

Số: 1961/QĐ-UBND

Phú Thái, ngày 24 tháng 8 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt phương án đấu giá, giá khởi điểm
để đấu giá quyền sử dụng 2.095,0 m² đất ở, được chia thành 22 lô (thửa)
tại các điểm dân cư gồm: Điểm dân cư thôn Dưong Thái Trung, xã Phúc
Thành, huyện Kim Thành; Khu dân cư mới xã Kim Anh ven đường tránh cầu An
Thành, huyện Kim Thành (nay là xã Phú Thái, thành phố Hải Phòng)**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ PHÚ THÁI

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

*Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016; 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, Luật Nhà ở,
Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng ngày 29/6/2024;*

*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 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh
doanh bất động sản; 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;*

*Căn cứ Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ trưởng 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;*

*Căn cứ Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của 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; 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 nghị quyết số 85/NQ- HĐND ngày 11/12/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hải Phòng về việc Ban hành bảng giá đất lần đầu trên địa bàn thành phố;

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

Căn cứ Quyết định số 3425/QĐ-UBND ngày 16/10/2017 của UBND huyện Kim Thành về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Điểm dân cư thôn Dưỡng Thái Trung, xã Phúc Thành, huyện Kim Thành.

Căn cứ Quyết định số 18939/QĐ-UBND ngày 10/8/2022 của UBND huyện Kim Thành về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư mới xã Kim Anh ven đường tránh cầu An Thành, huyện Kim Thành;

Căn cứ Quyết định số 689/QĐ-UBND ngày 25/02/2026 của UBND thành phố Hải Phòng về việc ủy quyền thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai theo quy định tại Điều 14 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 quy định chi tiết và hướng dẫn của số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH của Quốc hội; áp dụng trình tự, thủ tục hành chính về đất đai và một số nội dung liên quan trên địa bàn thành phố;

Theo đề nghị của phòng Kinh tế xã tại tờ trình 318/TTr-KT ngày 22 tháng 8 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Phê duyệt phương án Đấu giá quyền sử dụng 2.095,0 m² đất ở, được chia thành 22 lô (thửa) tại các điểm dân cư gồm: Điểm dân cư thôn Dưỡng Thái Trung, xã Phúc Thành, huyện Kim Thành; Khu dân cư mới xã Kim Anh ven đường tránh cầu An Thành, huyện Kim Thành (nay là xã Phú Thái, thành phố Hải Phòng). (có phương án đấu giá chi tiết kèm theo).

2. Phê duyệt giá khởi điểm làm cơ sở đấu giá quyền sử dụng 22 lô đất ở khi nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất tại các điểm dân cư gồm: Điểm dân cư thôn Dưỡng Thái Trung, xã Phúc Thành, huyện Kim Thành; Khu dân cư mới xã Kim Anh ven đường tránh cầu An Thành, huyện Kim Thành (nay là xã Phú Thái, thành phố Hải Phòng): 21.595.000.000 đồng (Hai mươi một tỷ, năm trăm chín mươi lăm triệu đồng chẵn). (có phụ lục chi tiết kèm theo).

(Mức giá trên đã bao gồm chi phí đầu tư hạ tầng kỹ thuật theo dự án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt; 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 quyền sử dụng đất theo quy định hiện hành).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng xã thực hiện các thủ tục để đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Giao phòng Kinh tế xã hướng dẫn, giám sát Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng xã tổ chức thực hiện các thủ tục để đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã, Trưởng phòng Kinh tế xã, Giám đốc Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng xã và các cơ quan, đơn vị, cá nhân liên quan căn cứ Quyết định thi hành.

Văn phòng HĐND và UBND xã chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của xã./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thường trực ĐU xã, HĐND xã;
- Lãnh đạo UBND xã;
- Ban QLDA ĐTXD xã
- Lưu: VT, KT.

