UỶ BAN NHÂN DÂN **XÃ NAM AN PHỤ**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 2077/QĐ-UBND	*Nam An Phụ, ngày 12 tháng 11 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Phương án đấu giá cho thuê mặt bằng để làm cơ sở thể dục thể thao tại khu dân cư thôn Thái Mông (nay là thôn Phúc Thành), xã Nam An Phụ, thành phố Hải Phòng

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ NAM AN PHỤ

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

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành;

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

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 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 định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ 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 các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 33/2025/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2025 và Nghị quyết số 85/2025/NQ-HĐND ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Nghị quyết số 10/2026/NQ-HĐND ngày 28 tháng 7 năm 2026 và Nghị quyết số 34/2026/NQ-HĐND ngày 28 tháng 7 năm 2026 của Hội đồng nhân dân thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản công năm 2017 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành; Nghị định số 186/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công;

Căn cứ Quyết định số 1979/QĐ-UBND ngày 22 tháng 10 năm 2026 của Chủ tịch UBND xã Nam An Phụ về việc giao hoàn thiện hồ sơ xác định giá khởi điểm để đấu giá cho thuê mặt bằng tại khu dân cư thôn Thái Mông (nay là thôn Phúc Thành), xã Nam An Phụ, thành phố Hải Phòng;

Xét đề nghị của Trung tâm Dịch vụ sự nghiệp công xã Nam An Phụ tại Phương án đấu giá cho thuê mặt bằng tại khu dân cư thôn Thái Mông (nay là thôn Phúc Thành), xã Nam An Phụ, thành phố Hải Phòng.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án đấu giá cho thuê mặt bằng để làm cơ sở thể dục thể thao tại khu dân cư thôn Thái Mông (nay là thôn Phúc Thành), xã Nam An Phụ, thành phố Hải Phòng.

(Có Phương án đấu giá cho thuê mặt bằng chi tiết kèm theo).

1. Vị trí: Mặt bằng thuộc khu dân cư thôn Thái Mông (nay là thôn Phúc Thành), xã Nam An Phụ, thành phố Hải Phòng; thuộc các tuyến đường còn lại, không thuộc vị trí đường có mặt cắt BN = 22,5 m (tuyến đường vào Nhà máy Nhiệt điện Hải Dương).

2. Diện tích mặt bằng đưa ra đấu giá cho thuê: 3.472,5 m².

3. Loại đất, mục đích sử dụng: Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao (DTT), thuộc nhóm đất phi nông nghiệp. Việc sử dụng mặt bằng phải phù hợp quy hoạch, hồ sơ pháp lý về đất đai và quyết định của cơ quan có thẩm quyền.

4. Thời hạn thuê: 05 năm; trả tiền thuê hằng năm. Thời điểm tính thời hạn thuê được xác định theo hợp đồng và quy định pháp luật.

5. Hình thức lựa chọn người thuê: Đấu giá công khai theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản và pháp luật có liên quan.

Điều 2. Về giá khởi điểm và tổ chức thực hiện

1. Mức giá 25.000 đồng/m²/năm, tương ứng số tiền 86.812.500 đồng/năm đối với diện tích 3.472,5 m² nêu tại Phương án là mức giá khởi điểm để hoàn thiện hồ sơ, đấu giá chính thức.

2. Trung tâm Dịch vụ sự nghiệp công xã Nam An Phụ có trách nhiệm tiếp tục rà soát, hoàn thiện hồ sơ, tổ chức đăng tải công khai đấu giá.

3. Tiền đặt trước, giá bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, bước giá và các khoản thu, chi liên quan thực hiện theo quy định pháp luật và nội dung được phê duyệt.

4. Trung tâm Dịch vụ sự nghiệp công xã Nam An Phụ có trách nhiệm đấu giá tài sản thực hiện việc thông báo công khai, tiếp nhận hồ sơ, tổ chức cuộc đấu giá, hoàn thiện hồ sơ kết quả; tham mưu việc ký hợp đồng thuê, bàn giao mặt bằng và theo dõi, quản lý việc thực hiện hợp đồng theo đúng thẩm quyền.

