CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH
LẠC VIỆT
*****

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
*****

HỒ SƠ MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ

QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT Ở TẠI KHU DÂN CƯ THÔN MỘ ĐẠO 2, XÃ HỒNG VŨ, TỈNH HƯNG YÊN

(Phiên đấu giá diễn ra 8h30' ngày 18/11/2026)

Đơn vị có tài sản đấu giá: Uỷ ban nhân dân xã Hồng Vũ

Đơn vị tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt

Hưng Yên, tháng 11 năm 2026

MỤC LỤC HỒ SƠ

STT	NỘI DUNG
1	Mục lục hồ sơ.
2	Thông báo đấu giá số 204/2026/TB-ĐGHDLV Đấu giá quyền sử dụng đất ở tại Khu dân cư thôn Mộ Đạo 2, xã Hồng Vũ, tỉnh Hưng Yên.
3	Quy chế cuộc đấu giá số 204/2026/QC-ĐGHDLV Đấu giá quyền sử dụng đất ở tại Khu dân cư thôn Mộ Đạo 2, xã Hồng Vũ, tỉnh Hưng Yên.
4	Quyết định về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở khu dân cư thôn Mộ Đạo 2, xã Hồng vũ, huyện Kiến Xương (phục vụ giải phóng mặt bằng và mở rộng khu dân cư), nay là xã Hồng Vũ, tỉnh Hưng Yên.
5	Quyết định về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở khu dân cư thôn Mộ Đạo 2, xã Hồng vũ, huyện Kiến Xương (phục vụ giải phóng mặt bằng và mở rộng khu dân cư), nay là xã Hồng Vũ, tỉnh Hưng Yên.
7	Quyết định về việc đấu giá quyền sử dụng đất ở khu dân cư thôn Mộ Đạo 2, xã Hồng vũ, huyện Kiến Xương (phục vụ giải phóng mặt bằng và mở rộng khu dân cư), nay là xã Hồng Vũ, tỉnh Hưng Yên.
8	Mẫu phiếu đăng ký tham gia đấu giá.
9	Mẫu giấy uỷ quyền.
10	Mẫu phiếu trả giá.
11	Sơ đồ quy hoạch các lô đất đấu giá.

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH LẠC VIỆT	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 204/2026/TB-ĐGHDLV	*Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2026*

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ

1. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt. Địa chỉ: Số 49 Văn Cao, phường Ngọc Hà, thành phố Hà Nội.

2. Người có tài sản đấu giá: Uỷ ban nhân dân xã Hồng Vũ. Địa chỉ: xã Hồng Vũ, tỉnh Hưng Yên.

(UBND xã Hồng Vũ giao nhiệm vụ cho Phòng Kinh tế là Đơn vị tham mưu, tổ chức, lựa chọn đơn vị thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật)

3. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm, bước giá, tiền bán hồ sơ, tiền đặt trước.

Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất ở tại Khu dân cư thôn Mộ Đạo 2, xã Hồng Vũ, tỉnh Hưng Yên (đợt 1), cụ thể như sau:

STT	Địa điểm	Lô số	Diện tích (m²)	Giá khởi điểm (đồng/m²)	Giá trị QSD đất tính theo giá khởi điểm (đồng/lô đất)	Tiền đặt trước (đồng/lô đất)	Tiền hồ sơ (đồng)
1	**LK - 02**	**1**	109,0	11.050.000	1.204.450.000	361.335.000	200.000
2	**LK - 02**	**2**	108,0	8.500.000	918.000.000	275.400.000	100.000
3	**LK - 02**	**3**	108,0	8.500.000	918.000.000	275.400.000	100.000
4	**LK - 02**	**4**	108,0	8.500.000	918.000.000	275.400.000	100.000
5	**LK - 02**	**5**	108,0	8.500.000	918.000.000	275.400.000	100.000
6	**LK - 02**	**6**	108,0	8.500.000	918.000.000	275.400.000	100.000
7	**LK - 02**	**7**	108,0	8.500.000	918.000.000	275.400.000	100.000
8	**LK - 02**	**8**	108,0	8.500.000	918.000.000	275.400.000	100.000
9	**LK - 02**	**9**	108,0	8.000.000	864.000.000	259.200.000	100.000
10	**LK - 02**	**10**	108,0	8.000.000	864.000.000	259.200.000	100.000
11	**LK - 02**	**11**	108,0	8.000.000	864.000.000	259.200.000	100.000
12	**LK - 02**	**12**	108,0	8.000.000	864.000.000	259.200.000	100.000
13	**LK - 02**	**13**	183,3	9.200.000	1.686.360.000	505.908.000	200.000

STT	Địa điểm	Lô số	Diện tích (m^2)	Giá khởi điểm (đồng/m^2)	Giá trị QSD đất tính theo giá khởi điểm (đồng/lô đất)	Tiền đặt trước (đồng/lô đất)	Tiền hồ sơ (đồng)
14	**LK - 02**	**14**	191,3	7.500.000	1.434.750.000	430.425.000	200.000
15	**LK - 05**	**1**	103,4	9.200.000	951.280.000	285.384.000	100.000
16	**LK - 05**	**2**	108,0	7.500.000	810.000.000	243.000.000	100.000
17	**LK - 05**	**3**	108,0	7.500.000	810.000.000	243.000.000	100.000
18	**LK - 05**	**4**	108,0	7.500.000	810.000.000	243.000.000	100.000
19	**LK - 05**	**5**	108,0	7.500.000	810.000.000	243.000.000	100.000
20	**LK - 05**	**6**	108,0	7.500.000	810.000.000	243.000.000	100.000
21	**LK - 05**	**7**	108,0	7.500.000	810.000.000	243.000.000	100.000
22	**LK - 05**	**8**	108,0	7.500.000	810.000.000	243.000.000	100.000
23	**LK - 05**	**9**	103,4	9.750.000	1.008.150.000	302.445.000	200.000
24	**LK - 05**	**10**	103,4	9.100.000	940.940.000	282.282.000	100.000
25	**LK - 05**	**11**	108,0	7.000.000	756.000.000	226.800.000	100.000
26	**LK - 05**	**12**	108,0	7.000.000	756.000.000	226.800.000	100.000
27	**LK - 05**	**13**	108,0	7.000.000	756.000.000	226.800.000	100.000
28	**LK - 05**	**14**	108,0	7.000.000	756.000.000	226.800.000	100.000
29	**LK - 05**	**15**	108,0	7.000.000	756.000.000	226.800.000	100.000
30	**LK - 05**	**16**	108,0	7.000.000	756.000.000	226.800.000	100.000
31	**LK - 05**	**17**	108,0	7.000.000	756.000.000	226.800.000	100.000
32	**LK - 05**	**18**	103,4	9.200.000	951.280.000	285.384.000	100.000
Tổng		**32 lô**	**3.597,2**		**29.021.210.000**	**8.706.363.000**	

(Giá khởi điểm, giá trúng đấu giá đối với mỗi lô đất chưa bao gồm lệ phí trước bạ, lệ phí địa chính và các khoản phí khác theo quy định của pháp luật).

- Bước giá: Trả tự do theo phương thức trả giá lên (làm tròn đến hàng nghìn đồng).

- Tổng số lô đất: **32 lô đất**.

- Tổng diện tích đất ở: **3.597,2 m²**.

- Mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn (ONT).

- Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

- Khu quy hoạch đưa ra đấu giá là đất ở quy hoạch giáp với khu dân cư hiện có, nên hệ thống đường giao thông kết nối với hệ thống giao thông liên thôn rất thuận tiện.

Hạ tầng kỹ thuật thi công: Xây dựng, mở rộng đường giao thông và rãnh thoát nước tại Khu quy hoạch đã hoàn thành và bàn giao đưa vào sử dụng.

4. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Người tham gia đấu giá có thể tự tìm hiểu thực địa khu đất, lô đất đấu giá hoặc liên hệ trước với Phòng kinh tế xã Hồng Vũ hoặc Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt để được hẹn lịch đi xem thực địa tại xã Hồng Vũ, tỉnh Hưng Yên *(trong giờ hành chính 03 ngày làm việc liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến trước ngày mở phiên đấu giá)* vào các ngày: **04/11/2026**; **05/11/2026** và **06/11/2026**.

5. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

- Thời gian: Vào hồi **08h30'** ngày **18/11/2026 (Thứ tư)**.

- Địa điểm: **Hội trường UBND xã Hồng Vũ**, địa chỉ: xã Hồng Vũ, tỉnh Hưng Yên.

6. Hình thức, phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá: Đấu giá lẻ từng lô đất bằng việc bỏ phiếu trực tiếp, người tham gia đấu giá có trách nhiệm giữ bí mật kết quả bỏ phiếu của mình. Việc công bố công khai kết quả bỏ phiếu tham gia đấu giá quyền sử dụng đất có sự chứng kiến của người tham gia đấu giá, Đấu giá viên, đại diện chính quyền địa phương, các cơ quan giám sát việc đấu giá và các thành phần khác có liên quan;

- Phương thức trả giá: Trả giá lên.

7. Điều kiện, cách thức, thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:

7.1. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá: Cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất ở theo quy định tại khoản 1, Điều 119 Luật đất đai 2024 và không thuộc các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi, bổ sung năm 2024).

7.2. Cách thức, thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:

Người đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo quy định sau:

7.2.1. Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá *(liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến trước ngày mở phiên đấu giá 02 ngày làm việc)*: **Từ 08h00' ngày 02/11/2026 đến 17h00' ngày 13/11/2026** *(trong giờ hành chính, trừ Thứ bảy, Chủ nhật, ngày nghỉ lễ, nghỉ Tết).*

7.2.2. Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

+ Trụ sở UBND xã Hồng Vũ (Địa chỉ: xã Hồng Vũ, tỉnh Hưng Yên).

+ Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt (Địa chỉ: Số 49 Văn Cao, phường Ngọc Hà, TP. Hà Nội).

Lưu ý: *Không bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá sau 17h00' ngày 13/11/2026.*

7.2.3. Hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ gồm có:

a. Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu (có đóng dấu treo của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt, đã được người tham gia đấu giá điền đầy đủ các thông tin yêu cầu trên phiếu và ký, ghi rõ họ tên).

b. Bản sao (photo) giấy tờ sau: Bản sao Căn cước có chức năng quét mã QR code (còn thời hạn). Trường hợp giấy tờ trên bị thất lạc, bị thu hồi theo quy định, người đăng ký tham gia đấu giá phải cung cấp giấy xác nhận cư trú của cơ quan công an trên địa phương nơi đăng ký thường trú. Trường hợp Căn cước chưa cập nhật địa chỉ hành chính mới (sau khi sáp nhập) thì người tham gia đấu giá phải in Căn cước điện tử (trên app VneID) để nộp cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản cùng hồ sơ mời tham gia đấu giá.

c. Chứng từ chứng minh việc mua hồ sơ mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất của người tham gia đấu giá.

