

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 37 SUẤT ĐẤT TẠI CÁC XÃ: PHÙ ỦNG,
ĐÀO DƯƠNG, BÃI SẬY, HUYỆN AN THI
(NAY LÀ XÃ PHẠM NGŨ LÃO, TỈNH HƯNG YÊN)

(Phiên đấu giá tổ chức ngày 22/11/2025)

Người có tài sản đấu giá: UBND xã Phạm Ngũ Lão
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, TP Hà Nội
Số điện thoại liên hệ: 0243.2115234 hoặc 086.7523488

Hà Nội, tháng 11 năm 2025

DANH MỤC HỒ SƠ

1. Thông báo đấu giá số 167/2025/TB-ĐGHDLV, ngày 05 tháng 11 năm 2025 của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt ban hành;
2. Quy chế cuộc đấu giá số 167/2025/QC-ĐGHDLV, ngày 05 tháng 11 năm 2025 của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt ban hành;
3. Quyết định số 2239/QĐ-UBND ngày 09/10/2025 của UBND xã Phạm Ngũ Lão về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng 37 suất đất tại các xã: Phù Ủng, Đào Dương, Bãi Sậy; huyện Ân Thi (cũ) nay là xã Phạm Ngũ Lão, tỉnh Hưng Yên;
4. Các Quyết định của UBND huyện Ân Thi: số 3953/QĐ-UBND ngày 18/6/2025 về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại xã Đào Dương, huyện Ân Thi; số 1267/QĐ-UBND ngày 28/02/2025 về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại xã Đào Dương, huyện Ân Thi; số 573/QĐ-UBND ngày 15/01/2025 về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại xã Bãi Sậy, huyện Ân Thi; số 1092/QĐ-UBND ngày 14/02/2025 về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại xã Phù Ủng, huyện Ân Thi;
5. Quyết định số 2285/QĐ-UBND ngày 15/10/2025 của UBND xã Phạm Ngũ Lão về việc đấu giá quyền sử dụng 37 suất đất tại các xã: Phù Ủng, Đào Dương, Bãi Sậy; huyện Ân Thi (cũ) nay là xã Phạm Ngũ Lão, tỉnh Hưng Yên;
6. Mẫu phiếu trả giá;
7. Mẫu giấy Ủy quyền;
8. Mặt bằng quy hoạch tổng thể khu đấu giá quyền sử dụng đất.

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ

**Quyền sử dụng 37 suất đất tại các xã: Phù Ủng, Đào Dương, Bãi Sậy,
huyện Ân Thi (nay là xã Phạm Ngũ Lão), tỉnh Hưng Yên**

1. 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, TP. Hà Nội.

2. Người có tài sản đấu giá: UBND xã Phạm Ngũ Lão. Địa chỉ trụ sở: Xã Phạm Ngũ Lão, tỉnh Hưng Yên.

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

- **Tài sản đấu giá:** Quyền sử dụng 37 suất đất tại các xã: Phù Ủng, Đào Dương, Bãi Sậy, huyện Ân Thi (nay là xã Phạm Ngũ Lão, tỉnh Hưng Yên), tổng diện tích 4.051,37 m².

- **Tiền độ hoàn thành đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất:** Hoàn thành theo thiết kế được duyệt.

- **Mục đích, hình thức giao đất, thời hạn sử dụng đất:**

- + Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn (ONT).
- + Hình thức giao đất: Giao đất có thu tiền sử dụng đất.
- + Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

- **Giá khởi điểm:** Tương ứng từng thửa (suất) đất theo bảng sau:

STT	Ký hiệu suất đất	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Giá trị theo giá khởi điểm (đồng)	Khoản tiền đặt trước (đồng)
I	Thôn La Mát (xã Phù Ủng cũ)				
1	LK-01.3	100,00	21.000.000	2.100.000.000	420.000.000
2	LK-01.4	100,00	21.000.000	2.100.000.000	420.000.000
3	LK-01.5	100,00	21.000.000	2.100.000.000	420.000.000
4	LK-01.6	100,00	21.000.000	2.100.000.000	420.000.000
5	LK-01.7	100,00	21.000.000	2.100.000.000	420.000.000
6	LK-01.8	100,00	21.000.000	2.100.000.000	420.000.000



STT	Ký hiệu suất đất	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Giá trị theo giá khởi điểm (đồng)	Khoản tiền đặt trước (đồng)
7	LK-01.9	100,00	21.000.000	2.100.000.000	420.000.000
8	LK-01.10	100,00	21.000.000	2.100.000.000	420.000.000
9	LK-01.11	100,00	21.000.000	2.100.000.000	420.000.000
10	LK-01.12	120,00	21.000.000	2.520.000.000	504.000.000
11	LK-01.13	122,71	25.200.000	3.092.292.000	618.450.000
12	LK-01.17	100,00	21.000.000	2.100.000.000	420.000.000
13	LK-01.23	100,00	21.000.000	2.100.000.000	420.000.000
14	LK-01.25	96,98	21.000.000	2.036.580.000	407.310.000
15	LK-02.28	95,18	25.200.000	2.398.536.000	479.700.000
16	LK-02.43	115,00	21.000.000	2.415.000.000	483.000.000
II	Thôn Nhuệ Giang (xã Đào Dương cũ)				
17	LK01-28	102,00	15.000.000	1.530.000.000	306.000.000
18	LK01-41	168,00	18.000.000	3.024.000.000	604.800.000
19	LK01-42	182,00	18.000.000	3.276.000.000	655.200.000
20	LK01-52	169,00	18.000.000	3.042.000.000	608.400.000
21	LK-B1	115,00	18.000.000	2.070.000.000	414.000.000
22	LK-B9	136,00	18.000.000	2.448.000.000	489.600.000
23	LK-B12	176,50	15.000.000	2.647.500.000	529.500.000
III	Thôn Ấp 12 (xã Bãi Sậy cũ)				
24	LK-2	100,00	18.000.000	1.800.000.000	360.000.000
25	LK-3	100,00	18.000.000	1.800.000.000	360.000.000
26	LK-6	86,05	16.000.000	1.376.800.000	275.360.000
27	LK-7	87,05	16.000.000	1.392.800.000	278.560.000
28	LK-8	88,10	16.000.000	1.409.600.000	281.920.000

STT	Ký hiệu suất đất	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Giá trị theo giá khởi điểm (đồng)	Khoản tiền đặt trước (đồng)
29	LK-11	91,15	16.000.000	1.458.400.000	291.680.000
30	LK-18	100,00	18.000.000	1.800.000.000	360.000.000
31	LK-19	100,00	18.000.000	1.800.000.000	360.000.000
32	LK-20	100,00	18.000.000	1.800.000.000	360.000.000
33	LK-22	97,70	16.000.000	1.563.200.000	312.640.000
34	LK-23	98,70	16.000.000	1.579.200.000	315.840.000
35	LK-24	99,70	16.000.000	1.595.200.000	319.040.000
36	LK-26	101,75	16.000.000	1.628.000.000	325.600.000
37	LK-27	102,80	16.000.000	1.644.800.000	328.960.000
Tổng cộng		4.051,37			

- **Tiền đặt trước:** Người tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền đặt trước bằng 20% tổng giá trị thửa đất tính theo giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất. (Chi tiết khoản tiền đặt trước của từng thửa đất theo Bảng trên).

- **Tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá là: 200.000 đồng/hồ sơ/ thửa đất.** (Bằng chữ: Hai trăm nghìn đồng trên một hồ sơ trên một thửa đất).

- **Bước giá là: 100.000 đồng/m².** (Bằng chữ: Một trăm nghìn đồng trên một mét vuông).

4. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Người tham gia đấu giá có thể tự tìm hiểu thực địa khu đất, thửa đất đấu giá hoặc liên hệ trước với UBND xã Phạm Ngũ Lão hoặc Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt để được hẹn lịch đi xem thực địa tại xã Phạm Ngũ Lão, 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: 12/11/2025; 13/11/2025 và 14/11/2025.

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

- Thời gian: Vào hồi **08h30'** ngày **22/11/2025 (Thứ bảy)**.

- Địa điểm: Nhà Văn hóa xã Phạm Ngũ Lão

- Địa chỉ: thôn Sa Lung, xã Phạm Ngũ Lão, tỉnh Hưng Yên.

6. Hình thức, phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá: Đấu giá từng thửa đất bằng bỏ phiếu kín trực tiếp một vòng tại phiên đấu giá, mở kết quả công khai;

- Phương thức trả giá: Trả giá lên theo bước giá.

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 2024).

7.2. Cách thức, thời gian, địa điểm 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 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 06/11/2025 đến 17h00' ngày 19/11/2025** (trong giờ hành chính, trừ Thứ bảy, Chủ nhật, ngày nghỉ lễ).

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

- Phòng Kinh tế xã Phạm Ngũ Lão (Địa chỉ: xã Phạm Ngũ Lão, 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 19/11/2025.

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 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 sắp 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 đấu giá.

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

Lưu ý: Khách hàng 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 theo quy định tại Phương án, Quy chế đấu giá.

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 06/11/2025 đến 17h00' ngày 19/11/2025** bằng hình thức chuyển khoản

hoặc nộp tiền vào tài khoản ngân hàng của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt như sau:

+ Tên tài khoản: Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt

+ Số tài khoản: 030068430999

+ Tại: Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (Sacombank) - Chi nhánh Hưng Yên.



Nội dung: (Họ tên người tham gia đấu giá) (số CCCD/HC) nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá QSD đất tại xã Phạm Ngũ Lão. (**Không ghi ký hiệu suất đất đăng ký**).

Ví dụ: Nguyễn Văn A 0123456789 nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá QSD đất tại xã Phạm Ngũ Lão.