CHỦ TỊCH

Nguyễn Phúc Công

PHƯƠNG ÁN

Đấu giá quyền sử dụng 2.095,0 m² đất ở, được chia thành 22 lô (thửa) tại các điểm dân cư gồm: Điểm dân cư thôn Dưỡng Thái Trung, xã Phúc Thành, huyện Kim Thành; Khu dân cư mới xã Kim Anh ven đường tránh cầu An Thành, huyện Kim Thành (nay là xã Phú Thái, thành phố Hải Phòng)
(Kèm theo Quyết định số .../QĐ-UBND ngày .. tháng 8 năm 2026 của Chủ tịch UBND xã Phú Thái)

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

(1) Các lô đất thuộc Khu dân cư mới thôn Dưỡng Thái Trung xã Phúc Thành được xác định theo Quyết định số 3425/QĐ-UBND ngày 16/10/2017 của UBND huyện Kim Thành về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Điểm dân cư thôn Dưỡng Thái Trung, xã Phúc Thành, huyện Kim Thành.

(2) Các lô đất thuộc Khu dân cư mới xã Kim Anh ven đường tránh cầu An Thành (giai đoạn 2) thuộc huyện Kim Thành - nay là xã Phú Thái, thành phố Hải Phòng được xác định theo Quyết định số 18939/QĐ-UBND ngày 10/8/2022 của UBND huyện Kim Thành về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư mới xã Kim Anh ven đường tránh cầu An Thành, huyện Kim Thành.

1.1. Địa chỉ: Thôn Dưỡng Thái Trung, thôn Quyết Thắng, xã Phú Thái, thành phố Hải Phòng

1.2. Diện tích

Diện tích đất thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất: 2.095,0 m²

1.3. Loại đất: Đất ở tại nông thôn (ONT)

1.4. Tài sản gắn liền với đất: Không.

1.5. Hiện trạng sử dụng đất

- Đất đã được thu hồi và hoàn thành bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;
- Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật: đã được đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, gồm các hạng mục đường giao thông, hè phố, hệ thống thoát nước, cây xanh, hệ thống cấp nước, hệ thống điện, cáp ngầm.

1.6. Hình thức giao đất, thời hạn sử dụng đất:

- Hình thức giao đất, cho thuê đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất
- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

1.7. Người có tài sản bán đấu giá: UBND xã Phú Thái, thành phố Hải Phòng

2. Nguyên tắc, hình thức, phương thức đấu giá

2.1. Nguyên tắc đấu giá:

- Tuân thủ các quy định của pháp luật việc 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.

- Phiên đấu giá phải do đấu giá viên điều hành
- Người tham gia đấu giá có thể mua một hoặc nhiều hồ sơ mời đấu giá. Mỗi một hồ sơ mời đấu giá tương ứng với việc đăng ký tham gia đấu giá 01(một) thửa đất đồng thời phải nộp một khoản tiền đặt trước (theo quy định tại mục 6 của phương án này) mỗi một thửa đất đăng ký được phát một phiếu trả giá và người tham gia đấu giá có thể trả giá khác nhau cho từng thửa đất đã đăng ký;

- Trường hợp vì lý do khách quan mà không tổ chức được phiên đấu giá, người tham gia đấu giá được hoàn lại tiền mua hồ sơ đã nộp trong thời hạn 02 (hai) ngày làm việc, kể từ ngày dự kiến tổ chức cuộc đấu giá. Không hoàn lại tiền mua hồ sơ đối với người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy định của pháp luật đấu giá trong thời gian tổ chức đấu giá.

2.1. Hình thức đấu giá: Bỏ phiếu trực tiếp 01 vòng cho từng lô đất.

2.2. Phương thức trả giá: Phương thức trả giá lên.

3. Dự kiến thời gian tổ chức đấu giá: Quý III năm 2026.

4. Đối tượng và điều kiện được tham gia đấu giá

4.1. Đối tượng tham gia đấu giá:

- Cá nhân tham gia đấu giá phải có đủ các điều kiện theo quy định tại khoản 4 Điều 125 Luật Đất đai.

- Cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất quy định tại Điều 119 Luật Đất đai 2024, có nhu cầu sử dụng đất phù hợp với quy hoạch đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, đủ 18 tuổi trở lên, đều được quyền đăng ký tham gia đấu giá.