Lưu ý:

- Người tham gia đấu giá khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá phải tự bảo mật hồ sơ và chịu trách nhiệm về tính đầy đủ, tính chính xác của hồ sơ, xuất trình giấy tờ, tài liệu chứng minh việc nộp tiền tiền đặt trước theo quy định tại Phương án, Quy chế đấu giá;

- Người nộp hồ sơ phải xuất trình giấy tờ, tài liệu chứng minh hoặc bản gốc để người nhận hồ sơ đối chiếu kiểm tra (khi cần).

7.2.4. Thời gian nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá *(liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến trước ngày mở phiên đấu giá 02 ngày làm việc)*: **Từ 08h00' ngày 02/11/2026 đến 17h00' ngày 13/11/2026** bằng hình thức nộp tiền/chuyển khoản vào tài khoản sau:

+ *Chủ tài khoản:* ***Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt;***

+ *Số tài khoản:* ***113002866543*** *Tại:* ***Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thái Bình - PGD Kiến Xương;***



Nội dung: *(Họ tên người tham gia đấu giá) (số CCCD/HC)* nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá *(số lượng lô đất)* tại xã Hồng Vũ.

Ví dụ: ***Nguyễn Văn A 001012345678 NTĐT 01 lô đất tại xã Hồng Vũ.***

Lưu ý:

- Mọi khoản tiền đặt trước báo ***"Có"*** *trong tài khoản của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt sau* ***17h00'*** *ngày* ***13/11/2026*** *đều được coi là không hợp lệ, không đủ điều kiện tham gia đấu giá.*

- Trường hợp người tham gia đấu giá đăng ký nhiều lô đất và thực hiện nộp gộp tiền đặt trước cho nhiều lô đất thì phải đảm bảo nộp đúng và đủ số tiền cho toàn bộ các lô đất đã ghi trên Phiếu đăng ký tham gia đấu giá, nếu nộp gộp mà ít hơn tổng số tiền đặt trước quy định cho tất cả các lô đất đã đăng ký, thì toàn bộ các lô đất đã ghi trên Phiếu đăng ký tham gia đấu giá đều không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

- Mọi khoản tiền đặt trước nộp ít hơn quy định đều được coi là không hợp lệ, không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

Mọi thông tin liên hệ:

- Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt, địa chỉ: Số 49 Văn Cao, phường Ngọc Hà, thành phố Hà Nội. Số điện thoại liên hệ: 02432.115.234 – 0867.523.488.

- UBND xã Hồng Vũ, Phòng Kinh tế xã Hồng Vũ, địa chỉ: xã Hồng Vũ, tỉnh Hưng Yên.

(Trong giờ hành chính các ngày làm việc trong tuần).

Nơi nhận:
- *Cổng Đấu giá tài sản quốc gia;*
- *Cổng thông tin điện tử UBND xã Hồng Vũ;*
- *Lưu hồ sơ.*

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH LẠC VIỆT

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH LẠC VIỆT

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Thùy Giang

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH LẠC VIỆT	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 204/2026/QC-ĐGHDLV	*Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2026*

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

Đấu giá quyền sử dụng đất ở tại Khu dân cư thôn Mộ Đạo 2, xã Hồng Vũ, tỉnh Hưng Yên

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; 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 số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024

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 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15; số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 quy định về giá đất; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; số 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 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; 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; 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; 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 Quyết định 1311/QĐ-BTP ngày 22/04/2025 của Bộ Tư pháp ban hành khung dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá;

Căn cứ Nghị quyết số 812/2025/NQ-HĐND ngày 23/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Hưng Yên về việc 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;

Căn cứ Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP ngày 06/01/2026 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 Quyết định số 13/2026/QĐ-UBND ngày 31/03/2026 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 Công văn số 669/UBND-KT2 ngày 6/2/2026 của UBND tỉnh Hưng Yên về triển khai thực hiện một số nội dung theo Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ;

Căn cứ Quyết định số 32/2026/QĐ-UBND ngày 01/07/2026 của UBND Hưng Yên về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Hưng Yên

Căn cứ bản vẽ điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư thôn Nam tại điểm trường mầm non cũ xã Tây Giang, huyện Tiền Hải được Ủy ban nhân dân huyện Tiền Hải (cũ) phê duyệt ngày 25/02/2025;

Căn cứ Quyết định số 76/QĐ-UBND ngày 22/01/2024 về việc quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 khu dân cư thôn Mộ Đạo 2, xã Vũ Bình, huyện Kiến Xương (phục vụ giải phóng mặt bằng và mở rộng khu dân cư);

Căn cứ Quyết định số 32/QĐ-UBND ngày 19/01/2026 của UBND xã Hồng Vũ về việc giao đất cho Ủy ban nhân dân xã Hồng Vũ để sử dụng vào mục đích xây dựng hạ tầng khu dân cư thôn Mộ Đạo 2, xã Hồng Vũ, huyện Kiến Xương (phục vụ giải phóng mặt bằng và mở rộng khu dân cư) nay là xã Hồng Vũ, tỉnh Hưng Yên;

Căn cứ Quyết định số 1306/QĐ-UBND ngày 12/10/2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Hồng Vũ về việc phê duyệt phương án Đấu giá quyền sử dụng đất ở khu dân cư thôn Mộ Đạo 2, xã Hồng Vũ, huyện Kiến Xương (phục vụ giải phóng mặt bằng và mở rộng khu dân cư) nay là xã Hồng Vũ, tỉnh Hưng Yên;

Căn cứ Quyết định số 1307/QĐ-UBND ngày 13/10/2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Hồng Vũ về việc phê duyệt giá khởi điểm để Đấu giá quyền sử dụng đất ở khu dân cư thôn Mộ Đạo 2, xã Hồng Vũ, huyện Kiến Xương (phục vụ giải phóng mặt bằng và mở rộng khu dân cư) nay là xã Hồng Vũ, tỉnh Hưng Yên;

Căn cứ Quyết định số 1308/QĐ-UBND ngày 14/10/2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Hồng Vũ về việc phê duyệt Đấu giá quyền sử dụng đất ở khu dân cư thôn Mộ Đạo 2, xã Hồng Vũ, huyện Kiến Xương (phục vụ giải phóng mặt bằng và mở rộng khu dân cư) nay là xã Hồng Vũ, tỉnh Hưng Yên;

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 138/2026/HĐDVĐG-ĐGHDLV đã ký ngày 30/10/2026 giữa Uỷ ban nhân dân xã Hồng Vũ và Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt.

Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt ban hành Quy chế cuộc đấu giá quyền sử dụng đất như sau:

CHƯƠNG I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi áp dụng:

Quy chế này quy định nguyên tắc, trình tự, thủ tục, hình thức, phương thức đấu giá, quyền và trách nhiệm của người có tài sản đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, hình thức xử lý vi phạm và thực hiện kết quả đấu giá quyền sử dụng đất ở tại Khu dân cư thôn Mộ Đạo 2, xã Hồng Vũ, tỉnh Hưng Yên.

Điều 2. Giải thích từ ngữ, thuật ngữ:

1. Giá khởi điểm:

Giá ban đầu thấp nhất của tài sản đấu giá trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên và theo Quyết định phê duyệt giá khởi điểm làm cơ sở đấu giá của UBND xã Hồng Vũ.

2. Bước giá:

Là mức chênh lệch giữa lần trả giá đầu tiên so với giá khởi điểm hoặc giữa lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề.

3. Phiếu trả giá hợp lệ:

Phiếu trả giá hợp lệ là Phiếu ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu (có đóng dấu treo của Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản), thống nhất với các tài liệu trong hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và có giá trả hợp lệ. Số tiền trả bằng chữ và bằng số trong phiếu trả giá phải thống nhất, nếu giá trả bằng số và bằng chữ không khớp nhau thì phiếu trả giá đó coi như không hợp lệ và không được xét giá trúng đấu giá. Trường hợp người tham gia đấu giá sơ xuất không ghi đầy đủ các thông tin quy định có trên phiếu trả giá (ngoại trừ thông tin trả giá bằng số, bằng chữ), Đấu giá viên sẽ hướng dẫn trực tiếp để hoàn thiện cho đầy đủ, chính xác thông tin theo quy định.

4. Giá trả hợp lệ:

Giá trả hợp lệ là giá trả cho một (01) mét vuông đất và bằng giá khởi điểm cộng với số tự nhiên (n) lần bước giá.

5. Giá trúng đấu giá đối với mỗi lô đất:

Đối với hình thức bỏ phiếu trực tiếp, giá trúng đấu giá đối với mỗi lô đất là giá trả hợp lệ cao nhất cho một mét vuông ($1m^2$) đất, được đấu giá viên công bố tại phiên đấu giá và được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

6. Tiền đặt trước:

Là một khoản tiền nhất định của người tham gia đấu giá phải nộp theo quy định của Luật Đất đai bằng ba mươi phần trăm (30%) giá khởi điểm của lô đất đấu giá, chi tiết tại Thông báo và Quy chế cuộc đấu giá do đơn vị thực hiện cuộc đấu giá phát hành để xác định trách nhiệm của người tham gia đấu giá.

7. Ngôn ngữ, chữ viết:

Ngôn ngữ, chữ viết sử dụng trong phiên đấu giá là ngôn ngữ và chữ viết Việt Nam.

8. Đồng tiền:

Đồng tiền sử dụng trong mọi giao dịch theo Quy chế này là Việt Nam đồng (viết tắt là đồng).

9. Lô đất (suất đất):

Là phần diện tích đất được giới hạn bởi ranh giới xác định trên thực địa hoặc được mô tả trên hồ sơ, nằm trong khu đất để giao trực tiếp cho người trúng đấu giá.

