đấu giá phải ăn mặc lịch sự, ngồi đúng vị trí ban tổ chức đã sắp xếp, không đi lại tự do, không được nói chuyện, trao đổi với cá nhân khác trong phòng đấu giá;

- Người tham gia đấu giá không hút thuốc, không sử dụng điện thoại di động hoặc bất kỳ phương tiện truyền thông nào trong phòng đấu giá, không được quay phim chụp hình trong phiên đấu giá, không tự ý ra khỏi phòng đấu giá nếu chưa có sự đồng ý của Đấu giá viên;

- Người tham gia đấu giá không được mang chất cháy nổ, vũ khí, chất kích thích vào khu vực tổ chức phiên đấu giá. Không được sử dụng chất kích thích khi đến tham dự phiên đấu giá;

- Người tham gia đấu giá phải tuân thủ, chấp hành tuyệt đối sự điều hành, hướng dẫn của Đấu giá viên. Không tranh luận với Đấu giá viên vì bất kỳ lý do nào;

- 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.

#### **ĐIỀU 15: ĐẤU GIÁ BẰNG BỎ PHIẾU TRỰC TIẾP TẠI PHIÊN ĐẤU GIÁ**

##### **1. Trình tự tổ chức phiên đấu giá:**

- Mở đầu phiên đấu giá, Đấu giá viên 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;

- Giới thiệu về tài sản đấu giá;

- Nhắc lại giá khởi điểm;

- Hướng dẫn cách trả giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá (nếu có);

- Nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, thời gian để thực hiện việc ghi phiếu;

+ Người tham gia đấu giá được phát số lượng phiếu trả giá tương ứng với số lượng lô đất đăng ký (trên phiếu trả giá có ghi rõ ký hiệu mã lô đất đăng ký tham gia đấu giá và người tham gia đấu giá có thể trả giá khác nhau cho từng lô đất đã đăng ký).

## **2. Nguyên tắc trả giá:**

- Việc đấu giá được thực hiện bằng hình thức bỏ phiếu kín trực tiếp nhiều vòng (không có số vòng tối thiểu, tối đa), mở kết quả công bố công khai, tại chỗ, ngay sau khi kết thúc việc bỏ phiếu đấu giá trên cơ sở các phiếu dự đấu giá hợp lệ có giá trả hợp lệ. Kết quả được xếp hạng theo giá trả từ cao xuống thấp. Phiên đấu giá kết thúc khi không còn khách hàng trả giá.

- Thời gian viết và bỏ phiếu trả giá mỗi vòng do Đấu giá viên quy định nhưng không quá **15 (mười lăm) phút**.

- Người tham gia đấu giá viết nhầm (trước khi bỏ phiếu) có thể yêu cầu đổi tờ khác. 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 đã bị hỏng.

- Người tham gia đấu giá không có nhu cầu tiếp tục tham gia đấu giá, viết vào Phiếu trả giá nội dung “không tiếp tục tham gia” hoặc nội dung tương tự thể hiện ý chí việc dừng tham gia trả giá.

## **3. Xác định người trúng đấu giá:**

Người trúng đấu giá đối với lô đất là người có phiếu trả giá hợp lệ và giá trả hợp lệ cao nhất cho đơn giá đất, được đấu giá viên tuyên bố trúng đấu giá.

Các vòng trả giá được thực hiện liên tục, không hạn chế số vòng, cho đến khi chỉ còn một người trả giá hợp lệ hoặc không còn người tham gia trả giá. Người có mức giá trả cao nhất hợp lệ tại thời điểm kết thúc cuộc đấu giá được xác định là người trúng đấu giá. Trường hợp tất cả khách hàng không tiếp tục tham gia trả giá thì quay lại xét giá vòng liền kề, đấu giá viên tổ chức xét giá hoặc bốc thăm để xác định người trúng đấu giá.

Danh sách Người trúng đấu giá được lập cùng biên bản đấu giá và công bố ngay sau khi kết thúc phiên đấu giá, có sự chứng kiến của đại diện các bên. Người trúng đấu giá ký phải ký xác nhận vào biên bản đấu giá.

## **ĐIỀU 16: XỬ LÝ TÌNH HUỐNG PHÁT SINH KHI TỔ CHỨC PHIÊN ĐẤU GIÁ**

**1. Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá:** Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Khoản tiền đặt trước không được hoàn trả theo quy định của Luật đấu giá tài sản.

### **2. 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 dự phiên đấu giá và không được nhận lại khoản tiền đặt trước.

Trường hợp không còn người tham gia trả giá hoặc việc tiếp tục phiên đấu giá không xác định được người trúng đấu giá theo Quy chế thì sẽ xử lý theo thỏa thuận giữa người có tài sản đấu giá và tổ chức hành nghề đấu giá tài sản hoặc theo quy định của pháp luật có liên quan.

### **3. Từ chối kết quả trúng đấu giá:**

Trường hợp sau khi Đấu giá viên công bố người trúng đấu giá mà người trúng đấu giá từ chối kết quả trúng đấu giá, người có tài sản có quyền xem xét bán tài sản đấu giá cho người trả giá liền kề, với điều kiện người trả giá liền kề đồng ý nhận mua tài sản đấu giá và được người có tài sản chấp thuận.

Trường hợp có từ 02 (hai) người trở lên cùng trả mức giá liền kề, người có tài sản có quyền xem xét bán tài sản đấu giá cho một trong các người trả giá liền kề đó. Việc xác định người được mua tài sản đấu giá được thực hiện bằng hình thức đấu giá tiếp hoặc bốc thăm do Đấu giá viên tổ chức sau khi có sự chấp thuận của người có tài sản.

Trường hợp người có tài sản không đồng ý bán cho người trả giá liền kề hoặc tất cả những người tham gia đấu giá còn lại không đồng ý mua tài sản theo mức giá đã trả của mình thì tài sản đó được xác định là không thành và được xử lý theo thỏa thuận giữa người có tài sản với tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

Người từ chối kết quả trúng đấu giá sau khi được tuyên là người có giá trả hợp lệ cao nhất không được nhận lại tiền đặt trước theo Quy chế cuộc đấu giá.

**ĐIỀU 17: THỜI HẠN, ĐỊA ĐIỂM KÝ KẾT HỢP ĐỒNG MUA BÁN, PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN VÀ BÀN GIAO TÀI SẢN TRÚNG ĐẤU GIÁ:**

**13.1. Thời hạn ký kết Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá:**

Trong thời hạn 07 (bảy) ngày kể từ khi biên bản đấu giá được lập, người trúng đấu giá có trách nhiệm ký Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá với người có tài sản. Thời gian, địa điểm ký kết hợp đồng theo thông báo của người có tài sản hoặc theo thỏa thuận của hai bên.

**13.2. Thời hạn thanh toán:**

Đợt thanh toán	Thời hạn kể từ ngày ký HĐMB	Tỷ lệ thanh toán		Dự kiến mốc thời gian
		Tỷ lệ	Lũy kế	
Đợt 1	Ngay khi ký HĐ	20%	20%	Tháng 7
Đợt 2	Sau 30 ngày từ Đợt 1	20%	40%	Tháng 8
Đợt 3	Sau 30 ngày từ Đợt 2	30%	70%	Tháng 9
Đợt 4	Khi có Thông báo Bàn giao căn nhà	25%	95%	Tháng 12
Đợt 5	Khi có Thông báo về việc thực hiện thủ tục cấp GCN	5%	100%	Quý I 2027

Thông tin tài khoản của Người có tài sản:

**Tên đơn vị thụ hưởng: Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị mới Hà Nội**

**Tài khoản số: 8683356356**

**Mở tại: Ngân hàng TMCP Quân Đội – chi nhánh Thành Công**

Nếu chậm thanh toán các đợt thanh toán nêu trên so với thời hạn thanh toán đã ký kết mà không được sự đồng ý bằng văn bản của người có tài sản, người trúng đấu giá sẽ bị xem là đơn phương hủy bỏ hợp đồng, đồng thời bị coi là từ chối mua tài sản đấu giá, không được nhận tài sản đấu giá và bị mất số tiền đặt cọc.

**13.3. Bàn giao tài sản đấu giá và hồ sơ giấy tờ kèm theo:**

- Sau khi người trúng đấu giá hoàn thành nghĩa vụ thanh toán theo quy định, người có tài sản và người trúng đấu giá có trách nhiệm chủ động thỏa thuận, ký kết hợp đồng mua bán, chuyên nhượng (nếu có) và thực hiện việc bàn giao tài sản theo quy định của pháp luật. Thời gian, địa điểm, phương thức bàn giao tài sản, hồ sơ pháp lý của tài sản và các nội dung liên quan khác do người có tài sản và người trúng đấu giá tự thỏa thuận và chịu trách nhiệm thực hiện.

- Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt chỉ thực hiện việc tổ chức cuộc đấu giá; không phải là bên tham gia quan hệ mua bán, chuyển nhượng tài sản giữa người có tài sản và người trúng đấu giá. Việc bàn giao tài sản (nếu có) nên được các bên lập thành văn bản hoặc biên bản để làm căn cứ xác định thời điểm chuyển giao quyền quản lý, sử dụng và trách nhiệm đối với tài sản.

- Người trúng đấu giá có trách nhiệm thực hiện các thủ tục đăng ký, sang tên, chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản theo quy định của pháp luật và tự chịu các khoản thuế, phí, lệ phí, chi phí có liên quan, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.

- Trường hợp phát sinh tranh chấp, chậm trễ hoặc vướng mắc trong quá trình ký kết hợp đồng, bàn giao tài sản hoặc thực hiện các thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản thì người có tài sản và người trúng đấu giá tự giải quyết theo thỏa thuận và quy định của pháp luật; Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt không chịu trách nhiệm đối với các tranh chấp này.

#### **ĐIỀU 14. QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢN CỦA NGƯỜI TRÚNG ĐẤU GIÁ**

- Kết quả đấu giá tài sản được ghi nhận tại Biên bản đấu giá là căn cứ để người có tài sản và người trúng đấu giá ký kết hợp đồng mua bán.

- Việc giao kết hợp đồng mua bán được người có tài sản và người trúng đấu giá thực hiện dựa trên các quy định, hướng dẫn tại Quy chế đấu giá; kết quả cuộc đấu giá được ghi nhận tại Biên bản đấu giá và hoặc do người có tài sản và người trúng đấu giá tự thỏa thuận theo các quy định của Bộ luật Dân sự, Luật đấu giá tài sản và các văn bản pháp luật liên quan.

#### **ĐIỀU 15. QUYỀN VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA NGƯỜI TRÚNG ĐẤU GIÁ**

##### **1. Quyền của người trúng đấu giá:**

a. Được yêu cầu Người có tài sản ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật;

b. Các quyền khác theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định khác của pháp luật.

##### **2. Trách nhiệm:**

a. Ký biên bản đấu giá theo quy định;

b. Ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá với Người có tài sản đấu giá;

c. Thanh toán đầy đủ tiền mua tài sản đấu giá cho Người có tài sản theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật có liên quan;

d. Các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định khác của pháp luật.

#### **ĐIỀU 16: TRÁCH NHIỆM VỀ TÀI SẢN**

- Bên có tài sản đấu giá chịu trách nhiệm mọi vấn đề pháp lý trước pháp luật về quyền sở hữu, quyền sử dụng, quyền được xử lý tài sản cũng như giá trị, chất lượng của tài sản đấu giá.

- Tài sản được bán trên cơ sở thực tế mà khách hàng đã được xem hiện trạng tài sản do Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt phối hợp cùng Người có tài sản tổ chức. Người có tài sản chỉ chịu trách nhiệm bàn giao tài sản đúng hiện trạng mà khách hàng đã được kiểm tra và xác nhận bằng văn bản.



