UBND PHƯỜNG HỒNG CHÂU **BAN QLDA ĐẦU TƯ XÂY DỰNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 1385/TTr-BQLDA	*Hồng Châu, ngày 31 tháng 10 năm 2026*

TỜ TRÌNH

Về việc phê duyệt dự toán phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất cho Nhân dân làm nhà ở tại Khu đấu giá quyền sử dụng đất phường Hồng Châu đợt 3 năm 2026

Kính gửi: Ủy ban nhân dân phường Hồng Châu.

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật các tổ chức Tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29/6/2024;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản ngày 27/6/2024; Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP ngày 06/01/2026 của Chính phủ quy định xử lý khó khăn, vướng mắc về đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp giao đất ở theo quy định của Luật Đất đai;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 quy định về giá đất; số 226/2025/NĐ-CP của Chính phủ 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; số 172/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 12 năm 2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15; số 252/2026/NĐ-CP ngày 30 tháng 06 năm 2026 quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành của Luật Quản lý thuế; số 122/2025/NĐ-CP ngày 11 tháng 6 năm 2025 quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý thuế; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 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 291/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 11 năm 2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và Nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về quỹ phát triển đất; số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính Phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật đất đai; số 50/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính Phủ quy định chi tiết một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật đất đai về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ các Thông tư của Bộ trưởng Bộ Tư pháp: số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 và được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15; số 20/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 quy định cơ chế, chính sách về giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá; chi phí đăng thông báo lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, chi phí thông báo công khai việc đấu giá trên Cổng đấu giá tài sản quốc gia, chi phí sử dụng Cổng đấu giá tài sản quốc gia để đấu giá bằng hình thức trực tuyến;

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

Căn cứ Quyết định số 1311/QĐ-BTP ngày 22 tháng 4 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp quy định khung Giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá;

Căn cứ các Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh Hưng Yên: số 812/2025/NQ-HĐND ngày 23/12/2025 về việc ban hành Quy định về Bảng giá đất lần đầu để công bố áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 trên địa bàn tỉnh Hưng Yên; số 06/2026/NQ-HĐND ngày 12/6/2026 sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị quyết 812/2025/NQ-HĐND ngày 23/12/2025 của HĐND tỉnh Hưng Yên;

Căn cứ Quyết định số 13/2026/QĐ-UBND ngày 31 tháng 3 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên về việc phân cấp, ủy quyền thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Hưng Yên;

Căn cứ Quyết định số 363/QĐ-UBND ngày 06 tháng 10 năm 2026 của Ủy ban nhân dân phường Hồng Châu về việc phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng điều chỉnh dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật các vị trí xen kẹt xã Quảng Châu để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở (vị trí 06,07,08);

Căn cứ Quyết định số 1743/QĐ-UBND ngày 29/10/2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Hồng Châu về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất cho Nhân dân làm nhà ở tại Khu đấu giá quyền sử dụng đất phường Hồng Châu đợt 3 năm 2026;

Căn cứ Quyết định số 1745/QĐ-UBND ngày 30/10/2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Hồng Châu về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất cho Nhân dân làm nhà ở tại Khu đấu giá quyền sử dụng đất phường Hồng Châu đợt 3 năm 2026;

Căn cứ Quyết định số 1746/QĐ-UBND ngày 30/10/2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Hồng Châu về việc đấu giá quyền sử dụng đất cho Nhân dân làm nhà ở tại Khu đấu giá quyền sử dụng đất phường Hồng Châu đợt 3 năm 2026.

Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng trình Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường thẩm định và kính trình Ủy ban nhân dân phường Hồng Châu phê duyệt nhiệm vụ chuẩn bị dự toán kế hoạch lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện dịch vụ đấu giá tài sản quyền sử dụng đất cho Nhân dân làm nhà ở tại Khu đấu giá quyền sử dụng đất phường Hồng Châu đợt 3 năm 2026, cụ thể như sau:

Chi phí thuê tổ chức hành nghề đấu giá tài sản tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất cho Nhân dân làm nhà ở tại các khu đấu giá trên địa bàn phường Hồng Châu đợt 3 năm 2026, giá trị dự toán là 40,91 triệu đồng + 1% trên phần chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất theo giá trúng đấu giá với giá khởi điểm, không vượt quá: **440.000.000 đồng** *(Bốn trăm bốn mươi triệu đồng)*; giá trị dự toán bao gồm toàn bộ các chi phí đấu giá tài sản theo quy định và thuế giá trị gia tăng.

(Có dự toán chi tiết kèm theo)

Kính đề nghị Ủy ban nhân dân phường Hồng Châu xem xét, phê duyệt./.

Nơi nhận:
- Như Kính gửi;
- Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị;
- Lưu: VT.

GIÁM ĐỐC

U.B.N.D PHƯỜNG HỒNG CHÂU T.HƯNG YÊN
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

Phan Minh Thắng

DỰ TOÁN CHI TIẾT

Chi phí thuê tổ chức hành nghề đấu giá tài sản tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất cho Nhân dân làm nhà ở tại Khu đấu giá quyền sử dụng đất phường Hồng Châu đợt 3 năm 2026

(Kèm theo Tờ trình số 2485/TTr-BQLDA ngày 31 /10 /2026 của Ban QLDA đầu tư xây dựng phường Hồng Châu)

TT	Nội Dung	Số Tiền (đồng)
I	**Giá dịch vụ đấu giá (đã bao gồm VAT)**	**440.000.000**
1	Giá dịch vụ đấu giá theo khung Giá dịch vụ đấu giá tài sản cho tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Quyết định số 1311/QĐ-BTP ngày 22 tháng 4 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp quy định khung: Giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá (chưa bao gồm VAT) + 1% phần chênh lệch giá trị tài sản theo giá trúng đấu giá với giá khởi điểm nhưng không vượt quá tổng mức dự toán **440.000.000 đồng/cuộc (Bốn trăm bốn mươi triệu đồng)**; giá trị dự toán bao gồm toàn bộ các chi phí đấu giá tài sản theo quy định và thuế giá trị gia tăng.	**40.910.000**+ 1% chênh lệch giữa giá trúng đấu giá so với giá khởi điểm + chi phí đấu giá (không vượt quá 440.000.000 đồng/cuộc)