Lưu ý:

- Mọi khoản tiền đặt trước **báo "Có"** trong tài khoản của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt **sau 17h00'** ngày 19/11/2025 đều được coi là **không hợp lệ**, không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

- Người tham gia đấu giá chuyển khoản **đúng và đủ** khoản tiền đặt trước của **từng thửa đất** đã đăng ký trong **một lần** giao dịch. Trường hợp khoản tiền đặt trước của thửa đất vượt quá hạn mức của một lần giao dịch thì có thể chuyển khoản trong nhiều lần giao dịch.

- 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 trụ sở: Số 49 Văn Cao, phường Ngọc Hà, TP. Hà Nội. Số ĐT: 0243.2115234 hoặc 086.7523488;

Nơi nhận:

- Công Đấu giá tài sản quốc gia;
- UBND xã Phạm Ngũ Lão;
- Phòng Kinh tế xã Phạm Ngũ Lão;
- Nơi tổ chức cuộc đấu giá;
- Báo chí;
- Người tham gia đấu giá;
- Lưu hồ sơ.



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Thùy Giang

Số: 167/2025/QC-ĐGHDLV

Hà Nội, ngày 05 tháng 11 năm 2025

QUY CHẾ CUỘC ĐẤU GIÁ

**Quyền sử dụng 37 suất đất tại các xã: Phù Ủng, Đào Dương, Bãi Sậy,
huyện Ân Thi (nay là xã Phạm Ngũ Lão), tỉnh Hưng Yên.**

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH5 ngày 27/6/2024;

Căn cứ Luật đất đai năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ 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 các Quyết định của UBND xã Phạm Ngũ Lão: số 1652/QĐ-UBND ngày 03/9/2025 về việc hủy kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất của người trúng đấu giá quyền sử dụng đất dự án đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại Ấp 12, xã Bãi Sậy cũ; số 1770/QĐ-UBND ngày 22/9/2025 về việc hủy kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất của người trúng đấu giá quyền sử dụng đất dự án đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại thôn La Mát, xã Phù Ủng cũ; số 1771/QĐ-UBND ngày 22/9/2025 về việc hủy kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất của người trúng đấu giá quyền sử dụng đất dự án đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại thôn Nhuệ Giang, xã Đào Dương cũ (nay là xã Phạm Ngũ Lão, tỉnh Hưng Yên); số 2285/QĐ-UBND ngày 15/10/2025 về việc đấu giá quyền sử dụng 37 suất đất tại các xã: Phù Ủng, Đào Dương, Bãi Sậy của huyện Ân Thi (cũ) nay là xã Phạm Ngũ Lão, tỉnh Hưng Yên; số 2239/QĐ-UBND ngày 09/10/2025 về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng 37 suất đất tại các xã: Phù Ủng, Đào Dương, Bãi Sậy của huyện Ân Thi (cũ) nay là xã Phạm Ngũ Lão, tỉnh Hưng Yên.

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 106/2025/HĐDV - ĐGHDLV đã ký ngày 21/10/2025 giữa Ủy ban nhân dân xã Phạm Ngũ Lão 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 cho nhân dân làm nhà ở tại xã Phạm Ngũ Lão, 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 để đấu giá quyền sử dụng đất của UBND xã Phạm Ngũ Lão.

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 có sự sai lệch thì sẽ lấy giá trả bằng chữ để xét giá.

4. Giá trả hợp lệ:

Giá trả hợp lệ là giá trả cho một mét vuông ($1m^2$) đất và bằng giá khởi điểm cộng với số tự nhiên (n) lần bước giá.

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

Đối với hình thức bỏ phiếu trực tiếp, giá trúng đấu giá đối với mỗi thửa đất là giá trả hợp lệ cao nhất cho một mét vuông 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:

Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước. Tiền đặt trước do tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và người có tài sản đấu giá thỏa thuận, nhưng tối thiểu là năm phần trăm (5%) và tối đa là hai mươi phần trăm (20%) giá khởi điểm của tài sản 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. Thửa 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 37 suất đất tại các xã: Phù Ủng, Đào Dương, Bãi Sậy, huyện Ân Thi (nay là xã Phạm Ngũ Lão), tỉnh Hưng Yên, cụ thể như sau:

STT	Ký hiệu thửa đất	Số lượng	Diện tích (m ²)	Đặc điểm, vị trí	Giá khởi điểm (đồng/m ²)
I	Thôn La Mát	16	1.649,87		
1	Các thửa đất từ LK-01.3 đến LK-01.11	9	900,00	Tiếp giáp đường có mặt cắt 9,5m (gồm vỉa hè)	21.000.000
2	Thửa đất LK-01.12	1	120,00	Tiếp giáp đường có mặt cắt 9,5m (gồm vỉa hè)	21.000.000
3	Thửa đất LK-01.13	1	122,71	Tiếp giáp 02 mặt đường: 01 mặt tiếp giáp đường có mặt cắt 13,5m (gồm vỉa hè); 01 mặt tiếp giáp đường có mặt cắt 9,5m (gồm vỉa hè)	25.200.000
4	Thửa đất LK-01.17	1	100,00	Tiếp giáp đường có mặt cắt 13,5m (gồm vỉa hè)	21.000.000
5	Thửa đất LK-01.23	1	100,00	Tiếp giáp đường có mặt cắt 13,5m (gồm vỉa hè)	21.000.000
6	Thửa đất LK-01.25	1	96,98	Tiếp giáp đường có mặt cắt 13,5m (gồm vỉa hè)	21.000.000
7	Thửa đất LK-02.28	1	95,18	Tiếp giáp 02 mặt đường: 01 mặt tiếp giáp đường có mặt cắt 14,5m (gồm vỉa hè); 01 mặt tiếp giáp đường có mặt cắt 11,5m (gồm vỉa hè)	25.200.000
8	Thửa đất LK-02.43	1	115,00	Tiếp giáp đường có mặt cắt 14,5m (gồm vỉa hè)	21.000.000

STT	Ký hiệu thửa đất	Số lượng	Diện tích (m ²)	Đặc điểm, vị trí	Giá khởi điểm (đồng/m ²)
II	Thôn Nhuệ Giang	7	1.048,50		
1	Thửa đất LK01-28	1	102,00	Tiếp giáp đường có mặt cắt 11,5m (gồm vỉa hè)	15.000.000
2	Thửa đất LK01-41	1	168,00	Tiếp giáp 02 mặt đường: 01 mặt tiếp giáp đường có mặt cắt 11,5m (gồm vỉa hè); 01 mặt tiếp giáp đường có mặt cắt 10,5m (gồm vỉa hè)	18.000.000
3	Thửa đất LK01-42	1	182,00	Tiếp giáp 02 mặt đường: 01 mặt tiếp giáp đường có mặt cắt 11,5m (gồm vỉa hè); 01 mặt tiếp giáp đường có mặt cắt 10,5m (gồm vỉa hè)	18.000.000
4	Thửa đất LK01-52	1	169,00	Tiếp giáp 02 mặt đường: 01 mặt tiếp giáp đường có mặt cắt 11,5m (gồm vỉa hè); 01 mặt tiếp giáp đường có mặt cắt 10,5m (gồm vỉa hè)	18.000.000
5	Thửa đất LK-B1	1	115,00	Tiếp giáp 02 mặt đường: 01 mặt tiếp giáp đường có mặt cắt 15m (gồm vỉa hè); 01 mặt tiếp giáp đường có mặt cắt 12m (gồm vỉa hè)	18.000.000
6	Thửa đất LK-B9	1	136,00	Tiếp giáp 02 mặt đường: 01 mặt tiếp giáp đường có mặt cắt 13m (gồm vỉa hè); 01 mặt tiếp giáp đường có mặt cắt 12m (gồm vỉa hè)	18.000.000
7	Thửa đất LK-B12	1	176,50	Tiếp giáp đường có mặt cắt 11,6m (gồm vỉa hè)	15.000.000
III	Thôn Ấp 12	14	1.353,00		
1	Các thửa đất từ LK-2 đến LK-3	2	200,00	Tiếp giáp đường có mặt cắt 15,5m	18.000.000
2	Thửa đất LK-6	1	86,05	Tiếp giáp đường có mặt cắt 12,5m	16.000.000
3	Thửa đất LK-7	1	87,05	Tiếp giáp đường có mặt cắt 12,5m	16.000.000
4	Thửa đất LK-8	1	88,10	Tiếp giáp đường có mặt cắt 12,5m	16.000.000
5	Thửa đất LK-11	1	91,15	Tiếp giáp đường có mặt cắt 12,5m	16.000.000
6	Các thửa đất từ LK-18 đến LK-20	3	300,00	Tiếp giáp đường có mặt cắt 15,5m	18.000.000

STT	Ký hiệu thửa đất	Số lượng	Diện tích (m ²)	Đặc điểm, vị trí	Giá khởi điểm (đồng/m ²)
7	Thửa đất LK-22	1	97,70	Tiếp giáp đường có mặt cắt 12,5m	16.000.000
7	Thửa đất LK-23	1	98,70	Tiếp giáp đường có mặt cắt 12,5m	16.000.000
8	Thửa đất LK-24	1	99,70	Tiếp giáp đường có mặt cắt 12,5m	16.000.000
9	Thửa đất LK-26	1	101,75	Tiếp giáp đường có mặt cắt 12,5m	16.000.000
10	Thửa đất LK-27	1	102,80	Tiếp giáp đường có mặt cắt 12,5m	16.000.000
	Tổng cộng	37	4.051,37		

- Vị trí khu đất: Tại xã Phạm Ngũ Lão, tỉnh Hưng Yên.
- Loại đất: Đất ở tại nông thôn (ONT).
- Tổng số suất đất (thửa đất): 37 suất (thửa).
- Diện tích đất cho nhân dân làm nhà ở: 4.051,37 m²
- Tiến độ hoàn thành đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất: Hoàn thành theo thiết kế được duyệt.

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

- Mục đích sử dụng đất: Xây dựng nhà ở.
- Hình thức giao đất: Giao đất có thu tiền sử dụng đất.
- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

Điều 4. Người có tài sản đấu giá: Ủy ban nhân dân xã Phạm Ngũ Lão.