5. Các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao, phối hợp với Trung tâm Dịch vụ sự nghiệp công xã Nam An Phụ trong quá trình triển

khai thực hiện; kịp thời báo cáo, đề xuất Chủ tịch UBND xã xem xét, giải quyết những khó khăn, vướng mắc phát sinh.

Điều 3. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã, Giám đốc Trung tâm Dịch vụ sự nghiệp công xã Nam An Phụ, thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như điều 3;
- Thường trực Đảng ủy (b/c);
- CT, PCT UBND xã;
- Lưu: VT, TTDVSNC.

CHỦ TỊCH

U.B.N.D XÃ NAM AN PHỤ T.P HỒ CHÍ MINH

Nguyễn Văn Tuy

PHƯƠNG ÁN

Đấu giá cho thuê mặt bằng để làm cơ sở thể dục thể thao tại khu dân cư thôn Thái Mông (nay là thôn Phúc Thành), xã Nam An Phụ, thành phố Hải Phòng

(Kèm theo Quyết định số 2077/QĐ-UBND ngày 12 tháng 11 năm 2026 của Uỷ ban nhân dân xã Nam An Phụ)

I. CĂN CỨ XÂY DỰNG PHƯƠNG ÁN

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

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành;

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

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 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 định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ 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 các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 33/2025/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2025 và Nghị quyết số 85/2025/NQ-HĐND ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Nghị quyết số 10/2026/NQ-HĐND ngày 28 tháng 7 năm 2026 và Nghị quyết số 34/2026/NQ-HĐND ngày 28 tháng 7 năm 2026 của Hội đồng nhân dân thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản công năm 2017 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Nghị định số 186/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công;

Căn cứ Quyết định số 1979/QĐ-UBND ngày 22 tháng 10 năm 2026 của Chủ tịch UBND xã Nam An Phụ về việc giao hoàn thiện hồ sơ xác định giá khởi điểm để đấu giá cho thuê mặt bằng tại khu dân cư thôn Thái Mông (nay là thôn Phúc Thành), xã Nam An Phụ, thành phố Hải Phòng;

Căn cứ chức năng, nhiệm vụ của Trung tâm Dịch vụ sự nghiệp công xã Nam An Phụ và tình hình quản lý, khai thác mặt bằng tại địa phương.

Trung tâm Dịch vụ sự nghiệp công xã Nam An Phụ xây dựng Phương án đấu giá cho thuê mặt bằng tại khu dân cư thôn Thái Mông (nay là thôn Phúc Thành), xã Nam An Phụ, thành phố Hải Phòng, với các nội dung cụ thể như sau:

II. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

1. Mục đích

- Khai thác có hiệu quả mặt bằng tại khu dân cư thôn Thái Mông (nay là thôn Phúc Thành), bảo đảm sử dụng đúng mục đích, đúng quy hoạch và quy định của pháp luật.

- Tạo nguồn thu cho ngân sách nhà nước hoặc nguồn thu hợp pháp theo cơ chế quản lý, sử dụng tài sản được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Lựa chọn tổ chức, cá nhân có đủ năng lực, điều kiện tham gia thuê mặt bằng thông qua hình thức đấu giá công khai, minh bạch, khách quan.

- Bảo đảm việc quản lý, khai thác mặt bằng đúng quy định, tránh tình trạng bỏ trống, sử dụng lãng phí hoặc sử dụng không đúng mục đích.

2. Yêu cầu

- Việc đấu giá phải tuân thủ quy định của pháp luật về đất đai, đấu giá tài sản, quản lý và sử dụng tài sản công và các quy định pháp luật có liên quan.

- Giá khởi điểm phải được cơ quan có thẩm quyền quyết định trước khi tổ chức đấu giá.