**DANH MỤC TÀI SẢN**

(Kèm theo Quy chế đấu giá tài sản số 81/2026/QC-ĐGHDLV ngày 22/06/2026 của Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt)

STT	Mã lô đất	Diện tích đất (m <sup>2</sup> )	Diện tích xây dựng	Đơn giá xây	Giá khởi điểm				
					Đơn giá đất (đ/m <sup>2</sup> đất)	Tổng Tiền Đất (VNĐ)	Tổng Tiền Xây (VNĐ)	Tổng Giá bán (VNĐ)	Đơn giá cả đất+ xây
1	BT-03	141,5	346,82	9.500.000	219.000.000	30.988.500.000	3.294.790.000	34.283.290.000	242.284.735
2	BT-04	141,5	346,82	9.500.000	219.000.000	30.988.500.000	3.294.790.000	34.283.290.000	242.284.735
3	BT-10	141,5	346,82	9.500.000	189.000.000	26.743.500.000	3.294.790.000	30.038.290.000	212.284.735
4	BT-11	141,5	346,82	9.500.000	189.000.000	26.743.500.000	3.294.790.000	30.038.290.000	212.284.735
5	BT-12	141,5	346,82	9.500.000	189.000.000	26.743.500.000	3.294.790.000	30.038.290.000	212.284.735
6	BT-13	141,5	346,82	9.500.000	189.000.000	26.743.500.000	3.294.790.000	30.038.290.000	212.284.735
7	BT-17	141,5	346,82	9.500.000	189.000.000	26.743.500.000	3.294.790.000	30.038.290.000	212.284.735
8	BT-18	141,5	346,82	9.500.000	189.000.000	26.743.500.000	3.294.790.000	30.038.290.000	212.284.735
9	BT-21	141,5	346,82	9.500.000	179.000.000	25.328.500.000	3.294.790.000	28.623.290.000	202.284.735
10	BT-22	141,5	346,82	9.500.000	179.000.000	25.328.500.000	3.294.790.000	28.623.290.000	202.284.735
11	LK-03	109,91	278,73	9.800.000	219.000.000	24.070.290.000	2.731.554.000	26.801.844.000	243.852.643
12	LK-10	71,25	213,75	9.000.000	169.000.000	12.041.250.000	1.923.750.000	13.965.000.000	196.000.000
13	LK-15	67,94	203,82	9.000.000	169.000.000	11.481.860.000	1.834.380.000	13.316.240.000	196.000.000
14	LK-18	91,87	270,45	9.800.000	169.000.000	15.526.030.000	2.650.410.000	18.176.440.000	197.849.570
15	LK-20	66	198	9.000.000	169.000.000	11.154.000.000	1.782.000.000	12.936.000.000	196.000.000
16	LK-54	70	180	9.000.000	179.000.000	12.530.000.000	1.620.000.000	14.150.000.000	202.142.857
17	LK-63	109,39	289,19	9.000.000	169.000.000	18.486.910.000	2.602.710.000	21.089.620.000	192.792.943
		<b>2.001</b>			<b>3.173.000.000</b>	<b>378.385.340.000</b>	<b>48.092.704.000</b>	<b>426.478.044.000</b>	





ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Số: 5155/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 15 tháng 10 năm 2025

### QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao 10.574,57m<sup>2</sup> đất tại Khu đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn xã Lại Yên – Vị trí X6, huyện Hoài Đức (nay là xã Sơn Đồng, thành phố Hà Nội) cho Công ty cổ phần Đầu tư phát triển đô thị mới Hà Nội để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở thấp tầng để bán.

### CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

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

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 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 tháng 8 năm 2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 2569/QĐ-UBND ngày 22 tháng 5 năm 2025 về việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Xây dựng nhà ở thấp tầng để bán thuộc Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất xã Lại Yên – Vị trí X6, huyện Hoài Đức;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 850/TTr-SNNMT ngày 08 tháng 10 năm 2025,

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Giao 10.574,57m<sup>2</sup> đất tại Khu đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn xã Lại Yên – Vị trí X6, huyện Hoài Đức (nay là xã Sơn Đồng, thành phố Hà Nội) cho Công ty cổ phần Đầu tư phát triển đô thị mới Hà Nội để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở thấp tầng để bán theo chủ trương chủ trương đầu tư được UBND Thành phố phê duyệt và phê duyệt điều chỉnh tại các Quyết định số 4688/QĐ-UBND ngày 02/11/2021 và số 3478/QĐ-UBND ngày 03/7/2024.

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn xã Lại Yên – Vị trí X6, huyện



Hoài Đức được UBND huyện Hoài Đức (trước đây) phê duyệt và phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại các Quyết định số 3966/QĐ-UBND ngày 27/6/2014, số 2970/QĐ-UBND ngày 11/6/2021, số 4973/QĐ-UBND ngày 13/9/2021 và các Văn bản số 3311/QHKT-P1-HTKT ngày 14/7/2021, số 3898/QHKT-P1-HTKT ngày 18/8/2021 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc.

Hình thức giao đất và thời hạn sử dụng đất:

- 9.759m<sup>2</sup> đất để xây dựng nhà ở liền kề thấp tầng và nhà ở biệt thự: Công ty cổ phần Đầu tư phát triển đô thị mới Hà Nội được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Thời hạn sử dụng đất: 50 (năm mươi) năm kể từ ngày UBND Thành phố ký Quyết định giao đất; Người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở được sử dụng đất ổn định, lâu dài.

- 815,57m<sup>2</sup> đất (gồm: 215,57m<sup>2</sup> đất cây xanh; 600m<sup>2</sup> đất công trình công cộng) thuộc tổng diện tích 9.073m<sup>2</sup> đất xây dựng công trình giao thông, hạ tầng kỹ thuật, công cộng, cây xanh theo quy hoạch của khu vực: Công ty cổ phần Đầu tư phát triển đô thị mới Hà Nội được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Công ty cổ phần Đầu tư phát triển đô thị mới Hà Nội có trách nhiệm đầu tư xây dựng các công trình cây xanh, công trình công cộng theo dự án đầu tư và quy hoạch được duyệt; sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng, bàn giao cho cơ quan có thẩm quyền quản lý, vận hành theo quy định.

Phương thức giao đất theo kết quả đấu giá quyền sử dụng đất được UBND Thành phố công nhận tại Quyết định số 2569/QĐ-UBND ngày 22/5/2025.

Tiền sử dụng đất: Thuế thành phố Hà Nội xác nhận Công ty cổ phần Đầu tư phát triển đô thị mới Hà Nội đã hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất tại Văn bản số 16005/HAN-QLĐ ngày 12/9/2025.

**Điều 2. Trách nhiệm của các đơn vị:**

1. Trách nhiệm của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển đô thị mới Hà Nội:

- Liên hệ với Sở Nông nghiệp và Môi trường và UBND xã Sơn Đồng để bàn giao đất trên thực địa.

- Liên hệ Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội để thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định.

- Liên hệ với Sở Xây dựng để thực hiện thủ tục cấp Giấy phép xây dựng theo quy định.

- Thực hiện dự án đầu tư theo đúng chủ trương chủ trương đầu tư được UBND Thành phố phê duyệt và phê duyệt điều chỉnh tại các Quyết định số 4688/QĐ-UBND ngày 02/11/2021 và số 3478/QĐ-UBND ngày 03/7/2024; kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất được UBND Thành phố công nhận tại Quyết định số 2569/QĐ-UBND ngày 22/5/2025 và quy định của pháp luật có liên quan.

- Kinh doanh bất động sản theo đúng quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản và pháp luật khác có liên quan.

- Sau khi nhận bàn giao đất trên thực địa, Công ty cổ phần Đầu tư phát triển đô thị mới Hà Nội phải đưa đất vào sử dụng; trường hợp không đưa đất vào sử dụng trong thời hạn 12 tháng liên tục kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa hoặc tiến độ sử dụng đất chậm 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư thì Công ty cổ phần Đầu tư phát triển đô thị mới Hà Nội được gia hạn sử dụng không quá 24 tháng và phải nộp bổ sung cho Nhà nước khoản tiền tương ứng với mức tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với thời gian được gia hạn; hết thời hạn được gia hạn mà Công ty cổ phần Đầu tư phát triển đô thị mới Hà Nội vẫn chưa đưa đất vào sử dụng hoặc sử dụng đất không đúng nội dung quy định tại Điều 1 Quyết định này thì UBND Thành phố thu hồi đất mà không bồi thường về đất, tài sản gắn liền với đất và chi phí đầu tư vào đất còn lại.

## 2. Trách nhiệm của Sở, ngành và đơn vị liên quan:

- Các sở, ngành Thành phố theo chức năng, nhiệm vụ và lĩnh vực quản lý chuyên ngành hướng dẫn Công ty cổ phần Đầu tư phát triển đô thị mới Hà Nội thực hiện trách nhiệm quy định tại khoản 1 Điều này.

- UBND xã Sơn Đồng, Chủ tịch UBND xã Sơn Đồng thường xuyên kiểm tra việc sử dụng đất, đầu tư xây dựng công trình của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển đô thị mới Hà Nội; kịp thời phát hiện, xử lý những vi phạm theo thẩm quyền, báo cáo UBND Thành phố theo quy định.

- Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định.

**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: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Quy hoạch - Kiến trúc, Xây dựng; Trưởng Thuế thành phố Hà Nội; Chủ tịch UBND xã Sơn Đồng; Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội; Công ty cổ phần Đầu tư phát triển đô thị mới Hà Nội và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND TP: (để báo cáo)
- PCT UBND TP Nguyễn Trọng Đông;
- VPUB: C/PCVP, NNMT;
- Lưu: VT.



**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Trọng Đông



UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI  
**SỞ XÂY DỰNG**

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

Số: 14073 /SXD-QLN

Hà Nội, ngày 20 tháng 10 năm 2025

V/v nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án xây dựng nhà ở thấp tầng để bán thuộc dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Lại Yên - Vị trí X6, huyện Hoài Đức (nay là xã Sơn Đồng), Hà Nội.

Kính gửi: Công ty cổ phần đầu tư phát triển đô thị mới Hà Nội.

Sở Xây dựng nhận được Văn bản số 168/2025/CV-HANDI ngày 15/10/2025 của Công ty cổ phần đầu tư phát triển đô thị mới Hà Nội thông báo nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án xây dựng nhà ở thấp tầng để bán thuộc dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Lại Yên - Vị trí X6, huyện Hoài Đức (nay là xã Sơn Đồng), thành phố Hà Nội đủ điều kiện được đưa vào kinh doanh theo quy định của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023.

Căn cứ quy định tại Điều 24 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023; Khoản 2 Điều 183 Luật Nhà ở năm 2023; Điều 8 Nghị định 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ; hồ sơ kèm theo Văn bản số 168/2025/CV-HANDI ngày 15/10/2025, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

**I. Thông tin về Dự án**

- Tên Dự án: dự án xây dựng nhà ở thấp tầng để bán thuộc dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Lại Yên - Vị trí X6, huyện Hoài Đức (nay là xã Sơn Đồng), thành phố Hà Nội.
- Địa chỉ: xã Sơn Đồng, thành phố Hà Nội (trước đây là xã Lại Yên, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội).
- Chủ đầu tư: Công ty cổ phần đầu tư phát triển đô thị mới Hà Nội.
- Địa chỉ: Tầng 8, tòa nhà 221B Trần Đăng Ninh, phường Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

**II. Pháp lý của Dự án**

- Về việc chấp thuận chủ trương đầu tư của Dự án:

UBND Thành phố có Quyết định số 2569/QĐ-UBND ngày 22/5/2025 về việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án xây dựng nhà ở thấp tầng để bán thuộc dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Lại Yên - Vị trí X6, huyện Hoài Đức (nay là xã Sơn Đồng), thành phố Hà Nội (đơn vị trúng đấu giá là Công ty cổ phần đầu tư phát triển đô thị mới Hà Nội).

