UBND PHƯỜNG HỒNG CHÂU
PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ

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

Số: 785 /TTr-KTHTĐT

Hồng Châu, ngày 30 tháng 10 năm 2026

TỜ TRÌNH
Đấu giá quyền sử dụng đất và phương án cụ thể 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: Chủ tịch UBND 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 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 tháng 01 năm 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 30/7/2024 quy định chi tiết 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 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; số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; số 291/2025/NĐ-CP ngày 06/11/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và Nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 của Chính phủ quy định về quỹ phát triển đất; số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số

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

Căn cứ Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 20/01/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; quy định việc thu, chi, quản lý và sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 20/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp 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;

Căn cứ Quyết định số 1311/QĐ-BTP ngày 22/4/2025 của Bộ Tư pháp về việc ban hành 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 31/3/2026 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 06/10/2026 của UBND 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 UBND 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 UBND 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường tại Tờ trình số 1378/TTr-BQLDA ngày 30/10/2026 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;

Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường kính trình Chủ tịch UBND phường Hồng Châu phê duyệt 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 phương án cụ thể) như sau:

Phê duyệt đấu giá quyền sử dụng đất đối với 852 m^2 đất ở, được chia thành 09 lô đất tại Hạ tầng kỹ thuật các vị trí xen kẹt xã Quảng Châu (Vị trí số 07) và 1.243,6 m^2 đất ở, được chia thành 12 lô đất tại Hạ tầng kỹ thuật các vị trí xen kẹt xã Quảng Châu (Vị trí số 08), cụ thể như sau:

1. Thông tin các lô đất đấu giá.

1.1. Số lượng lô đất đưa ra đấu giá: 21 lô, gồm:

+ Hạ tầng kỹ thuật các vị trí xen kẹt xã Quảng Châu (Vị trí số 07) (*Theo Quyết định số 363/QĐ-UBND ngày 06/10/2026 của UBND phường Hồng Châu):* **09 lô đất (các lô đất từ LK-34 đến lô đất LK-42) với tổng diện tích là: 852 m2**

+ Hạ tầng kỹ thuật các vị trí xen kẹt xã Quảng Châu (Vị trí số 08) (*Theo Quyết định số 363/QĐ-UBND ngày 06/10/2026 của UBND phường Hồng Châu*): **12 lô đất (các lô đất từ LK-1 đến lô đất LK-12) với tổng diện tích là: 1.243,6 m2**

1.2. Loại đất, thời hạn sử dụng, hình thức giao đất

- Loại đất: Đất ở tại đô thị (ODT).

- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

- Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

1.3. Hạ tầng kỹ thuật

Toàn bộ khu đất đấu giá đã được hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật như: đường giao thông, vỉa hè, hệ thống cấp nước sinh hoạt, thoát nước, đèn chiếu sáng công cộng theo dự án được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

1.4. Giá khởi điểm của các lô đất

Được phê duyệt tại Quyết định số 1745/QĐ-UBND ngày 30/10/2026 của Chủ tịch UBND phường Hồng Châu

2. Phương thức lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản để thực hiện cuộc đấu giá tài sản

Thực hiện theo quy định tại Điều 56 Luật Đấu giá tài sản và Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp.

3. Phương án cụ thể 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

(Có phương án chi tiết kèm theo)

Vậy, Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị kính trình Chủ tịch UBND phường Hồng Châu xem xét, phê duyệt./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Các PCT UBND phường (để b/c)
- Ban QLDA ĐTXD phường
- Lưu: VT.

TRƯỞNG PHÒNG

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ
P.HỒNG CHÂU - T.HƯNG YÊN

Đỗ Thu Thủy