| ỦY BAN NHÂN DÂN<br>PHƯỜNG VIỆT HOÀ | CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM<br>Độc lập - Tự do - Hạnh phúc |
|---|---|
| Số:546 /BC-UBND | *Việt Hoà, ngày 22 tháng 10 năm 2026* |

# BÁO CÁO
## Tình hình thực hiện thu và đề nghị điều chỉnh giảm dự toán thu tiền sử dụng đất năm 2026

Căn cứ Quyết định số 5055/QĐ-UBND ngày 12/12/2025 của UBND thành phố về việc giao dự toán thu, chi ngân sách nhà nước năm 2026 cho các cấp, ngành, các đơn vị; Căn cứ kết quả rà soát khả năng thực hiện các nguồn thu ngân sách nhà nước trên địa bàn, UBND phường Việt Hòa báo cáo tình hình thực hiện, dự kiến hụt thu và đề nghị điều chỉnh giảm dự toán thu tiền sử dụng đất năm 2026, cụ thể như sau:

**I. Dự toán thu tiền sử dụng đất năm 2026 được giao**

Tổng dự toán thu tiền sử dụng đất trên địa bàn phường năm 2026 được giao là 213.578 triệu đồng; trong đó, số điều tiết ngân sách phường là 85.731 triệu đồng, gồm:

***1. Thu từ đấu giá quyền sử dụng đất các khu dân cư***

Dự toán thu ngân sách nhà nước giao là 203.578 triệu đồng, chiếm 95,3% tổng dự toán thu tiền sử dụng đất; phần điều tiết ngân sách phường là 81.431 triệu đồng, cụ thể:

Khu DC phía Đông đường Tân Dân là 45.786 triệu đồng;

- Điểm dân cư Phú Quý thôn Phú An là 157.792 triệu đồng

***2. Thu tiền đất dôi dư trong khu dân cư:*** Dự toán giao 3.500 triệu đồng chiếm 1,64% tổng dự toán thu tiền sử dụng đất

***3. Đất xen kẹt***: Dự toán giao 1.000 triệu đồng, chiếm 0,47% tổng dự toán thu tiền sử dụng đất.

***4. Các khoản thu tiền sử dụng đất khác***: 5.500 triệu đồng, chiếm 2,57% tổng dự toán thu tiền sử dụng đất.

**II. Kết quả thực hiện và ước thu năm 2026**

*(Có phụ lục kèm theo)*

***1. Ước thực hiện cả năm 2026***

Tổng thu tiền sử dụng đất năm 2026 ước đạt 123.533 triệu đồng, bằng 57,8% dự toán được giao; phần điều tiết ngân sách phường ước đạt 45.846 triệu đồng, bằng 53,4% dự toán, cụ thể:

a) Kết quả thu từ đấu giá tiền sử dụng đất tính đến ngày 22/10/2026: 59.205 triệu đồng, phần ngân sách phường được hưởng là 23.682 triệu đồng trong đó:

+ Đợt 1: Ngày 5/6/2026, UBND phường đã tổ chức đấu giá 41 Khu dân cư Phía Đông đường Tân Dân và Khu dân cư phía Nam đường Việt Hòa, Tổng số lô trúng đấu giá quyền sử dụng đất: 25 lô với diện tích 1.905,5m², số tiền thu được là 51.562 triệu đồng; 16 lô không tổ chức đấu giá được nguyên nhân chủ yếu là do không có hồ sơ tham gia đấu giá. Tỷ lệ đấu giá thành công là 25/41 (đạt 60,96%).

+ Đợt 2: Không thành công, ngày 21/08/2026, UBND phường Việt Hòa ký hợp đồng với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng để tổ chức đấu giá 16 lô với diện tích 1.424,2m² (các lô còn lại của đợt 1) tại vị trí Khu dân cư Phía Đông đường Tân Dân và Khu dân cư phía Nam đường Việt Hòa, thành phố Hải Phòng. Số tiền thu là 0 đồng.