10. Các từ ngữ, thuật ngữ khác:

Các từ ngữ, thuật ngữ trong quy chế đấu giá này được sử dụng và hiểu theo nghĩa các từ ngữ, thuật ngữ theo 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 số 37/2024/QH5 ngày 27/6/2024 và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

CHƯƠNG II
QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm và thông tin liên quan đến tài sản:

1. Tài sản đấu giá:

- Tài sản đấu giá là: Quyền sử dụng đất ở tại Khu dân cư thôn Mộ Đạo 2, xã Hồng Vũ, tỉnh Hưng Yên (đợt 1), cụ thể như sau:

STT	Địa điểm	Lô số	Diện tích (m^2)	Giá khởi điểm (đồng/m^2)	Giá trị QSD đất tính theo giá khởi điểm (đồng/lô đất)	Tiền đặt trước (đồng/lô đất)	Tiền hồ sơ (đồng)
1	**LK - 02**	**1**	109,0	11.050.000	1.204.450.000	361.335.000	200.000
2	**LK - 02**	**2**	108,0	8.500.000	918.000.000	275.400.000	100.000
3	**LK - 02**	**3**	108,0	8.500.000	918.000.000	275.400.000	100.000
4	**LK - 02**	**4**	108,0	8.500.000	918.000.000	275.400.000	100.000
5	**LK - 02**	**5**	108,0	8.500.000	918.000.000	275.400.000	100.000
6	**LK - 02**	**6**	108,0	8.500.000	918.000.000	275.400.000	100.000
7	**LK - 02**	**7**	108,0	8.500.000	918.000.000	275.400.000	100.000
8	**LK - 02**	**8**	108,0	8.500.000	918.000.000	275.400.000	100.000
9	**LK - 02**	**9**	108,0	8.000.000	864.000.000	259.200.000	100.000
10	**LK - 02**	**10**	108,0	8.000.000	864.000.000	259.200.000	100.000
11	**LK - 02**	**11**	108,0	8.000.000	864.000.000	259.200.000	100.000
12	**LK - 02**	**12**	108,0	8.000.000	864.000.000	259.200.000	100.000
13	**LK - 02**	**13**	183,3	9.200.000	1.686.360.000	505.908.000	200.000
14	**LK - 02**	**14**	191,3	7.500.000	1.434.750.000	430.425.000	200.000
15	**LK - 05**	**1**	103,4	9.200.000	951.280.000	285.384.000	100.000
16	**LK - 05**	**2**	108,0	7.500.000	810.000.000	243.000.000	100.000
17	**LK - 05**	**3**	108,0	7.500.000	810.000.000	243.000.000	100.000
18	**LK - 05**	**4**	108,0	7.500.000	810.000.000	243.000.000	100.000
19	**LK - 05**	**5**	108,0	7.500.000	810.000.000	243.000.000	100.000
20	**LK - 05**	**6**	108,0	7.500.000	810.000.000	243.000.000	100.000
21	**LK - 05**	**7**	108,0	7.500.000	810.000.000	243.000.000	100.000
22	**LK - 05**	**8**	108,0	7.500.000	810.000.000	243.000.000	100.000
23	**LK - 05**	**9**	103,4	9.750.000	1.008.150.000	302.445.000	200.000
24	**LK - 05**	**10**	103,4	9.100.000	940.940.000	282.282.000	100.000
25	**LK - 05**	**11**	108,0	7.000.000	756.000.000	226.800.000	100.000
26	**LK - 05**	**12**	108,0	7.000.000	756.000.000	226.800.000	100.000

STT	Địa điểm	Lô số	Diện tích (m²)	Giá khởi điểm (đồng/m²)	Giá trị QSD đất tính theo giá khởi điểm (đồng/lô đất)	Tiền đặt trước (đồng/lô đất)	Tiền hồ sơ (đồng)
27	**LK - 05**	**13**	108,0	7.000.000	756.000.000	226.800.000	100.000
28	**LK - 05**	**14**	108,0	7.000.000	756.000.000	226.800.000	100.000
29	**LK - 05**	**15**	108,0	7.000.000	756.000.000	226.800.000	100.000
30	**LK - 05**	**16**	108,0	7.000.000	756.000.000	226.800.000	100.000
31	**LK - 05**	**17**	108,0	7.000.000	756.000.000	226.800.000	100.000
32	**LK - 05**	**18**	103,4	9.200.000	951.280.000	285.384.000	100.000
Tổng		**32 lô**	**3.597,2**		**29.021.210.000**	**8.706.363.000**	

(Giá khởi điểm, giá trúng đấu giá đối với mỗi lô đất chưa bao gồm lệ phí trước bạ, lệ phí địa chính và các khoản phí khác theo quy định của pháp luật).

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: Được quy định cụ thể cho từng lô đất theo khoản 1 của Điều này;

- Tiền đặt trước: Được quy định cụ thể cho từng lô đất theo khoản 1 của Điều này;

- Bước giá: Trả tự do theo phương thức trả giá lên (làm tròn đến hàng nghìn đồng).

2. Mục đích, hình thức giao đất, thời hạn sử dụng đất:

- Mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn (ONT).

- Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

- Khu quy hoạch đưa ra đấu giá là đất ở quy hoạch giáp với khu dân cư hiện có, nên hệ thống đường giao thông kết nối với hệ thống giao thông liên thôn rất thuận tiện.

Hạ tầng kỹ thuật thi công: Xây dựng, mở rộng đường giao thông và rãnh thoát nước tại Khu quy hoạch đã hoàn thành và bàn giao đưa vào sử dụng.

Điều 4. Người có tài sản đấu giá: Uỷ ban nhân dân xã Hồng Vũ. Địa chỉ: xã Hồng Vũ, tỉnh Hưng Yên.

(UBND xã Hồng Vũ giao nhiệm vụ cho Phòng Kinh tế là Đơn vị tham mưu, tổ chức, lựa chọn đơn vị thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật)

Điều 5. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt.

Địa chỉ trụ sở: Số 49 Văn Cao, phường Ngọc Hà, thành phố Hà Nội.

Điều 6. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

Người tham gia đấu giá có thể tự tìm hiểu thực địa khu đất, lô đất đấu giá hoặc liên hệ trước với Phòng Kinh tế xã Hồng Vũ hoặc Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt để được hẹn lịch đi xem thực địa tại xã Hồng Vũ, tỉnh Hưng Yên *(trong giờ hành chính 03 ngày làm việc liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến trước ngày mở phiên đấu giá)* vào các ngày: **04/11/2026**; **05/11/2026** và **06/11/2026**.

Điều 7. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

1. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

Người mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và nộp hồ sơ tham gia đấu giá (liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến trước ngày mở phiên đấu giá 02 ngày làm việc): Từ **08h00'** ngày **02/11/2026** đến **17h00'** ngày **13/11/2026** (trong giờ hành chính, trừ Thứ bảy, Chủ nhật, ngày nghỉ lễ, nghỉ Tết). trực tiếp tại các địa điểm tại khoản 2 Điều này.

2. Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

+ Trụ sở UBND xã Hồng Vũ (Địa chỉ: xã Hồng Vũ, tỉnh Hưng Yên).

+ Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt (Địa chỉ: Số 49 Văn Cao, phường Ngọc Hà, TP. Hà Nội).

Lưu ý: *Không bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá sau **17h00'** ngày **13/11/2026**.*

Điều 8. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước; thời gian, cách thức nhận lại khoản tiền đặt trước:

1. Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá được quy định tại khoản 1 Điều 3 Quy chế

2. Tiền đặt trước: Người tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền đặt trước của lô đất đăng ký tham gia đấu giá *(tiền đặt trước bằng ba mươi phần trăm (30%) tổng giá trị theo lô đất tính theo giá khởi điểm để đấu giá QSD đất được làm tròn đến hàng nghìn đồng, cụ thể theo Bảng chi tiết các lô đất tại khoản 1 Điều 3 Quy chế này).*

3. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn nộp tiền đặt trước *(Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản đến trước ngày mở phiên đấu giá hai (02) ngày làm việc)*: **Từ 08h00' ngày 02/11/2026 đến 17h00' ngày 13/11/2026** bằng hình thức nộp tiền/chuyển khoản vào tài khoản sau:

+ Chủ tài khoản: ***Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt;***

+ Số tài khoản: ***113002866543*** *Tại:* ***Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thái Bình - PGD Kiến Xương;***



Nội dung: *(Họ tên người tham gia đấu giá) (số CCCD/HC)* nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá *(số lượng lô đất)* tại xã Hồng Vũ.

Ví dụ: ***Nguyễn Văn A 001012345678 NTĐT 01 lô đất tại xã Hồng Vũ.***

Lưu ý:

*- Mọi khoản tiền đặt trước báo "**Có**" trong tài khoản của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt sau **17h00'** ngày **13/11/2026** đều được coi là không hợp lệ, không đủ điều kiện tham gia đấu giá.*

- Trường hợp người tham gia đấu giá đăng ký nhiều lô đất và thực hiện nộp gộp tiền đặt trước cho nhiều lô đất thì phải đảm bảo nộp đúng và đủ số tiền cho toàn bộ các lô đất

đã ghi trên Phiếu đăng ký tham gia đấu giá, nếu nộp gộp mà ít hơn tổng số tiền đặt trước quy định cho tất cả các lô đất đã đăng ký, thì toàn bộ các lô đất đã ghi trên Phiếu đăng ký tham gia đấu giá đều không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

- Mọi khoản tiền đặt trước nộp ít hơn quy định đều được coi là không hợp lệ, không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

***4. Thời gian, cách thức nhận lại khoản tiền đặt trước**:*

- Trong thời hạn ba (03) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, người không trúng đấu giá và không thuộc trường hợp bị tịch thu, tạm giữ khoản tiền đặt trước sẽ được nhận lại khoản tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản hoặc nhận tiền mặt và phải cung cấp thông tin chuyển khoản (theo mẫu), ***tên chủ tài khoản phải là tên của chính người đăng ký tham gia đấu giá, mở tại bất kỳ Ngân hàng nào*** và nộp lại cho Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt muộn nhất vào ngày tổ chức phiên đấu giá.

Điều 9. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá; những người không được đăng ký tham gia đấu giá; hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ:

***1. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá**:* Cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất ở theo quy định tại khoản 1, Điều 119 Luật đất đai 2024 và không thuộc các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (sửa đổi, bổ sung 2024).

2. Những người sau đây không được đăng ký tham gia đấu giá:

a. Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình.

b. Người làm việc trong tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản.

c. Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật.

d. Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c khoản này.

đ. Người không thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định tại khoản 1, Điều 119 Luật Đất đai 2024.

e. Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó.

f. Các trường hợp bị cấm tham gia đấu giá do vi phạm nghĩa vụ nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất dẫn đến quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá bị hủy.

3. Thời gian, địa điểm, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

Cá nhân đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo thời gian, địa điểm tại Điều 7, Điều 8 Quy chế này.

Cá nhân có thể đăng ký đấu giá một (01) hay nhiều lô đất theo thông báo mời đấu giá đã phát hành và tham gia đấu giá cho các lô đất đăng ký đủ điều kiện được tổ chức trong cùng cuộc đấu giá, nhưng phải tham khảo thông tin hồ sơ mời đấu giá, nộp số tiền hồ sơ và khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá tương ứng với số lượng lô đất đăng ký đấu giá cụ thể của từng vị trí khu đấu giá theo Thông báo mời đấu giá đã công khai.

4. Hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ gồm:

a. Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu (có đóng dấu treo của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt, đã được người tham gia đấu giá điền đầy đủ các thông tin yêu cầu trên phiếu và ký, ghi rõ họ tên).

b. Bản sao (photo) giấy tờ sau: Bản sao CCCD có chức năng quét mã QR code (còn thời hạn). Trường hợp giấy tờ trên bị thất lạc, bị thu hồi theo quy định, người đăng ký tham gia đấu giá phải cung cấp giấy xác nhận cư trú của cơ quan công an trên địa phương nơi đăng ký thường trú. Trường hợp CCCD chưa cập nhật địa chỉ hành chính mới (sau khi sáp nhập) thì người tham gia đấu giá phải in Căn cước điện tử (trên app VneID) để nộp cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản cùng hồ sơ mời tham gia đấu giá.

c. Chứng từ chứng minh việc mua hồ sơ mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất của người tham gia đấu giá.

Lưu ý:

- Người tham gia đấu giá khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá phải tự bảo mật hồ sơ và chịu trách nhiệm về tính đầy đủ, tính chính xác của hồ sơ, xuất trình giấy tờ, tài liệu chứng minh việc nộp tiền tiền đặt trước theo quy định tại Phương án, Quy chế đấu giá;

- Người nộp hồ sơ phải xuất trình giấy tờ, tài liệu chứng minh hoặc bản gốc để người nhận hồ sơ đối chiếu kiểm tra (khi cần).

Điều 10. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá:

- Thời gian: Vào hồi **08h30'** ngày **18/11/2026 (Thứ tư)**.
- Địa điểm: **Hội trường UBND xã Hồng Vũ**, địa chỉ: xã Hồng Vũ, tỉnh Hưng Yên.

Điều 11. Hình thức, phương thức, nguyên tắc, điều kiện tổ chức đấu giá:

1. Hình thức đấu giá:

Đấu giá từng lô đất bằng hình thức bỏ phiếu kín trực tiếp một vòng tại phiên đấu giá.

2. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

Điều 12. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá; các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước; xử lý vi phạm đối với người trúng đấu giá quyền sử dụng đất:

1. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá:

a) Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham dự phiên đấu giá;

b) Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để dìm giá, nâng giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

c) Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá;

d) Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

d1) Nhận ủy quyền tham gia đấu giá của người tham gia đấu giá khác đối với tài sản mà mình cũng là người tham gia đấu giá tài sản đó; nhận ủy quyền tham gia đấu giá của từ hai người tham gia đấu giá trở lên đối với cùng một tài sản;

d2) Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;

d3) Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp công ty mẹ, công ty con, các doanh nghiệp mà cá nhân, tổ chức hoặc nhóm cá nhân, tổ chức có khả năng chi phối hoạt động của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó;

đ) Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

2. Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước:

a) Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham dự phiên đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

b) Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản;

c) Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản;

d) Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản;

đ) Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản.

3. Xử lý vi phạm đối với người trúng đấu giá quyền sử dụng đất *(căn cứ theo Nghị quyết 66.11/2026/NĐ-CP ngày 06/01/2026 của Chính Phủ).*

- Người trúng đấu giá quyền sử dụng đấy đối với trường hợp giao đất ở vi phạm nghĩa vụ nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất dẫn đến quyết định công nhận kết quả đấu giá bị hủy, tùy theo tính chất, mức độ vi phạm thì bị cấm tham gia đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp giao đất ở như sau:

+ Từ 02 năm đến 05 năm đối với trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền trúng đấu giá.

+ Từ 06 tháng đến 03 năm đối với trường hợp người trúng đấu giá nộp không đầy đủ tiền trúng đấu giá.

Điều 13. Bước giá; phiếu trả giá hợp lệ, phiếu trả giá không hợp lệ

1. Bước giá:

Bước giá áp dụng chung cho các lô đất: Trả tự do theo phương thức trả giá lên (làm tròn đến hàng nghìn đồng).

2. Phiếu trả giá hợp lệ:

Phiếu trả giá hợp lệ là phiếu do Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phát hành, có đóng dấu treo của Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, thống nhất với các tài liệu trong hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và có giá trả hợp lệ. Số tiền trả bằng chữ và bằng số trong phiếu trả giá phải thống nhất, nếu giá trả bằng số và trả bằng chữ không khớp nhau thì phiếu trả giá đó coi như không hợp lệ và không được xét giá trúng. Phiếu trả giá không bị rách rời, giá trả phải đọc được và có nghĩa tiếng Việt và phiếu trả giá được bỏ vào thùng phiếu đúng thời gian quy định.

- ***Giá trả hợp lệ:*** Được hiểu là giá trả cho một mét vuông (01m²) đất không được thấp hơn giá khởi điểm theo quy định tại quy chế này và được làm tròn đến hàng nghìn đồng. Giá

trả ghi bằng số và bằng chữ phải khớp nhau. Nếu giá trả bằng số và trả bằng chữ không khớp nhau thì phiếu trả giá đó coi như không hợp lệ và không được xét giá trúng đấu giá.

- ***Công thức trả giá:*** Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm + n lần bước giá (n là các số tự nhiên: 0,1,2,3,4,5,6… vv).

Lưu ý: Trường hợp người tham gia đấu giá sơ suất không ghi đầy đủ các thông tin quy định có trên phiếu trả giá (ngoại trừ thông tin trả giá bằng số, bằng chữ), Đấu giá viên sẽ hướng dẫn trực tiếp để hoàn thiện cho đầy đủ, chính xác thông tin theo quy định. Nếu người tham gia đấu giá không đồng ý hoàn thiện theo hướng dẫn thì bị coi là phiếu trả giá không hợp lệ và không được xét giá;

3. Phiếu trả giá không hợp lệ: Là phiếu trả giá thiếu một trong các yêu cầu quy định tại khoản 2 điều này.

Điều 14. Điều kiện tổ chức đấu giá:

Lô đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất phải có từ hai (02) người trở lên tham gia theo nguyên tắc, trình tự, thủ tục được quy định tại Quy chế này.

Điều 15. Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất:

Người tham gia đấu giá là một (01) người duy nhất có tên trong danh sách đủ điều kiện tham dự phiên đấu giá, từ đủ 18 tuổi trở lên và có đủ năng lực hành vi dân sự và phải trực tiếp trả giá.

Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham dự phiên đấu giá (Trường hợp có người đại diện theo ủy quyền thì cần có văn bản ủy quyền hợp lệ. Trong một phiên đấu giá, một người chỉ được đại diện cho một đối tượng tham gia đấu giá và nếu đã là người tham gia đấu giá thì không được đại diện cho đối tượng tham dự phiên đấu giá khác). Người nhận ủy quyền tham dự phiên đấu giá phải có đủ năng lực pháp luật và năng lực hành vi dân sự (theo quy định của pháp luật).

Điều 16. Quyền và nghĩa vụ của người tham gia đấu giá:

1. Quyền của người tham gia đấu giá:

- Được tham dự phiên đấu giá (trả giá, ký các giấy tờ, tài liệu liên quan) nếu đủ điều kiện theo quy định về đấu giá;

- Được cung cấp đầy đủ các thông tin liên quan đến lô đất tham gia đấu giá;

- Được trả lại tiền đặt trước khi không trúng đấu giá và không vi phạm quy định bị tịch thu tiền đặt trước;

- Được từ chối tham gia phiên đấu giá và được nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản, thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá đã niêm yết, thông báo công khai. Việc từ chối tham gia đấu giá được thể hiện bằng văn bản và được gửi về Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt trước ngày tổ chức phiên đấu giá;

- Được nhận lại khoản tiền đặt trước và tiền mua hồ sơ đấu giá trong trường hợp UBND xã Hồng Vũ có quyết định về việc dừng hoặc tạm hoãn tổ chức phiên đấu giá QSD đất;

- Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

2. Nghĩa vụ của người tham gia đấu giá:

- Chấp hành nghiêm túc nội dung Phương án, Quy chế cuộc đấu giá;

- Nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, nộp hồ sơ tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước theo quy định;

- Khi tham gia phiên đấu giá trực tiếp, có mặt trước thời điểm phiên đấu giá QSD đất diễn ra tối thiểu ba mươi phút (30) phút, xuất trình bản chính Căn cước công dân/Hộ chiếu, giấy ủy quyền (nếu có) để làm thủ tục tham gia phiên đấu giá theo thời gian thông báo của Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và tuân thủ quy tắc ứng xử tại phiên đấu giá QSD đất theo quy định. Nếu có lý do chính đáng mà tới chậm thì thời gian chậm trễ không quá mười (10) phút;

Trường hợp, vì lý do bất khả kháng không thể có mặt tham dự phiên đấu giá (do gặp thiên tai hoặc tai nạn bất ngờ trong quá trình di chuyển đến địa điểm tham dự phiên đấu giá, ...) thì trong vòng 24 giờ phải báo cho Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt hoặc Phòng Kinh tế xã Hồng Vũ và phải có xác nhận của chính quyền địa phương hoặc cơ quan có thẩm quyền nơi xảy ra sự việc. Nếu không có lý do chính đáng bất khả kháng thì bị coi như không tham dự phiên đấu giá và bị xử lý khoản tiền đặt trước theo quy định;

Trường hợp, người tham dự phiên đấu giá không biết chữ, hoặc không biết tiếng Việt Nam thì phải chủ động đăng ký với tổ chức hành nghề đấu giá tài sản để được bố trí người viết thay hoặc thông dịch, phiên dịch trước thời điểm tổ chức phiên đấu giá;

- Không được rút đơn hoặc từ chối tham gia đấu giá khi đã được xét điều kiện của người tham gia đấu giá (trừ trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản, thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá đã niêm yết, thông báo công khai). Nếu từ chối tham gia mà không thuộc trường hợp bất khả kháng thì không được hoàn trả khoản tiền đặt trước theo quy định của Luật Đấu giá tài sản.

Điều 17. Nội quy phiên đấu giá:

- Người không đăng ký tham gia đấu giá, người không đủ điều kiện tham gia đấu giá, người không phải là khách mời, người không có nhiệm vụ được phân công của Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản/Người có tài sản không được vào phòng tham dự phiên đấu giá;

- Người tham gia đấu giá phải có mặt tại phiên đấu giá đúng ngày, giờ quy định theo thông báo đấu giá tài sản và Quy chế cuộc đấu giá đã được ban hành;

- Người tham gia đấu giá phải ăn mặc lịch sự, ngồi đúng vị trí ban tổ chức đã sắp xếp, không đi lại tự do, không được nói chuyện, trao đổi với cá nhân khác trong phòng đấu giá;

- Người tham gia đấu giá không hút thuốc, không sử dụng điện thoại di động hoặc bất kỳ phương tiện truyền thông nào trong phòng đấu giá, không được quay phim chụp hình trong phiên đấu giá, không tự ý ra khỏi phòng đấu giá nếu chưa có sự đồng ý của Đấu giá viên;

- Người tham gia đấu giá không được mang chất cháy nổ, vũ khí, chất kích thích vào khu vực tổ chức phiên đấu giá. Không được sử dụng chất kích thích khi đến tham dự phiên đấu giá;

- Người tham gia đấu giá phải tuân thủ, chấp hành tuyệt đối sự điều hành, hướng dẫn của Đấu giá viên. Không tranh luận với Đấu giá viên vì bất kỳ lý do nào;

- Người tham gia đấu giá có hành vi phá rối, cản trở phiên đấu giá hoặc liên kết thông đồng dìm giá thì bị truất quyền tham gia đấu giá.

