

Số: 3831 /QĐ-UBND

Quang Hưng, ngày 19 tháng 10 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt dự toán chi phí tổ chức đấu giá tài sản quyền sử dụng đất
đối với 152 suất đất cho nhân dân làm nhà ở tại Khu dân cư số 9
xã Quang Hưng, tỉnh Hưng Yên**

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ QUANG HƯNG

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

Căn cứ Luật Đất đai năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

Căn cứ Luật Quản lý thuế số 108/2025/QH15 ngày 10 tháng 12 năm 2025;

Căn cứ Luật Thuế giá trị gia tăng số 48/2024/QH15 ngày 26 tháng 11 năm 2024 của Quốc hội đã được sửa đổi bổ sung và các văn bản hướng dẫn thi hành;

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

Căn cứ Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP ngày 06 tháng 1 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: 73/2026/NĐ-CP ngày 10/03/2026 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Ngân sách nhà nước; số 75/2026/NĐ-CP ngày 16/03/2026 quy định chế độ tự chủ, tự chịu trách nhiệm về quản lý, sử dụng kinh phí quản lý hành chính; 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 27/06/2024 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 30/07/2024 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản; 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 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; số 50/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ 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 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; số 03/2025/TT-BTC ngày 20/01/2025 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 590/QĐ-UBND ngày 09/09/2025 của Chủ tịch UBND xã Quang Hưng 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 số 9, đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại xã Quang Hưng;

Căn cứ Quyết định số 1289/QĐ-UBND ngày 03 tháng 12 năm 2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Quang Hưng về việc phê duyệt quyền sử dụng đối với 324 suất đất cho nhân dân làm nhà ở tại Khu dân cư số 9 xã Quang Hưng, tỉnh Hưng Yên;

Căn cứ Quyết định số 41/QĐ-UBND ngày 08/01/2026 về việc phê duyệt điều chỉnh một số nội dung của Quyết định số 1289/QĐ-UBND ngày 03/12/2025 của Chủ tịch UBND xã Quang Hưng về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại Khu dân cư số 9 xã Quang Hưng, tỉnh Hưng Yên;

Quyết định số 1193/QĐ-UBND ngày 08/5/2026 và số 1546/QĐ-UBND ngày 13/07/2026 của Chủ tịch UBND xã Quang Hưng về việc hủy kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại Khu dân cư số 9 xã Quang Hưng;

Căn cứ Quyết định số 3829/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 152 suất đất cho nhân dân làm nhà ở tại Khu dân cư số 9 xã Quang Hưng, tỉnh Hưng Yên;

Căn cứ Quyết định số 3830/QĐ-UBND ngày 19 tháng 10 năm 2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Quang Hưng về việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với 152 suất đất cho nhân dân làm nhà ở tại Khu dân cư số 9 xã Quang Hưng, tỉnh Hưng Yên.

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế tại Tờ trình số 341/TTr-KT ngày 19 tháng 10 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt dự toán chi phí tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất đối với 152 suất đất cho nhân dân làm nhà ở tại Khu dân cư số 9 xã Quang Hưng, tỉnh Hưng Yên theo những nội dung chủ yếu sau:

1. Tên dự toán: Chi phí tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất đối với 152 suất đất cho nhân dân làm nhà ở tại Khu dân cư số 9 xã Quang Hưng, tỉnh Hưng Yên.
2. Chủ đầu tư: Ủy ban nhân dân xã Quang Hưng.
3. Địa điểm thực hiện: xã Quang Hưng, tỉnh Hưng Yên.
4. Giá trị dự toán:
 - Tổng giá khởi điểm (152 suất đất): 379.545.120.000 đồng (*Ba trăm bảy mươi chín tỷ, năm trăm bốn mươi lăm triệu, một trăm hai mươi nghìn đồng*).
 - Giá dịch vụ đấu giá dự toán (đã bao gồm thuế VAT): 440.000.000 đồng (*Bốn trăm bốn mươi triệu đồng*). Trong đó, mức thù lao dịch vụ cố định là 59.090.000 đồng cộng với 1% phần chênh lệch giữa giá trúng đấu giá so với giá khởi điểm; tổng giá trị dịch vụ tạm tính tối đa không vượt quá 440.000.000 đồng.
 - Chi phí tổ chức đấu giá khác (đã bao gồm thuế VAT): 12.900.000 đồng (*Mười hai triệu chín trăm nghìn đồng*).
 - Tổng giá trị dự toán phê duyệt (đã bao gồm thuế VAT): 452.900.000 đồng (*Bằng chữ: Bốn trăm năm mươi hai triệu, chín trăm nghìn đồng*).

(Có Phụ lục dự toán chi tiết kèm theo).

Ghi chú: Trường hợp đấu giá không thành, UBND xã thực hiện thanh toán cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản các chi phí thực tế, hợp lý theo quy định tại

khoản 2 Điều 66 Luật Đấu giá tài sản và thỏa thuận tại Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản.

5. Nguồn kinh phí: Tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản; Ngân sách xã và các nguồn kinh phí hợp lệ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 2. Giao Phòng Kinh tế xã quản lý, sử dụng, thanh toán và quyết toán chi phí tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản và pháp luật về ngân sách nhà nước.

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 Kho bạc Nhà nước Khu vực IV và thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./. mm

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND xã;
- Chánh Văn phòng HĐND-UBND xã;
- Lãnh đạo Phòng Kinh tế xã;
- Lưu VT, KT.

**TM.ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Chu Đức Anh

DỰ TOÁN CHI TIẾT

Chi phí hoạt động đấu giá tài sản Quyền sử dụng đất đối với 152 suất đất cho nhân dân làm nhà ở tại Khu dân cư số 9 xã Quang Hưng, tỉnh Hưng Yên

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày / /2026 của UBND xã Quang Hưng)

TT	Nội Dung	Số Tiền (đồng)
I	Giá dịch vụ đấu giá (đã bao gồm VAT) (1)	440.000.000
1	Giá dịch vụ đấu giá tài sản cho tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại 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 (chưa bao gồm VAT) cộng thêm 1% phần chênh lệch giá trị tài sản theo giá trúng đấu giá với giá khởi điểm nhưng không vượt quá tổng mức dự toán 400.000.000 đồng	59.090.000 + 1% chênh lệch giữa giá trúng đấu giá so với giá khởi điểm không vượt quá 400.000.000 đồng/cuộc
II	Chi phí đấu giá như sau: Chí phí đăng báo 01 số báo, chi phí văn phòng phẩm, chi phí thuê xe đi thu hồ sơ, tổ chức phiên đấu giá, chi phí làm video và các chi phí hợp lệ khác (đã bao gồm VAT) (2)	12.900.000
	Tổng cộng (1)+(2)	452.900.000