- Về quy hoạch, thiết kế, cấp phép của Dự án  
- Về Quy hoạch

UBND huyện Hoài Đức (trước đây) có các Quyết định số 3966/QĐ-UBND ngày 27/6/2014, số 2970/QĐ-UBND ngày 11/6/2021 và số 4973/QĐ-

UBND ngày 13/9/2021 phê duyệt quy hoạch chi tiết khu đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Lại Yên-Vị trí X6, huyện Hoài Đức (nay là xã Sơn Đồng).

- Về Thiết kế công trình

Công ty cổ phần đầu tư phát triển đô thị mới Hà Nội có Quyết định số 163/QDD-HANDI ngày 25/9/2025 về việc phê duyệt TKXD triển khai sau TKCS dự án xây dựng nhà ở thấp tầng để bán thuộc dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Lại Yên – Vị trí X6, huyện Hoài Đức (nay là xã Sơn Đồng), thành phố Hà Nội.

- Về Cấp phép xây dựng

UBND xã Sơn Đồng có Giấy phép xây dựng số 37/GPXD ngày 15/10/2025 cấp cho Công ty cổ phần đầu tư phát triển đô thị mới Hà Nội được phép xây dựng các công trình thuộc dự án xây dựng nhà ở thấp tầng để bán thuộc dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Lại Yên – Vị trí X6, huyện Hoài Đức.

3. Về Đất đai

- UBND Thành phố có Quyết định số 2569/QĐ-UBND ngày 22/5/2025 về việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án xây dựng nhà ở thấp tầng để bán thuộc dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Lại Yên - Vị trí X6, huyện Hoài Đức; số 5155/QĐ-UBND ngày 15/10/2025 về việc giao 10.574,57m<sup>2</sup> đất tại khu đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn xã Lại Yên-Vị trí X6, huyện Hoài Đức (nay là xã Sơn Đồng), thành phố Hà Nội cho Công ty cổ phần đầu tư phát triển đô thị mới Hà Nội để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở thấp tầng để bán.

- Cục Thuế thành phố Hà Nội có Văn bản số 16005/HAN-QLĐ ngày 12/9/2025 xác nhận tính đến ngày 03/9/2025 Công ty cổ phần đầu tư phát triển đô thị mới Hà Nội đã hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất của dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Lại Yên – Vị trí X6, huyện Hoài Đức.

4. Giấy tờ nghiệm thu Hạ tầng kỹ thuật

Phòng Quản lý đô thị - huyện Hoài Đức (trước đây) có Thông báo số 529/TB-QLĐT ngày 16/12/2024 Thông báo kết quả kiểm tra hồ sơ hoàn thành công trình (hạng mục Xây dựng HTKT khu đấu giá quyền sử dụng đất xã Lại Yên, huyện Hoài Đức).

**III. Thông tin về nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện bán, cho thuê mua.**

1. Loại sản phẩm: nhà ở thấp tầng.

2. Tổng số sản phẩm dự kiến đưa vào kinh doanh: tổng số 105 căn thấp tầng (Danh sách, vị trí, diện tích căn hộ theo phụ lục đính kèm).

**IV. Điều kiện của nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án đã đáp ứng để được bán, cho thuê mua.**

Nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án xây dựng nhà ở thấp tầng để bán thuộc dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Lại Yên - Vị trí X6, huyện Hoài Đức (nay là xã Sơn Đồng), Hà Nội (Tổng số 105 căn nhà ở thấp tầng, được xác định theo Giấy phép xây dựng số 37/GPXD

ngày 15/10/2025 của UBND xã Sơn Đồng; Văn bản số 168/2025/CV-HANDI ngày 15/10/2025) do Công ty cổ phần đầu tư phát triển đô thị mới Hà Nội thực hiện đủ điều kiện của nhà ở hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh theo quy định tại Điều 24 của Luật kinh doanh bất động sản năm 2023, cụ thể:

1. Nhà ở, công trình xây dựng đã được khởi công xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng.

Chủ đầu tư có Thông báo khởi công xây dựng công trình số 164/QDD-HANDI ngày 15/10/2025.

#### 2. Giấy tờ về quyền sử dụng đất

UBND Thành phố có Quyết định số 2569/QĐ-UBND ngày 22/5/2025 về việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án xây dựng nhà ở thấp tầng để bán thuộc dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Lại Yên - Vị trí X6, huyện Hoài Đức; số 5155/QĐ-UBND ngày 15/10/2025 về việc giao 10.574,57m<sup>2</sup> đất tại khu đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn xã Lại Yên-Vị trí X6, huyện Hoài Đức (nay là xã Sơn Đồng), thành phố Hà Nội cho Công ty cổ phần đầu tư phát triển đô thị mới Hà Nội để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở thấp tầng để bán.

#### 3. Giấy phép xây dựng nhà ở, công trình xây dựng

UBND xã Sơn Đồng có Giấy phép xây dựng số 37/GPXD ngày 15/10/2025 cấp cho Công ty cổ phần đầu tư phát triển đô thị mới Hà Nội được phép xây dựng các công trình thuộc dự án xây dựng nhà ở thấp tầng để bán thuộc dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Lại Yên – Vị trí X6, huyện Hoài Đức.

#### 4. Giấy tờ nghiệm thu Hạ tầng kỹ thuật

Phòng Quản lý đô thị - huyện Hoài Đức (trước đây) có Thông báo số 529/TB-QLĐT ngày 16/12/2024 Thông báo kết quả kiểm tra hồ sơ hoàn thành công trình (hạng mục Xây dựng HTKT khu đấu giá quyền sử dụng đất xã Lại Yên, huyện Hoài Đức).

5. Nhà ở, công trình xây dựng phải nằm trong dự án bất động sản đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận theo quy định của pháp luật và trong nội dung dự án được chấp thuận có mục đích đầu tư xây dựng nhà ở, công trình xây dựng để bán, cho thuê mua.

Dự án đã được UBND thành phố Hà Nội có Quyết định số 2569/QĐ-UBND ngày 22/5/2025 về việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án xây dựng nhà ở thấp tầng để bán thuộc dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Lại Yên - Vị trí X6, huyện Hoài Đức (nay là xã Sơn Đồng), thành phố Hà Nội.

6. Đáp ứng điều kiện quy định tại các điểm b, c, d, đ khoản 1, điểm a và điểm c khoản 2 Điều 14 của Luật kinh doanh bất động sản 2023.

- Theo báo cáo của Công ty cổ phần đầu tư phát triển đô thị mới Hà Nội tại Văn bản số 168/2025/CV-HANDI ngày 15/10/2025, hiện dự án xây dựng nhà ở thấp tầng để bán thuộc dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Lại Yên – Vị trí X6 không thể chấp tại Ngân hàng;

Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về cam kết trên; tuân thủ quy định tại Điều 183 Luật Nhà ở 2023 khi ký hợp đồng mua bán, thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai với khách hàng.

- Dự án đã được UBND thành phố Hà Nội giao đất để thực hiện; đã được UBND xã Sơn Đồng cấp phép xây dựng theo quy định; Theo báo cáo của Chủ đầu tư, dự án đang được triển khai xây dựng phù hợp tiến độ, quy hoạch, thiết kế và giấy phép đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chấp thuận.

- Nghĩa vụ tài chính về đất: Chủ đầu tư đã hoàn thiện nghĩa vụ tài chính về đất (được Cục Thuế thành phố Hà Nội xác nhận tại Văn bản số 16005/HAN-QLĐ ngày 12./9/2025).

7. Đã được công khai thông tin về bất động sản, dự án bất động sản đưa vào kinh doanh theo quy định tại Điều 6 của Luật này.

Chủ đầu tư đã công khai thông tin về bất động sản, dự án bất động sản đưa vào kinh doanh trên trang thông tin của đơn vị.

#### **V. Trách nhiệm, yêu cầu đối với chủ đầu tư dự án**

1. Chịu trách nhiệm về các thông tin, hồ sơ, tài liệu chủ đầu tư đã cung cấp về Dự án.

2. Chịu trách nhiệm về đảm bảo nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án đã đáp ứng đủ điều kiện để được bán, cho thuê mua theo quy định tại Điều 24 của Luật Kinh doanh bất động sản 2023.

- Thực hiện đầy đủ trách nhiệm và nghĩa vụ của chủ đầu tư dự án được quy định trong các Luật: Kinh doanh bất động sản năm 2023, Nhà ở năm 2023, Đất đai năm 2023; Xây dựng, Đầu tư, Bảo vệ Môi trường và các văn bản hướng dẫn thực hiện.

- Công khai thông tin về bất động sản được đưa vào kinh doanh theo quy định tại Điều 6 của Luật kinh doanh bất động sản năm 2023, Điều 4 của Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024.

- Thực hiện việc kinh doanh nhà ở tuân thủ theo đúng các quy định tại Điều 22, Điều 25, Điều 27, Điều 46 của Luật kinh doanh bất động sản năm 2023; Điều 12 của Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 và các quy định pháp luật liên quan.

- Liên hệ Ngân hàng thương mại có đủ năng lực theo quy định để được cấp bảo lãnh nghĩa vụ tài chính của chủ đầu tư đối với khách hàng mua nhà khi ký hợp đồng mua, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai được quy định tại Điều 26 của Luật kinh doanh bất động sản năm 2023.

- Thực hiện đăng ký hợp đồng mẫu làm cơ sở ký hợp đồng bán nhà ở hình thành trong tương lai theo quy định của pháp luật.

- Sử dụng tiền đã thu từ bên mua, thuê mua để đầu tư xây dựng dự án, nhà ở, công trình xây dựng, phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng đã được bán, cho thuê mua đúng mục đích sử dụng theo thỏa thuận trong hợp đồng đã ký kết; tuân thủ quy định của pháp luật về phòng, chống rửa tiền.

- Việc thanh toán trong mua bán nhà ở, công trình xây dựng, phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng hình thành trong tương lai thực hiện theo quy định tại Điều 25 Luật Kinh doanh bất động sản 2023.

- Bàn giao nhà ở, công trình xây dựng hình thành trong tương lai theo quy định tại Điều 27 Luật Kinh doanh bất động sản 2023 và các quy định pháp luật khác có liên quan.

- Chủ đầu tư dự án, doanh nghiệp kinh doanh bất động sản, doanh nghiệp kinh doanh dịch vụ bất động sản nhận tiền thanh toán theo hợp đồng kinh doanh bất động sản, hợp đồng kinh doanh dịch vụ bất động sản từ khách hàng thông qua tài khoản mở tại tổ chức tín dụng trong nước hoặc chi nhánh ngân hàng nước ngoài đang hoạt động hợp pháp tại Việt Nam.

3. Ký hợp đồng mua bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai tuân thủ quy định và đáp ứng các điều kiện theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản 2023.

- Thực hiện đầy đủ trách nhiệm và nghĩa vụ của chủ đầu tư dự án được quy định trong các Luật: Kinh doanh bất động sản năm 2023, Nhà ở năm 2023, Đất đai năm 2023; Xây dựng, Đầu tư, Bảo vệ Môi trường và các văn bản hướng dẫn thực hiện.

