ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG HẢI DƯƠNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số:1495 /QĐ-UBND	*Hải Dương, ngày 17 tháng 11 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng 13 lô đất, diện tích 1.437,8 m^2 đất ở tại đô thị, tại khu tái định cư Ngọc Châu, phường Hải Dương, thành phố Hải Phòng

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN 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 số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 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 Giá ngày 19/6/2023;

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 06/01/2026 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 71/2024/NĐ- CP ngày 27/6/2024 quy định về giá đất; số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 Quy định về phân định thẩm quyền địa phương 2 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; Nghị định số 49/2026/NĐ- CP ngày 31/01/2026 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; Nghị định số 50/2026/NĐ- CP ngày 31/01/2026 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 về tiền sử dụng đất;

Căn cứ Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 hướng dẫn chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản, quy định 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 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp về việc quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2026/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;

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; 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 Quyết định số 1311/QĐ-BTP ngày 22/4/2025 của Bộ Tư Pháp ban hành khung giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá;

Căn cứ Nghị quyết của Hội đồng nhân dân thành phố số 33/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 về 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; Nghị quyết số 85/NQ-HĐND ngày 11/12/2025 về Ban hành Bảng giá lần đầu trên địa bàn thành phố Hải Phòng; Nghị quyết số 34/NQ-HĐND ngày 28/7/2026 về Sửa đổi, bổ sung bảng giá đất lần đầu trên địa bàn thành phố tại Nghị quyết số 85/NQ-HĐND ngày 11/12/2025 của HĐND thành phố;

Căn cứ Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 UBND thành phố Hải Phòng 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;

Căn cứ Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 10/7/2026 của UBND thành phố Hải Phòng về Quy định Hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng năm 2026;

Căn cứ Quyết định số 2467/QĐ- UBND ngày 21/7/2023 của UBND thành phố Hải Dương về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết khu tái định cư phường Ngọc Châu, thành phố Hải Dương (lần 3), tỷ lệ 1/500; Quyết định số 2880/QĐ-UBND ngày 30/8/2023 của UBND thành phố Hải Dương về việc phê duyệt chủ trương đầu tư xây dựng công trình: Hoàn thiện hạ tầng các lô đất điều chỉnh chia lô thuộc khu tái định cư Ngọc Châu, phường Ngọc Châu.

Thực hiện Công văn số 7450/SNNMT-KTĐGĐ ngày 06/10/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố về việc hướng dẫn một số nội dung trong công tác đấu giá quyền sử dụng đất; Công văn số 11001/SNNMT-KTĐGĐ ngày 18/12/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố về việc đôn đốc, hướng dẫn công bố kế hoạch, danh mục khu đất thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất.

Căn cứ Kế hoạch số 411/KH-UBND ngày 10/11/2026 của UBND phường Hải Dương, thành phố Hải Phòng về việc Tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử

dụng đất giao đất ở có thu tiền sử dụng đất trên địa bàn phường Hải Dương, thành phố Hải Phòng (năm 2026-2027) .

Căn cứ Quyết định số 1478/QĐ-UBND ngày 16/11/2026 của Chủ tịch UBND phường Hải Dương Về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng 13 lô đất, diện tích 1.437,8 m^2 đất ở tại đô thị, tại Khu tái định cư Ngọc Châu, phường Hải Dương, thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Quyết định số 1479/QĐ-UBND, ngày 16/11/2026 của Chủ tịch UBND phường Hải Dương Về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng 13 lô đất, diện tích 1.437,8 m^2 đất ở tại đô thị, tại Khu tái định cư Ngọc Châu, phường Hải Dương, thành phố Hải Phòng.

Theo đề nghị của Trưởng Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và môi trường.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng 13 lô đất, diện tích 1.437,8 m^2 đất ở tại đô thị, tại khu tái định cư Ngọc Châu, phường Hải Dương, thành phố Hải Phòng, cụ thể như sau:

1. Tài sản đấu giá và mức giá khởi điểm:

- 09 lô tiếp giáp đường Phạm Duy Quyết gồm: N13 15:108.4m^2; N13-16: 108.6m^2; N13-17: 108.7m^2; N13-18: 108.9m^2; N13-19: 109,0 m^2; N13-20: 109.2m^2; N13-21: 109.3m^2; N13-22: 109.5m^2; N13-24: 109.8m^2; có mức giá khởi điểm: 29.900.000 đồng/m^2 *(Bằng chữ: Hai mươi chín triệu chín trăm nghìn đồng/m^2).*