Điều 18. Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá:

1. Trình tự tổ chức phiên đấu giá:

- Mở đầu phiên đấu giá, Đấu giá viên giới thiệu bản thân, người giúp việc; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá;
- Đọc Quy chế cuộc đấu giá;
- Giới thiệu lô đất đấu giá;
- Nhắc lại giá khởi điểm;
- Thông báo bước giá và khoảng thời gian tối đa giữa các lần trả giá;
- Hướng dẫn cách trả giá và trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá (nếu có);
- Nhắc lại yêu cầu đối với phiếu trả giá hợp lệ, thời gian để thực hiện việc ghi phiếu;
- Người tham gia đấu giá được phát một tờ phiếu trả giá, ghi giá muốn trả vào phiếu của mình. Hết thời gian ghi phiếu, người tham gia đấu giá trực tiếp bỏ phiếu vào thùng phiếu; Đấu giá viên kiểm đếm và công bố số phiếu phát ra, số phiếu thu về, số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố giá trả cao nhất với sự giám sát của ít nhất một người tham gia đấu giá.

2. Nguyên tắc trả giá:

- Việc đấu giá được thực hiện đối với lô đất bằng hình thức bỏ phiếu kín trực tiếp một (01) vòng, mở kết quả công bố công khai, tại chỗ, ngay sau khi kết thúc việc bỏ phiếu đấu giá trên cơ sở các phiếu đấu giá hợp lệ có giá trả hợp lệ. Kết quả được xếp hạng theo giá trả từ cao xuống thấp;
- Thời gian viết và bỏ phiếu trả giá do Đấu giá viên quy định nhưng không quá **15 (mười lăm) phút**.
- Người tham gia đấu giá viết nhầm (trước khi bỏ phiếu) có thể yêu cầu đổi tờ khác. Việc đổi phiếu trong thời gian quy định và được sự chấp nhận của đấu giá viên. Người tham gia đấu giá phải nộp lại tờ phiếu đã bị hỏng.

3. Xác định người trúng đấu giá:

- Người trúng đấu giá đối với lô đất là người có phiếu trả giá hợp lệ và giá trả hợp lệ cao nhất cho cả lô đất, được Đấu giá viên công bố và được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.
- Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả mức giá cao nhất, Đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Nếu trong số những người có giá trả cao nhất có người tiếp tục trả giá thì Đấu giá viên phát phiếu trả giá cho người đó; Đấu giá viên công bố người đó là người trúng đấu giá nếu người đó có giá trả cao hơn. Nếu tất cả người có giá trả cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp thì Đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.
- Danh sách Người trúng đấu giá được lập cùng biên bản đấu giá và công bố ngay sau khi kết thúc phiên đấu giá, có sự chứng kiến của đại diện các bên. Người trúng đấu giá ký xác nhận vào biên bản đấu giá.

Điều 19. Xử lý tình huống phát sinh khi tổ chức phiên đấu giá:

1. Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá: Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Khoản tiền đặt trước không được hoàn trả theo quy định của Luật đấu giá tài sản.

2. Rút lại giá đã trả:

Tại phiên đấu giá thực hiện bằng phương thức trả giá lên theo hình thức đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá, nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên công bố người trúng đấu giá thì phiên đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó. Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham dự phiên đấu giá và không được nhận lại khoản tiền đặt trước.

3. Từ chối kết quả trúng đấu giá:

Trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên, sau khi đấu giá viên điều hành phiên đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà tại phiên đấu giá người này từ chối kết quả trúng đấu giá thì người trả giá liền kề là người trúng đấu giá, nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá và người trả giá liền kề chấp nhận trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

Trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc người trả giá liền kề không chấp nhận trúng đấu giá quyền sử dụng đất (trường hợp này, người trả giá liền kề không bị tịch thu khoản tiền đặt trước) thì phiên đấu giá không thành. Người từ chối kết quả trúng đấu giá bị truất quyền tham gia phiên đấu giá và không được nhận lại khoản tiền đặt trước.

Khoản tiền đặt trước không được hoàn trả trong các trường hợp nêu trên và được xử lý theo quy định của Luật đấu giá tài sản.

Điều 20. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá:

1. Người trúng đấu giá có các quyền sau đây:

a) Yêu cầu người có tài sản đấu giá trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật;

b) Được nhận tài sản đấu giá, có quyền sở hữu đối với tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật;

c) Được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

d) Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

2. Người trúng đấu giá có các nghĩa vụ sau đây:

a) Ký biên bản đấu giá;

b) Thanh toán đầy đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật có liên quan;

c) Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 21. Hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất:

1. Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo 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 cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền 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.

2. Khoản tiền đặt cọc (theo quy định tại khoản 5 Điều 39 Luật đấu giá tài sản) của người bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều này được nộp vào ngân sách nhà nước sau khi trừ các khoản chi phí đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật.

3. Số tiền sử dụng đất của người bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đã nộp (không bao gồm khoản tiền đặt cọc nêu tại khoản 2 Điều này) được hoàn trả (không tính lãi suất, trượt giá).

Điều 22. Nộp tiền sử dụng đất sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất:

1. Căn cứ quyết định của UBND cấp có thẩm quyền về việc phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, Cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo nộp tiền tới người trúng đấu giá và tổ chức thu, nộp tiền vào ngân sách theo quy định.

2. Thời hạn nộp tiền sử dụng đất, thời hạn nộp tiền trúng đấu giá trong thời hạn 20 (hai mươi) ngày kể từ ngày ký thông báo nộp tiền của cơ quan thuế, người trúng đấu giá phải nộp đủ 100% số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất vào ngân sách nhà nước. Trường hợp, người trúng đấu giá không nộp số tiền theo thông báo nộp tiền của cơ quan thuế thì cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo đến Phòng Kinh tế xã để trình UBND xã Hồng Vũ ra Quyết định hủy 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 *(thực hiện theo quy định tại Quyết định số 1306/QĐ-UBND ngày 12/10/2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Hồng Vũ về việc phê duyệt phương án Đấu giá quyền sử dụng đất ở khu dân cư thôn Mộ Đạo 2, xã Hồng Vũ, huyện Kiến Xương (phục vụ giải phóng mặt bằng và mở rộng khu dân cư) nay là xã Hồng Vũ, tỉnh Hưng Yên).*

Điều 23. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá:

Sau khi người trúng đấu giá quyền sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ nộp đủ tiền trúng đấu giá, người trúng đấu giá làm thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận tại cơ quan có thẩm quyền.

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá được thực hiện theo quy định của Luật Đất đai hiện hành.

CHƯƠNG III
XỬ LÝ VI PHẠM VÀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 24. Xử lý vi phạm trong quá trình thực hiện:

1. Tổ chức đấu giá tài sản có hành vi vi phạm các quy định của Phương án đấu giá và Quy chế này thì bị xử lý theo quy định của pháp luật tùy vào các mức độ và tính chất của hành vi vi phạm; nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

2. Đấu giá viên có hành vi vi phạm các quy định của Quy chế này thì tùy theo tính chất, mức độ mà bị xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự.

3. Người tham gia đấu giá tài sản có hành vi vi phạm các quy định của Quy chế này tùy theo tính chất, mức độ mà bị xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự; nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

4. Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp giao đất ở vi phạm nghĩa vụ nộp tiền trúng đấu giá dẫn đến quyết định công nhận hủy kết quả trúng đấu giá, tùy theo tính chất, mức độ vi phạm thì bị cấm tham gia đấu giá đối với quyền sử dụng đất trong trường hợp giao đất ở như sau:

- Từ 02 năm đến 05 năm đối với trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền trúng đấu giá;
- Từ 06 tháng đến 03 năm đối với người trúng đấu giá không nộp đầy đủ tiền trúng đấu giá.

5. Hành vi vi phạm hành chính, hình thức, thẩm quyền, thủ tục xử lý vi phạm hành chính về đấu giá tài sản thực hiện theo quy định của pháp luật về xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực tư pháp và pháp luật về xử lý vi phạm hành chính khác có liên quan.

Điều 25. Tổ chức thực hiện:

UBND xã Hồng Vũ, Phòng Kinh tế xã Hồng Vũ, Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt, các cá nhân tham gia đấu giá có trách nhiệm thực hiện nghiêm túc Quy chế này./.

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH

LẠC VIỆT

CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH LẠC VIỆT

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Thùy Giang

ỦY BAN NHÂN DÂN **XÃ HỒNG VŨ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 1306/QĐ-UBND	*Hồng Vũ, ngày 12 tháng 10 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở khu dân cư Thôn Mộ Đạo 2, xã Hồng Vũ, huyện Kiến Xương (phục vụ giải phóng mặt bằng và mở rộng khu dân cư), nay là xã Hồng Vũ, tỉnh Hưng Yên

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ HỒNG VŨ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15;Luật nhà ở; Luật Kinh doanh bất động sản; Luật Các tổ chức tín dụng ngày 29/6/2024;

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 số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024;

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 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12//2024 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15; 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 quy định về giá đất; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; số 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 Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn 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; Thông tư số 20/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp quy định cơ chế, chính sách về dịch vụ đấu giá tài sản, chi phí đăng thông báo lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, chi phí thông báo công khai về 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; 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 đinh của pháp luật về đấu giá tài sản; Quyết định số 1311/QĐ-BTP ngày 22/4/2025 của Bộ Tư pháp ban hành khung dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá;

Căn cứ Nghị định 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 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; Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị định 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 Nghị định số 66.11/2026/NĐ-CP ngày 06/01/2026 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 quyết số 812/2025/NQ-HĐND ngày 23/12/2025 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 trên địa bàn tỉnh Hưng Yên;

Căn cứ Quyết định số 13/2026/QĐ-UBND ngày 31/3/2026 của UBND 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 32/QĐ-UBND ngày 19/01/2026 của UBND xã Hồng Vũ về việc giao đất cho Ủy ban nhân dân xã Hồng Vũ để sử dụng vào mục đích xây dựng hạ tầng khu dân cư thôn Mộ Đạo 2, xã Hồng Vũ, huyện Kiến Xương (phục vụ giải phóng mặt bằng và mở rộng khu dân cư) nay là xã Hồng Vũ, tỉnh Hưng Yên.