- Thực hiện các nội dung theo quy định tại Khoản 5, Khoản 6 Điều 8, điểm k Khoản 1 Điều 19, Khoản 2 Điều 23 của Luật Kinh doanh bất động sản 2023.

- Công khai thông tin về bất động sản được đưa vào kinh doanh theo quy định tại Điều 6 của Luật kinh doanh bất động sản năm 2023, Điều 4 của Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 trước khi ký hợp đồng mua bán, thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai với khách hàng.

- Chủ đầu tư có trách nhiệm tuân thủ quy định tại Điều 183 Luật Nhà ở 2023.

Chủ đầu tư chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về tính chuẩn xác và tính hợp pháp của các thông tin, số liệu, tài liệu gửi kèm hồ sơ đã cung cấp cho Sở Xây dựng.

**VI. Trong quá trình triển khai thực hiện dự án, Chủ đầu tư chịu trách nhiệm:**

- Thực hiện đầy đủ trách nhiệm và nghĩa vụ của chủ đầu tư dự án được quy định trong các Luật: Kinh doanh bất động sản năm 2023, Nhà ở năm 2023, Đất đai năm 2023; Xây dựng, Đầu tư, Bảo vệ Môi trường và các văn bản hướng dẫn thực hiện.

- Tuân thủ quy định tại Điều 183 Luật Nhà ở 2023.

- Ký hợp đồng mua bán, thuê mua nhà ở theo quy định; sử dụng nguồn vốn đã huy động vào đúng mục đích xây dựng nhà ở tại dự án đó; nghiêm cấm chủ đầu tư huy động vượt quá số tiền mua, thuê mua nhà ở được ứng trước của khách hàng theo quy định của pháp luật; trường hợp sử dụng sai mục đích nguồn vốn huy động hoặc chiếm dụng vốn đã huy động hoặc huy động vượt quá số tiền mua, thuê mua nhà ở ứng trước của khách hàng thì phải hoàn lại số tiền đã huy động sai quy định, phải bồi thường (nếu gây thiệt hại) và bị xử phạt vi phạm hành chính theo quy định của pháp luật về xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật; trường hợp chủ đầu tư ký hợp đồng mua bán nhà ở với tổ chức, cá nhân nước ngoài thì chủ đầu tư chỉ được thực hiện khi đáp ứng các yêu cầu quy định tại: Điều 17,

Điều 18 và Điều 19 Luật Nhà ở năm 2023; các Điều 5, 6 và Điều 7 của Nghị định 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ và các quy định pháp luật khác có liên quan.

- Thực hiện dự án đầu tư xây dựng đảm bảo đúng quy định và tiến độ được duyệt; chịu trách nhiệm về chất lượng công trình xây dựng, về đảm bảo PCCC đối với công trình theo quy định; chỉ thực hiện bàn giao nhà cho người mua nhà khi công trình đã được nghiệm thu đưa vào sử dụng theo quy định của pháp luật hiện hành. Chịu trách nhiệm đầu tư xây dựng công trình và hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của dự án đảm bảo đồng bộ, kết nối với hạ tầng kỹ thuật khu vực theo quy hoạch theo tiến độ đã được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Thực hiện việc đánh số, gắn biển số nhà và biển chỉ dẫn công cộng đối với công trình theo quy định.

- Thực hiện chế độ báo cáo tình hình triển khai thực hiện dự án theo quy định tại Khoản 4 Điều 15 Nghị định số 94/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản về xây dựng và quản lý hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản, gửi về Sở Xây dựng để cập nhật, tổng hợp, theo dõi và kiểm tra hướng dẫn thực hiện theo thẩm quyền.

- Công khai thông tin về bất động sản được đưa vào kinh doanh theo quy định tại Điều 6 của Luật kinh doanh bất động sản năm 2023, Điều 4 của Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 trước khi ký hợp đồng mua bán, thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai với khách hàng.

- Công ty cổ phần đầu tư phát triển đô thị mới Hà Nội chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về tính chuẩn xác và tính hợp pháp của các thông tin, số liệu, tài liệu trong hồ sơ gửi Sở Xây dựng kèm theo Văn bản số 168/2025/CV-HANDI ngày 15/10/2025.

Sở Xây dựng thông báo để Công ty cổ phần đầu tư phát triển đô thị mới Hà Nội biết, tổ chức thực hiện theo quy định./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Đ/c Giám đốc Sở (để b/cáo);
- TTPVHCC TP;
- Lưu: VT, QLN(ATN)

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**



**Đào Duy Phong**

**PHỤ LỤC**

(Kèm theo Văn bản số:

/SXD-QLN ngày  
thành phố Hà Nội)

/10/2025 của Sở Xây dựng

ST T	Tên ô	Tên lô	Diện tích đất (m2)	Ghi chú
1	LK01	LK-01	54,08	
2		LK-02	59,24	
3		LK-03	109,91	
4		LK-04	68,46	
5		LK-05	72,96	
6		LK-06	72,96	
7		LK-07	72,96	
8		LK-08	74,01	
9		LK-09	72,91	
10		LK-10	71,25	
11		LK-11	69,60	
12		LK-12	67,95	
13		LK-13	66,30	
14		LK-14	66,70	
15		LK-15	67,94	
16		LK-16	64,58	
17		LK-17	61,23	
18		LK-18	91,87	
<b>Tổng ô LK01</b>			<b>1285,63</b>	
19	LK02	LK-19	48,00	
20		LK-20	66,00	
21		LK-21	59,00	
22		LK-22	56,69	
23		LK-23	56,07	
24		LK-24	53,00	
25		LK-25	102,00	
26		LK-26	76,00	
27		LK-27	67,00	
28		LK-28	67,00	
29		LK-29	67,00	
30		LK-30	67,00	
31		LK-31	70,00	
32		LK-32	116,88	

ST T	Tên ô	Tên lô	Diện tích đất (m2)	Ghi chú
33		LK-33	74,46	
<b>Tổng ô LK02</b>			<b>1047,00</b>	
34	LK03	LK-34	65,50	
35		LK-35	70,00	
36		LK-36	70,00	
37		LK-37	70,00	
38		LK-38	70,00	
39		LK-39	70,00	
40		LK-40	70,00	
41		LK-41	70,00	
42		LK-42	70,00	
43		LK-43	70,00	
44		LK-44	70,00	
45		LK-45	65,50	
46		LK-46	65,50	
47		LK-47	70,00	
48		LK-48	70,00	
49		LK-49	70,00	
50		LK-50	70,00	
51		LK-51	70,00	
52		LK-52	70,00	
53		LK-53	70,00	
54		LK-54	70,00	
55		LK-55	70,00	
56		LK-56	70,00	
57		LK-57	65,50	
<b>Tổng ô LK03</b>			<b>1662,00</b>	
58	LK04	LK-58	65,50	
59		LK-59	70,00	
60		LK-60	70,00	
61		LK-61	70,00	
62		LK-62	109,39	
63		LK-63	65,50	
64		LK-64	70,00	
65		LK-65	70,00	

ST T	Tên ô	Tên lô	Diện tích đất (m2)	Ghi chú
66		LK-66	70,00	
67		LK-67	70,00	
68		LK-68	70,00	
69		LK-69	70,00	
70		LK-70	67,21	
71		LK-71	78,85	
<b>Tổng ô LK04</b>			<b>1016,45</b>	
72	BT01	BT-01	137,00	
73		BT-02	141,50	
74		BT-03	141,50	
75		BT-04	141,50	
76		BT-05	141,50	
77		BT-06	141,50	
78		BT-07	193,12	
79		BT-08	150,03	
80		BT-09	141,50	
81		BT-10	141,50	
82		BT-11	141,50	
83		BT-12	141,50	
84		BT-13	141,50	
85		BT-14	141,50	
86		BT-15	137,00	
<b>Tổng ô BT01</b>			<b>2173,65</b>	
87	BT02	BT-16	137,00	
88		BT-17	141,50	
89		BT-18	141,50	
90		BT-19	137,00	
91		BT-20	137,00	
92		BT-21	141,50	
93		BT-22	141,50	
94		BT-23	137,00	
<b>Tổng ô BT02</b>			<b>1114,00</b>	
95	BT03	BT-24	137,00	
96		BT-25	141,50	
97		BT-26	141,50	

<b>ST T</b>	<b>Tên ô</b>	<b>Tên lô</b>	<b>Diện tích đất (m2)</b>	<b>Ghi chú</b>
98		BT-27	141,50	
99		BT-28	119,43	
100		BT-29	76,34	
101		BT-30	141,50	
102		BT-31	141,50	
103		BT-32	141,50	
104		BT-33	141,50	
105		BT-34	137,00	

**BIÊN BẢN HỌP HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ MỚI HÀ NỘI**

*Về việc bán đấu giá bất động sản tại Dự án xây dựng nhà ở thấp tầng để bán thuộc Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất xã Lại Yên – Vị trí X6, huyện Hoài Đức (nay là xã Sơn Đồng, Thành phố Hà Nội) thông qua tổ chức đấu giá tài sản và phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá*

Hôm nay, vào 09 giờ 00 phút ngày 12 tháng 06 năm 2026, tại trụ sở Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị mới Hà Nội (“**Công ty**”), cuộc họp về việc “bán đấu giá bất động sản thuộc Dự án xây dựng nhà ở thấp tầng để bán thuộc Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất xã Lại Yên – Vị trí X6, huyện Hoài Đức (nay là xã Sơn Đồng, Thành phố Hà Nội) (“**Dự Án**”) thông qua tổ chức đấu giá tài sản và phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá” được tiến hành như sau:

**I. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY**

- Tên Công ty: Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị mới Hà Nội
- Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 8, Tòa nhà 221B Trần Đăng Ninh, Phường Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội
- Mã số doanh nghiệp: 0110821714

**II. THÀNH PHẦN THAM DỰ CUỘC HỌP**

**1. Thành phần tham dự**

(i) Các thành viên Hội đồng quản trị (“**HDQT**”) tham dự họp trực tiếp:

- Ông/Bà: Cao Thị Thanh Nga – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị/TGD – Chủ tọa cuộc họp
- Ông/Bà: Chu Quang Tùng – Chức vụ: Thành viên Hội đồng quản trị
- Ông/Bà: Lê Hồng Anh – Thành viên Hội đồng quản trị, Thư ký

(ii) Thành viên HDQT không tham dự họp: 0.

Như vậy, số lượng thành viên HDQT tham dự phiên họp này là 03/03 thành viên, đủ điều kiện tiến hành cuộc họp theo quy định của Điều lệ Công ty và Luật Doanh nghiệp năm 2020.

**2. Bầu chủ tọa và thư ký cuộc họp**

Đại hội thống nhất bầu:

- Chủ tọa cuộc họp: Bà Cao Thị Thanh Nga – Chủ tọa cuộc họp
- Thư ký cuộc họp: Bà Lê Hồng Anh – Thư ký.