- 02 lô tiếp giáp đường trong khu tái định cư Ngọc Châu: N13-4: 108.7 m^2; N13-10: 109.6 m^2 có mức giá khởi điểm: 28.000.000 đồng/m^2 *(Bằng chữ: Hai mươi tám triệu đồng/m^2).*

- 02 lô tiếp giáp đường Phạm Duy Quyết và đường trong khu tái định cư phường Ngọc Châu (tiếp giáp với 02 đường phố): N13-1: 109.0m^2; N13-14:129.1m^2; có mức giá khởi điểm: 32.890.000 đồng/m2 *(Bằng chữ: Ba mươi hai triệu tám trăm chín mươi nghìn đồng/m2).*

Tổng giá khởi điểm của các lô đất đấu giá là: 43.287.369.000 đồng *(Bốn mươi ba tỷ, hai trăm tám mươi bảy triệu, ba trăm sáu mươi chín nghìn đồng).*

(Có bảng kê chi tiết diện tích, giá khởi điểm của các lô đất đấu giá kèm theo)

Mức giá khởi điểm trên đã bao gồm chi phí đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt, tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa, chưa bao gồm lệ phí trước bạ, lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là giá khởi điểm để tổ chức đấu giá QSDĐ theo quy định của pháp luật.

Người trúng đấu giá phải nộp tiền sử dụng đất (tiền trúng đấu giá), lệ phí trước bạ, lệ phí cấp giấy chứng nhận QSDĐ và các loại phí khác (nếu có) theo quy định của pháp luật.

2. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật các lô đất bán đấu giá: Được đầu tư hạ tầng theo Quyết định của cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Tài sản gắn liền với đất: Không có.

3. Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị.

4. Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất *(thông qua đấu giá quyền sử dụng đất)*.

5. Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

6. Dự kiến thời gian tổ chức đấu giá: Căn cứ vào kế hoạch của UBND phường Hải Dương, dự kiến kế hoạch tổ chức quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng 13 lô đất, diện tích 1.437,8 m^2 đất ở tại đô thị, tại Khu tái định cư Ngọc Châu, phường Hải Dương, thành phố Hải Phòng được thực hiện trong Quý IV năm 2026 cụ thể như sau:

7. Hình thức đấu giá và Phương thức đấu giá

- Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp. Mức giá trả áp dụng cho 01 m^2 quyền sử dụng đất tại vị trí từng lô đất.
- Phương thức đấu giá: Trả giá lên.
- Bước giá: Áp dụng bước giá tối thiểu: 100.000 đồng/01 m^2

8. Phương án đấu giá quyền sử dụng đất: Thực hiện theo Quyết định số 1478/QĐ-UBND ngày 16/11/2026 của Chủ tịch UBND phường Hải Dương về phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng 13 lô đất, diện tích 1.437,8 m^2 đất ở tại đô thị, tại Khu tái định cư Ngọc Châu, phường Hải Dương, thành phố Hải Phòng.

9. Việc quản lý, sử dụng nguồn thu từ tiền đấu giá quyền sử dụng đất: Thực hiện theo quy định hiện hành.

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

Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất: Thực hiện lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo đúng quy định tại Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31 tháng 12 năm 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 ngày 17 tháng 11 năm 2016 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

- Trung tâm Dịch vụ sự nghiệp công phường chủ trì phối hợp Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và môi trường, Phòng Kinh tế tham mưu UBND phường lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo quy định;

- Trung tâm Dịch vụ sự nghiệp công phường phối hợp với tổ chức hành nghề đấu giá tài sản chuyên nghiệp đã ký hợp đồng để 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 và các nội dung tại hợp đồng thuê thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất;

- Trung tâm Dịch vụ sự nghiệp công phường phối hợp với tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, các cơ quan, đơn vị có liên quan để tổ chức thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND phường; Giám đốc Trung tâm Dịch vụ sự nghiệp công, Trưởng Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và môi trường; Trưởng Phòng Kinh tế phường; Thuế cơ sở 9 thành phố Hải Phòng và các Phòng, đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:
- TT Đảng ủy phường;
- CT, các PCT UBND phường;
- Như Điều 3;
- Lưu: VT; XD,NN&MT.

CHỦ TỊCH

U.B.N.D PHƯỜNG HẢI DƯƠNG T.P HẢI PHÒNG

Phạm Thị Thanh Vân