4.2. Điều kiện tham gia đấu giá:

- Có đơn đề nghị tham gia đấu giá (theo mẫu do tổ chức bán đấu giá tài sản phát hành), cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt nếu trúng đấu giá.

- Có đầy đủ năng lực hành vi dân sự theo Bộ Luật dân sự năm 2015 và đảm bảo các điều kiện để được giao đất ở theo Luật Đất đai năm 2024;

- Không thuộc đối tượng bị cấm tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật hiện hành về đấu giá tài sản;

- Không có vi phạm pháp luật kinh tế đang trong thời gian pháp luật xử lý.

- Tự nguyện đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ đấu giá hợp lệ, (Thành phần hồ sơ);

- Mua hồ sơ và phải nộp tiền đặt trước theo thông báo công khai việc đấu giá đã được niêm yết, với tỷ lệ bằng 20% giá khởi điểm.

- Chấp hành việc nộp phí tham gia đấu giá theo đúng số tiền và thời gian quy định.

- Tuân thủ quy chế đấu giá và chấp nhận giá khởi điểm khi đăng ký tham gia đấu giá.

- Mức phí tham gia đấu giá: Thực hiện theo Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

4.3. Điều kiện về thành phần hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

- Có Phiếu đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất (do tổ chức hành nghề đấu giá phát hành).

- Chứng minh nhân dân hoặc giấy tờ tùy thân hợp pháp khác của cá nhân, hộ khẩu và Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân.

- Chứng từ nộp tiền đặt trước, phiếu thu tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá.

- Trường hợp ủy quyền cho người khác đăng ký, tham gia đấu giá và làm các thủ tục liên quan: Phải có văn bản ủy quyền có chứng nhận hợp lệ của cơ quan có thẩm quyền kèm theo giấy tờ tùy thân hợp pháp của người được ủy quyền. Những người có nhu cầu đăng ký tham gia đấu giá cùng một tài sản thì không được ủy quyền cho nhau đăng ký tham gia đấu giá. Trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia cuộc đấu giá phải nộp văn bản ủy quyền trước 30 phút trước khi tiến hành cuộc đấu giá.

Lưu ý:

- Khách hàng có thể lựa chọn hình thức nộp bản sao có chứng thực hoặc bản sao có xuất trình bản chính để đối chiếu.

- Người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham gia cuộc đấu giá và được nhận lại khoản tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản đã niêm yết, thông báo công khai.

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

5. 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 xã phê duyệt.

6. Giá khởi điểm, bước giá, khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá và các khoản thu khác theo quy định của pháp luật

6.1. Giá khởi điểm

- Căn cứ điểm i, khoản 1 điều 159 Luật đất đai 2024, “i) Tính giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất, cho thuê đất đối với trường hợp thửa đất, khu đất đã được đầu tư hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết xây dựng”;

- Căn cứ Nghị quyết số 85/NQ- HĐND ngày 11/12/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hải Phòng, Nghị quyết ban hành bảng giá đất lần đầu trên địa bàn thành phố, Tại Phụ lục II, Bảng giá đất ở tại nông thôn, Số thứ tự 109 xã Phú Thái gồm các mục: (mục 1719), khu vực Đường tránh xã Phú Thái; (mục 1728), khu vực Đường trục chính các thôn (Cổ Phục Bắc; Lương Xá Nam, Lương Xá Bắc, Văn Minh, Quyết Thắng, Dưỡng Thái Trung, Quỳnh Khê 2, Phương Duệ, Thiện Đáp, Bãi Mạc), cụ thể:

- Tại Phụ lục II, Bảng giá đất ở tại nông thôn, Số thứ tự 109 xã Phú Thái (mục 1728), khu vực 3, đất ở liền kề có 02 lô, vị trí 2 (lô LK2.41 và LK2.42) thuộc Khu dân cư mới thôn Dưỡng Thái Trung, xã Phúc Thành, huyện Kim Thành, với tổng diện tích là 200 m². Giá khởi điểm là 4.900.000 đồng/m² (Bốn triệu chín trăm nghìn đồng một mét vuông);