Địa chỉ trụ sở: Xã Phạm Ngũ Lão, tỉnh Hưng Yên.

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

Địa chỉ trụ sở: Số 49, phố 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, thửa đất đấu giá hoặc liên hệ trước với UBND xã Phạm Ngũ Lão hoặc Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt để được hẹn lịch đi xem thực địa tại các thôn: La Mát, Nhuệ Giang, Ấp 12; xã Phạm Ngũ Lão, 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: 12/11/2025; 13/11/2025 và 14/11/2025.

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:

Khách hàng 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 06/11/2025 đến 17h00' ngày 19/11/2025** (trong giờ hành chính, trừ Thứ bảy, Chủ nhật, ngày nghỉ lễ). 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:

+ Phòng Kinh tế xã Phạm Ngũ Lão (Địa chỉ: xã Phạm Ngũ Lão, 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 19/11/2025.

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 là: 200.000 đồng/hồ sơ/ thửa đất. (Bằng chữ: Hai trăm nghìn đồng trên một hồ sơ trên một thửa đất).

2. Tiền đặt trước: Người tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền đặt trước của thửa đất đăng ký tham gia đấu giá (tiền đặt trước bằng 20% giá trị theo giá khởi điểm của thửa đất) cụ thể như sau:

STT	Ký hiệu suất đất	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Giá trị theo giá khởi điểm (đồng)	Khoản tiền đặt trước (đồng)
I	Thôn La Mát (xã Phù Ủng cũ)				
1	LK-01.3	100,00	21.000.000	2.100.000.000	420.000.000
2	LK-01.4	100,00	21.000.000	2.100.000.000	420.000.000
3	LK-01.5	100,00	21.000.000	2.100.000.000	420.000.000
4	LK-01.6	100,00	21.000.000	2.100.000.000	420.000.000
5	LK-01.7	100,00	21.000.000	2.100.000.000	420.000.000
6	LK-01.8	100,00	21.000.000	2.100.000.000	420.000.000
7	LK-01.9	100,00	21.000.000	2.100.000.000	420.000.000

STT	Ký hiệu suất đất	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Giá trị theo giá khởi điểm (đồng)	Khoản tiền đặt trước (đồng)
8	LK-01.10	100,00	21.000.000	2.100.000.000	420.000.000
9	LK-01.11	100,00	21.000.000	2.100.000.000	420.000.000
10	LK-01.12	120,00	21.000.000	2.520.000.000	504.000.000
11	LK-01.13	122,71	25.200.000	3.092.292.000	618.450.000
12	LK-01.17	100,00	21.000.000	2.100.000.000	420.000.000
13	LK-01.23	100,00	21.000.000	2.100.000.000	420.000.000
14	LK-01.25	96,98	21.000.000	2.036.580.000	407.310.000
15	LK-02.28	95,18	25.200.000	2.398.536.000	479.700.000
16	LK-02.43	115,00	21.000.000	2.415.000.000	483.000.000
II	Thôn Nhuệ Giang (xã Đào Dương cũ)				
17	LK01-28	102,00	15.000.000	1.530.000.000	306.000.000
18	LK01-41	168,00	18.000.000	3.024.000.000	604.800.000
19	LK01-42	182,00	18.000.000	3.276.000.000	655.200.000
20	LK01-52	169,00	18.000.000	3.042.000.000	608.400.000
21	LK-B1	115,00	18.000.000	2.070.000.000	414.000.000
22	LK-B9	136,00	18.000.000	2.448.000.000	489.600.000
23	LK-B12	176,50	15.000.000	2.647.500.000	529.500.000
III	Thôn Ấp 12 (xã Bãi Sậy cũ)				
24	LK-2	100,00	18.000.000	1.800.000.000	360.000.000
25	LK-3	100,00	18.000.000	1.800.000.000	360.000.000
26	LK-6	86,05	16.000.000	1.376.800.000	275.360.000
27	LK-7	87,05	16.000.000	1.392.800.000	278.560.000
28	LK-8	88,10	16.000.000	1.409.600.000	281.920.000
29	LK-11	91,15	16.000.000	1.458.400.000	291.680.000

STT	Ký hiệu suất đất	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Giá trị theo giá khởi điểm (đồng)	Khoản tiền đặt trước (đồng)
30	LK-18	100,00	18.000.000	1.800.000.000	360.000.000
31	LK-19	100,00	18.000.000	1.800.000.000	360.000.000
32	LK-20	100,00	18.000.000	1.800.000.000	360.000.000
33	LK-22	97,70	16.000.000	1.563.200.000	312.640.000
34	LK-23	98,70	16.000.000	1.579.200.000	315.840.000
35	LK-24	99,70	16.000.000	1.595.200.000	319.040.000
36	LK-26	101,75	16.000.000	1.628.000.000	325.600.000
37	LK-27	102,80	16.000.000	1.644.800.000	328.960.000
Tổng cộng		4.051,37			

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 02 ngày làm việc): **Từ 08h00' ngày 06/11/2025 đến 17h00' ngày 19/11/2025** bằng hình thức chuyển khoản hoặc nộp tiền vào tài khoản ngân hàng của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt như sau:

+ Tên tài khoản: Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt

+ Số tài khoản: 030068430999

+ Tại: Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (Sacombank)

- Chi nhánh Hưng Yên.



Nội dung: (Họ tên người tham gia đấu giá) (số CCCD/HC) nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá QSD đất tại xã Phạm Ngũ Lão. **(Không ghi ký hiệu suất đất đăng ký).**

Ví dụ: Nguyễn Văn A 0123456789 nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá QSD đất tại xã Phạm Ngũ Lão.

Lưu ý:

- Mọi khoản tiền đặt trước **báo "Có"** trong tài khoản của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt **sau 17h00'** ngày 19/11/2025 đều được coi là **không hợp lệ**, không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

- Người tham gia đấu giá chuyển khoản **đúng và đủ** khoản tiền đặt trước của **từng thửa đất** đã đăng ký trong **một lần** giao dịch. Trường hợp khoản tiền đặt trước của thửa đất vượt quá hạn mức của một lần giao dịch thì có thể chuyển khoản trong nhiều lần giao dịch.

- 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.

- Khoản tiền đặt trước của người trúng đấu giá được chuyển thành tiền đặt cọc để xác định trách nhiệm, nghĩa vụ tài chính của người trúng đấu giá. Tiền đặt cọc được khấu trừ vào số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất phải nộp của người trúng đấu giá.

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

- Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, khách hàng 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. Khách hàng 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.

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 thửa đất theo thông báo mời đấu giá đã phát hành và tham gia đấu giá cho các thửa 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 thửa 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 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 đấu giá.

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

Lưu ý:

- Khách hàng 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 theo quy định tại Phương án, Quy chế đấu giá.

- Người tham gia đấu giá không ghi cụ thể ký hiệu thửa đất đăng ký đấu giá khi nộp tiền đặt trước; không thông tin ký hiệu thửa đất đăng ký đấu giá cho bất kỳ ai.

- Hồ sơ tham gia đấu giá được nộp cho Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt trong thời hạn quy định tại địa điểm tiếp nhận hồ sơ để xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá theo quy định;

- Người nộp hồ sơ phải xuất trình được 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 **22/11/2025 (Thứ bảy)**.

- Địa điểm: Nhà văn hóa xã Phạm Ngũ Lão

- Địa chỉ: Thôn Sa Lung, xã Phạm Ngũ Lão, 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 thửa đất bằng bỏ phiếu kín trực tiếp một vòng tại phiên đấu giá, mở kết quả công khai.

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:

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 đim 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;

d) 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.

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

1. Bước giá áp dụng chung cho các thửa đất là: 100.000 đồng/m². (Bằng chữ: Một trăm nghìn đồng trên một mét vuông).

2. 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 có sự sai lệch thì sẽ lấy giá trả bằng chữ để xét 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. 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;

- **Giá trả hợp lệ:** Được hiểu là giá trả cho một mét vuông ($01m^2$) đất không được thấp hơn giá khởi điểm theo quy định tại quy chế này và phải phù hợp với bước giá đã được quy định. Giá ghi trong phiếu trả giá bằng giá khởi điểm cộng với số tự nhiên lần bước giá. Trường hợp người tham gia đấu giá trả sai bước giá sẽ được tự động làm tròn theo nguyên tắc cộng tăng lên cho tròn bước giá kế tiếp để xét giá. Nếu không đồng ý làm tròn theo công thức trả giá hợp lệ thì coi như vi phạm quy chế cuộc đấu giá, không được tiếp tục tham gia đấu giá và bị áp dụng hình thức xử lý theo quy định.

- **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).

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

Điều 14. Điều kiện tổ chức đấu giá:

Mỗi thửa đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất phải có từ 02 người đăng ký tham gia đấu giá, 02 người tham gia đấu giá và 02 người trả giá hợp lệ trở lên (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 gia 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 thửa 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 tham gia đấu giá trong trường hợp UBND xã Phạm Ngũ Lão 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 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 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 UBND xã Phạm Ngũ Lão 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. Xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá:

Thời gian xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá: Từ 09h00' ngày 20/11/2025.

Việc tổ chức xét duyệt điều kiện tham gia đấu giá được thực hiện trong điều kiện bảo mật và được lập Biên bản, các thành phần tham dự phải ký tên xác nhận nội dung biên bản và được lưu trữ trong hồ sơ đấu giá. Thông báo đến người không đủ điều kiện tham gia đấu giá chậm nhất 01 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá. Danh sách những người tham gia đấu giá đủ điều kiện tham gia đấu giá được bảo quản trong điều kiện bảo mật.

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 thửa 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 thửa đất bằng hình thức bỏ phiếu kín trực tiếp 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 dự 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 **10 (mười) 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 thửa đất là người có phiếu trả giá hợp lệ và giá trả hợp lệ cao nhất cho 1m² (một mét vuông) 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 phải ký xác nhận vào biên bản đấu giá.