- Việc tổ chức đấu giá phải bảo đảm công khai, minh bạch, bình đẳng, khách quan, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Nhà nước, tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá.

- Người trúng đấu giá phải thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính, sử dụng mặt bằng đúng mục đích, đúng thời hạn và các điều kiện đã được phê duyệt.

III. THÔNG TIN MẶT BẰNG ĐƯA RA ĐẤU GIÁ

1. Vị trí mặt bằng: Mặt bằng thuộc khu dân cư thôn Thái Mông (nay là thôn Phúc Thành), xã Nam An Phụ, thành phố Hải Phòng. Vị trí thuộc các tuyến đường còn lại, không thuộc vị trí đường có mặt cắt đường BN = 22,5 m (tuyến đường vào Nhà máy Nhiệt điện Hải Dương).

2. Diện tích: Tổng diện tích đưa ra đấu giá cho thuê là 3.472,5 m^2. Diện tích chính thức được xác định căn cứ hồ sơ địa chính, hồ sơ pháp lý, trích đo hiện trạng và các tài liệu có liên quan được cơ quan có thẩm quyền xác nhận.

3. Loại đất, mục đích sử dụng: Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao (DTT), thuộc nhóm đất phi nông nghiệp theo thông tin được cung cấp. Việc sử dụng mặt bằng phải phù hợp với quy hoạch, hồ sơ pháp lý về đất đai và quyết định của cơ quan có thẩm quyền. Người trúng đấu giá không được tự ý chuyển mục đích sử dụng, xây dựng công trình hoặc sử dụng mặt bằng vào hoạt động trái với mục đích được cấp có thẩm quyền cho phép.

4. Hình thức khai thác: Đấu giá cho thuê mặt bằng theo quy định của pháp luật và phương án được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

5. Thời hạn thuê: 5 năm, trả tiền thuê hàng năm, kể từ ngày hợp đồng thuê có hiệu lực hoặc ngày bàn giao mặt bằng theo quy định. Thời hạn thuê chính thức được xác định trên cơ sở hồ sơ pháp lý, quy hoạch, mục đích sử dụng, hình thức khai thác và quyết định của cơ quan có thẩm quyền.

IV. PHƯƠNG ÁN GIÁ KHỞI ĐIỂM VÀ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH

1. Cơ sở xác định giá: Căn cứ thông tin, số liệu đề xuất tại hồ sơ của Trung tâm Dịch vụ sự nghiệp công xã Nam An Phụ và nội dung ghi nhận tại Quyết định số 1979/QĐ-UBND ngày 22/10/2026 của Chủ tịch UBND xã Nam An Phụ. Giá thuê mặt bằng dự kiến được tính toán trên cơ sở giá đất, tỷ lệ phần trăm tính đơn giá thuê và diện tích mặt bằng.

2. Giá khởi điểm thuê mặt bằng:

STT	Nội dung	Giá trị
1	Diện tích mặt bằng	3.472,5 m²
2	Giá đất làm căn cứ tính đơn giá thuê	2.500.000 đồng/m²
3	Tỷ lệ phần trăm tính đơn giá thuê	1%/năm
4	Đơn giá thuê	25.000 đồng/m²/năm
5	Tổng tiền thuê trong 01 năm	86.812.500 đồng

Bằng chữ: Tám mươi sáu triệu tám trăm mười hai nghìn năm trăm đồng một năm.

3. Giá khởi điểm đấu giá: Giá khởi điểm đấu giá cho thuê mặt bằng được xác định trên cơ sở hồ sơ xác định giá, phương pháp tính giá và các quy định pháp luật hiện hành. Mức giá 25.000 đồng/m²/năm, tương ứng tổng số tiền 86.812.500 đồng/năm đối với diện tích 3.472,5 m² hiện là mức giá dự kiến để hoàn thiện hồ sơ, không phải giá khởi điểm chính thức. Sau khi hoàn thiện hồ sơ xác định giá và được cấp có thẩm quyền quyết định, Trung tâm Dịch vụ sự nghiệp công xã Nam An Phụ sẽ cập nhật giá khởi điểm chính thức vào hồ sơ đấu giá và thông báo công khai theo quy định.

