

ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG HẢI DƯƠNG

Số: 1240 /QĐ-UBND

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

Hải Dương, ngày 22 tháng 9 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

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

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;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 28/11/2023;

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;

Căn cứ 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 dư thừa 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 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 quy định về giá đất; 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 ủy 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;

Xét đề nghị của Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Hải Phòng tại Tờ trình số 75/TTr-TTPTQĐTPHP ngày 12/8/2026 về việc đề 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 hồ sơ kèm theo.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. 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, tổng diện tích 55,3 m².
(có phương án đấu giá chi tiết kèm theo).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Hải Phòng: Quyết định giá bán tài sản gắn liền với đất (trong trường hợp bán tài sản gắn liền với đất cho tổ chức, cá

nhân được giao đất), xử lý vật tư, vật liệu thu hồi (trong trường hợp phá dỡ, huỷ bỏ tài sản gắn liền với đất trước khi tổ chức giao đất, đấu giá quyền sử dụng đất); Chuẩn bị đầy đủ hồ sơ làm căn cứ xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất; Lựa chọn đơn vị tổ chức đấu giá và thực hiện phương án đấu giá quyền sử dụng đất được duyệt tại Quyết định này đảm bảo theo quy định của pháp luật hiện hành.

2. Giao phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường phường phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Hải Phòng thực hiện thủ tục đấu giá quyền sử dụng đất khu đất trên theo quy định.

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

Chánh Văn phòng HĐND - UBND phường; Trưởng phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Trưởng phòng Kinh tế, Trưởng Thuế Cơ sở 9 thành phố Hải Phòng, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Hải Phòng và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- TT Đảng uỷ phường (đề b/c);
- CT, các PCT UBND phường;
- Như điều 3;
- Lưu: VT; XD, NN&MT (NBT).

CHỦ TỊCH



[Handwritten signature in blue ink]

Phạm Thị Thanh Vân



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

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**

*(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày tháng 9 năm 2026
của UBND phường Hải Dương, thành phố Hải Phòng)*

I. Các căn cứ để lập phương án.

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;
- Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016;
- 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;
- 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;
- Nghị quyết 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;
- 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;
- 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 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 quy định về giá đất; 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;

- 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;

- 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;

- Các Nghị quyết của Hội đồng nhân dân thành phố Hải Phòng: 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;

- Các Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố: Số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 quy 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;

- 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;

- Thông báo số 287/TB-VP ngày 10/6/2026 của Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố về kết luận của Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Lê Trung Kiên tại cuộc họp nghe báo cáo tiến độ phương án xử lý nhà, đất là tài sản công do Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố quản lý và tiến độ tiếp nhận các cơ sở nhà, đất từ cơ quan Trung ương về thành phố;

- Công văn số 6874/VP-TC ngày 11/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố về công tác sắp xếp, xử lý, sử dụng tài sản công, trụ sở dôi dư tại các cơ quan, địa phương, đơn vị thuộc phạm vi quản lý của thành phố;

- Công văn số 1593/VPĐKKĐĐ-KTĐC ngày 07/8/2026 của Văn phòng Đăng ký đất đai về việc lập Trích lục địa chính, xác định vị trí, chia tuyến phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất các cơ sở nhà, đất dôi dư do Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố đang quản lý (*kèm theo Trích lục bản đồ địa chính và Sơ đồ chia tuyến thửa đất do Văn phòng Đăng ký đất đai lập ngày 07/8/2026*).

II. Phương án đấu giá:

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

1.1. Vị trí khu đất được xác định tại số 25 đường Bắc Sơn, phường Hải Dương, thành phố Hải Phòng.

Về 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.

1.2. Diện tích, loại đất:

- Theo Quyết định số 1305/QĐ-UBND ngày 03/4/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố, khu đất có tổng diện tích: 59,0 m². Diện tích hiện trạng theo Trích lục bản đồ địa chính do Văn phòng Đăng ký đất đai lập ngày 15/7/2026 là 59,0 m², trong đó có 3,7 m² đất thuộc quy hoạch giao thông, do vậy diện tích lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất là 55,3 m².