4. Nội quy cuộc 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 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 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 nộp không đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo thời gian quy định tại Phương án đã được UBND xã Phạm Ngũ Lão phê duyệt, cơ quan Thuế có trách nhiệm thông báo đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình UBND cấp có thẩm quyền hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, người trúng đấu giá bị hủy kết quả không được nhận lại khoản tiền đặt trước. Đối với trường hợp người trúng đấu giá đã nộp nhiều hơn khoản tiền

đặt trước trước thì Nhà nước hoàn trả lại số tiền chênh lệch nhiều hơn so với số tiền đặt trước đã nộp theo quy định mà không được tính lãi suất hoặc trượt giá.

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 ra thông báo và gửi thông báo nộp tiền trúng đấu giá cho Người trúng đấu giá.

2. Thời hạn nộp tiền sử dụng đất, thực hiện theo quy định tại Quyết định số 2239/QĐ-UBND ngày 09 tháng 10 năm 2025 của UBND xã Phạm Ngũ Lão về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng 37 suất đất tại các xã: Phù Ủng, Đào Dương, Bãi Sậy của huyện Ân Thi (cũ) nay là xã Phạm Ngũ Lão, 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. 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:

Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất, UBND xã Phạm Ngũ Lão, 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



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Thùy Giang

Số: 239 /QĐ-UBND

Phạm Ngũ Lão, ngày 09 tháng 10 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng 37 suất đất tại các xã:
Phù Ủng, Đào Dương, Bãi Sậy của huyện Ân Thi (cũ) nay là
xã Phạm Ngũ Lão, tỉnh Hưng Yên

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ PHẠM NGŨ LÃO

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

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 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 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 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 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 quy định về giá đất; số 150/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định tổ chức các cơ quan chuyên môn Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương và Ủy ban nhân dân xã, phường, đặc khu thuộc tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương; 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;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Hưng Yên: Số 40/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 về việc ban hành quy định bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Hưng Yên giai đoạn 2020-2024; số 42/2024/QĐ-UBND ngày 19/12/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 40/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc ban hành quy định bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Hưng Yên giai đoạn 2020-2024; số 406/QĐ-UBND ngày 30/01/2022 về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Ân Thi; số 2023/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 về việc giao đất tại xã Bãi Sậy, huyện Ân Thi cho UBND xã Bãi Sậy để thực hiện dự án Xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại Ấp 12, xã Bãi Sậy, huyện Ân Thi; số 2002/QĐ-UBND ngày 18/9/2024 về việc giao đất tại xã Phù Ủng, huyện Ân Thi cho UBND xã Phù Ủng để thực hiện dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư nông thôn mới để đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại xã Phù Ủng, huyện Ân Thi; số 1773/QĐ-UBND ngày 10/8/2022 về việc giao đất tại xã Đào Dương, huyện Ân Thi cho UBND xã Đào Dương để thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư mới xã Đào Dương, huyện Ân Thi;



Căn cứ Công văn số 1238/SNNMT-ĐKCG&GD ngày 28/8/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Hưng Yên về việc xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất và thành lập Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể;

Căn cứ các Quyết định của UBND huyện Ân Thi (cũ): Số 1092/QĐ-UBND ngày 14/02/2025 về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại xã Phù Ủng, huyện Ân Thi; số 573/QĐ-UBND ngày 15/01/2025 về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại xã Bãi Sậy, huyện Ân Thi; số 1267/QĐ-UBND ngày 28/02/2025 và số 3953/QĐ-UBND ngày 18/6/2025 về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại xã Đào Dương, huyện Ân Thi;

Căn cứ các Quyết định của UBND xã Phạm Ngũ Lão: Số 1652/QĐ-UBND ngày 03/9/2025 về việc hủy kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất của người trúng đấu giá quyền sử dụng đất dự án đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại Ấp 12, xã Bãi Sậy cũ; số 1770/QĐ-UBND ngày 22/9/2025 về việc hủy kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất của người trúng đấu giá quyền sử dụng đất dự án đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại thôn La Mát, xã Phù Ủng cũ; số 1771/QĐ-UBND ngày 22/9/2025 về việc hủy kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất của người trúng đấu giá quyền sử dụng đất dự án đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại thôn Nhuệ Giang, xã Đào Dương cũ (nay là xã Phạm Ngũ Lão, tỉnh Hưng Yên);

Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế xã tại Tờ trình số 56/TTr-KT ngày 29/9/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng 37 suất đất tại các xã: Phù Ủng, Đào Dương, Bãi Sậy; huyện Ân Thi (cũ) nay là xã Phạm Ngũ Lão, tỉnh Hưng Yên.

Điều 2. Phòng Kinh tế (đơn vị được giao tham mưu tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất); các Phòng, đơn vị có liên quan căn cứ nhiệm vụ được giao tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã; Trưởng các phòng: Kinh tế, Văn hóa - Xã hội xã; Kho bạc Nhà nước Khu vực IV; Trưởng Thuế cơ sở 4 tỉnh Hưng Yên; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. *h.f*

Nơi nhận: *h.f*

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Lưu: VT, KT.

CHỦ TỊCH



Bạch Thị Hằng
Bạch Thị Hằng



PHƯƠNG ÁN ĐẤU GIÁ

**Quyền sử dụng 37 suất đất tại các xã: Phù Ủng, Đào Dương, Bãi Sậy;
huyện Ân Thi (cũ) nay là xã Phạm Ngũ Lão, tỉnh Hưng Yên**

*(kèm theo Quyết định số 2239/QĐ-UBND ngày 09/10/2025 của Chủ tịch UBND
xã Phạm Ngũ Lão về việc Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng 37 suất
đất tại các xã: Phù Ủng, Đào Dương, Bãi Sậy của huyện Ân Thi (cũ)
nay là xã Phạm Ngũ Lão, tỉnh Hưng Yên)*

1. Vị trí, diện tích, loại đất các thửa đất đấu giá:

- Vị trí: tại xã Phạm Ngũ Lão (gồm các xã: Phù Ủng, Đào Dương, Bãi Sậy cũ), tỉnh Hưng Yên.
- Diện tích: gồm 37 suất đất có tổng diện tích là 4.051,37 m²; cụ thể như sau:

STT	Ký hiệu thửa đất	Số lượng	Diện tích (m ²)	Đặc điểm, vị trí
I	Thôn La Mát	16	1.649,87	
1	Các thửa đất từ LK-01.3 đến LK-01.11	9	900,00	Tiếp giáp đường có mặt cắt 9,5m (gồm vỉa hè)
2	Thửa đất LK-01.12	1	120,00	Tiếp giáp đường có mặt cắt 9,5m (gồm vỉa hè)
3	Thửa đất LK-01.13	1	122,71	Tiếp giáp 02 mặt đường: 01 mặt tiếp giáp đường có mặt cắt 13,5m (gồm vỉa hè); 01 mặt tiếp giáp đường có mặt cắt 9,5m (gồm vỉa hè)
4	Thửa đất LK-01.17	1	100,00	Tiếp giáp đường có mặt cắt 13,5m (gồm vỉa hè)
5	Thửa đất LK-01.23	1	100,00	Tiếp giáp đường có mặt cắt 13,5m (gồm vỉa hè)
6	Thửa đất LK-01.25	1	96,98	Tiếp giáp đường có mặt cắt 13,5m (gồm vỉa hè)
7	Thửa đất LK-02.28	1	95,18	Tiếp giáp 02 mặt đường: 01 mặt tiếp giáp đường có mặt cắt 14,5m (gồm vỉa hè); 01 mặt tiếp giáp đường có mặt cắt 11,5m (gồm vỉa hè)
8	Thửa đất LK-02.43	1	115,00	Tiếp giáp đường có mặt cắt 14,5m (gồm vỉa hè)
II	Thôn Nhuệ Giang	7	1.048,50	

STT	Ký hiệu thửa đất	Số lượng	Diện tích (m ²)	Đặc điểm, vị trí
1	Thửa đất LK01-28	1	102,00	Tiếp giáp đường có mặt cắt 11,5m (gồm vỉa hè)
2	Thửa đất LK01-41	1	168,00	Tiếp giáp 02 mặt đường: 01 mặt tiếp giáp đường có mặt cắt 11,5m (gồm vỉa hè); 01 mặt tiếp giáp đường có mặt cắt 10,5m (gồm vỉa hè)
3	Thửa đất LK01-42	1	182,00	Tiếp giáp 02 mặt đường: 01 mặt tiếp giáp đường có mặt cắt 11,5m (gồm vỉa hè); 01 mặt tiếp giáp đường có mặt cắt 10,5m (gồm vỉa hè)
4	Thửa đất LK01-52	1	169,00	Tiếp giáp 02 mặt đường: 01 mặt tiếp giáp đường có mặt cắt 11,5m (gồm vỉa hè); 01 mặt tiếp giáp đường có mặt cắt 10,5m (gồm vỉa hè)
5	Thửa đất LK-B1	1	115,00	Tiếp giáp 02 mặt đường: 01 mặt tiếp giáp đường có mặt cắt 15m (gồm vỉa hè); 01 mặt tiếp giáp đường có mặt cắt 12m (gồm vỉa hè)
6	Thửa đất LK-B9	1	136,00	Tiếp giáp 02 mặt đường: 01 mặt tiếp giáp đường có mặt cắt 13m (gồm vỉa hè); 01 mặt tiếp giáp đường có mặt cắt 12m (gồm vỉa hè)
7	Thửa đất LK-B12	1	176,50	Tiếp giáp đường có mặt cắt 11,6m (gồm vỉa hè)
III	Thôn Ấp 12	14	1.353,00	
1	Các thửa đất từ LK-2 đến LK-3	2	200,00	Tiếp giáp đường có mặt cắt 15,5m
2	Thửa đất LK-6	1	86,05	Tiếp giáp đường có mặt cắt 12,5m
3	Thửa đất LK-7	1	87,05	Tiếp giáp đường có mặt cắt 12,5m
4	Thửa đất LK-8	1	88,10	Tiếp giáp đường có mặt cắt 12,5m