+ Đợt 3: Ngày 10/09/2026, UBND phường Việt Hòa tổ chức đấu giá 29 lô với diện tích là 2.834 m2 tại vị trí Điểm dân cư Phú Quý, số tiền thu trúng đấu giá là 43.606 triệu đồng đã thu từ tiền đặt cọc 7.052 triệu đồng.

b) Thu tiền sử dụng đất ngoài tiền đấu giá sử dụng đất là 27.774 triệu đồng, ngân sách phường được hưởng 7.552 triệu đồng, cụ thể:

- Thu tiền sử dụng đất dôi dư là 4.081 triệu đồng, điều tiết ngân sách phường là 3.265 triệu đồng

- Thu tiền chuyển mục đích sử dụng đất đối với đất cơ quan, đơn vị, tổ chức thuộc nhà nước là 2.622 triệu đồng, điều tiết ngân sách phường là 786 triệu đồng.

- Thu tiền chuyển mục đích đất được nhà nước công nhận là 13.471, điều tiết ngân sách phường là 2.035 triệu đồng.

- Thu tiền sử dụng đất khác là 7.330 triệu đồng, điều tiết ngân sách phường là 1.446 triệu đồng.

c) Khả năng thu tiền sử dụng đất trong những tháng cuối năm như sau: Dự kiến đến hết năm 2026, tổng thu tiền sử dụng đất trên địa bàn phường đạt 123.533 triệu đồng, phần ngân sách phường được hưởng dự kiến là 45.846 triệu đồng. Trong đó, UBND phường tập trung đôn đốc người trúng đấu giá quyền sử dụng đất đợt 3 đối với 29 lô đất tại Điểm dân cư Phú Quý thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính, nộp số tiền sử dụng đất còn phải nộp là 36.554 triệu đồng (phần ngân sách phường được hưởng 14.622 triệu đồng).

d) Đánh giá về hụt thu tiền sử dụng đất

Trong 02 tháng cuối năm 2026, khả năng hoàn thành dự toán thu tiền sử dụng đất từ đấu giá quyền sử dụng đất tại Điểm dân cư Phú Quý còn gặp nhiều khó khăn. Qua theo dõi tình hình thị trường bất động sản trên địa bàn phường, để nâng cao khả năng đấu giá thành công, việc tổ chức đấu giá cần được chia thành nhiều đợt, mỗi đợt dưới 30 lô đất và có khoảng cách thời gian phù hợp giữa các đợt nhằm bảo đảm tính thanh khoản của thị trường. Thực tế tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất tại Khu dân cư phía Đông đường Tân Dân và Khu dân cư phía Nam đường Việt Hòa cho thấy, mặc dù đợt đấu giá thứ hai được tổ chức sau đợt thứ nhất hơn 02 tháng, nhưng vẫn không thành công do không có người đăng ký tham gia đấu giá. Kết quả này cho thấy nhu cầu tham gia đấu giá còn hạn chế, việc giãn cách thời gian giữa các đợt đấu giá chưa đủ để bảo đảm tính thanh khoản của thị trường bất động sản.

Do đó, việc tổ chức đấu giá các lô còn lại tại Điểm dân cư Phú Quý năm 2026 tiềm ẩn những khó khăn. Bên cạnh đó, thời gian thực hiện các trình tự, thủ tục đấu giá cần có thời gian; nhu cầu tham gia đấu giá của người dân còn hạn chế, thị trường bất động sản trầm lắng, tính thanh khoản thấp. Những yếu tố này ảnh hưởng trực tiếp đến tiến độ tổ chức đấu giá và khả năng thu tiền sử dụng đất trong năm 2026, gây khó khăn trong việc hoàn thành dự toán thu được giao..