4. Tiền đặt trước tham gia đấu giá: Tiền đặt trước của người tham gia đấu giá được xác định theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản và phương án đấu giá được phê duyệt. Người tham gia đấu giá có trách nhiệm nộp tiền đặt trước đúng thời hạn, đúng hình thức và vào tài khoản theo thông báo của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản. Việc xử lý tiền đặt trước được thực hiện theo quy định pháp luật.

5. Nghĩa vụ tài chính của người trúng đấu giá: Thanh toán tiền thuê mặt bằng theo mức giá trúng đấu giá đã được công nhận; thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính, thuế, phí và các khoản phải nộp khác theo quy định; thanh toán tiền thuê theo thời hạn, phương thức được quy định trong hợp đồng thuê; chịu trách nhiệm

đối với các chi phí phát sinh trong quá trình sử dụng mặt bằng theo hợp đồng và quy định pháp luật.

V. ĐỐI TƯỢNG, ĐIỀU KIỆN THAM GIA ĐẤU GIÁ

1. Đối tượng tham gia: Các tổ chức, cá nhân có nhu cầu thuê mặt bằng, có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật, có năng lực tài chính và cam kết sử dụng mặt bằng đúng mục đích được phép.

2. Điều kiện tham gia đấu giá:

- Có đầy đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật.
- Có giấy tờ pháp lý hợp lệ đối với tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá.
- Có nhu cầu thực tế và khả năng tài chính để thực hiện nghĩa vụ thuê mặt bằng.
- Cam kết sử dụng mặt bằng đúng mục đích, đúng quy hoạch, không vi phạm các quy định về đất đai, xây dựng, môi trường và các quy định pháp luật có liên quan.
- Nộp đầy đủ hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và tiền đặt trước theo quy định.
- Không thuộc trường hợp bị pháp luật hạn chế hoặc không được tham gia đấu giá.

VI. HÌNH THỨC VÀ PHƯƠNG THỨC ĐẤU GIÁ

1. Hình thức đấu giá: Việc đấu giá được thực hiện theo quy định của pháp luật.

2. Phương thức đấu giá: Phương thức đấu giá được lựa chọn theo quy định pháp luật và nội dung phương án đấu giá được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

3. Hình thức trả giá: Dự kiến trả giá lên. Bước giá, cách thức trả giá, thời gian trả giá và các nội dung cụ thể khác được quy định trong Quy chế cuộc đấu giá ban hành phù hợp với phương án được phê duyệt.

4. Lựa chọn tổ chức đấu giá: Trung tâm Dịch vụ sự nghiệp công xã Nam An Phụ tham mưu, phối hợp thực hiện việc đấu giá tài sản theo đúng quy định của pháp luật. Tổ chức đấu giá có trách nhiệm thực hiện việc thông báo công khai, tiếp nhận hồ sơ đăng ký, tổ chức cuộc đấu giá, lập biên bản đấu giá và chuyển giao kết quả đấu giá theo quy định.

VII. QUY TRÌNH TỔ CHỨC THỰC HIỆN ĐẤU GIÁ

Bước 1. Hoàn thiện hồ sơ pháp lý

Trung tâm Dịch vụ sự nghiệp công xã Nam An Phụ chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan rà soát hồ sơ pháp lý về quyền quản lý, sử dụng mặt bằng; kiểm tra hiện trạng, vị trí, ranh giới và diện tích; đối chiếu hồ sơ địa chính, quy hoạch, mục đích sử dụng đất; hoàn thiện các tài liệu có liên quan.

