

Số: 1988/QĐ-UBND

Tân Hưng, ngày 01 tháng 10 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc đấu giá quyền sử dụng khu đất Điểm trường Tiểu học Phạm Xá cũ
tại phường Tân Hưng, thành phố Hải Phòng

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; 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 tháng 6 năm 2024;

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

Căn cứ Luật Giá ngày 19 tháng 6 năm 2023;

Căn cứ Luật Ngân sách nhà nước ngày 25 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP ngày 06 tháng 01 năm 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 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều Luật Đất đai;

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 định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 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;

Căn cứ Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 25 tháng 01 năm 2025 của Bộ trưởng 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 tháng 12 năm 2024 của Bộ trưởng 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 công đấu giá tài sản quốc gia, chi phí sử dụng công đấu giá tài sản quốc gia để đấu giá bằng hình thức trực tuyến;

Căn cứ Quyết định số 1311/QĐ-BTP ngày 22 tháng 4 năm 2025 của Bộ trưởng 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 số 33/2025/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hải Phòng 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;

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

Căn cứ các Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố: số 5060/QĐ-UBND ngày 12/12/2025 về việc chuyển giao cơ sở nhà, đất của Ủy ban nhân dân phường Tân Hưng về Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố quản lý, khai thác; số 1831/QĐ-UBND ngày 24/7/2024 về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu 4C (Phân khu vực phía Nam đường vành đai 1), thành phố Hải Dương, tỷ lệ 1/2000; số 52/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố 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;

Căn cứ Thông báo số 287/TB-VP ngày 10 tháng 6 năm 2026 của 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;

Căn cứ Công văn số 6874/VP-CT ngày 11 tháng 6 năm 2026 Ủy ban nhân dân thành phố về công tác sắp xếp, xử lý, sử dụng tài sản công, trụ sở dời dư tại các cơ quan, địa phương, đơn vị thuộc phạm vi quản lý của thành phố; Số theo dõi, hạch toán giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất;

Căn cứ Quyết định số 1741/QĐ-UBND ngày 21 tháng 8 năm 2026 của Ủy ban nhân dân phường Tân Hưng về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất khu đất Điểm trường tiểu học Phạm Xá cũ, phường Tân Hưng, thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Quyết định số 1908/QĐ-UBND ngày 14 tháng 9 năm 2026 của Ủy ban nhân dân phường Tân Hưng phê duyệt giá khởi điểm làm cơ sở đấu giá quyền sử dụng đất khu đất Điểm trường Tiểu học Phạm Xá cũ, phường Tân Hưng, thành phố Hải Phòng.

Theo đề nghị của Trưởng phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 98/TTr-XDNNMT ngày 23 tháng 9 năm 2026 về việc phê duyệt quyết định đấu giá quyền sử dụng đất khu đất Điểm trường Tiểu học Phạm Xá cũ, phường Tân Hưng, thành phố Hải Phòng;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Đấu giá quyền sử dụng đất khu đất Điểm trường Tiểu học Phạm Xá cũ đối với 01 lô đất, cụ thể như sau:

1. Thông tin lô đất đấu giá:

- Thửa đất số 70, tờ bản đồ số 120, diện tích 251,3 m², tổ dân phố Phạm Xá, phường Tân Hưng, thành phố Hải Phòng.
- Tài sản gắn liền với đất: Trên mặt bằng có 01 ngôi nhà 01 tầng, diện tích xây dựng 94m².
- Mục đích sử dụng: Đất ở.
- Loại đất: Đất ở đô thị.
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.
- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Giá khởi điểm.

Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất (diện tích 251,3m²) khu đất điểm trường tiểu học Phạm Xá, phường Tân Hưng, thành phố Hải Phòng là: 829.290.000 đồng (Tám trăm hai mươi chín triệu, hai trăm chín mươi nghìn đồng)

(Chi tiết vị trí, diện tích, kích thước của lô đất đấu giá theo Trích lục bản đồ địa chính do Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Hải Phòng lập ngày 15/7/2026);

- 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. Không 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 của pháp luật.

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

- Toàn bộ số tiền đấu giá thu được yêu cầu nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Hải Phòng:

- Tổ chức các công việc, nhiệm vụ để đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản và các quy định hiện hành.
- Tổ chức lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá theo quy định của pháp luật.

2. Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường:

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.

3. Giao Văn phòng HĐND&UBND đăng tải Quyết định này trên cổng thông tin điện tử của UBND phường.

4. Thuật cơ sở 9 Hải Phòng:

Ban hành Thông báo nghĩa vụ tài chính cho người trúng đấu giá; xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính của người trúng đấu giá và thực hiện các nội dung khác có liên quan.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND phường; Trưởng các phòng, đơn vị: Kinh tế; Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Trung tâm Dịch vụ sự nghiệp công; Thuế cơ sở 9 thành phố Hải Phòng; Kho Bạc Nhà nước khu vực III – PGD số 5 và các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TT Đảng ủy phường;
- TT HĐND phường;
- Chủ tịch, các PCT UBND phường;
- Lưu: VT, XDNNMT.

CHỦ TỊCH



Vũ Công Thản