### III. NỘI DUNG CUỘC HỌP

Tại cuộc họp HĐQT này, các thành viên HĐQT của Công ty tiến hành thảo luận và thống nhất các nội dung sau

1. Về việc bán đấu giá các bất động sản tại Dự Án thông qua tổ chức đấu giá tài sản
  - 1.1. Chủ tọa trình bày nhu cầu bán đấu giá các bất động sản tại Dự Án thông qua tổ chức đấu giá tài sản nhằm bảo đảm tính công khai, minh bạch và tối ưu hiệu quả kinh doanh của Công ty.
  - 1.2. Các thành viên HĐQT thảo luận và thống nhất danh sách các bất động sản tại Dự Án dự kiến đưa ra bán đấu giá thông qua tổ chức đấu giá tài sản gồm 17 căn nhà liền kề và biệt thự tại Dự Án như sau:

STT	Mã lô đất	Diện tích đất (m <sup>2</sup> )
1	BT-03	141,5
2	BT-04	141,5
3	BT-10	141,5
4	BT-11	141,5
5	BT-12	141,5
6	BT-13	141,5
7	BT-17	141,5
8	BT-18	141,5
9	BT-21	141,5
10	BT-22	141,5
11	LK-03	109,91
12	LK-10	71,25
13	LK-15	67,94
14	LK-18	91,87
15	LK-20	66
16	LK-54	70
17	LK-63	109,39

- 1.3. HĐQT thống nhất giao Bà Cao Thị Thanh Nga tổ chức thực hiện các công việc cần thiết để hoàn tất việc bán đấu giá các bất động sản tại Dự Án thông qua tổ chức đấu giá tài sản.
2. Về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá và chính sách thanh toán

- 2.1. Chủ tọa trình bày phương án giá khởi điểm và tiến độ thanh toán áp dụng để đấu giá đối với các bất động sản tại Dự Án dự kiến bán đấu giá.
- 2.2. HĐQT xem xét và thảo luận giá khởi điểm để đấu giá đối với các bất động sản tại Dự Án dự kiến bán đấu giá như sau:

STT	Mã lô đất	Diện tích đất (m <sup>2</sup> )	Giá khởi điểm			
			Đơn giá đất (đ/m <sup>2</sup> đất)	Tổng Tiền Đất	Tổng Tiền Xây	Tổng Giá bán
1	BT-03	141,5	219.000.000	30.988.500.000	3.294.790.000	34.283.290.000
2	BT-04	141,5	219.000.000	30.988.500.000	3.294.790.000	34.283.290.000
3	BT-10	141,5	189.000.000	26.743.500.000	3.294.790.000	30.038.290.000
4	BT-11	141,5	189.000.000	26.743.500.000	3.294.790.000	30.038.290.000
5	BT-12	141,5	189.000.000	26.743.500.000	3.294.790.000	30.038.290.000
6	BT-13	141,5	189.000.000	26.743.500.000	3.294.790.000	30.038.290.000
7	BT-17	141,5	189.000.000	26.743.500.000	3.294.790.000	30.038.290.000
8	BT-18	141,5	189.000.000	26.743.500.000	3.294.790.000	30.038.290.000
9	BT-21	141,5	179.000.000	25.328.500.000	3.294.790.000	28.623.290.000
10	BT-22	141,5	179.000.000	25.328.500.000	3.294.790.000	28.623.290.000
11	LK-03	109,91	219.000.000	24.070.290.000	2.731.554.000	26.801.844.000
12	LK-10	71,25	159.000.000	11.328.750.000	1.923.750.000	13.252.500.000
13	LK-15	67,94	159.000.000	10.802.460.000	1.834.380.000	12.636.840.000
14	LK-18	91,87	159.000.000	14.607.330.000	2.650.410.000	17.257.740.000
15	LK-20	66	159.000.000	10.494.000.000	1.782.000.000	12.276.000.000
16	LK-54	70	179.000.000	12.530.000.000	1.620.000.000	14.150.000.000
17	LK-63	109,39	159.000.000	17.393.010.000	2.602.710.000	19.995.720.000
				<b>374.320.840.000</b>	<b>48.092.704.000</b>	<b>422.413.544.000</b>

- 2.3. HĐQT xem xét và thảo luận tiến độ thanh toán áp dụng đối với các bất động sản tại Dự Án dự kiến bán đấu giá như sau:

Đợt thanh toán	Thời hạn kể từ ngày ký HĐMB	Tỷ lệ thanh toán	
		Tỷ lệ	Lũy kế
Đợt 1	Ngay khi ký HĐ	20%	20%
Đợt 2	Sau 30 ngày từ Đợt 1	20%	40%
Đợt 3	Sau 30 ngày từ Đợt 2	30%	70%
Đợt 4	Khi có Thông báo Bàn giao căn nhà	25%	95%
Đợt 5	Khi có Thông báo về việc thực hiện thủ tục cấp GCN	5%	100%

#### IV. THẢO LUẬN VÀ BIỂU QUYẾT

Sau khi thảo luận và cho ý kiến, các cổ đông tham gia cuộc họp đã biểu quyết nội dung tại Mục III nêu trên với kết quả như sau:

- Số phiếu đồng ý: là 03/03 phiếu (đạt tỷ lệ 100%);
- Số phiếu không đồng ý: 0/03 phiếu (tỷ lệ 0%);
  - Số phiếu có ý kiến khác: 0/03 phiếu (tỷ lệ 0%).

**V. KẾT LUẬN**

Căn cứ kết quả biểu quyết, HĐQT Công ty quyết định:

1. Thông qua việc bán đấu giá các bất động sản tại Dự Án thông qua tổ chức đấu giá tài sản và giao các đơn vị, cá nhân liên quan triển khai thực hiện; và
2. Thông qua giá khởi điểm đấu giá đối với các bất động sản tại Dự Án theo phương án thảo luận tại cuộc họp.


Cuộc họp HĐQT kết thúc vào hồi 11 giờ 30 phút cùng ngày. Biên bản họp đã được đọc lại cho các thành viên trong cuộc họp cùng nghe. Biên bản này gồm 02 (hai) trang, được lập thành 02 (hai) bản có giá trị pháp lý như nhau và có hiệu lực kể từ ngày ký, lưu tại văn phòng Công ty.

Bằng chữ ký dưới đây, Thư ký cuộc họp, Chủ tọa cuộc họp và các thành viên HĐQT chịu trách nhiệm liên đới về tính chính xác và trung thực nội dung của biên bản này.



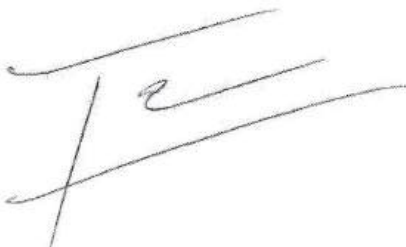
**THƯ KÝ CUỘC HỌP**


(Ký, ghi rõ họ tên)


  
Lê Hồng Anh

**THÀNH VIÊN HĐQT THAM DỰ**

(Ký, ghi rõ họ tên)

  
QTV QUANG TUNG

  
Lê Hồng Anh

  
Cao Thị Thanh Nga

**CHỦ TỌA CUỘC HỌP**  
(Ký, ghi rõ họ tên)  
  
Cao Thị Thanh Nga  
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
KIỂM TỐNG GIÁM ĐỐC



Số: 11.06/NQ-HĐQT/HANDI

Hà Nội, ngày 12 tháng 06 năm 2026

### NGHỊ QUYẾT

*Về việc thông qua việc bán đấu giá bất động sản thuộc Dự án xây dựng nhà ở thấp tầng để bán thuộc Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất xã Lại Yên – Vị trí X6, huyện Hoài Đức (nay là xã Sơn Đồng, Thành phố Hà Nội) thông qua tổ chức đấu giá tài sản*

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

#### CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ MỚI HÀ NỘI

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị mới Hà Nội (“Công ty”);
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị số 12.06/BBH-HĐQT/HANDI ngày 12/06/2026;
- Căn cứ tình hình hoạt động của Công ty.

### QUYẾT NGHỊ

**Điều 1.** Thông qua việc bán đấu giá các bất động sản tại Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất xã Lại Yên – Vị trí X6, huyện Hoài Đức (nay là xã Sơn Đồng, Thành phố Hà Nội) (“Dự Án”) thông qua tổ chức đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật.

*(Danh sách các bất động sản tại Dự Án đưa ra bán đấu giá thông qua tổ chức đấu giá tài sản được đính kèm Nghị quyết này)*

**Điều 2.** Giao/ủy quyền cho Bà Cao Thị Thanh Nga – Chức vụ: Tổng Giám đốc tổ chức thực hiện các công việc cần thiết để hoàn tất việc bán đấu giá các bất động sản tại Dự Án thông qua tổ chức đấu giá tài sản.

**Danh sách các bất động sản**  
**Đi kèm nghị quyết số M.QLG/NQ-HĐQT/HANDI**

STT	Mã lô đất	Diện tích đất (m <sup>2</sup> )
1	BT-03	141,5
2	BT-04	141,5
3	BT-10	141,5
4	BT-11	141,5
5	BT-12	141,5
6	BT-13	141,5
7	BT-17	141,5
8	BT-18	141,5
9	BT-21	141,5
10	BT-22	141,5
11	LK-03	109,91
12	LK-10	71,25
13	LK-15	67,94
14	LK-18	91,87
15	LK-20	66
16	LK-54	70
17	LK-63	109,39
		<b>2.001</b>



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ  
PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ MỚI HÀ NỘI

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

Số: 120.6/NQ-HĐQT/HANDI

Hà Nội, ngày 12. tháng 06 năm 2026

### NGHỊ QUYẾT

Về việc phê duyệt giá khởi điểm và tiến độ thanh toán để đấu giá quyền sử dụng đất tại Dự án xây dựng nhà ở thấp tầng để bán thuộc Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất xã Lại Yên – Vị trí X6, huyện Hoài Đức (nay là xã Sơn Đồng, Thành phố Hà Nội)

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

#### CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ MỚI HÀ NỘI

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị mới Hà Nội (“Công ty”);
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị số 120.6/BBH-HĐQT/HANDI ngày 12.06/2026;
- Căn cứ tình hình hoạt động của Công ty.

### QUYẾT NGHỊ

**Điều 1.** Phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá đối với 18 bất động sản được đưa ra bán đấu giá tại Dự án xây dựng nhà ở thấp tầng để bán thuộc Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất xã Lại Yên – Vị trí X6, huyện Hoài Đức (nay là xã Sơn Đồng, Thành phố Hà Nội) như sau:

STT	Mã lô đất	Diện tích đất (m <sup>2</sup> )	Giá khởi điểm			
			Đơn giá đất (đ/m <sup>2</sup> đất)	Tổng Tiền Đất	Tổng Tiền Xây	Tổng Giá bán
1	BT-03	141,5	219.000.000	30.988.500.000	3.294.790.000	34.283.290.000
2	BT-04	141,5	219.000.000	30.988.500.000	3.294.790.000	34.283.290.000
3	BT-10	141,5	189.000.000	26.743.500.000	3.294.790.000	30.038.290.000
4	BT-11	141,5	189.000.000	26.743.500.000	3.294.790.000	30.038.290.000
5	BT-12	141,5	189.000.000	26.743.500.000	3.294.790.000	30.038.290.000
6	BT-13	141,5	189.000.000	26.743.500.000	3.294.790.000	30.038.290.000
7	BT-17	141,5	189.000.000	26.743.500.000	3.294.790.000	30.038.290.000
8	BT-18	141,5	189.000.000	26.743.500.000	3.294.790.000	30.038.290.000
9	BT-21	141,5	179.000.000	25.328.500.000	3.294.790.000	28.623.290.000
10	BT-22	141,5	179.000.000	25.328.500.000	3.294.790.000	28.623.290.000
11	LK-03	109,91	219.000.000	24.070.290.000	2.731.554.000	26.801.844.000
12	LK-10	71,25	159.000.000	11.328.750.000	1.923.750.000	13.252.500.000
13	LK-15	67,94	159.000.000	10.802.460.000	1.834.380.000	12.636.840.000
14	LK-18	91,87	159.000.000	14.607.330.000	2.650.410.000	17.257.740.000
15	LK-20	66	159.000.000	10.494.000.000	1.782.000.000	12.276.000.000
16	LK-54	70	179.000.000	12.530.000.000	1.620.000.000	14.150.000.000
17	LK-63	109,39	159.000.000	17.393.010.000	2.602.710.000	19.995.720.000
				<b>374.320.840.000</b>	<b>48.092.704.000</b>	<b>422.413.544.000</b>