Bước 2. Hoàn thiện hồ sơ xác định giá khởi điểm

Rà soát căn cứ xác định giá đất và tỷ lệ tính đơn giá thuê; kiểm tra phương pháp xác định giá, diện tích và thời hạn thuê; phối hợp với cơ quan chuyên môn, đơn vị tư vấn có đủ điều kiện (nếu cần thiết) để hoàn thiện hồ sơ; báo cáo, trình Chủ tịch UBND xã hoặc cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định giá khởi điểm.

Bước 3. Trình phê duyệt phương án đấu giá

Sau khi hoàn thiện đầy đủ hồ sơ pháp lý, giá khởi điểm và các điều kiện tổ chức đấu giá, Trung tâm Dịch vụ sự nghiệp công xã Nam An Phụ trình cấp có thẩm quyền xem xét, phê duyệt phương án đấu giá theo quy định.

Bước 4. Thông báo công khai việc đấu giá

Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện thông báo công khai theo quy định. Nội dung thông báo gồm tên, địa chỉ, diện tích, thông tin pháp lý, mục đích sử dụng, thời hạn thuê, giá khởi điểm chính thức, tiền đặt trước, bước giá (nếu có), thời gian, địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ, thời gian tổ chức cuộc đấu giá và các điều kiện liên quan.

Bước 5. Tổ chức cuộc đấu giá

Tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá theo đúng trình tự, thủ tục pháp luật quy định. Cuộc đấu giá phải bảo đảm công khai, minh bạch, khách quan, có sự giám sát theo quy định. Kết quả đấu giá được lập thành biên bản và chuyển cho cơ quan, đơn vị có thẩm quyền để xem xét, xử lý.

Bước 6. Công nhận kết quả và ký hợp đồng thuê

Thực hiện thủ tục xem xét, công nhận kết quả đấu giá theo thẩm quyền và quy định pháp luật; người trúng đấu giá thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính; các bên tiến hành ký hợp đồng thuê mặt bằng; thực hiện bàn giao mặt bằng trên thực địa và lập biên bản bàn giao; hướng dẫn người thuê thực hiện các thủ tục cần thiết trước khi đưa mặt bằng vào sử dụng.

VIII. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA NGƯỜI TRÚNG ĐẤU GIÁ

1. Quyền của người trúng đấu giá:

- Được ký kết hợp đồng thuê mặt bằng sau khi hoàn thành các thủ tục theo quy định.
- Được nhận bàn giao mặt bằng theo diện tích, vị trí, hiện trạng đã được xác định.
- Được sử dụng mặt bằng trong thời hạn thuê theo đúng mục đích, nội dung hợp đồng và quy định pháp luật.
- Được bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp trong quá trình thực hiện hợp đồng thuê.

2. Nghĩa vụ của người trúng đấu giá:

- Thanh toán đầy đủ, đúng hạn tiền thuê mặt bằng và các nghĩa vụ tài chính liên quan.
- Sử dụng mặt bằng đúng mục đích, đúng ranh giới, diện tích và thời hạn thuê.
- Không được tự ý chuyển nhượng quyền thuê, cho thuê lại, chuyển mục đích sử dụng hoặc giao mặt bằng cho tổ chức, cá nhân khác khi chưa được cơ quan có thẩm quyền cho phép.
- Không tự ý xây dựng công trình, cải tạo, thay đổi hiện trạng mặt bằng khi chưa được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận.
- Chấp hành các quy định về bảo vệ môi trường, phòng cháy chữa cháy, an ninh trật tự, an toàn giao thông và các quy định pháp luật có liên quan.
- Có trách nhiệm bảo quản mặt bằng, không để xảy ra tình trạng lấn chiếm, tranh chấp hoặc sử dụng sai mục đích.

- Khi hết thời hạn thuê hoặc hợp đồng chấm dứt, có trách nhiệm bàn giao lại mặt bằng theo đúng thỏa thuận và quy định pháp luật.