STT	Ký hiệu thửa đất	Số lượng	Diện tích (m ²)	Đặc điểm, vị trí
5	Thửa đất LK-11	1	91,15	Tiếp giáp đường có mặt cắt 12,5m
6	Các thửa đất từ LK-18 đến LK-20	3	300,00	Tiếp giáp đường có mặt cắt 15,5m
7	Thửa đất LK-22	1	97,70	Tiếp giáp đường có mặt cắt 12,5m
7	Thửa đất LK-23	1	98,70	Tiếp giáp đường có mặt cắt 12,5m
8	Thửa đất LK-24	1	99,70	Tiếp giáp đường có mặt cắt 12,5m
9	Thửa đất LK-26	1	101,75	Tiếp giáp đường có mặt cắt 12,5m
10	Thửa đất LK-27	1	102,80	Tiếp giáp đường có mặt cắt 12,5m
	Tổng cộng	37	4.051,37	

- Hạ tầng kỹ thuật gắn liền với đất tại thời điểm bán đấu giá các suất đất:

- + , San nền: đã hoàn thành
- + , Đường quy hoạch: đã có
- + , Hệ thống thoát nước: đã có.
- + , Tài sản trên đất: không

2. Hình thức giao đất, thời hạn giao đất

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

- Thời gian sử dụng đất: lâu dài

3. Dự kiến thời gian tổ chức đấu giá: Quý IV/2025

4. Đối tượng, điều kiện, nghĩa vụ của người tham gia đấu giá:

4.1 Đối tượng được tham gia đấu giá:

- Là cá nhân tham gia đấu giá thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định tại Điều 119 Luật Đất đai 2024 và đảm bảo các quy định tại khoản 4 điều 125 Luật đất đai năm 2024. Có 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. Điều kiện được tham gia đấu giá.

- Những người thuộc đối tượng quy định tại mục 4.1 thực hiện đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản.

4.3 Đối tượng không được tham gia đấu giá.

- Các trường hợp không đủ điều kiện theo quy định tại mục 4.1 nêu trên.
- Các trường hợp theo quy định tại khoản 4, Điều 38 Luật đấu giá tài sản năm 2016 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản; các quy định khác của pháp luật có liên quan.

4.4 Nghĩa vụ của người tham gia đấu giá.

- Thực hiện đầy đủ, nghiêm túc các nội dung được quy định tại Quy chế đấu giá và tại Phương án đấu giá đã được phê duyệt.
- Chủ động tìm hiểu vị trí mặt bằng các suất đất đã quy hoạch để đấu giá qua bản vẽ quy hoạch chi tiết (*có trong hồ sơ mời tham gia đấu giá*) và tại thực địa nơi có các thửa đất đấu giá.
- Thực hiện đúng các cam kết trong hồ sơ tham gia đấu giá.

4.5 Nghĩa vụ của người trúng đấu giá.

- Ký Biên bản đấu giá
- Nộp tiền trúng đấu giá đầy đủ, đúng thời hạn theo Phương án đã phê duyệt; Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất; thông báo nộp tiền sử dụng đất của cơ quan có thẩm quyền và nộp lệ phí trước bạ theo quy định của pháp luật.
- Chịu sự quản lý của Nhà nước về đất đai, môi trường, quản lý quy hoạch, đầu tư, kiến trúc, xây dựng và chịu sự kiểm tra giám sát của Nhà nước trong quá trình đầu tư, xây dựng.
- Sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch. Người sử dụng đất khi xây dựng nhà ở trên suất đất đó phải tuân thủ đầy đủ các quy định của Nhà nước.

5. Chi phí tổ chức thực hiện việc đấu giá.

- Kinh phí tổ chức thực hiện việc đấu giá do Ngân sách nhà nước chi trả, lấy từ nguồn thu do đấu giá quyền sử dụng đất tại khu đất nêu trên, từ 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 2016 và các nguồn kinh phí hợp lệ khác theo quy định của pháp luật.
- Mức chi cho hoạt động đấu giá thực hiện theo quy định tại Thông tư 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.

- Giá dịch vụ đấu giá thực hiện theo quy định tại Điều 66 Luật đấu giá tài sản năm 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản và tại Quyết định số 1311/QĐ-BTP ngày 22/4/2025 của Bộ Tư Pháp.

6. Dự kiến giá khởi điểm, bước giá, giá trả hợp lệ, giá trúng đấu giá và người trúng đấu giá, khoản tiền đặt trước phải nộp và các khoản thu khác theo quy định của pháp luật.

6.1 Dự kiến giá khởi điểm.

- Giá khởi điểm đấu giá là giá đã được UBND cấp có thẩm quyền phê duyệt, được thông báo công khai trước cuộc đấu giá.

6.2 Bước giá đấu giá.

- 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.

- Bước giá quy định tại phương án này là: 100.000 đồng/1m².

6.3 Nguyên tắc trả giá, giá trả hợp lệ, giá trúng đấu giá, người trúng đấu giá.

- Nguyên tắc trả giá: Người tham gia đấu giá tiến hành trả giá thông qua phiếu trả giá, giá trả ít nhất bằng giá khởi điểm đưa ra đấu giá

- Giá trả hợp lệ: Là giá trả từ giá khởi điểm trở lên và chẵn theo bước giá quy định.

- Giá xét trúng đấu giá: là giá trả hợp lệ tính trên 01m² đất, ít nhất bằng giá khởi điểm trong trường hợp không có ai trả cao hơn giá khởi điểm và phải chẵn theo bước giá quy định.

- Người trúng đấu giá: Là người có mức giá trả hợp lệ cao nhất, được đấu giá viên công bố tại cuộc đấu giá và được cấp có thẩm quyền phê duyệt kết quả trúng đấu giá

6.4 Tiền đặt trước tham gia đấu giá:

- Người tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá theo quy định tại Điều 39 Luật đấu giá tài sản năm 2016 (*từ 5% đến 20% giá khởi điểm của thửa đất đấu giá*), chi tiết tại Thông báo và Quy chế cuộc đấu giá do đơn vị thực hiện cuộc đấu giá phát hành.

- Trường hợp người tham gia đấu giá có nhu cầu đấu giá nhiều thửa đất thì phải mua hồ sơ và nộp khoản tiền đặt trước tương ứng với số lượng thửa đất muốn đăng ký tham gia đấu giá.

- Khoản tiền đặt trước của người trúng đấu giá sẽ được chuyển thành tiền đặt cọc và được trừ vào số tiền sử dụng đất trúng đấu giá phải nộp.

- Người tham gia đấu giá không được nhận lại khoản tiền đặt trước tham gia đấu giá trong các trường hợp sau:

+, Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

+, Bị tước quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật đấu giá tài sản;

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

+, Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật Luật đấu giá tài sản;

+, Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Luật đấu giá tài sản.

+, Bị hủy kết quả trúng đấu giá khi người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc nộp không đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong thời gian quy định.

6.5 Tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá, xử lý tiền bán hồ sơ.

- Mức thu tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá và xử lý tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá được thực hiện theo quy định tại Điều 6, Điều 7, Thông tư 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính.

- Trường hợp cuộc đấu giá không tổ chức được thì cá nhân đăng ký tham gia đấu giá được hoàn lại tiền hồ sơ đã nộp trong thời hạn 02 (hai) ngày làm việc, kể từ ngày dự kiến tổ chức cuộc đấu giá. Không hoàn lại tiền hồ sơ đối với cá nhân có hành vi vi phạm quy định của pháp luật về đấu giá trong thời gian tổ chức đấu giá.

7. Hình thức, phương thức đấu giá, trình tự đấu giá.

- Hình thức đấu giá: Bỏ phiếu kín trực tiếp 01 (một) vòng tại cuộc đấu giá

- Phương thức đấu giá: phương thức trả giá lên.

- Việc đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện đối với từng thửa đất. Thửa đất đưa ra đấu giá chỉ được bán khi thửa đất đảm bảo phải có từ 02 (hai) người đăng ký tham gia đấu giá, 02 (hai) người tham gia đấu giá, 02 (hai) người trả giá hợp lệ trở lên.

- Trình tự, thủ tục đấu giá được quy định cụ thể trong Quy chế cuộc đấu giá do đơn vị thực hiện cuộc đấu giá phát hành.

8. Phương thức lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá.

- Theo quy định tại điểm đ, khoản 9, Điều 4, Nghị định 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.

9. Nộp tiền sử dụng đất.

- Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất theo thông báo của cơ quan thuế sau khi được UBND xã phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

- Thời hạn nộp tiền trúng đấu giá một lần, trong vòng 60 ngày kể từ ngày ký Thông báo nộp tiền sử dụng đất của cơ quan Thuế.

- Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc nộp không đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo thời gian quy định tại Phương án này, cơ quan Thuế có trách nhiệm thông báo đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình UBND xã hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, người trúng đấu giá bị hủy kết quả không được nhận lại khoản tiền đặt trước. Đối với trường hợp người trúng đấu giá đã nộp nhiều hơn khoản tiền đặt trước trước thì Nhà nước hoàn trả lại số tiền chênh lệch nhiều hơn so với số tiền đặt trước đã nộp theo quy định mà không được tính lãi suất hoặc trượt giá.

- Cơ quan thuế thông báo cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai về việc người trúng đấu giá đã hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

10. Dự kiến kinh phí thu được và sử dụng kinh phí từ đấu giá.

- Dự kiến số tiền trúng đấu giá thu được: 76.247.908.000 đồng.

- Nguồn kinh phí thu được từ đấu giá quyền sử dụng đất sau khi trừ các chi phí sẽ được phân bổ theo quy định.

11. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị.