Trên cơ sở kết quả thực hiện và đánh giá khả năng thu trong những tháng cuối năm, UBND phường dự kiến tổng thu tiền sử dụng đất năm 2026 đạt khoảng 123.533 triệu đồng, hụt thu 90.045 triệu đồng so với dự toán được giao là 213.578 triệu đồng. Vì vậy, việc đề nghị điều chỉnh giảm dự toán thu tiền sử dụng đất năm 2026 là cần thiết, nhằm bảo đảm dự toán phù hợp với khả năng thực hiện thực tế.

c) Các khoản hụt thu theo dự toán đầu năm 90.045 triệu đồng. Thu từ đấu giá đất (Điểm dân cư Phú Quý).

***2. Nguyên nhân hụt thu***

- Nguyên nhân khách quan: Thị trường bất động sản trầm lắng, tính thanh khoản thấp, số lượng người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất còn hạn chế; thành phần tham gia chủ yếu là các đại lý, ảnh hưởng đến kết quả đấu giá và tiến độ thu tiền sử dụng đất trên địa bàn phường. Trong 03 lần tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất, có 01 lần đấu giá không thành công do không có người đăng ký tham gia.

- Nguyên nhân chủ quan: Trong quá trình xây dựng dự toán thu ngân sách đầu năm, việc đánh giá, dự báo các yếu tố tác động đến thị trường bất động sản và khả năng tổ chức đấu giá, thu tiền sử dụng đất chưa sát với tình hình thực tế,

dẫn đến dự toán thu từ đấu giá quyền sử dụng đất chưa phù hợp với khả năng thực hiện, phát sinh tình trạng hụt thu so với dự toán được giao.

**III. Đề xuất, kiến nghị**

**1. Điều chỉnh giảm dự toán thu tiền sử dụng đất năm 2026**

UBND Phường Việt Hòa kính đề nghị Sở Tài chính xem xét, tham mưu UBND thành phố Hải Phòng đồng ý điều chỉnh dự toán thu tiền sử dụng đất năm 2026 của phường phù hợp với khả năng thực hiện, cụ thể:

Tổng dự toán thu tiền sử dụng đất: đề nghị điều chỉnh giảm từ 213.578 triệu đồng xuống 123.533 triệu đồng, giảm 90.045 triệu đồng.

Phần điều tiết ngân sách phường tương ứng giảm từ 85.731 triệu đồng xuống 45.846 triệu đồng, giảm 39.846 triệu đồng

**2. Điều chỉnh giảm nguồn vốn đầu tư công năm 2026:**

a) Kết quả giải ngân:

Tổng kinh phí đầu tư công năm 2026 của phường 111.404 triệu đồng, trong đó nguồn thành phố cấp có mục tiêu là 25.673 triệu đồng; tiền thu từ đất điều tiết cho phường là 85.731 triệu đồng.

Kết quả giải ngân đến ngày 22/10/2026 là 55.632 triệu đồng; trong đó

- Nguồn vốn thành phố cấp giải ngân 25.673 triệu đồng.

- Nguồn sử dụng đất điều tiết cho ngân sách phường giải ngân 29.959 triệu đồng.

b) Đề nghị giảm tiền đầu tư công cấp xã từ 111.404 triệu đồng xuống còn 71.519 triệu đồng (giảm 39.885 triệu đồng), trong đó:

- Nguồn vốn thành phố cấp giữ nguyên là: 25.673 triệu đồng;

- Nguồn điều tiết từ tiền đất: 45.846 triệu đồng.

UBND phường Việt Hòa báo cáo Sở Tài chính thành phố Hải Phòng xem xét, tổng hợp./.

***Nơi nhận:***
- UBND thành phố Hải Phòng;
- Sở Tài chính thành phố;
- TT Đảng ủy phường;
- Thường trực HĐND phường;
- Chủ tịch, PCT UBND phường;
- Lưu: VT.

**TM. UỶ BAN NHÂN DÂN**
**CHỦ TỊCH**

**Đào Quang Dương**