**Điều 2.** Phê duyệt tiến độ thanh toán áp dụng đối với 18 bất động sản được đưa ra bán đấu giá tại Dự án xây dựng nhà ở thấp tầng để bán thuộc Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất xã Lại Yên – Vị trí X6, huyện Hoài Đức (nay là xã Sơn Đồng, Thành phố Hà Nội) như sau:

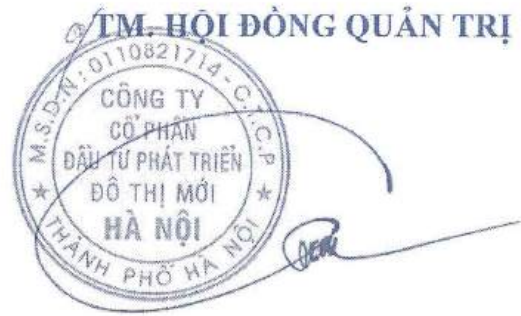
Đợt thanh toán	Thời hạn kể từ ngày ký HĐMB	Tỷ lệ thanh toán	
		Tỷ lệ	Lũy kế
Đợt 1	Ngay khi ký HĐ	20%	20%
Đợt 2	Sau 30 ngày từ Đợt 1	20%	40%
Đợt 3	Sau 30 ngày từ Đợt 2	30%	70%
Đợt 4	Khi có Thông báo Bàn giao căn nhà	25%	95%
Đợt 5	Khi có Thông báo về việc thực hiện thủ tục cấp GCN	5%	100%

**Điều 3.** Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Các thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và các cá nhân, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 2 (đề t/h);
- Lưu VT, HĐQT.





### QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở  
dự án: Đầu tư xây dựng nhà thấp tầng để bán thuộc dự án xây dựng hạ tầng  
kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất xã Lại Yên – Vị trí X6, huyện Hoài  
Đức (nay thuộc xã Sơn Đồng, thành phố Hà Nội)

### CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ MỚI HÀ NỘI

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014 đã được sửa đổi,  
bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, Luật số  
40/2019/QH14 và Luật số 62/2020/QH14;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ các Nghị định số: 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ  
về việc quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản  
lý hoạt động xây dựng; số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 về quản lý chất lượng  
thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng; 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021  
về quản lý chi phí đầu tư xây dựng; 06/2021/NĐ-CP ngày 26/1/2021 của Chính  
phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng; 31/2021/NĐ-CP ngày  
26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về ủy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một  
số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 33/2021/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND  
Thành phố ban hành quy định trách nhiệm quản lý chất lượng, thi công xây dựng  
và bảo trì công trình xây dựng trên địa bàn Thành phố Hà Nội; Căn cứ Thông tư  
của Bộ Xây dựng: Số 11/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 về hướng dẫn một số nội  
dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng; Số 12/2021/TT-BXD ngày  
31/8/2021 về ban hành định mức xây dựng; số 13/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 về  
việc hướng dẫn phương pháp xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và đo bóc khối  
lượng công trình;

Căn cứ pháp lý khác có liên quan:

Căn cứ Quy hoạch chi tiết khu đấu giá quyền sử dụng đất xã Lại Yên - vị trí  
X6, huyện Hoài Đức được UBND huyện Hoài Đức phê duyệt và phê duyệt điều  
chỉnh cục bộ tại các Quyết định số 3966/QĐ-UBND ngày 27/6/2014, số 2970/QĐ-  
UBND ngày 11/6/2021, số 4973/QĐ-UBND ngày 13/9/2021;

Căn cứ Quyết định số 4688/QĐ-UBND của UBND Thành phố Hà Nội ngày  
02/11/2021 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án (Cấp lần đầu: Ngày  
02/11/2021) và Quyết định số 3487/QĐ-UBND ngày 04/7/2024, điều chỉnh chấp

thuận chủ trương đầu tư (Cấp lần đầu: Ngày 02/11/2021, điều chỉnh lần thứ 1: ngày 03/7/2024) để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn nhà đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 2569/QĐ-UBND của UBND Thành phố Hà Nội ngày 22/5/2025 về việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Xây dựng nhà ở thấp tầng để bán thuộc dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất xã Lại Yên – Vị trí X6, huyện Hoài Đức;

Căn cứ Thông báo số 16005/HAN-QLĐ ngày 12/9/2025 của Cục thuế TP Hà Nội về việc người trúng đấu giá đã hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất đối với Dự án xây dựng hạ tầng, kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất xã Lại Yên – Vị trí X6;

Căn cứ Biên bản bàn giao mốc giới của Sở Tài nguyên và Môi trường ngày bàn giao các mốc giới khu đất (đã được xác định trên thực địa) cho Công ty để thực hiện Dự án theo quy định;

Căn cứ Thông báo số 3072/TB-UBND ngày 26/9/2014 của UBND huyện Hoài Đức về việc chấp thuận đăng ký cam kết bảo vệ môi trường của Dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật đấu giá quyền sử dụng đất ở xã Lại Yên;

Căn cứ Văn bản số 529/TB-QLĐT của phòng Quản lý đô thị Huyện Hoài Đức về việc thông báo kết quả kiểm tra hồ sơ hoàn thành công trình: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất xã Lại Yên – Vị trí X6, huyện Hoài Đức;

Căn cứ Văn bản số 12289/SXD-QLXD ngày 17/9/2025 của Sở Xây dựng Hà Nội về việc hướng dẫn thủ tục và thẩm quyền thẩm định dự án theo đề nghị tại văn bản số 153/2025/CV-HANDI ngày 26/8/2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị mới Hà Nội.

Căn cứ Quyết định số 157/QĐ-HANDI ngày 15 tháng 9 năm 2025 của Công ty cổ phần đầu tư phát triển đô thị mới Hà Nội về việc phê duyệt dự án Đầu tư xây dựng nhà thấp tầng để bán thuộc dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất xã Lại Yên – Vị trí X6, huyện Hoài Đức (nay thuộc xã Sơn Đồng, thành phố Hà Nội);

Căn cứ Báo cáo thẩm tra số 24.9/BCTT-VNC ngày 24/9/2025 do Công ty cổ phần Tư vấn đô thị Việt Nam - VINACITY;

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Điều 1.** Phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công, dự toán dự án Đầu tư xây dựng nhà thấp tầng để bán thuộc dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất xã Lại Yên – Vị trí X6, huyện Hoài Đức (nay thuộc xã Sơn Đồng, thành phố Hà Nội) với các nội dung chủ yếu sau:

1. Người phê duyệt: Bà Cao Thị Thanh Nga; Chức vụ: Tổng giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư phát triển đô thị mới Hà Nội.

2. Tên công trình: Nhà thấp tầng để bán thuộc dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất xã Lại Yên – Vị trí X6, huyện Hoài Đức.

3. Loại, cấp công trình: Công trình dân dụng, cấp III.

4. Tên dự án: Đầu tư xây dựng nhà thấp tầng để bán thuộc dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất xã Lại Yên – Vị trí X6, huyện Hoài Đức.

5. Địa điểm xây dựng: Xã Sơn Đồng, thành phố Hà Nội.

6. Nhà thầu khảo sát địa chất: Công ty Cổ phần xây dựng H.D có Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0103292428 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp lần đầu ngày 11/02/2009, đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 28/10/2016 và Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng Hạng 2 số BAN- 00027551 do Sở Xây dựng tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 19/7/2019, có giá trị đến ngày 19/7/2029.

7. Nhà thầu thiết kế bản vẽ thi công, dự toán xây dựng: Công ty TNHH Eco House Design Việt Nam có Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh số 0108136616 do sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 17/01/2018, đăng ký thay đổi lần 2 ngày 07/10/2020. Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số HAN-00028971 do Sở Xây dựng cấp ngày 19/08/2019.

8. Nhà thầu thẩm tra thiết kế xây dựng: Công ty cổ phần tư vấn đô thị Việt Nam - VINACITY có Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102056026 do Phòng Đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp Đăng kí lần đầu, ngày 13/10/2006, đăng ký thay đổi lần 8, ngày 17/10/2019; có chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00000027 do Bộ Xây dựng cấp ngày 16/9/2021; trong đó có lĩnh vực thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng công trình dân dụng hạng I.

9. Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia và các tiêu chuẩn chủ yếu được áp dụng:

Áp dụng các Quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật hiện hành của Việt Nam,

10. Thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình: 50 năm

11. Nội dung phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công:

11.1. Nội dung và quy mô đầu tư xây dựng:

Diện tích đất nghiên cứu dự án khoảng 19.112m<sup>2</sup> (trong đó: đất xây dựng nhà ở liền kề và nhà ở biệt thự khoảng 9.759m<sup>2</sup>, đất ở tái định cư khoảng 280m<sup>2</sup>, đất xây dựng nhà sinh hoạt cộng đồng phục vụ dân cư trong khu vực khoảng 600m<sup>2</sup>, đất cây xanh khoảng 215,57m<sup>2</sup>, đất hạ tầng kỹ thuật khoảng 74m<sup>2</sup>, đất đường giao thông nội bộ khoảng 8.183,43m<sup>2</sup>).

11.2. Tổng mặt bằng và phương án kiến trúc công trình

Các chỉ tiêu xây dựng theo tổng mặt bằng được UBND huyện Hoài Đức phê duyệt Quy hoạch chi tiết khu đấu giá quyền sử dụng đất xã Lại Yên - vị trí X6, huyện Hoài Đức và phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại các Quyết định số 3966/QĐ-UBND ngày 27/6/2014, số 2970/QĐ-UBND ngày 11/6/2021, số 4973/QĐ-UBND ngày 13/9/2021. Cụ thể:

Quy mô sử dụng đất 19.112m<sup>2</sup>, trong đó + 9.759m<sup>2</sup> đất đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án xây dựng nhà ở liền kề thấp tầng và nhà ở biệt thự; +280m<sup>2</sup> đất tái định cư; +9.073m<sup>2</sup> đất xây dựng công trình giao thông, hạ tầng

kỹ thuật, công cộng, cây xanh theo quy hoạch của khu vực, trong đó: 8.183,43m<sup>2</sup> đất giao thông, 74m<sup>2</sup> đất hạ tầng kỹ thuật đã được đầu tư xây dựng hoàn thành. Tổ chức trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm đầu tư xây dựng các công trình cây xanh (215.57m<sup>2</sup>), công trình công cộng 600m<sup>2</sup> để phục vụ dân cư trong khu vực sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng, bàn giao cho cơ quan có thẩm quyền quản lý, vận hành.

Bố trí nhà ở thấp tầng: Từ LK01 đến LK62 ; LK67 đến LK75.

Bố trí nhà ở biệt thự: Từ BT01 đến BT34.