- Các cơ quan chức năng thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ đã được phân công, đồng thời phối hợp với các đơn vị có liên quan kiểm tra, giám sát quá trình thực hiện cuộc đấu giá.

- Đơn vị được thuê để thực hiện cuộc đấu giá có trách nhiệm tổ chức cuộc đấu giá theo đúng trình tự và thủ tục được quy định tại Luật đấu giá tài sản; chịu trách nhiệm trước pháp luật về các vấn đề liên quan đến quá trình thực hiện việc tổ chức đấu giá.

12. Các nội dung khác.

- Các nội dung khác thực hiện theo quy định tại các Nghị định: 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; số 102/2024/NĐ-CP ngày 20/7/2024 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 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 quy định về giá đất; số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật đấu giá tài sản số 01/2026/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15; số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế; các văn bản pháp luật khác có liên quan.

Số: 3353 /QĐ-UBND

An Thi, ngày 18 tháng 6 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất
cho nhân dân làm nhà ở tại xã Đào Dương, huyện An Thi**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN AN THI

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

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 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 ngày 29/6/2024;

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 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 quy định về giá đất;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Hưng Yên: Số 40/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 về việc ban hành quy định bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Hưng Yên giai đoạn 2020-2024; số 42/2024/QĐ-UBND ngày 19/12/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 40/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh Hưng Yên ban hành Quy định bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Hưng Yên giai đoạn 2020-2024; số 406/QĐ-UBND ngày 30/01/2022 về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện An Thi; số 1773/QĐ-UBND ngày 10/8/2022 về việc giao đất tại xã Đào Dương, huyện An Thi cho UBND xã Đào Dương để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư mới xã Đào Dương, huyện An Thi;;

Căn cứ Quyết định số 3374/QĐ-UBND ngày 26/05/2025 của UBND huyện An Thi về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở xã Đào Dương, huyện An Thi;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Nông nghiệp và Môi trường huyện tại Tờ trình số 319/TTr-TN&MT ngày 17/6/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại xã Đào Dương, huyện An Thi, cụ thể như sau:

STT	Ký hiệu suất đất	Vị trí thửa đất		Diện tích (m ²)	Đặc điểm, vị trí	Giá khởi điểm (đồng/m ²)
		Số thửa	Số tờ BĐ			
1	LK-B1	368	06	115,0	Tiếp giáp 02 mặt đường: 01 mặt tiếp giáp đường có mặt cắt 15m (gồm vỉa hè), 01 mặt tiếp giáp đường có mặt cắt 12m (gồm vỉa hè)	18.000.000

STT	Ký hiệu suất đất	Vị trí thửa đất		Diện tích (m ²)	Đặc điểm, vị trí	Giá khởi điểm (đồng/m ²)
		Số thửa	Số tờ BĐ			
2	LK-B9	376	06	136	Tiếp giáp 02 mặt đường: 01 mặt tiếp giáp đường có mặt cắt 13m (gồm vỉa hè), 01 mặt tiếp giáp đường có mặt cắt 12m (gồm vỉa hè)	18.000.000
3	LK-B12	379	06	176,5	Tiếp giáp đường có mặt cắt 11,6m (gồm vỉa hè)	15.000.000
TỔNG				427,5		

Điều 2. Giao UBND xã Đào Dương: Lựa chọn đơn vị thực hiện bán đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND-UBND huyện; Trưởng các phòng, ngành: Tài chính - Kế hoạch, Nông nghiệp và Môi trường huyện, Kho bạc Nhà nước Khu vực IV; Đội thuế liên huyện Yên Mỹ - Ân Thi; Chủ tịch UBND xã Đào Dương và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Lưu: VT, NN&MT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Hùng Cường

ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN AN THI

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

Số: 1267 /QĐ-UBND

An Thi, ngày 28 tháng 02 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất
cho nhân dân làm nhà ở tại xã Đào Dương, huyện An Thi

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN AN THI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng năm 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 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 quy định về giá đất;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Hưng Yên: Số 40/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 về việc ban hành quy định bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Hưng Yên giai đoạn 2020-2024; số 42/2024/QĐ-UBND ngày 19/12/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 40/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh Hưng Yên ban hành Quy định bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Hưng Yên giai đoạn 2020-2024; số 406/QĐ-UBND ngày 30/01/2022 về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện An Thi; số 1960/QĐ-UBND ngày 22/9/2023 về việc giao đất tại xã Đào Dương, huyện An Thi cho UBND xã Đào Dương để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư mới xã Đào Dương, huyện An Thi;

Căn cứ Quyết định số 1243/QĐ-UBND ngày 26/02/2025 của UBND huyện An Thi về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở xã Đào Dương, huyện An Thi;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện tại Tờ trình số 114/TTr-TN&MT ngày 26/02/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại xã Đào Dương, huyện An Thi, cụ thể như sau:

STT	Ký hiệu suất đất	Diện tích (m ²)	Đặc điểm, vị trí	Giá khởi điểm (đồng/m ²)
Lô LK-01				
1	LK01-01	105,0	Tiếp giáp 02 mặt đường: 01 mặt tiếp giáp đường có mặt cắt 20,25m (gồm vỉa hè), 01 mặt tiếp giáp đường có mặt cắt 10,5m (gồm vỉa hè)	20.400.000

STT	Ký hiệu suất đất	Diện tích (m ²)	Đặc điểm, vị trí	Giá khởi điểm (đồng/m ²)
2	LK01-02	92,0	Tiếp giáp đường có mặt cắt 20,25m (gồm vỉa hè)	17.000.000
3	LK01-03	99,0	Tiếp giáp đường có mặt cắt 20,25m (gồm vỉa hè)	17.000.000
4	LK01-04	107,0	Tiếp giáp đường có mặt cắt 20,25m (gồm vỉa hè)	17.000.000
5	LK01-05	114,0	Tiếp giáp đường có mặt cắt 20,25m (gồm vỉa hè)	17.000.000
6	LK01-06	108,0	Tiếp giáp đường có mặt cắt 20,25m (gồm vỉa hè)	17.000.000
7	LK01-07	109,0	Tiếp giáp đường có mặt cắt 20,25m (gồm vỉa hè)	17.000.000
8	LK01-08	109,0	Tiếp giáp đường có mặt cắt 20,25m (gồm vỉa hè)	17.000.000
9	LK01-09	110,0	Tiếp giáp đường có mặt cắt 20,25m (gồm vỉa hè)	17.000.000
10	LK01-10	110,0	Tiếp giáp đường có mặt cắt 20,25m (gồm vỉa hè)	17.000.000
11	LK01-11	109,0	Tiếp giáp đường có mặt cắt 20,25m (gồm vỉa hè)	17.000.000
12	LK01-12	109,0	Tiếp giáp đường có mặt cắt 20,25m (gồm vỉa hè)	17.000.000
13	LK01-13	108,0	Tiếp giáp đường có mặt cắt 20,25m (gồm vỉa hè)	17.000.000
14	LK01-14	108,0	Tiếp giáp đường có mặt cắt 20,25m (gồm vỉa hè)	17.000.000
15	LK01-15	107,0	Tiếp giáp đường có mặt cắt 20,25m (gồm vỉa hè)	17.000.000
16	LK01-16	107,0	Tiếp giáp đường có mặt cắt 20,25m (gồm vỉa hè)	17.000.000
17	LK01-17	112,0	Tiếp giáp đường có mặt cắt 20,25m (gồm vỉa hè)	17.000.000
18	LK01-18	105,0	Tiếp giáp đường có mặt cắt 20,25m (gồm vỉa hè)	17.000.000
19	LK01-19	98,0	Tiếp giáp đường có mặt cắt 20,25m (gồm vỉa hè)	17.000.000
20	LK01-20	91,0	Tiếp giáp đường có mặt cắt 20,25m (gồm vỉa hè)	17.000.000

STT	Ký hiệu suất đất	Diện tích (m ²)	Đặc điểm, vị trí	Giá khởi điểm (đồng/m ²)
21	LK01-21	108,0	Tiếp giáp 02 mặt đường: 01 mặt tiếp giáp đường có mặt cắt 20,25m (gồm vỉa hè), 01 mặt tiếp giáp đường có mặt cắt 10,5m (gồm vỉa hè)	20.400.000
22	LK01-22	101,0	Tiếp giáp 02 mặt đường: 01 mặt tiếp giáp đường có mặt cắt 11,5m (gồm vỉa hè), 01 mặt tiếp giáp đường có mặt cắt 10,5m (gồm vỉa hè)	18.000.000
23	LK01-23	110,0	Tiếp giáp đường có mặt cắt 11,5m (gồm vỉa hè)	15.000.000
24	LK01-24	110,0	Tiếp giáp đường có mặt cắt 11,5m (gồm vỉa hè)	15.000.000
25	LK01-25	110,0	Tiếp giáp đường có mặt cắt 11,5m (gồm vỉa hè)	15.000.000
26	LK01-26	110,0	Tiếp giáp đường có mặt cắt 11,5m (gồm vỉa hè)	15.000.000
27	LK01-27	102,0	Tiếp giáp đường có mặt cắt 11,5m (gồm vỉa hè)	15.000.000
28	LK01-28	102,0	Tiếp giáp đường có mặt cắt 11,5m (gồm vỉa hè)	15.000.000
29	LK01-29	102,0	Tiếp giáp đường có mặt cắt 11,5m (gồm vỉa hè)	15.000.000
30	LK01-30	102,0	Tiếp giáp đường có mặt cắt 11,5m (gồm vỉa hè)	15.000.000
31	LK01-31	102,0	Tiếp giáp đường có mặt cắt 11,5m (gồm vỉa hè)	15.000.000
32	LK01-32	102,0	Tiếp giáp đường có mặt cắt 11,5m (gồm vỉa hè)	15.000.000
33	LK01-33	102,0	Tiếp giáp đường có mặt cắt 11,5m (gồm vỉa hè)	15.000.000
34	LK01-34	102,0	Tiếp giáp đường có mặt cắt 11,5m (gồm vỉa hè)	15.000.000
35	LK01-35	102,0	Tiếp giáp đường có mặt cắt 11,5m (gồm vỉa hè)	15.000.000
36	LK01-36	102,0	Tiếp giáp đường có mặt cắt 11,5m (gồm vỉa hè)	15.000.000
37	LK01-37	102,0	Tiếp giáp đường có mặt cắt 11,5m (gồm vỉa hè)	15.000.000