- Tại Phụ lục II, Bảng giá đất ở tại nông thôn, Số thứ tự 109 xã Phú Thái (mục 1719), khu vực 1, đất ở liền kề có 2 lô, vị trí 1 (lô L75 và L76) thuộc Khu dân cư mới xã Kim Anh ven đường tránh cầu An Thành, giai đoạn 2, với tổng diện tích là 185,0 m², giá khởi điểm là 19.000.000 đồng/m² (Mười chín triệu đồng một mét vuông)

- Tại Phụ lục II, Bảng giá đất ở tại nông thôn, Số thứ tự 109 xã Phú Thái (mục 1719), khu vực 1, đất ở liền kề có 18, lô vị trí 2 (từ lô L103 đến lô L120) thuộc Khu dân cư mới xã Kim Anh ven đường tránh cầu An Thành, giai đoạn 2, với tổng diện tích là 1.710,0 m², giá khởi điểm là 10.000.000 đồng/m² (Mười triệu đồng một mét vuông).

6.2. Bước giá áp dụng cho tất cả các thửa đất là: 100.000 đ/m²/bước giá.

6.3. Khoản tiền đặt trước của thửa đất

- Căn cứ khoản 1, điều 39 Luật đấu giá 2016, điểm 1a, khoản 24, điều 1, Luật đấu giá sửa đổi 2024.

- Áp dụng điều 2 Nghị quyết số: 66.11/2026/NQ- CP ngày 06/01/2026 của chính phủ “Nghị quyết 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 thực tế các lô đất đấu giá, căn cứ vào nhu cầu của nhân dân trong xã và các xã lân cận. Căn cứ vào diện tích các lô đất, để ngăn chặn thông đồng dìm giá. UBND xã đưa ra khoản tiền đặt trước mỗi lô đất đấu giá với tỷ lệ bằng 20% giá khởi điểm.

6.4. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: Thực hiện theo điểm a, khoản 1, Điều 6 Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của 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).

STT	Giá trị quyền sử dụng đất theo giá khởi điểm	Mức thu (đã bao gồm thuế giá trị gia tăng) (đồng/hồ sơ)
01	Dưới 01 tỷ đồng	100.000
02	Từ 01 tỷ đồng đến dưới 05 tỷ đồng	200.000
03	Từ 05 tỷ đồng trở lên	300.000

6.5. Địa điểm nộp phí tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước:

Người tham gia đấu giá nộp phí tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước theo thông báo đấu giá của Tổ chức đấu giá tài sản.

7. 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 xã, 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 30 ngày tiếp theo, người trúng đấu giá phải nộp số 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 trong thời hạn 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 phòng Kinh tế xã trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã 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.

8. 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 phòng Kinh tế xã 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.

9. Dự kiến giá trị thu được và việc sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá.

9.1. Dự kiến khu đất trên đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất (dự kiến tăng 5% so với giá khởi điểm) sẽ thu được: $(200,0 \text{ m}^2 \times 4.900.000 \text{ đồng/m}^2 + 185,0 \text{ m}^2 \times 19.000.000 \text{ đồng/m}^2 + 1.710,0 \text{ m}^2 \times 10.000.000 \text{ đồng/m}^2) \times 1,05 = 22.674.750.000 \text{ đồng}$.

9.2. Đề xuất việc sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá: Số tiền thu được từ tiền đấu giá đất nộp ngân sách nhà nước (trong đó ngân sách xã được hưởng 40%: 9.069.900.000 đồng để phục vụ xây dựng các dự án đầu tư công trên địa bàn).

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

Giao Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng xã lựa chọn đơn vị, 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. Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất:

Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng xã Phú Thái, địa chỉ: số 55 đường Trần Hưng Đạo, xã Phú Thái, thành phố Hải Phòng.