Bảng tổng hợp chi tiêu xây dựng

STT	Tên ô	Tên lô	Diện tích đất (m <sup>2</sup> )	Diện tích đất XD (m <sup>2</sup> )	Tổng diện tích sàn (m <sup>2</sup> )	Mật độ xây dựng (%)	Hệ số SDD (lần)	Tầng cao tối đa (tầng)	Ghi chú
1	LK01	LK-01	54,08	54,80	164,40	100,00	3,00	3	
2		LK-02	59,24	59,24	177,72	100,00	3,00	3	
3		LK-03	109,91	92,91	278,73	84,53	2,54	3	
4		LK-04	68,46	56,46	169,38	82,47	2,47	3	
5		LK-05	72,96	60,96	182,88	83,55	2,51	3	
6		LK-06	72,96	60,96	182,88	83,55	2,51	3	
7		LK-07	72,96	60,96	182,88	83,55	2,51	3	
8		LK-08	74,01	74,01	222,03	100,00	3,00	3	
9		LK-09	72,91	72,91	218,73	100,00	3,00	3	
10		LK-10	71,25	71,25	213,75	100,00	3,00	3	
11		LK-11	69,60	69,60	208,80	100,00	3,00	3	
12		LK-12	67,95	67,95	203,85	100,00	3,00	3	
13		LK-13	66,30	66,30	198,90	100,00	3,00	3	
14		LK-14	66,70	66,70	200,10	100,00	3,00	3	
15		LK-15	67,94	67,94	203,82	100,00	3,00	3	
16		LK-16	64,58	64,58	193,74	100,00	3,00	3	
17		LK-17	61,23	61,23	183,69	100,00	3,00	3	
18		LK-18	91,87	90,15	270,45	98,13	2,94	3	
<b>Tổng ô LK01</b>			<b>1285,63</b>	<b>1218,91</b>	<b>3656,73</b>	<b>(82,47-100)%</b>	<b>(2,47-3) lần</b>	<b>3 tầng</b>	
19	LK02	LK-19	48,00	48,00	144,00	100,00	3,00	3	
20		LK-20	66,00	66,00	198,00	100,00	3,00	3	
21		LK-21	59,00	59,00	177,00	100,00	3,00	3	
22		LK-22	56,69	56,69	170,07	100,00	3,00	3	
23		LK-23	56,07	56,07	170,91	100,00	3,00	3	
24		LK-24	53,00	53,00	159,00	100,00	3,00	3	
25		LK-25	102,00	63,39	190,17	62,15	1,86	3	
26		LK-26	76,00	58,12	174,36	76,47	2,29	3	
27		LK-27	67,00	58,45	175,35	87,24	2,62	3	

STT	Tên ô	Tên lô	Diện tích đất (m <sup>2</sup> )	Diện tích đất XD (m <sup>2</sup> )	Tổng diện tích sàn (m <sup>2</sup> )	Mật độ xây dựng (%)	Hệ số SDD (lần)	Tầng cao tối đa (tầng)	Ghi chú
28		LK-28	67,00	58,00	174,00	86,67	2,60	3	
29		LK-29	67,00	58,00	174,00	86,67	2,60	3	
30		LK-30	67,00	58,00	174,00	86,67	2,60	3	
31		LK-31	70,00	60,34	181,02	86,20	2,59	3	
32		LK-32	116,88	69,92	209,76	59,82	1,79	3	
33		LK-33	74,46	65,54	196,62	88,02	2,64	3	
<b>Tổng ô LK02</b>			<b>1047,00</b>	<b>889,42</b>	<b>2668,26</b>	<b>(59,82-100)%</b>	<b>(1,86-3) lần</b>	<b>3 tầng</b>	
34	LK03	LK-34	65,50	55,50	166,50	84,73	2,54	3	
35		LK-35	70,00	60,00	180,00	85,71	2,57	3	
36		LK-36	70,00	60,00	180,00	85,71	2,57	3	
37		LK-37	70,00	60,00	180,00	85,71	2,57	3	
38		LK-38	70,00	60,00	180,00	85,71	2,57	3	
39		LK-39	70,00	60,00	180,00	85,71	2,57	3	
40		LK-40	70,00	60,00	180,00	85,71	2,57	3	
41		LK-41	70,00	60,00	180,00	85,71	2,57	3	
42		LK-42	70,00	60,00	180,00	85,71	2,57	3	
43		LK-43	70,00	60,00	180,00	85,71	2,57	3	
44		LK-44	70,00	60,00	180,00	85,71	2,57	3	
45		LK-45	65,50	55,50	166,50	84,73	2,54	3	
46		LK-46	65,50	55,50	166,50	84,73	2,54	3	
47		LK-47	70,00	60,00	180,00	85,71	2,57	3	
48		LK-48	70,00	60,00	180,00	85,71	2,57	3	
49		LK-49	70,00	60,00	180,00	85,71	2,57	3	
50		LK-50	70,00	60,00	180,00	85,71	2,57	3	
51		LK-51	70,00	60,00	180,00	85,71	2,57	3	
52		LK-52	70,00	60,00	180,00	85,71	2,57	3	
53		LK-53	70,00	60,00	180,00	85,71	2,57	3	
54		LK-54	70,00	60,00	180,00	85,71	2,57	3	
55		LK-55	70,00	60,00	180,00	85,71	2,57	3	
56		LK-56	70,00	60,00	180,00	85,71	2,57	3	
57		LK-57	65,50	55,50	166,50	84,73	2,54	3	
<b>Tổng ô LK03</b>			<b>1662,00</b>	<b>1422,00</b>	<b>4266,00</b>	<b>(84,73 - 85,71)%</b>	<b>(2,54-2,57) lần</b>	<b>3 tầng</b>	
58	LK04	LK-58	65,50	55,50	166,50	84,73	2,54	3	
59		LK-59	70,00	60,00	180,00	85,71	2,57	3	
60		LK-60	70,00	60,00	180,00	85,71	2,57	3	
61		LK-61	70,00	60,00	180,00	85,71	2,57	3	
62		LK-62	109,39	60,00	180,00	85,71	2,57	3	
63		LK-63	65,50	96,40	289,19	88,12	2,64	3	

STT	Tên ô	Tên lô	Diện tích đất (m <sup>2</sup> )	Diện tích đất XD (m <sup>2</sup> )	Tổng diện tích sàn (m <sup>2</sup> )	Mật độ xây dựng (%)	Hệ số SDD (lần)	Tầng cao tối đa (tầng)	Ghi chú
64		LK-64	70,00	55,50	166,50	84,73	2,54	3	
65		LK-65	70,00	60,00	180,00	85,71	2,57	3	
66		LK-66	70,00	60,00	180,00	85,71	2,57	3	
67		LK-67	70,00	60,00	180,00	85,71	2,57	3	
68		LK-68	70,00	60,00	180,00	85,71	2,57	3	
69		LK-69	70,00	60,00	180,00	85,71	2,57	3	
70		LK-70	67,21	57,21	171,63	85,12	2,55	3	
71		LK-71	78,85	56,87	170,61	72,12	2,16	3	
<b>Tổng ô LK04</b>			<b>1016,45</b>	<b>861,48</b>	<b>2584,43</b>	<b>(72,12 - 85,71)%</b>	<b>(2,16- 2,64) lần</b>	<b>3 tầng</b>	
72	BT01	BT-01	137,00	113,16	339,49	82,60	2,48	3	
73		BT-02	141,50	115,61	346,82	81,70	2,45	3	
74		BT-03	141,50	115,61	346,82	81,70	2,45	3	
75		BT-04	141,50	115,61	346,82	81,70	2,45	3	
76		BT-05	141,50	115,61	346,82	81,70	2,45	3	
77		BT-06	141,50	115,61	346,82	81,70	2,45	3	
78		BT-07	193,12	137,84	413,52	71,38	2,14	3	
79		BT-08	150,03	120,01	360,04	79,99	2,40	3	
80		BT-09	141,50	115,61	346,82	81,70	2,45	3	
81		BT-10	141,50	115,61	346,82	81,70	2,45	3	
82		BT-11	141,50	115,61	346,82	81,70	2,45	3	
83		BT-12	141,50	115,61	346,82	81,70	2,45	3	
84		BT-13	141,50	115,61	346,82	81,70	2,45	3	
85		BT-14	141,50	115,61	346,82	81,70	2,45	3	
86		BT-15	137,00	113,16	339,49	82,60	2,48	3	
<b>Tổng ô BT01</b>			<b>2173,65</b>	<b>1775,84</b>	<b>5267,52</b>	<b>(71,38 - 82,60)%</b>	<b>(2,14- 2,48) lần</b>	<b>3 tầng</b>	
87	BT02	BT-16	137,00	113,16	339,49	82,60	2,48	3	
88		BT-17	141,50	115,61	346,82	81,70	2,45	3	
89		BT-18	141,50	115,61	346,82	81,70	2,45	3	
90		BT-19	137,00	113,16	339,49	82,60	2,48	3	
91		BT-20	137,00	113,16	339,49	82,60	2,48	3	
92		BT-21	141,50	115,61	346,82	81,70	2,45	3	
93		BT-22	141,50	115,61	346,82	81,70	2,45	3	
94		BT-23	137,00	113,16	339,49	82,60	2,48	3	
<b>Tổng ô BT02</b>			<b>1114,00</b>	<b>915,07</b>	<b>2745,21</b>	<b>(81,70 - 82,60)%</b>	<b>(2,45- 2,48) lần</b>	<b>3 tầng</b>	
95	BT03	BT-24	137,00	113,16	339,49	82,60	2,48	3	
96		BT-25	141,50	115,61	346,82	81,70	2,45	3	
97		BT-26	141,50	115,61	346,82	81,70	2,45	3	

STT	Tên ô	Tên lô	Diện tích đất (m <sup>2</sup> )	Diện tích đất XD (m <sup>2</sup> )	Tổng diện tích sàn (m <sup>2</sup> )	Mật độ xây dựng (%)	Hệ số SDD (lần)	Tầng cao tối đa (tầng)	Ghi chú
98		BT-27	141,50	115,61	346,82	81,70	2,45	3	
99		BT-28	119,43	102,85	308,54	86,11	2,58	3	
100		BT-29	76,34	70,95	212,82	92,94	2,79	3	
101		BT-30	141,50	115,61	346,82	81,70	2,45	3	
102		BT-31	141,50	115,61	346,82	81,70	2,45	3	
103		BT-32	141,50	115,61	346,82	81,70	2,45	3	
104		BT-33	141,50	115,61	346,82	81,70	2,45	3	
105		BT-34	137,00	113,16	339,49	82,60	2,48	3	
<b>Tổng ô BT03</b>			<b>1460,27</b>	<b>1209,36</b>	<b>3628,08</b>	<b>(81,70 - 92,94)%</b>	<b>(2,45- 2,79) lần</b>	<b>3 tầng</b>	
Tổng Đất PV-Tái định cư			280,00	280,00	840,00	100,00	3	3	
Tổng diện tích đất đấu giá			9.759,00	M2					
Diện tích đất xây dựng			8.272,08	M2					
Diện tích sàn xây dựng			24.816,23	M2					

a) Thiết kế kiến trúc công trình

+ Công trình nhà ở thấp tầng: Diện tích đất là 5.011m<sup>2</sup>; Diện tích đất xây dựng công trình khoảng 4.392m<sup>2</sup>; Tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 13.175m<sup>2</sup>; Mật độ xây dựng 88,38%; Tầng cao tối đa 03 tầng; Hệ số sử dụng đất 2,56 lần; Số căn nhà ở liền kề thấp tầng 71 căn.