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế xã tại Tờ trình số 148/TTr-PKT ngày 12/10/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở khu dân cư thôn Mộ Đạo 2, xã Hồng Vũ, huyện Kiến Xương *(phục vụ giải phóng mặt bằng và mở rộng khu dân cư),* nay là xã Hồng Vũ, tỉnh Hưng Yên.

(Có phương án đấu giá quyền sử dụng đất kèm theo).

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã, Trưởng phòng Kinh tế xã, Trưởng phòng Văn hoá - Xã hội, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Thường trực Đảng ủy, HĐND xã (để báo cáo);
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Như Điều 3;
- Lưu: VT, KT.

CHỦ TỊCH

Nguyễn Kiên Cường

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ HỒNG VŨ	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHƯƠNG ÁN

Đấu giá quyền sử dụng đất ở khu dân cư
Thôn Mộ Đạo 2, xã Hồng Vũ, huyện Kiến Xương (phục vụ giải phóng mặt bằng và mở rộng khu dân cư), nay là xã Hồng Vũ, tỉnh Hưng Yên
(Kèm theo Quyết định số 1306/QĐ-UBND ngày 12/10/2026 của UBND xã Hồng Vũ)

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

Khu đất, lô đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất ở khu dân cư thôn Mộ Đạo 2, xã Hồng Vũ, huyện Kiến Xương (phục vụ giải phóng mặt bằng và mở rộng khu dân cư), nay là xã Hồng Vũ, tỉnh Hưng Yên như sau:

- Phạm vi, ranh giới khu dân cư:

+ Phía Đông: Giáp khu quy hoạch công viên cây xanh và sân vận động xã;

+ Phía Tây: Giáp đất lúa;

+ Phía Nam: Giáp kênh thủy lợi;

+ Phía Bắc: Giáp kênh và Đường trục xã.

- Loại đất: Đất ở nông thôn.

- Quy hoạch hạ tầng kĩ thuật khu đất được UBND huyện Kiến Xương phê duyệt tại Quyết định số 76/QĐ-UBND ngày 22/01/2024 về việc quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 khu dân cư thôn Mộ Đạo 2, xã Vũ Bình, huyện Kiến Xương (phục vụ giải phóng mặt bằng và mở rộng khu dân cư). Tổng số lô quy hoạch 99 lô đất.

- Số lô đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất là 89 lô đất, diện tích 9.943,5 m^2, cụ thể:

(Có bản đồ quy hoạch khu dân cư kèm theo)

- Tài sản gắn liền với đất: Không.

2. Mục đích, hình thức giao đất, thời hạn sử dụng của các lô đất khi đấu giá quyền sử dụng đất

- Mục đích sử dụng: Đất làm nhà ở.

- Hình thức giao đất: Giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

3. Dự kiến thời gian tổ chức thực hiện đấu giá: Quý IV năm 2026. (Thời gian cụ thể do Tổ chức đấu giá thông báo cụ thể)

4. Đối tượng, điều kiện tham gia đấu giá *(Thực hiện theo quy định tại Điều 38 Luật Đấu giá tài sản và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản có hiệu lực từ ngày 01/01/2025).*

4.1. Đối tượng, điều kiện tham gia đấu giá

- ***Đối tượng tham gia đấu giá:*** Người có đủ năng lực hành vi dân sự và thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định tại Điều 119 và Điều 125 Luật Đất đai 2024 và có đủ các điều kiện theo quy định tại khoản 2 Điều 55 Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

- ***Điều kiện tham gia đấu giá:*** có Phiếu đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo quy định.

4.2. Các trường hợp không được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất

a. Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

b. Người làm việc trong tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện phiên đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

c. Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

d. Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại Điểm c Khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016;

đ. Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó;

e. Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó.

5. Kinh phí, nguồn chi phí tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất

- Kinh phí tổ chức thực hiện đấu giá được thực hiện theo quy định tại: 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 đinh của pháp luật về đấu giá tài sản; Quyết định số 1311/QĐ-BTP ngày 22/4/2025 của Bộ Tư Pháp ban hành khung dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá.

- Nguồn chi phí tổ chức thực hiện đấu giá: Theo quy định của pháp luật .

6. Quy định về tiền bán hồ sơ, tiền đặt trước tham gia đấu giá, giá khởi điểm, bước giá, dự kiến nguồn thu được từ đấu giá quyền sử dụng đất và đề xuất việc sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá

6.1. Quy định về tiền bán hồ sơ, tiền đặt trước tham gia đấu giá

- Người đăng ký tham gia đấu giá phải mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất đăng ký đấu giá.

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá được quy định tại Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính.

- Phải nộp tiền đặt trước khoảng 30% (ba mươi phần trăm) tổng giá trị lô đất tính theo giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất.

- Nộp tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước tham gia đấu giá: Người tham gia đấu giá nộp trực tiếp hoặc chuyển khoản cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản QSD đất (*cụ thể theo Thông báo mời đấu giá*).

6.2. Giá khởi điểm và bước giá; dự kiến nguồn thu được từ đấu giá quyền sử dụng đất và đề xuất việc sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá

- Giá khởi điểm: là giá ban đầu thấp nhất của tài sản đấu giá trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên, được cơ quan có thẩm quyền ban hành. Dự kiến giá khởi điểm: Theo Nghị quyết số 812/2025/NQ-HĐND ngày 23/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Hưng Yên.

- Bước giá: Giá trả tự do và làm tròn đến hàng nghìn.

6.3. Dự kiến nguồn thu được từ đấu giá quyền sử dụng đất và đề xuất việc sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá

- Dự kiến nguồn thu được từ đấu giá quyền sử dụng đất (theo bảng giá đất): 80.046.582.500 đồng *(Bằng chữ: Tám mươi tỷ, không trăm bốn mươi sáu triệu, năm trăm tám mươi hai nghìn, năm trăm đồng)*.

- Đề xuất việc sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá: Số tiền thu được từ kết quả đấu giá quyền sử dụng đất sẽ nộp vào ngân sách Nhà nước.

7. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá

7.1. Hình thức đấu giá: Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn một trong các hình thức sau đây để tiến hành phiên đấu giá theo quy định tại khoản 1 Điều 40 Luật Đấu giá tài sản.

7.2. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

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

Ủy ban nhân dân xã Hồng Vũ giao cho Phòng Kinh tế xã tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

9. Phương thức lựa chọn Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản

Ủy ban nhân dân xã Hồng Vũ giao cho Phòng Kinh tế xã tham mưu, tổ chức, lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật.

10. Công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất *(thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 229 Luật Đất đai).*

a. Phòng Kinh tế xã lập hồ sơ trình UBND xã Hồng Vũ ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

b. Chủ tịch UBND xã Hồng Vũ ký ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đã bán đấu giá thành công để gửi về Phòng Kinh tế xã, cơ quan thuế và người trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

11. Nộp tiền sử dụng đất:

1. Trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của UBND xã Hồng Vũ, Cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo về việc nộp tiền sử dụng đất bằng văn bản cho người trúng đấu giá.

2. Thời hạn nộp tiền sử dụng đất:

Trong thời hạn 20 (hai mươi) ngày kể từ ngày ký thông báo nộp tiền của cơ quan thuế, người trúng đấu giá phải nộp đủ 100% số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất vào ngân sách nhà nước.

Trường hợp, người trúng đấu giá không nộp số tiền theo thông báo nộp tiền của cơ quan thuế thì cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo đến Phòng Kinh tế xã để trình UBND xã Hồng Vũ ra Quyết định hủy 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.

12. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giao đất trên thực địa:

Sau khi người trúng đấu giá hoàn thành nghĩa vụ tài chính và nộp đủ các hồ sơ, giấy tờ để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Phòng Kinh tế xã trình UBND xã Hồng Vũ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Phòng Kinh tế xã chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan thực hiện bàn giao đất trên thực địa và trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá; thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu địa chính, hồ sơ địa chính theo quy định hiện hành.

13. Quyền và trách nhiệm của người trúng đấu giá:

13.1. Quyền của người trúng đấu giá.

- Được công nhận kết quả trúng đấu giá và làm các thủ tục để nhận đất, xác lập quyền sử dụng đất theo quy định.
- Được hưởng các quyền của người sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai.
- Được sử dụng hạ tầng kỹ thuật trong khu đất và kết nối hạ tầng kỹ thuật ngoài khu đất để phục vụ cho việc sử dụng đất.

13.2. Nghĩa vụ của người trúng đấu giá.

- Ký biên bản phiên đấu giá.
- Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất theo thông báo của cơ quan thuế.
- Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp lệ phí trước bạ đất theo quy định của Bộ Tài chính trước khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Chuyển chứng từ đã nộp tiền cho Phòng Kinh tế xã để hướng dẫn người trúng đấu giá làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

- Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nhận bàn giao đất người trúng đấu giá có trách nhiệm sử dụng đất theo đúng mục đích đấu giá. Khi xây dựng công trình phải lập hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo quy định và thực hiện xây dựng công trình đúng với nội dung giấy phép xây dựng được cấp.

- Có trách nhiệm bảo quản hạ tầng kỹ thuật tại khu vực trong quá trình sử dụng.

- Người tham gia đấu giá có trách nhiệm nộp các khoản phí phát sinh nếu có theo quy định.

14. Hủy kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất:

- Các trường hợp hủy kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại tại Điều 72 Luật Đấu giá tài sản.

- Trong thời hạn 20 (hai mươi) ngày kể từ ngày ký thông báo nộp tiền của cơ quan thuế, người trúng đấu giá không nộp đủ số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất vào ngân sách nhà nước. Quá thời hạn trên, trường hợp người trúng đấu giá không nộp đủ số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo Thông báo nộp tiền của cơ quan thuế, UBND xã hủy kết quả trúng đấu giá, lô đất đó để lại đấu giá lần sau, toàn bộ số tiền đặt trước không được trả lại và nộp vào ngân sách nhà.

- Xử lý vi phạm đối với người trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp giao đất ở theo Điều 3 Nghị định số 66.11/2026/NĐ-CP ngày 06/01/2026 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./.

