UBND PHƯỜNG HẢI DƯƠNG
PHÒNG XÂY DỰNG, NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG

Số: 70 /TTr-XD,NN&MT

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - hạnh phúc

Hải Dương, ngày 16 tháng 10 năm 2026

TỜ TRÌNH
Về việc quyết định đấu giá quyền sử dụng đất khu đất Thuế cơ sở 9 tại số 25 Bắc Sơn, phường Hải Dương, thành phố Hải Phòng

Kính gửi: Chủ tịch UBND phường Hải Dương

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 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;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016; Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 16/2023/QH15;

Căn cứ các Nghị quyết của Chính phủ: Số 66.11/2026/NQ-CP ngày 06/01/2026 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; số 31/2026/NQ-CP ngày 24/6/2026 về cơ chế, chính sách đặc thù nhằm đẩy nhanh tiến độ xử lý, khai thác nhà, đất dôi dư sau khi sắp xếp, tinh gọn tổ chức bộ máy của hệ thống chính trị, sắp xếp đơn vị hành chính;

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 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 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 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; số 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 quy định chi tiết một số điều của 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 về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 186/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 Quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công; số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế;

Căn cứ Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp

quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;

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 thành phố: Số 33/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 Ban hành Quy định Tiêu chí xác định vị trí đối với từng loại đất, số lượng vị trí đất trong Bảng giá đất trên địa bàn thành phố; số 85/2025/NQ-HĐND ngày 11/12/2025 Ban hành Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn thành phố;số 10/2026/NQ-HĐND ngày 28/7/2026 sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định tiêu chí xác định vị trí đối với từng loại đất, số lượng vị trí đất trong Bảng giá đất trên địa bàn thành phố ban hành kèm theo Nghị quyết số 33/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố;

Căn cứ các Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố: Số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 uy định về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai và trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hải Phòng; số 57/2026/QĐ-UBND ngày 10/7/2026 quy định Hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng năm 2026; số 1305/QĐ-UBND ngày 03/4/2026 về việc giao các cơ sở nhà, đất thuộc quản lý của Bộ Tài chính cho Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố quản lý, khai thác;

Căn cứ Quyết định số 2255/QĐ-UBND ngày 21/6/2025 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu 1G (phân khu khu vực trung tâm) thành phố Hải Dương tỷ lệ 1/2000;

Căn cứ các Quyết định của Uỷ ban nhân dân phường Hải Dương: Số 1240/QĐ-UBND ngày 22/9/2026 về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất khu đất Thuế cơ sở 9 tại số 25 Bắc Sơn, phường Hải Dương, thành phố Hải Phòng và số 1294/QĐ-UBND ngày 09/10/2026 về việc phê duyệt giá khởi điểm làm cơ sở đấu giá quyền sử dụng đất khu đất Thuế cơ sở 9 tại số 25 Bắc Sơn, phường Hải Dương, thành phố Hải Phòng;

Xét đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Hải Phòng tại Công văn số 602/TTPTQĐTPHP-KTPTQĐ ngày 12/10/2026 về đề nghị ban hành quyết định đấu giá quyền sử dụng đất khu đất Thuế cơ sở 9 tại số 25 Bắc Sơn, phường Hải Dương, thành phố Hải Phòng và hồ sơ.

Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường phường đề nghị Chủ tịch UBND phường Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất đối với khu đất Thuế cơ sở 9 tại số 25 Bắc Sơn, phường Hải Dương, thành phố Hải Phòng như sau:

1. Vị trí, diện tích, loại đất và tài sản gắn liền với khu đất đấu giá:

- Vị trí khu đất được xác định tại số 25 Bắc Sơn, phường Hải Dương, thành phố Hải Phòng; Ranh giới khu đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa

chính do Văn phòng Đăng ký đất đai lập ngày 07/8/2026.

- Diện tích, loại đất: Khu đất có tổng diện tích 55,3 m^2 đất ở tại đô thị.

- Tài sản gắn liền với đất: Trên mặt bằng lô đất có 01 ngôi nhà 02 tầng, tổng diện tích sàn sử dụng 112,0 m^2.

- Hạ tầng kỹ thuật: Khu đất có hệ thống hạ tầng kỹ thuật đường giao thông, hệ thống điện, hệ thống cấp, thoát nước đến ranh giới khu đất.

2. Hình thức giao đất, cho thuê đất và thời hạn sử dụng đất:

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

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

3. Phương án đấu giá quyền sử dụng đất

Thực hiện theo Quyết định số 1240/QĐ-UBND ngày 22/9/2026 của Chủ tịch UBND phường Hải Dương về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất khu đất Thuế cơ sở 9 tại số 25 Bắc Sơn, phường Hải Dương, thành phố Hải Phòng.

4. Giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất

Thực hiện theo Quyết định số 1294/QĐ-UBND ngày 09/10/2026 của Chủ tịch Uỷ ban nhân dân phường Hải Dương về việc phê duyệt giá khởi điểm làm cơ sở đấu giá quyền sử dụng đất khu đất Thuế cơ sở 9 tại số 25 Bắc Sơn, phường Hải Dương, thành phố Hải Phòng.

5. Đề nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Hải Dương giao trách nhiệm cho các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan:

- Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Hải Phòng thực hiện thủ tục đấu giá quyền sử dụng đất khu đất Thuế cơ sở 9 tại số 25 Bắc Sơn, phường Hải Dương, thành phố Hải Phòng theo quy định.

- Giao Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường phường phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, các cơ quan, đơn vị có liên quan để tổ chức thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

Vậy Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường trình Chủ tịch UBND phường Hải Dương xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu: HS, XD,NN&MT *(Thắng)*.

TRƯỞNG PHÒNG

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
PHÒNG XÂY DỰNG NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG
P. HẢI DƯƠNG - T.P HẢI PHÒNG

Lê Thanh Tùng