+ Công trình nhà ở biệt thự: Diện tích đất là 4.748m<sup>2</sup>; Diện tích đất xây dựng công trình khoảng 3.888m<sup>2</sup>; Tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 11.641m<sup>2</sup>; Mật độ xây dựng 82,02%; Tầng cao tối đa 03 tầng; Hệ số sử dụng đất 2,46 lần; Dốc căn nhà ở biệt thự 34 căn.

b) Thiết kế kết cấu công trình:

- Giải pháp kết cấu phần móng: Sử dụng cọc ép ly tâm ứng lực trước PHC D300, chiều dài cọc khoảng 27m, mũi cọc được đặt vào lớp đất số 9 là lớp cát lẫn sạn sỏi, trạng thái chặt một đoạn khoảng 1,0m, sức chịu tải dự kiến 60 Tấn/cọc; cọc được liên kết với đài cọc BTCT toàn khối. Các đài cọc đơn sẽ được liên kết với nhau thông qua hệ giằng móng.

- Giải pháp kết cấu phần thân: Giải pháp kết cấu phần thân là hệ cột, dầm, sàn BTCT toàn khối thi công theo phương pháp thông thường

c) Thiết kế hệ thống kỹ thuật công trình

Cấp điện, chống sét: Nguồn điện cấp cho các công trình được lấy từ nguồn điện bên ngoài, cấp cho tủ điện tổng của mỗi nhà, lên tủ điện tầng và cấp cho các phụ tải sinh hoạt; Để chống sét bảo vệ công trình sử dụng giải pháp chống sét kim thu sét, cọc tiếp địa.

Cấp nước: Nước cấp vào các công trình được lấy từ nguồn nước bên ngoài, vào bể chứa nước ngầm tại mỗi nhà, qua hệ thống bơm để bơm lên két nước mái, cấp cho các thiết bị vệ sinh và các điểm dùng nước.

Thoát nước: Nước thải xí, tiểu được thu gom và xử lý cục bộ tại bể tự hoại đặt tại mỗi nhà sau đó thoát ra hệ thống thoát nước bên ngoài; Nước thải từ chậu rửa, sàn, nước mưa thoát thẳng ra mạng lưới thoát nước bên ngoài.

d) Hạ tầng kỹ thuật

Dự án đã được Trung tâm quỹ đất huyện Hoài Đức thực hiện thi công xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá quyền sử dụng đất xã Lại Yên – Vị trí X6, huyện Hoài Đức ( khởi công: 20/3/2018 và hoàn thành (29/12/2022) và được phòng QLĐT huyện Hoài Đức chấp thuận kết quả kiểm tra hồ sơ hoàn thành công trình ngày 16/12/2024 (có văn bản kèm theo). Dự án đã được thi công xây dựng hoàn thiện các hạng mục: san nền, hoàn thiện đường giao thông, vỉa hè, cây xanh, hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải, hệ thống cấp nước, hệ thống cấp điện và chiếu sáng đã đồng bộ, khang trang, hiện đại.

**Điều 2. Tổ chức thực hiện:**

1. Tổ chức thực hiện: Các bước tiếp theo thực hiện theo Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14 và Luật số 62/2020/QH14, Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020 và các Nghị định hướng dẫn của Chính phủ, các quy định hiện hành của Nhà nước và thành phố Hà Nội.

2. Trách nhiệm của Đơn vị quản lý dự án đầu tư xây dựng: Tổ chức quản lý thực hiện dự án đầu tư xây dựng theo đúng các quy định của Nhà nước và UBND Thành Phố về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình. Bảo đảm tiến độ và chất lượng công trình theo đúng các quy định hiện hành.

- Thực hiện báo cáo giám sát, đánh giá đầu tư theo quy định hiện hành.

**Điều 3.** Đơn vị Quản lý dự án đầu tư xây dựng và trưởng các phòng liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như điều 3.
- Lưu VT (03b)



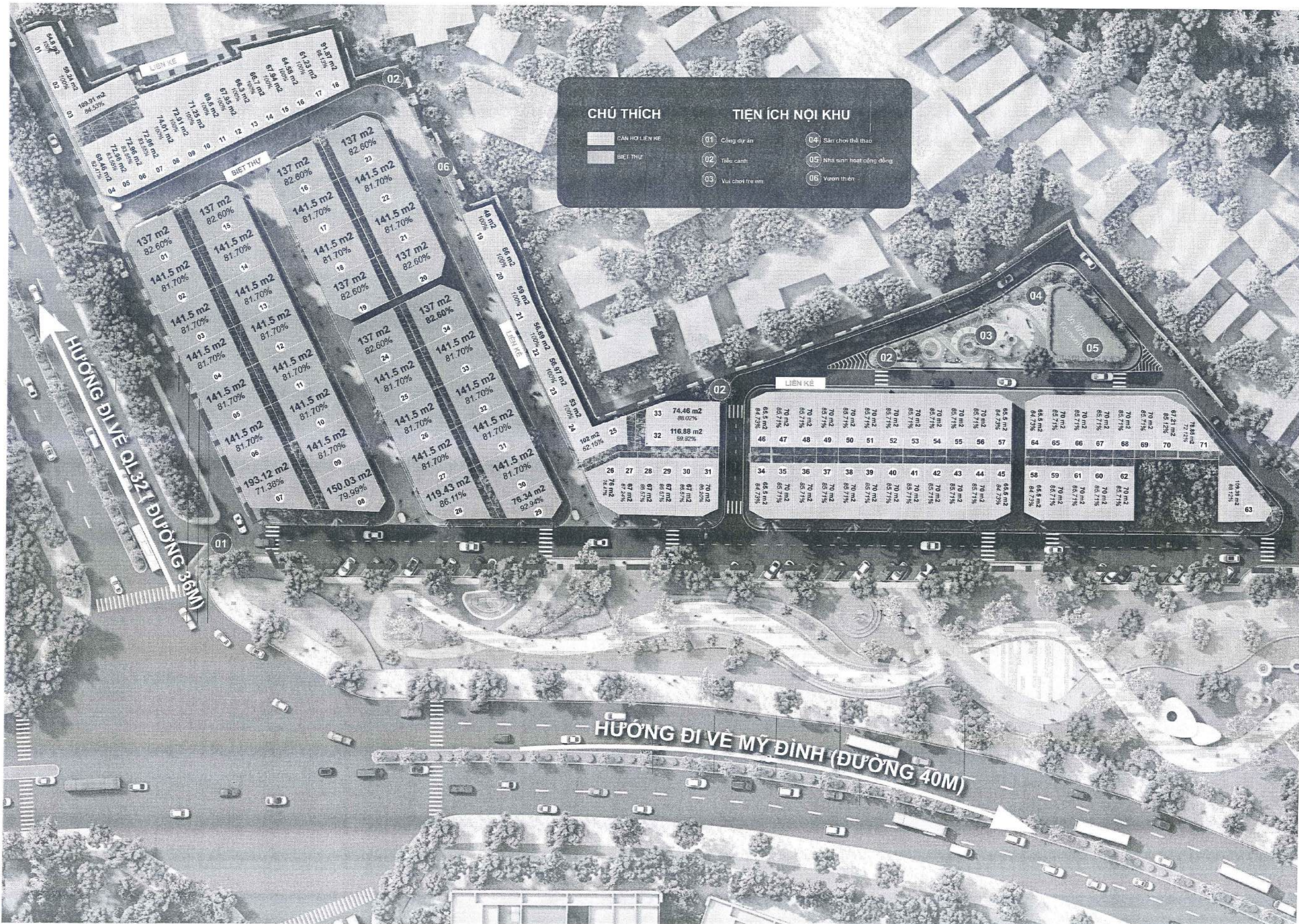
Cao Thị Thanh Nga

**CHÚ THÍCH**

CĂN HỘ LIÊN KẾ  
 BIỆT THỰ

**TIỆN ÍCH NỘI KHU**

01 Công dự án  
 02 Tiêu cảnh  
 03 Vui chơi trẻ em  
 04 Sân chơi thể thao  
 05 Nhà sinh hoạt cộng đồng  
 06 Vườn thiên



01	137 m <sup>2</sup> 82.60%	137 m <sup>2</sup> 82.60%	137 m <sup>2</sup> 82.60%
02	141.5 m <sup>2</sup> 81.70%	141.5 m <sup>2</sup> 81.70%	141.5 m <sup>2</sup> 81.70%
03	141.5 m <sup>2</sup> 81.70%	141.5 m <sup>2</sup> 81.70%	141.5 m <sup>2</sup> 81.70%
04	141.5 m <sup>2</sup> 81.70%	141.5 m <sup>2</sup> 81.70%	141.5 m <sup>2</sup> 81.70%
05	141.5 m <sup>2</sup> 81.70%	141.5 m <sup>2</sup> 81.70%	141.5 m <sup>2</sup> 81.70%
06	141.5 m <sup>2</sup> 81.70%	141.5 m <sup>2</sup> 81.70%	141.5 m <sup>2</sup> 81.70%
07	193.12 m <sup>2</sup> 71.38%	150.03 m <sup>2</sup> 79.99%	150.03 m <sup>2</sup> 79.99%

26	76 m <sup>2</sup> 76.7%	70 m <sup>2</sup> 86.2%
27	76 m <sup>2</sup> 76.7%	70 m <sup>2</sup> 86.2%
28	76 m <sup>2</sup> 76.7%	70 m <sup>2</sup> 86.2%
29	76 m <sup>2</sup> 76.7%	70 m <sup>2</sup> 86.2%
30	76 m <sup>2</sup> 76.7%	70 m <sup>2</sup> 86.2%
31	76 m <sup>2</sup> 76.7%	70 m <sup>2</sup> 86.2%
32	116.88 m <sup>2</sup> 89.92%	74.46 m <sup>2</sup> 88.02%
33	102 m <sup>2</sup> 62.15%	74.46 m <sup>2</sup> 88.02%

34	65.5 m <sup>2</sup> 84.73%	70 m <sup>2</sup> 85.71%
35	70 m <sup>2</sup> 85.71%	70 m <sup>2</sup> 85.71%
36	70 m <sup>2</sup> 85.71%	70 m <sup>2</sup> 85.71%
37	70 m <sup>2</sup> 85.71%	70 m <sup>2</sup> 85.71%
38	70 m <sup>2</sup> 85.71%	70 m <sup>2</sup> 85.71%
39	70 m <sup>2</sup> 85.71%	70 m <sup>2</sup> 85.71%
40	70 m <sup>2</sup> 85.71%	70 m <sup>2</sup> 85.71%
41	70 m <sup>2</sup> 85.71%	70 m <sup>2</sup> 85.71%
42	70 m <sup>2</sup> 85.71%	70 m <sup>2</sup> 85.71%
43	70 m <sup>2</sup> 85.71%	70 m <sup>2</sup> 85.71%
44	70 m <sup>2</sup> 85.71%	70 m <sup>2</sup> 85.71%
45	65.5 m <sup>2</sup> 84.73%	70 m <sup>2</sup> 85.71%

64	65.5 m <sup>2</sup> 84.73%	70 m <sup>2</sup> 85.71%
65	70 m <sup>2</sup> 85.71%	70 m <sup>2</sup> 85.71%
66	70 m <sup>2</sup> 85.71%	70 m <sup>2</sup> 85.71%
67	70 m <sup>2</sup> 85.71%	70 m <sup>2</sup> 85.71%
68	70 m <sup>2</sup> 85.71%	70 m <sup>2</sup> 85.71%
69	70 m <sup>2</sup> 85.71%	70 m <sup>2</sup> 85.71%
70	67.21 m <sup>2</sup> 85.12%	70 m <sup>2</sup> 85.71%
71	78.88 m <sup>2</sup> 72.12%	70 m <sup>2</sup> 85.71%
72	109.38 m <sup>2</sup> 88.12%	70 m <sup>2</sup> 85.71%