12. Tổ chức thực hiện:

12.1. Giao Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng xã Phú Thái:

- Kiểm tra, rà soát các thủ tục hồ sơ đảm bảo đưa khu đất ra đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định. Thực hiện lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản và Ký hợp đồng với tổ chức đấu giá tài sản, thực hiện quy trình đấu giá quyền sử dụng đất khu đất nêu trên theo quy định. Quản lý các khoản tiền được cấp để thanh toán cho các đơn vị liên quan và thực hiện quyết toán theo quy định.

- Chủ trì phối hợp với phòng Kinh tế, các ngành có liên quan tổ chức thẩm định điều kiện tham gia đấu giá của người đăng ký tham gia đấu giá trước khi tổ chức đấu giá.

12.2. Giao Phòng Kinh tế xã:

- Tổng hợp, trình Ủy ban nhân dân xã quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá theo quy định.

- Thực hiện bàn giao đất cho người trúng đấu giá và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất sau khi người trúng đấu giá hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

- Hướng dẫn, kiểm tra, đôn đốc Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng xã thực hiện quyết toán chi phí tổ chức thực hiện đấu giá và nộp tiền trúng đấu giá vào ngân sách Nhà nước theo quy định.

- Hướng dẫn, kiểm tra, giám sát người trúng đấu giá thực hiện trình tự xây dựng công trình theo quy hoạch được duyệt

12.3. Thuế cơ sở 13:

Thông báo, hướng dẫn, đôn đốc người trúng đấu giá nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất vào ngân sách Nhà nước theo quy định.

12.4. Người trúng đấu giá có trách nhiệm:

- Trả tiền mua hồ sơ theo đúng quy định tại thông báo niêm yết. Tiền hồ sơ thu theo điểm a khoản 1 Điều 6 Thông tư số 03/2025/TT- BTC;

- Người tham gia đấu giá phải điền đầy đủ các nội dung trong đơn đăng ký tham gia đấu giá, Mẫu đơn đăng ký do tổ chức đấu giá soạn.

- Người tham gia đấu giá “Đăng ký bao nhiêu lô đất sẽ phải nộp tiền đặt trước bấy nhiêu lô, và sẽ được nhận số lượng phiếu trả giá đúng bằng các lô đất đã nộp tiền đặt trước”.

- Khách hàng phải ghi đầy đủ các thông tin trong thành phẩm hồ sơ nêu trên.

- Tại mỗi lô đất đấu giá: Mỗi người chỉ được ghi tối đa 01 phiếu giá/1 lô đất.

- Cung cấp đầy đủ, chính xác giấy tờ về bản thân để hoàn thiện hồ sơ tham gia đấu giá và chịu trách nhiệm trước pháp luật về những giấy tờ đã cung cấp.
- Nộp tiền sử dụng đất (Tiền trúng đấu giá) theo đúng quy định của cơ quan thuế.
- Các quy định khác theo quy định của pháp luật có liên quan.

(Có bảng kê chi tiết vị trí, giá khởi điểm, Tỷ lệ khoản tiền đặt trước cho từng lô đất)