- Theo Quyết định số 2255/QĐ-UBND ngày 21/6/2025 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 khu đất trên thuộc ô OHT3-08, cụ thể:

+ Loại đất: Đất ở.

+ Tầng cao: Tối đa 05 tầng + tum cầu thang.

+ Mật độ xây dựng: 100% (theo QCVN 01:2021/BXD).

1.3. 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 m².

1.4. 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:

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

2.2. Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

3. Dự kiến thời gian tổ chức thực hiện đấu giá: Tháng 10 năm 2026.

4. Đối tượng, điều kiện tham gia đấu giá:

4.1. Đối tượng tham gia đấu giá:

Cá nhân đăng ký tham gia đấu giá phải thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất ở theo quy định tại Điều 119 và bảo đảm các quy định tại khoản 4 Điều 125 của Luật đất đai năm 2024, phải đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 1 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản và không thuộc trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14.

4.2. Điều kiện tham gia đấu giá:

- Có đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật.

- Có năng lực tài chính để đảm bảo việc sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- Có đơn đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất hợp lệ do Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phát hành.
- Nộp hồ sơ tham gia đấu giá trong thời gian quy định.
- Nộp đủ số tiền đặt trước trong thời gian quy định.
- Cam kết thực hiện xây dựng công trình theo đúng quy hoạch được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

4.3. Điều kiện tổ chức đấu giá: Cuộc bán đấu giá được tổ chức khi có ít nhất từ 02 (hai) đối tượng trở lên đăng ký tham gia đấu giá và đáp ứng đầy đủ các điều kiện tham gia đấu giá.

5. Nguyên tắc đấu giá:

- Đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện công khai, liên tục, khách quan, trung thực, bình đẳng, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các bên tham gia.
- Việc đấu giá quyền sử dụng đất phải đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật về đấu giá tài sản.

6. Chi phí tổ chức thực hiện việc đấu giá

Theo Quyết định phê duyệt dự toán chi phí đấu giá quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt.

7. Dự kiến giá khởi điểm, khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá, mức thu tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, bước giá.

7.1. Dự kiến giá khởi điểm: Khu đất được xác định tại vị trí 1 đường Bắc Sơn đoạn từ Phạm Hồng Thái đến đường Nguyễn Văn Tô (theo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân thành phố số 33/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025; số 85/NQ-HĐND ngày 17/12/2025 về Ban hành Bảng giá lần đầu trên địa bàn thành phố Hải Phòng); căn cứ Điều 159 Luật đất đai năm 2024, đề xuất giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất đối với khu đất Thuê cơ sở 9 tại số 25 Bắc Sơn, phường Hải Dương như sau:

Diện tích khu đất x Giá quy định trong bảng giá x Hệ số điều chỉnh giá đất K, trong đó: Hệ số điều chỉnh giá đất $K = K1 \times K2 \times K3 = 1,0 \times 1,0 \times 1,0 = 1,0$ (theo Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 10/7/2026 của UBND thành phố Hải Phòng quy định Hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng năm 2026). Cụ thể:

$$55,3 \text{ m}^2 \times 42.500.000 \text{ đồng/m}^2 \times 1,0 = \mathbf{2.350.250.000 \text{ đồng}}$$

(Bằng chữ: Hai tỷ, ba trăm năm mươi triệu, hai trăm năm mươi nghìn đồng).

7.2. Ngoài việc nộp tiền trúng đấu giá, người trúng đấu giá có trách nhiệm: Trả tiền mua tài sản gắn liền với đất, hoàn trả giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất theo quy định do Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Hải Phòng xác định tại thời điểm giao đất.