STT	Ký hiệu suất đất	Diện tích (m ²)	Đặc điểm, vị trí	Giá khởi điểm (đồng/m ²)
38	LK01-38	110,0	Tiếp giáp đường có mặt cắt 11,5m (gồm vỉa hè)	15.000.000
39	LK01-39	110,0	Tiếp giáp đường có mặt cắt 11,5m (gồm vỉa hè)	15.000.000
40	LK01-40	110,0	Tiếp giáp đường có mặt cắt 11,5m (gồm vỉa hè)	15.000.000
41	LK01-41	168,0	Tiếp giáp 02 mặt đường: 01 mặt tiếp giáp đường có mặt cắt 11,5m (gồm vỉa hè), 01 mặt tiếp giáp đường có mặt cắt 10,5m (gồm vỉa hè)	18.000.000
Lô LK-02				
42	LK01-42	182,0	Tiếp giáp 02 mặt đường: 01 mặt tiếp giáp đường có mặt cắt 11,5m (gồm vỉa hè), 01 mặt tiếp giáp đường có mặt cắt 10,5m (gồm vỉa hè)	18.000.000
43	LK01-43	150,0	Tiếp giáp đường có mặt cắt 11,5m (gồm vỉa hè)	15.000.000
44	LK01-44	150,0	Tiếp giáp đường có mặt cắt 11,5m (gồm vỉa hè)	15.000.000
45	LK01-45	150,0	Tiếp giáp đường có mặt cắt 11,5m (gồm vỉa hè)	15.000.000
46	LK01-46	150,0	Tiếp giáp đường có mặt cắt 11,5m (gồm vỉa hè)	15.000.000
47	LK01-47	150,0	Tiếp giáp đường có mặt cắt 11,5m (gồm vỉa hè)	15.000.000
48	LK01-48	150,0	Tiếp giáp đường có mặt cắt 11,5m (gồm vỉa hè)	15.000.000
49	LK01-49	150,0	Tiếp giáp đường có mặt cắt 11,5m (gồm vỉa hè)	15.000.000
50	LK01-50	150,0	Tiếp giáp đường có mặt cắt 11,5m (gồm vỉa hè)	15.000.000
51	LK01-51	150,0	Tiếp giáp đường có mặt cắt 11,5m (gồm vỉa hè)	15.000.000
52	LK01-52	169,0	Tiếp giáp 02 mặt đường: 01 mặt tiếp giáp đường có mặt cắt 11,5m (gồm vỉa hè), 01 mặt tiếp giáp đường có mặt cắt 10,5m (gồm vỉa hè)	18.000.000
TỔNG		5.484,84		

Điều 2. Giao UBND xã Đào Dương: Lựa chọn đơn vị thực hiện bán đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND-UBND huyện; Trưởng các phòng, ngành: Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường huyện, Kho bạc Nhà nước Ân Thi, Chi Cục thuế khu vực Yên Mỹ - Ân Thi; Chủ tịch UBND xã Đào Dương và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận: *mm/*

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Lưu: VT, TN&MT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Hùng Cường



Số: 573 /QĐ-UBND

An Thi, ngày 15 tháng 01 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất
cho nhân dân làm nhà ở tại xã Bãi Sậy, huyện An Thi

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN AN THI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng năm 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 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 quy định về giá đất;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Hưng Yên: số 40/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 về việc ban hành Quy định Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Hưng Yên giai đoạn 2020-2024; số 42/2024/QĐ-UBND ngày 19/12/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 40/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh Hưng Yên ban hành Quy định bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Hưng Yên giai đoạn 2020-2024; số 2023/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 về việc giao đất tại xã Bãi Sậy, huyện An Thi cho UBND xã Bãi Sậy để thực hiện dự án "Xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn Ấp 12, xã Bãi Sậy, huyện An Thi";

Căn cứ Quyết định số 537/QĐ-UBND ngày 08/01/2025 của UBND huyện An Thi về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại thôn Ấp 12, xã Bãi Sậy, huyện An Thi;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện tại Tờ trình số 09/TTr-TN&MT ngày 14/01/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại xã Bãi Sậy, huyện An Thi, cụ thể như sau:

STT	Ký hiệu thửa đất đấu giá	Diện tích (m ²)	Đặc điểm, vị trí	Giá khởi điểm (đồng/m ²)
1	LK-1	100,0	Tiếp giáp đường có mặt cắt 15,5m	18.000.000
2	LK-2	100,0	Tiếp giáp đường có mặt cắt 15,5m	18.000.000
3	LK-3	100,0	Tiếp giáp đường có mặt cắt 15,5m	18.000.000
4	LK-4	100,0	Tiếp giáp đường có mặt cắt 15,5m	18.000.000

STT	Ký hiệu thửa đất đấu giá	Diện tích (m ²)	Đặc điểm, vị trí	Giá khởi điểm (đồng/m ²)
5	LK-5	83,05	Tiếp giáp 02 đường: 01 mặt tiếp giáp đường có mặt cắt 15,5m và 01 mặt tiếp giáp đường có mặt cắt 12,5m	21.600.000
6	LK-6	86,05	Tiếp giáp đường có mặt cắt 12,5m	16.000.000
7	LK-7	87,05	Tiếp giáp đường có mặt cắt 12,5m	16.000.000
8	LK-8	88,10	Tiếp giáp đường có mặt cắt 12,5m	16.000.000
9	LK-9	89,10	Tiếp giáp đường có mặt cắt 12,5m	16.000.000
10	LK-10	90,15	Tiếp giáp đường có mặt cắt 12,5m	16.000.000
11	LK-11	91,15	Tiếp giáp đường có mặt cắt 12,5m	16.000.000
12	LK-12	90,15	Tiếp giáp 02 mặt đường: 01 mặt tiếp giáp đường có mặt cắt 15,5m và 01 mặt tiếp giáp đường có mặt cắt 12,5m	21.600.000
13	LK-13	100,0	Tiếp giáp đường có mặt cắt 15,5m	18.000.000
14	LK-14	100,0	Tiếp giáp đường có mặt cắt 15,5m	18.000.000
15	LK-15	100,0	Tiếp giáp đường có mặt cắt 15,5m	18.000.000
16	LK-16	100,0	Tiếp giáp đường có mặt cắt 15,5m	18.000.000
17	LK-17	100,0	Tiếp giáp đường có mặt cắt 15,5m	18.000.000
18	LK-18	100,0	Tiếp giáp đường có mặt cắt 15,5m	18.000.000
19	LK-19	100,0	Tiếp giáp đường có mặt cắt 15,5m	18.000.000
20	LK-20	100,0	Tiếp giáp đường có mặt cắt 15,5m	18.000.000
21	LK-21	123,45	Tiếp giáp 02 mặt đường: 01 mặt tiếp giáp đường có mặt cắt 15,5m và 01 mặt tiếp giáp đường có mặt cắt 12,5m	21.600.000
22	LK-22	97,70	Tiếp giáp đường có mặt cắt 12,5m	16.000.000
23	LK-23	98,70	Tiếp giáp đường có mặt cắt 12,5m	16.000.000
24	LK-24	99,70	Tiếp giáp đường có mặt cắt 12,5m	16.000.000
25	LK-25	100,75	Tiếp giáp đường có mặt cắt 12,5m	16.000.000
26	LK-26	101,75	Tiếp giáp đường có mặt cắt 12,5m	16.000.000
27	LK-27	102,80	Tiếp giáp đường có mặt cắt 12,5m	16.000.000
28	LK-28	129,80	Tiếp giáp 02 mặt đường: 01 mặt tiếp giáp đường có mặt cắt 12,5m và 01 mặt tiếp giáp đường có mặt cắt 9,0m	19.200.000
29	LK-29	104,75	Tiếp giáp đường có mặt cắt 9,0m	16.000.000
30	LK-30	107,45	Tiếp giáp đường có mặt cắt 9,0m	16.000.000
31	LK-31	110,15	Tiếp giáp đường có mặt cắt 9,0m	16.000.000
32	LK-32	112,85	Tiếp giáp đường có mặt cắt 9,0m	16.000.000

Điều 2. Giao UBND xã Bãi Sậy: Lựa chọn đơn vị thực hiện bán đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND-UBND huyện; Trưởng các phòng, ngành: Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường huyện, Kho bạc Nhà nước Ân Thi, Chi Cục thuế khu vực Yên Mỹ - Ân Thi; Chủ tịch UBND xã Bãi Sậy và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./. *Đm*

Nơi nhận: *Đ*

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Lưu: VT, TN&MT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Hùng Cường



**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN AN THI**

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

Số: 1092 /QĐ-UBND

An Thi, ngày 14 tháng 02 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất
cho nhân dân làm nhà ở tại xã Phù Ủng, huyện An Thi**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN AN THI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng năm 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 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 quy định về giá đất;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Hưng Yên: Số 40/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 về việc ban hành quy định bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Hưng Yên giai đoạn 2020-2024; số 42/2024/QĐ-UBND ngày 19/12/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 40/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh Hưng Yên ban hành Quy định bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Hưng Yên giai đoạn 2020-2024; số 406/QĐ-UBND ngày 30/01/2022 về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện An Thi; 2268/QĐ-UBND ngày 30/10/2023 về việc phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án Khu đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại xã Phù Ủng, huyện An Thi; Số 2002/QĐ-UBND ngày 18/9/2024 về việc giao đất tại xã Phù Ủng, huyện An Thi cho UBND xã Phù Ủng để thực hiện dự án "Xây dựng Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư nông thôn mới để đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại xã Phù Ủng, huyện An Thi;