Stt	Lô đất	DT	Giá khởi điểm		Tiền h.sơ (đ/h.sơ)	Tiền đặt trước (đ/lô)	Bước giá (đ/bước)	Tỷ lệ tiền đặt trước (%)
		(m²)	đồng/m²	đồng/lô				
Tổng cộng 22 lô đất ở				21.595.000.000	2.400.000	4.319.000.000		
I. Khu dân cư mới thôn Dưỡng Thái Trung xã Phúc Thành, huyện Kim Thành cũ (nay là xã Phú Thái, thành phố Hải Phòng)								
1	LK2.41	100,0	4.900.000	490.000.000	100.000	98.000.000	100.000	20%
2	LK2.42	100,0	4.900.000	490.000.000	100.000	98.000.000	100.000	20%
II. Khu dân cư mới xã Kim Anh ven đường tránh cầu An Thành (nay là xã Phú Thái, thành phố Hải Phòng). Giai đoạn 2								
1	L75	92,5	19.000.000	1.757.500.000	200.000	351.500.000	100.000	20%
2	L76	92,5	19.000.000	1.757.500.000	200.000	351.500.000	100.000	20%
3	L103	95,0	10.000.000	950.000.000	100.000	190.000.000	100.000	20%
4	L104	95,0	10.000.000	950.000.000	100.000	190.000.000	100.000	20%
5	L105	95,0	10.000.000	950.000.000	100.000	190.000.000	100.000	20%
6	L106	95,0	10.000.000	950.000.000	100.000	190.000.000	100.000	20%
7	L107	95,0	10.000.000	950.000.000	100.000	190.000.000	100.000	20%
8	L108	95,0	10.000.000	950.000.000	100.000	190.000.000	100.000	20%
9	L109	95,0	10.000.000	950.000.000	100.000	190.000.000	100.000	20%
10	L110	95,0	10.000.000	950.000.000	100.000	190.000.000	100.000	20%
11	L111	95,0	10.000.000	950.000.000	100.000	190.000.000	100.000	20%
12	L112	95,0	10.000.000	950.000.000	100.000	190.000.000	100.000	20%
13	L113	95,0	10.000.000	950.000.000	100.000	190.000.000	100.000	20%
14	L114	95,0	10.000.000	950.000.000	100.000	190.000.000	100.000	20%
15	L115	95,0	10.000.000	950.000.000	100.000	190.000.000	100.000	20%
16	L116	95,0	10.000.000	950.000.000	100.000	190.000.000	100.000	20%
17	L117	95,0	10.000.000	950.000.000	100.000	190.000.000	100.000	20%
18	L118	95,0	10.000.000	950.000.000	100.000	190.000.000	100.000	20%
19	L119	95,0	10.000.000	950.000.000	100.000	190.000.000	100.000	20%
20	L120	95,0	10.000.000	950.000.000	100.000	190.000.000	100.000	20%

PHỤ LỤC

Bảng phê duyệt giá khởi điểm làm cơ sở để tổ chức đấu giá quyền sử dụng 2.095,0 m² đất ở, được chia thành 22 lô (thửa) tại các điểm dân cư gồm: Điểm dân cư thôn Dưỡng Thái Trung, xã Phúc Thành, huyện Kim Thành; Khu dân cư mới xã Kim Anh ven đường tránh cầu An Thành, huyện Kim Thành (nay là xã Phú Thái, thành phố Hải Phòng)
(Kèm theo Quyết định số ... /QĐ-UBND ngày ... tháng 8 năm 2026 của Chủ tịch UBND xã Phú Thái)

STT	Lô đất	DT	Giá khởi điểm	
		(m ²)	đồng/m ²	đồng/lô
I. Khu dân cư mới thôn Dưỡng Thái Trung xã Phúc Thành, huyện Kim Thành cũ (nay là xã Phú Thái, thành phố Hải Phòng)				
1	LK2.41	100,0	4.900.000	490.000.000
2	LK2.42	100,0	4.900.000	490.000.000
II. Khu dân cư mới xã Kim Anh ven đường tránh cầu An Thành (nay là xã Phú Thái, thành phố Hải Phòng). Giai đoạn 2				
1	L75	92,5	19.000.000	1.757.500.000
2	L76	92,5	19.000.000	1.757.500.000
3	L103	95,0	10.000.000	950.000.000
4	L104	95,0	10.000.000	950.000.000
5	L105	95,0	10.000.000	950.000.000
6	L106	95,0	10.000.000	950.000.000
7	L107	95,0	10.000.000	950.000.000
8	L108	95,0	10.000.000	950.000.000
9	L109	95,0	10.000.000	950.000.000
10	L110	95,0	10.000.000	950.000.000
11	L111	95,0	10.000.000	950.000.000
12	L112	95,0	10.000.000	950.000.000
13	L113	95,0	10.000.000	950.000.000
14	L114	95,0	10.000.000	950.000.000
15	L115	95,0	10.000.000	950.000.000
16	L116	95,0	10.000.000	950.000.000
17	L117	95,0	10.000.000	950.000.000
18	L118	95,0	10.000.000	950.000.000
19	L119	95,0	10.000.000	950.000.000
20	L120	95,0	10.000.000	950.000.000