IX. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Trung tâm Dịch vụ sự nghiệp công xã Nam An Phụ:

- Là đơn vị chủ trì tham mưu, hoàn thiện hồ sơ và tổ chức thực hiện các công việc liên quan đến việc đấu giá cho thuê mặt bằng.

- Phối hợp với các cơ quan chuyên môn rà soát hồ sơ pháp lý, hiện trạng, diện tích, quy hoạch và mục đích sử dụng mặt bằng.

- Hoàn thiện hồ sơ xác định giá khởi điểm, trình cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định.

- Tham mưu lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo quy định.

- Theo dõi, giám sát quá trình tổ chức đấu giá và việc thực hiện các nội dung sau khi có kết quả đấu giá.

- Tham mưu ký kết hợp đồng thuê, tổ chức bàn giao mặt bằng và theo dõi việc thực hiện nghĩa vụ của người trúng đấu giá theo thẩm quyền.

- Định kỳ báo cáo UBND xã về tình hình quản lý, khai thác và sử dụng mặt bằng.

2. Các cơ quan, đơn vị có liên quan: Căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao, phối hợp với Trung tâm Dịch vụ sự nghiệp công xã Nam An Phụ trong việc rà soát hồ sơ đất đai, quy hoạch, hiện trạng, giá thuê và các điều kiện pháp lý liên quan; kịp thời tham mưu, đề xuất giải quyết những khó khăn, vướng mắc phát sinh.

3. Tổ chức đấu giá tài sản: Thực hiện đầy đủ trách nhiệm đấu giá tài sản và quy định của pháp luật; bảo đảm việc tổ chức đấu giá công khai, minh bạch, đúng trình tự, thủ tục.

4. Người trúng đấu giá: Có trách nhiệm thực hiện đầy đủ các nội dung đã cam kết, nghĩa vụ tài chính, điều khoản hợp đồng và các quy định pháp luật liên quan đến việc sử dụng mặt bằng.

X. KINH PHÍ THỰC HIỆN

1. Khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá: Bằng 20% tổng giá trị mặt bằng thửa 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).

2. Mức thu tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá: 100.000 đồng/01 bộ hồ sơ (theo điểm a, khoản 1, Điều 6 Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025).

3. Bước giá: Đề xuất áp dụng bước giá 5.000.000 đồng/bước giá.

XI. KIẾN NGHỊ, ĐỀ XUẤT

Trên cơ sở các nội dung nêu trên, Trung tâm Dịch vụ sự nghiệp công xã Nam An Phụ kính đề nghị Chủ tịch UBND xã Nam An Phụ:

1. Xem xét, cho ý kiến đối với Phương án đấu giá cho thuê mặt bằng tại khu dân cư thôn Thái Mông (nay là thôn Phúc Thành), xã Nam An Phụ, thành phố Hải Phòng.

2. Chỉ đạo các cơ quan, đơn vị có liên quan phối hợp với Trung tâm Dịch vụ sự nghiệp công xã Nam An Phụ hoàn thiện hồ sơ pháp lý, xác định giá khởi điểm và các điều kiện cần thiết để tổ chức đấu giá.

3. Sau khi hoàn thiện đầy đủ hồ sơ, xem xét phê duyệt phương án đấu giá, giá khởi điểm và các nội dung có liên quan theo đúng thẩm quyền, quy định pháp luật hiện hành.

4. Cho phép triển khai các bước tiếp theo trong quy trình đấu giá sau khi đã hoàn thành đầy đủ các thủ tục pháp lý theo quy định.

Trên đây là Phương án đấu giá cho thuê mặt bằng tại khu dân cư thôn Thái Mông (nay là thôn Phúc Thành), xã Nam An Phụ, thành phố Hải Phòng. Trung tâm Dịch vụ sự nghiệp công xã Nam An Phụ kính trình Chủ tịch UBND xã xem xét, chỉ đạo./.