

Số: 340/TTr-KT

Quang Hưng, ngày 19 tháng 10 năm 2026

TỜ TRÌNH

**Về việc đề nghị phê duyệt đấu giá quyền sử dụng đất đối với 135 suất đất
cho nhân dân làm nhà ở tại dự án Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư mới
xã Quang Hưng, tỉnh Hưng Yên giai đoạn 3**

Kính gửi: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Quang Hưng

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai năm 2024;

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

Căn cứ Luật Quản lý thuế ngày 10 tháng 12 năm 2025;

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 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 các Nghị định của Chính phủ: số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 quy định về giá đất; số 226/2025/NĐ-CP của Chính phủ ngày 15 tháng 8 năm 2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 172/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 12 năm 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 252/2026/NĐ-CP ngày 30 tháng 06 năm 2026 quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành của Luật Quản lý thuế; số 122/2025/NĐ-CP ngày 11 tháng 6 năm 2025 quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý thuế; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; số 291/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 11 năm 2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 Nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về quỹ phát triển đất; số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 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 tháng 01 năm 2026 quy định chi tiết 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 về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ các Thông tư của Bộ trưởng Bộ Tư pháp: số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 và được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15; số 20/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 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 Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 20/01/2025 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 Quyết định số 1311/QĐ-BTP ngày 22 tháng 4 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp quy định khung Giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá;

Căn cứ Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh Hưng Yên số: 812/2025/NQ-HĐND ngày 23 tháng 12 năm 2025 Ban hành Quy định về Bảng giá đất lần đầu để công bố áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 trên địa bàn tỉnh Hưng Yên; số 06/2026/NQ-HĐND ngày 12 tháng 6 năm 2026 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 812/2025/NQ-HĐND ngày 23 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Hưng Yên ban hành Quy định về Bảng giá đất lần đầu để công bố áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 Bảng giá đất năm 2026;

Căn cứ Quyết định số 13/2026/QĐ-UBND ngày 31 tháng 3 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên về việc phân cấp, ủy quyền thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Hưng Yên;

Căn cứ Quyết định số 1441/QĐ-UBND của Chủ tịch UBND xã Quang Hưng ngày 26/12/2025 về việc giao đất cho Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng xã để thực hiện dự án xây dựng Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư mới xã Quang Hưng giai đoạn 3;

Căn cứ Quyết định số 1622/QĐ-UBND của Chủ tịch UBND xã Quang Hưng ngày 24 tháng 07 năm 2026 về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng 167 suất đất cho nhân dân làm nhà ở tại Khu dân cư mới xã Quang Hưng, tỉnh Hưng Yên giai đoạn 3.

Căn cứ Quyết định số 3822/QĐ-UBND ngày 19 tháng 10 năm 2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Quang Hưng về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền

sử dụng đất đối với 135 suất đất cho nhân dân làm nhà ở tại dự án Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư mới xã Quang Hưng giai đoạn 3;

Phòng Kinh tế xã Quang Hưng trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Quang Hưng phê duyệt đấu giá quyền sử dụng đất đối với 135 suất đất cho nhân dân làm nhà ở tại dự án Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư mới xã Quang Hưng giai đoạn 3, với những nội dung cụ thể như sau:

Phòng Kinh tế xã Quang Hưng kính trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Quang Hưng xem xét, quyết định đấu giá quyền sử dụng đất đối với 135 suất đất cho nhân dân làm nhà ở tại dự án Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư mới xã Quang Hưng giai đoạn 3, với các nội dung sau:

1. Loại đất, vị trí, diện tích, hạ tầng khu đấu giá:

- Tổng số suất đất bán đấu giá: 135 suất (thửa) đất;
- Tổng diện tích các suất đất đưa ra đấu giá: 14.823,7 m²;
- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn (ONT);
- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất;
- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài

(Có Mặt bằng quy hoạch tổng thể được cấp có thẩm quyền phê duyệt kèm theo)

2. Thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng chi tiết

Khu đấu giá dự án Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư mới xã Quang Hưng giai đoạn 3 có trong kế hoạch sử dụng đất, được xác định theo Tổng mặt bằng quy hoạch tại Thông báo số 399/TB-UBND của UBND tỉnh Hưng Yên ngày 10/11/2021 kèm theo Thông báo số 76/TB-SXD ngày 22/03/2022 của Sở xây dựng tỉnh Hưng Yên;

3. Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất

Đơn vị tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất: UBND xã Quang Hưng.

Địa chỉ: Xã Quang Hưng, tỉnh Hưng Yên;

Đơn vị tổ chức thực hiện lựa chọn đơn vị tổ chức hành nghề đấu giá có đủ năng lực theo quy định của pháp luật

Phòng Kinh tế kính trình Chủ tịch UBND xã Quang Hưng xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như Kính gửi;
- Lưu VT, KT.

TRƯỞNG PHÒNG

Vũ Việt Cường