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ HỒNG VŨ	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 1307/QĐ-UBND	*Hồng Vũ, ngày 13 tháng 10 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở khu dân cư Thôn Mộ Đạo 2, xã Hồng Vũ, huyện Kiến Xương (phục vụ giải phóng mặt bằng và mở rộng khu dân cư), nay là xã Hồng Vũ, tỉnh Hưng Yên

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ HỒNG VŨ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15; Luật nhà ở; Luật Kinh doanh bất động sản; Luật Các tổ chức tín dụng ngày 29/6/2024;

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 số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024;

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 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12//2024 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15; 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 quy định về giá đất; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; số 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 Nghị định 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 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; Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị định 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 Nghị định số 66.11/2026/NĐ-CP ngày 06/01/2026 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 quyết số 812/2025/NQ-HĐND ngày 23/12/2025 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 trên địa bàn tỉnh Hưng Yên;

Căn cứ Quyết định số 13/2026/QĐ-UBND ngày 31/3/2026 của UBND 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 32/QĐ-UBND ngày 19/01/2026 của UBND xã Hồng Vũ về việc giao đất cho Ủy ban nhân dân xã Hồng Vũ để sử dụng vào mục đích xây dựng hạ tầng khu dân cư thôn Mộ Đạo 2, xã Hồng Vũ, huyện Kiến Xương (phục vụ giải phóng mặt bằng và mở rộng khu dân cư) nay là xã Hồng Vũ, tỉnh Hưng Yên.

Căn cứ Quyết định số 1306/QĐ-UBND ngày 12/10/2026 của Chủ tịch UBND xã Hồng Vũ về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở khu dân cư Thôn Mộ Đạo 2, xã Hồng Vũ, huyện Kiến Xương (phục vụ giải phóng mặt bằng và mở rộng khu dân cư);

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế xã tại Tờ trình số 149/TTr-PKT ngày 13/10/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở khu dân cư thôn Mộ Đạo 2, xã Hồng Vũ, huyện Kiến Xương *(phục vụ giải phóng mặt bằng và mở rộng khu dân cư)*, nay là xã Hồng Vũ, tỉnh Hưng Yên *(Có chi tiết phụ lục kèm theo).*

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã, Trưởng phòng Kinh tế xã, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Thường trực Đảng ủy, HĐND xã (để báo cáo);
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Như Điều 3;
- Lưu: VT, KT.

CHỦ TỊCH

Nguyễn Kiến Cường

ỦY BAN NHÂN DÂN **XÃ HỒNG VŨ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 1308/QĐ-UBND	*Hồng Vũ, ngày 14 tháng 10 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đấu giá quyền sử dụng đất ở khu dân cư Thôn Mộ Đạo 2, xã Hồng Vũ, huyện Kiến Xương (phục vụ giải phóng mặt bằng và mở rộng khu dân cư), nay là xã Hồng Vũ, tỉnh Hưng Yên

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ HỒNG VŨ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15; Luật nhà ở; Luật Kinh doanh bất động sản; Luật Các tổ chức tín dụng ngày 29/6/2024;

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 số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024;

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 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12//2024 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15; 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 quy định về giá đất; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; số 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 Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn 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; Thông tư số 20/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp quy định cơ chế, chính sách về dịch vụ đấu giá tài sản, chi phí đăng thông báo lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, chi phí thông báo công khai về 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; 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; Quyết định số 1311/QĐ-BTP ngày 22/4/2025 của Bộ Tư pháp ban hành khung dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá;

Căn cứ Nghị định 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 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; Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị định 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 Nghị định số 66.11/2026/NĐ-CP ngày 06/01/2026 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 quyết số 812/2025/NQ-HĐND ngày 23/12/2025 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 trên địa bàn tỉnh Hưng Yên;

Căn cứ Quyết định số 13/2026/QĐ-UBND ngày 31/3/2026 của UBND 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 32/QĐ-UBND ngày 19/01/2026 của UBND xã Hồng Vũ về việc giao đất cho Ủy ban nhân dân xã Hồng Vũ để sử dụng vào mục đích xây dựng hạ tầng khu dân cư thôn Mộ Đạo 2, xã Hồng Vũ, huyện Kiến Xương (phục vụ giải phóng mặt bằng và mở rộng khu dân cư) nay là xã Hồng Vũ, tỉnh Hưng Yên.

Căn cứ Quyết định số 1306/QĐ-UBND ngày 12/10/2026 của Chủ tịch UBND xã Hồng Vũ về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở khu dân cư thôn Mộ Đạo 2, xã Hồng Vũ, huyện Kiến Xương (phục vụ giải phóng mặt bằng và mở rộng khu dân cư); Quyết định số 1037/QĐ-UBND ngày 13 /10/2026 của Chủ tịch UBND xã Hồng Vũ về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở khu dân cư thôn Mộ Đạo 2, xã Hồng Vũ, huyện Kiến Xương (phục vụ giải phóng mặt bằng và mở rộng khu dân cư);

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế xã tại Tờ trình số 149/TTr-PKT ngày 13/10/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đấu giá quyền sử dụng đất ở khu dân cư thôn Mộ Đạo 2, xã Hồng Vũ, huyện Kiến Xương (phục vụ giải phóng mặt bằng và mở rộng khu dân cư) như sau:

- Vị trí khu đất: Thôn Mộ Đạo, xã Hồng Vũ, tỉnh Hưng Yên.
- Diện tích đấu giá: 9.943,5 m^2 = 89 lô đất.
- Mục đích sử dụng đất: Đất ở nông thôn.
- Hình thức giao đất: Giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.
- Hình thức đấu giá: Đấu giá từng lô.
- Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.
- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

- Vị trí, kích thước, diện tích các lô đất đấu giá: Theo bản vẽ quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 thôn Mộ Đạo 2, xã Hồng Vũ, huyện Kiến Xương (phục vụ giải phóng mặt bằng và mở rộng khu dân cư) phê duyệt Quyết định số 76/QĐ-UBND ngày 22/01/2024.

- Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất: Phòng Kinh tế xã Hồng Vũ.

Điều 2. Giao cho Phòng Kinh tế xã Hồng Vũ tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã, Trưởng phòng Kinh tế xã, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- TT Đảng ủy, HĐND xã (để báo cáo);
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Như Điều 3;
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Nguyễn Kiên Cường

MẪU

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc

PHIẾU ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ

Quyền sử dụng đất ở tại Khu dân cư thôn Mộ Đạo 2, xã Hồng Vũ, tỉnh Hưng Yên

(Phiên đấu giá ngày 18/11/2026)

Kính gửi: - Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt;
- Ủy ban nhân dân xã Hồng Vũ.

Họ và tên:.....
Số CCCD/CC/Hộ chiếu:.....
Ngày cấp:.....Nơi cấp:.....
Địa chỉ thường trú:.....
.....
Số điện thoại liên hệ:.....

Căn cứ vào Thông báo đấu giá số 204/2026/TB-ĐGHDLV và Quy chế cuộc đấu giá số 204/2026/QC-ĐGHDLV ngày 30/10/2026 của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt về việc đấu giá quyền sử dụng đất ở tại Khu dân cư thôn Mộ Đạo 2, xã Hồng Vũ, tỉnh Hưng Yên; Sau khi nghiên cứu hồ sơ mời tham gia đấu giá và kiểm tra thực địa tại khu đất đấu giá nêu trên, tôi xin đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất đối với:

Khu dân cư thôn Mộ Đạo 2, xã Hồng Vũ, tỉnh Hưng Yên:

LK-02:.....

LK-05:.....

(Điền đúng ký hiệu lô đất theo thông báo và quy chế cuộc đấu giá)

Tôi xin xác nhận tổng số lô đất đăng ký tham gia đấu giá là:.....lô đất.

Tôi cam kết:

- Thực hiện nghiêm túc theo phương án, quy chế đấu giá quyền sử dụng đất;
- Không nhận lại lãi phát sinh từ khoản tiền đặt trước;
- Tất cả các thông tin kê khai trên Phiếu đăng ký này là đúng sự thật;
- Không thuộc trường hợp cấm tại điểm d2, khoản 5, điều 9 Luật đấu giá tài sản: "Tham dự phiên đấu giá trong trường hợp vợ, chồng, anh ruột, chị ruột, em ruột cũng là người tham gia đấu giá đối với tài sản đó";
- Không thuộc các trường hợp bị cấm tham gia đấu giá do vi phạm nghĩa vụ nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất dẫn đến quyết định công nhận kết quả đấu giá bị huỷ;
- Người đăng ký tham gia đấu giá đã nộp khoản tiền đặt trước nếu không tham gia phiên đấu giá sẽ không được nhận lại khoản tiền đặt trước trừ trường hợp bất khả kháng./.

Hưng Yên, ngày …… tháng…… năm 2026

Người đăng ký tham gia đấu giá

(Ký, ghi rõ họ tên)

MẪU

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

....., ngày.....tháng.....năm 2026

GIẤY UỶ QUYỀN

Kính gửi: - Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt;
- Ủy ban nhân dân xã Hồng Vũ.

Họ và tên:.....

Số CCCD/CC/HC:.....Ngày cấp:.....

Nơi cấp:.....

Hộ khẩu thường trú:.....

Với lý do không thể có mặt tham gia trực tiếp phiên đấu giá quyền sử dụng đất ở tại Khu dân cư thôn Mộ Đạo 2, xã Hồng Vũ, tỉnh Hưng Yên được tổ chức tại **Hội trường Uỷ ban nhân dân xã Hồng Vũ** vào ngày **18/11/2026** nay tôi:

UỶ QUYỀN CHO

Ông (Bà):.....

Số CCCD/CC/HC:.....Ngày cấp:.....

Nơi cấp:.....

Nội dung ủy quyền:

- Làm thủ tục tham gia phiên đấu giá (xuất trình CCCD/CC/HC, giấy uỷ quyền, ...);
- Trực tiếp tham gia phiên đấu giá, điền đầy đủ thông tin, ghi giá trả và ký nhận vào phiếu trả giá; thực hiện quyền và nghĩa vụ khác của người tham gia đấu giá;
- Ký nhận vào biên bản đấu giá trong trường hợp trúng đấu giá;
- .....

Ông (Bà):..... có nghĩa vụ thay tôi tham gia phiên đấu giá và thực hiện đúng Quy chế đấu giá, Phương án đấu giá, không được uỷ quyền cho người khác và có trách nhiệm thông báo lại kết quả phiên đấu giá cho tôi.

Tôi cam kết chịu hoàn toàn trách nhiệm về những việc người được ủy quyền của tôi thực hiện./.

Người ủy quyền **Người nhận ủy quyền**

Xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền

MẪU

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

ĐỊA ĐIỂM

PHIẾU TRẢ GIÁ

Quyền sử dụng đất ở Địa điểm:..... Lô số:..... tại Khu dân cư thôn Mộ Đạo 2, xã Hồng Vũ, tỉnh Hưng Yên

Kính gửi: - Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt;
- Ủy ban nhân dân xã Hồng Vũ.