7.3. Khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá: Bằng 20% tổng

giá trị khu đất tính theo giá khởi điểm (theo điểm c, khoản 1 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 03/7/2024 và Điều 2 Nghị Quyết số 66.11/2026/NQ-CP ngày 06/01/2026 của Chính phủ).

7.4. Mức thu tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: 200.000 đồng/01 bộ hồ sơ (theo điểm a, khoản 1, Điều 6 Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025).

7.5. Bước giá: Áp dụng bước giá 40.000.000 đồng/bước giá

8. Thời hạn nộp tiền trúng đấu giá:

- Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Hải Dương, cơ quan thuế gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất bằng văn bản cho người trúng đấu giá theo quy định của pháp luật về quản lý thuế; cụ thể: Trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày cơ quan thuế ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, người trúng đấu giá phải nộp 50% tiền sử dụng đất theo thông báo (bao gồm cả tiền đặt trước); trong 45 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, người trúng đấu giá phải nộp 50% tiền sử dụng đất còn lại theo thông báo.

- Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền trúng đấu giá theo thông báo của cơ quan thuế.

- Kể từ thời điểm công bố kết quả trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất

Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định thì sau thời hạn phải hoàn thành việc nộp tiền ghi trong phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được phê duyệt, cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Hải Dương hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, người trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt cọc. Đối với trường hợp người trúng đấu giá đã nộp nhiều hơn khoản tiền đặt cọc thì được Nhà nước hoàn trả số tiền chênh lệch nhiều hơn so với số tiền đặt cọc theo quy định.

9. Bàn giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Sau khi người trúng đấu giá hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất và tiền hoàn trả giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Hải Phòng phối hợp với UBND phường Hải Dương thực hiện việc bàn giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá theo quy định tại khoản 5, khoản 6 Điều 229 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024.

10. Phương thức lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá:

Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Hải Phòng xác định hình thức, phương thức đấu giá; chủ động tổ chức thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm đ, khoản 9 Điều 4 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ.

11. Tổ chức thực hiện:

11.1. Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố có trách nhiệm:

- Tổ chức triển khai thực hiện nội dung theo Phương án đấu giá đảm bảo quy định của pháp luật.
- Chuẩn bị hồ sơ của các thửa đất, khu đất đấu giá. Hồ sơ gồm: thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng chi tiết liên quan đến thửa đất đấu giá đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; trích lục bản đồ địa chính hoặc mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất đấu giá trong trường hợp chưa có bản đồ địa chính.
- Thực hiện lựa chọn Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện quy trình đấu giá quyền sử dụng đất khu đất trên theo quy định.
- Giám sát thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.
- Lập hồ sơ gửi phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường phường Hải Dương để trình UBND phường Hải Dương ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

11.2. Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường phường có trách nhiệm:

- Thẩm định hồ sơ, trình UBND phường Quyết định giá khởi điểm và Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất; Quyết định công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất.
- Chuyển Quyết định công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất cho Thuế cơ sở 9 Thành phố Hải Phòng và các cơ quan liên quan.
- Tổng hợp trình UBND phường ban hành Quyết định giao đất và ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất sau khi người trúng đấu giá hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất và hoàn thành các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định.
- Phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố tổ chức bàn giao đất cho người trúng đấu giá theo quy định.
- Chuyển hồ sơ đến tổ chức đăng ký đất đai để thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định.

11.3. Thuế cơ sở 9 thành phố Hải Phòng có trách nhiệm:

Thông báo, hướng dẫn, đôn đốc người trúng đấu giá nộp tiền trúng đấu giá và hoàn thành các nghĩa vụ tài chính khác vào ngân sách Nhà nước theo quy định.

11.4. Người trúng đấu giá có trách nhiệm:

Thực hiện đúng, đủ trách nhiệm, nghĩa vụ của người trúng đấu giá và nộp tiền trúng đấu giá, hoàn thành các nghĩa vụ tài chính khác vào ngân sách Nhà nước theo quy định của pháp luật hiện hành./.