Người tham gia đấu giá:.....Mã KH:.....
Số CCCD/CC/HC:.....
Ngày cấp:.....Nơi cấp:.....
Hộ khẩu thường trú:.....
Người được ủy quyền:.....

Sau khi nghiên cứu kỹ hồ sơ đấu giá, xem bản đồ quy hoạch và thăm thực địa lô đất đấu giá, tôi quyết định trả giá như sau:

NỘI DUNG TRẢ GIÁ

Địa điểm:.....Lô số:.....
Giá khởi điểm:.....đồng/m².
Tôi xin trả giá là:.....đồng/m².
(Bằng chữ: .....
.....đồng trên một mét vuông).

Tôi cam kết hoàn toàn chịu trách nhiệm về giá đã trả tại Phiếu trả giá và thực hiện nghiêm túc Phương án, Quy chế đấu giá và các quy định pháp luật liên quan.

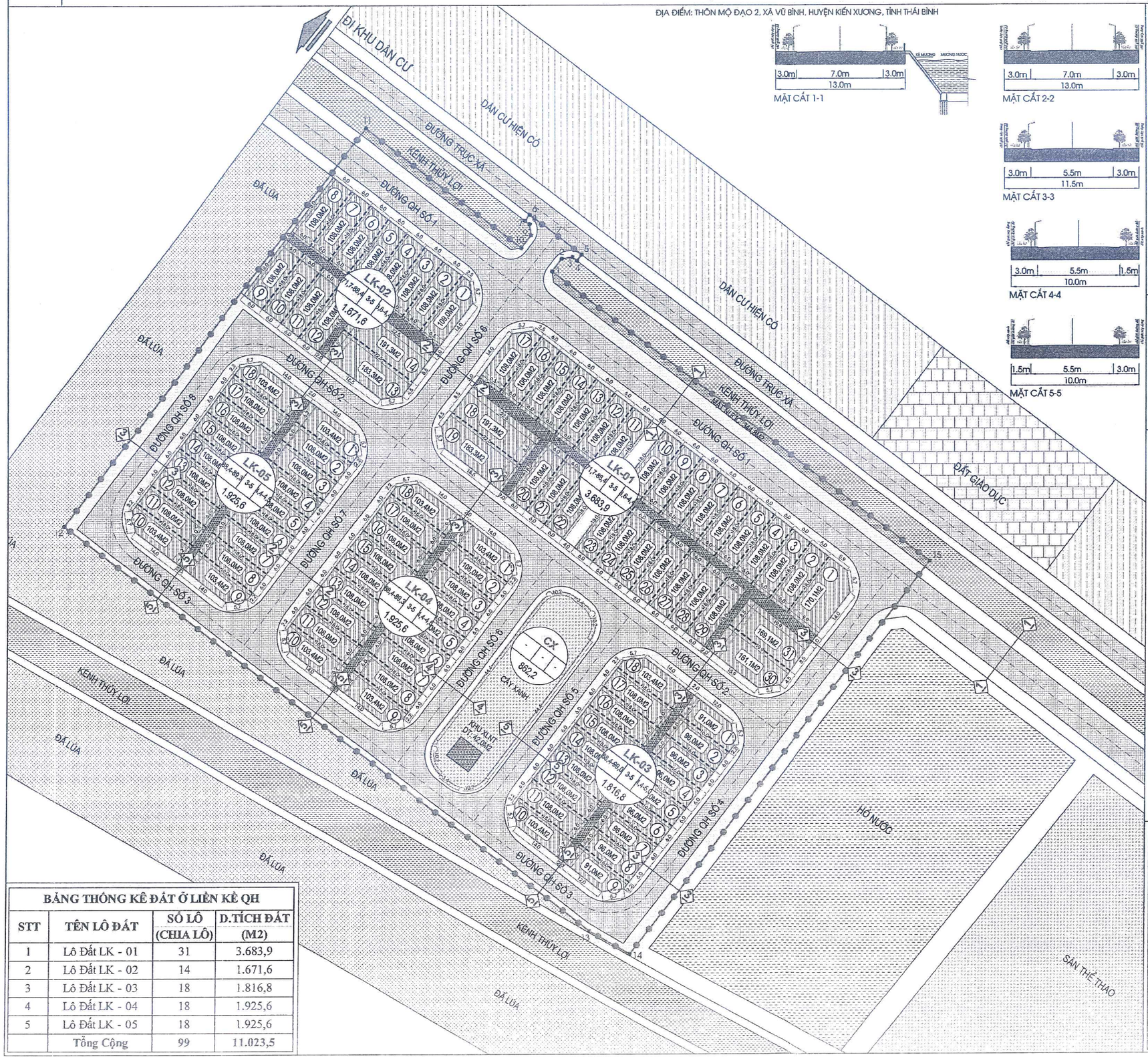
Hưng Yên, ngày 18 tháng 11 năm 2026
Người tham gia đấu giá
(Ký, ghi rõ họ tên)

Ghi chú:
- Phiếu trả giá hợp lệ là phiếu có dấu treo của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt;
- Trường hợp sai lệch giữa giá trả bằng số với giá trả bằng chữ, thì giá trả và phiếu trả giá đó không hợp lệ, không được xét giá trúng đấu giá.

QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU DÂN CƯ THÔN MỘ ĐẠO 2, XÃ VŨ BÌNH, HUYỆN KIẾN XƯƠNG (PHỤC VỤ GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG VÀ MỞ RỘNG KHU DÂN CƯ)

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

ĐỊA ĐIỂM: THÔN MỘ ĐẠO 2, XÃ VŨ BÌNH, HUYỆN KIẾN XƯƠNG, TỈNH THÁI BÌNH



MẶT CẮT 1-1

MẶT CẮT 2-2

MẶT CẮT 3-3

MẶT CẮT 4-4

MẶT CẮT 5-5

BẢNG TỔNG HỢP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

STT	Tên loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)	Mật độ XD tối đa(%)	Tầng cao tối đa	Hệ số SDĐ tối đa	Số lô
1	**Đất xây dựng nhà ở liền kề**		**11.023,5**	**46,2**				**99**
	Đất ở liền kề 1	LK-01	3.683,9		88,4	5	4,4	31
	Đất ở liền kề 2	LK-02	1.671,6		88,4	5	4,4	14
	Đất ở liền kề 3	LK-03	1.816,8		99,0	5	5,0	18
	Đất ở liền kề 4	LK-04	1.925,6		89,3	5	4,5	18
	Đất ở liền kề 5	LK-05	1.925,6		89,3	5	4,5	18
2	**Đất công trình hạ tầng xã hội**	HTXH	**862,2**	**3,6**				
	Đất cây xanh sử dụng công cộng	CX	862,2					
3	**Đất giao thông**	GT	**10.771,3**	**45,2**				
4	**Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác**		**850,9**	**3,6**				
	Đất khu xử lý nước thải		42,0					
	Đất khe hạ tầng kỹ thuật		808,9					
5	**Mặt nước**		**344,8**	**1,4**				
	TỔNG		**23.852,7**	**100,0**				

BẢNG THỐNG KÊ ĐẤT Ở LIỀN KỀ QH

STT	TÊN LÔ ĐẤT	SỐ LÔ (CHIA LÔ)	D.TÍCH ĐẤT (M2)
1	Lô Đất LK - 01	31	3.683,9
2	Lô Đất LK - 02	14	1.671,6
3	Lô Đất LK - 03	18	1.816,8
4	Lô Đất LK - 04	18	1.925,6
5	Lô Đất LK - 05	18	1.925,6
	Tổng Cộng	99	11.023,5

GHI CHÚ



KÝ HIỆU

- ĐẤT NHÀ Ở LIÊN KẾ QH
- ĐẤT DÂN CƯ HIỆN CÓ
- ĐẤT CÂY XANH
- ĐẤT KHE HẠ TẦNG
- VỈA HÈ QUY HOẠCH
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG
- CẦU QUA SÔNG
- RANH GIỚI LÔ ĐẤT Ở
- RANH GIỚI QUY HOẠCH

BẢNG KÊ TỌA ĐỘ MỐC RANH GIỚI QUY HOẠCH (VN-2.000)

ĐIỂM	Y(M)	X(M)
1	592923.482	2251604.323
2	592925.989	2251607.607
3	592928.792	2251607.983
4	592929.984	2251607.073
5	592931.198	2251608.662
6	592917.685	2251618.978
7	592916.472	2251617.388
8	592917.664	2251616.478
9	592918.040	2251613.675
10	592915.533	2251610.391
11	592874.996	2251641.338
12	592796.796	2251538.904
13	592933.823	2251434.295
14	592944.351	2251428.310
15	593021.561	2251529.448

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
UỶ BAN NHÂN DÂN HUYỆN KIẾN XƯƠNG
BAN HÀNH THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: 276/QĐ-UBND NGÀY 22 THÁNG 01 NĂM 2024
CHỦ TỊCH
Trần Văn Phú

CƠ QUAN THỎA THUẬN:
SỞ XÂY DỰNG
THEO VĂN BẢN: 49/SXD-QHKT NGÀY 08 THÁNG 01 NĂM 2024

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
PHÒNG KINH TẾ VÀ HẠ TẦNG HUYỆN KIẾN XƯƠNG
THEO BÁO CÁO THẨM ĐỊNH SỐ: 04/TTĐ-QHXD NGÀY 16 THÁNG 01 NĂM 2024
TRƯỞNG PHÒNG
Phạm Văn Dưỡng

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ VŨ BÌNH
NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM 2024
CHỦ TỊCH
Phan Biên Chính

TÊN CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU DÂN CƯ THÔN MỘ ĐẠO 2, XÃ VŨ BÌNH, HUYỆN KIẾN XƯƠNG (PHỤC VỤ GPMB VÀ MỞ RỘNG KHU DÂN CƯ)
ĐỊA ĐIỂM: THÔN MỘ ĐẠO 2, XÃ VŨ BÌNH, HUYỆN KIẾN XƯƠNG, TỈNH THÁI BÌNH

TÊN BẢN VẼ:
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

BẢN VẼ: QH-03	GHÉP 01: A1	TỶ LỆ: 1/	NGÀY: / / 2024
THIẾT KẾ	KTS. VŨ NGỌC KIÊN		
CHỦ TRÌ	KTS. NGUYỄN NGỌC DUẨN		
CHỦ NHIỆM	KTS. NGUYỄN NGỌC DUẨN		

ĐƠN VỊ TƯ VẤN:
CÔNG TY TNHH TƯ VẤN KIẾN TRÚC VÀ ĐẦU TƯ XD THÁI BÌNH
NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM 2024
GIÁM ĐỐC
Nguyễn Ngọc Duẩn

CÔNG TY TNHH TƯ VẤN KIẾN TRÚC VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG THÁI BÌNH