Căn cứ Quyết định số 925/QĐ-UBND ngày 12/02/2025 của UBND huyện An Thi về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở xã Phù Ủng, huyện An Thi;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện tại Tờ trình số 78/TTr-TN&MT ngày 12/02/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại xã Phù Ủng, huyện An Thi, cụ thể như sau:

STT	Ký hiệu suất đất	Diện tích (m ²)	Đặc điểm, vị trí	Giá khởi điểm (đồng/m ²)
Lô LK-01				
1	LK-01.1	118,0	Tiếp giáp đường có mặt cắt 9,5m (gồm vỉa hè)	21.000.000
2	LK-01.2	100,0	Tiếp giáp đường có mặt cắt 9,5m (gồm vỉa hè)	21.000.000
3	LK-01.3	100,0	Tiếp giáp đường có mặt cắt 9,5m (gồm vỉa hè)	21.000.000
4	LK-01.4	100,0	Tiếp giáp đường có mặt cắt 9,5m (gồm vỉa hè)	21.000.000
5	LK-01.5	100,0	Tiếp giáp đường có mặt cắt 9,5m (gồm vỉa hè)	21.000.000
6	LK-01.6	100,0	Tiếp giáp đường có mặt cắt 9,5m (gồm vỉa hè)	21.000.000
7	LK-01.7	100,0	Tiếp giáp đường có mặt cắt 9,5m (gồm vỉa hè)	21.000.000
8	LK-01.8	100,0	Tiếp giáp đường có mặt cắt 9,5m (gồm vỉa hè)	21.000.000
9	LK-01.9	100,0	Tiếp giáp đường có mặt cắt 9,5m (gồm vỉa hè)	21.000.000
10	LK-01.10	100,0	Tiếp giáp đường có mặt cắt 9,5m (gồm vỉa hè)	21.000.000
11	LK-01.11	100,0	Tiếp giáp đường có mặt cắt 9,5m (gồm vỉa hè)	21.000.000
12	LK-01.12	120,0	Tiếp giáp đường có mặt cắt 9,5m (gồm vỉa hè)	21.000.000
13	LK-01.13	122,71	Tiếp giáp 02 mặt đường: 01 mặt tiếp giáp đường có mặt cắt 13,5m (gồm vỉa hè), 01 mặt tiếp giáp đường có mặt cắt 9,5m (gồm vỉa hè)	25.200.000
14	LK-01.14	118,0	Tiếp giáp đường có mặt cắt 13,5m (gồm vỉa hè)	21.000.000
15	LK-01.15	100,0	Tiếp giáp đường có mặt cắt 13,5m (gồm vỉa hè)	21.000.000
16	LK-01.16	100,0	Tiếp giáp đường có mặt cắt 13,5m (gồm vỉa hè)	21.000.000

STT	Ký hiệu suất đất	Diện tích (m ²)	Đặc điểm, vị trí	Giá khởi điểm (đồng/m ²)
17	LK-01.17	100,0	Tiếp giáp đường có mặt cắt 13,5m (gồm vỉa hè)	21.000.000
18	LK-01.18	100,0	Tiếp giáp đường có mặt cắt 13,5m (gồm vỉa hè)	21.000.000
19	LK-01.19	100,0	Tiếp giáp đường có mặt cắt 13,5m (gồm vỉa hè)	21.000.000
20	LK-01.20	100,0	Tiếp giáp đường có mặt cắt 13,5m (gồm vỉa hè)	21.000.000
21	LK-01.21	100,0	Tiếp giáp đường có mặt cắt 13,5m (gồm vỉa hè)	21.000.000
22	LK-01.22	100,0	Tiếp giáp đường có mặt cắt 13,5m (gồm vỉa hè)	21.000.000
23	LK-01.23	100,0	Tiếp giáp đường có mặt cắt 13,5m (gồm vỉa hè)	21.000.000
24	LK-01.24	93,89	Tiếp giáp đường có mặt cắt 13,5m (gồm vỉa hè)	21.000.000
25	LK-01.25	96,98	Tiếp giáp đường có mặt cắt 13,5m (gồm vỉa hè)	21.000.000
26	LK-01.26	100,07	Tiếp giáp đường có mặt cắt 13,5m (gồm vỉa hè)	21.000.000
27	LK-01.27	101,17	Tiếp giáp 02 mặt đường có mặt cắt 13,5m (gồm vỉa hè)	25.200.000
Lô LK-02				
28	LK-02.28	95,18	Tiếp giáp 02 mặt đường: 01 mặt tiếp giáp đường có mặt cắt 14,5m (gồm vỉa hè), 01 mặt tiếp giáp đường có mặt cắt 11,5m (gồm vỉa hè)	25.200.000
29	LK-02.29	103,71	Tiếp giáp đường có mặt cắt 11,5m (gồm vỉa hè)	21.000.000
30	LK-02.30	100,96	Tiếp giáp đường có mặt cắt 11,5m (gồm vỉa hè)	21.000.000
31	LK-02.31	114,17	Tiếp giáp đường có mặt cắt 11,5m (gồm vỉa hè)	21.000.000
32	LK-02.32	115,0	Tiếp giáp đường có mặt cắt 14,5m (gồm vỉa hè)	21.000.000



STT	Ký hiệu suất đất	Diện tích (m ²)	Đặc điểm, vị trí	Giá khởi điểm (đồng/m ²)
33	LK-02.33	115,0	Tiếp giáp đường có mặt cắt 14,5m (gồm vỉa hè)	21.000.000
34	LK-02.34	115,0	Tiếp giáp đường có mặt cắt 14,5m (gồm vỉa hè)	21.000.000
35	LK-02.35	115,0	Tiếp giáp đường có mặt cắt 14,5m (gồm vỉa hè)	21.000.000
36	LK-02.36	115,0	Tiếp giáp đường có mặt cắt 14,5m (gồm vỉa hè)	21.000.000
37	LK-02.37	115,0	Tiếp giáp đường có mặt cắt 14,5m (gồm vỉa hè)	21.000.000
38	LK-02.38	115,0	Tiếp giáp đường có mặt cắt 14,5m (gồm vỉa hè)	21.000.000
39	LK-02.39	115,0	Tiếp giáp đường có mặt cắt 14,5m (gồm vỉa hè)	21.000.000
40	LK-02.40	115,0	Tiếp giáp đường có mặt cắt 14,5m (gồm vỉa hè)	21.000.000
41	LK-02.41	115,0	Tiếp giáp đường có mặt cắt 14,5m (gồm vỉa hè)	21.000.000
42	LK-02.42	115,0	Tiếp giáp đường có mặt cắt 14,5m (gồm vỉa hè)	21.000.000
43	LK-02.43	115,0	Tiếp giáp đường có mặt cắt 14,5m (gồm vỉa hè)	21.000.000
44	LK-02.44	115,0	Tiếp giáp đường có mặt cắt 14,5m (gồm vỉa hè)	21.000.000
45	LK-02.45	115,0	Tiếp giáp đường có mặt cắt 14,5m (gồm vỉa hè)	21.000.000
46	LK-02.46	115,0	Tiếp giáp đường có mặt cắt 14,5m (gồm vỉa hè)	21.000.000
47	LK-02.47	115,0	Tiếp giáp đường có mặt cắt 14,5m (gồm vỉa hè)	21.000.000
48	LK-02.48	115,0	Tiếp giáp đường có mặt cắt 14,5m (gồm vỉa hè)	21.000.000
49	LK-02.49	115,0	Tiếp giáp đường có mặt cắt 14,5m (gồm vỉa hè)	21.000.000
50	LK-02.50	115,0	Tiếp giáp đường có mặt cắt 14,5m (gồm vỉa hè)	21.000.000

STT	Ký hiệu suất đất	Diện tích (m ²)	Đặc điểm, vị trí	Giá khởi điểm (đồng/m ²)
51	LK-02.51	115,0	Tiếp giáp đường có mặt cắt 14,5m (gồm vỉa hè)	21.000.000
TỔNG		5.484,84		

Điều 2. Giao UBND xã Phù Ủng: Lựa chọn đơn vị thực hiện bán đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND-UBND huyện; Trưởng các phòng, ngành: Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường huyện, Kho bạc Nhà nước Ân Thi, Chi Cục thuế khu vực Yên Mỹ - Ân Thi; Chủ tịch UBND xã Phù Ủng và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./. *neu*

Nơi nhận: *gh*

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Lưu: VT, TN&MT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Cuongh

Nguyễn Hùng Cường

ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ PHẠM NGŨ LÃO

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

Số: 2285/QĐ-UBND

Phạm Ngũ Lão, ngày 15 tháng 10 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc đấu giá quyền sử dụng 37 suất đất tại các xã: Phù Ủng, Đào Dương,
Bãi Sậy của huyện Ân Thi (cũ) nay là xã Phạm Ngũ Lão, tỉnh Hưng Yên

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ PHẠM NGŨ LÃO

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

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 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 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 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 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 quy định về giá đất; số 150/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định tổ chức các cơ quan chuyên môn Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương và Ủy ban nhân dân xã, phường, đặc khu thuộc tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương; 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;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Hưng Yên: Số 40/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 về việc ban hành quy định bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Hưng Yên giai đoạn 2020-2024; số 42/2024/QĐ-UBND ngày 19/12/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 40/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc ban hành quy định bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Hưng Yên giai đoạn 2020-2024; số 406/QĐ-UBND ngày 30/01/2022 về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Ân Thi; số 2023/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 về việc giao đất tại xã Bãi Sậy, huyện Ân Thi cho UBND xã Bãi Sậy để thực hiện dự án Xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại Ấp 12, xã Bãi Sậy, huyện Ân Thi; số 2002/QĐ-UBND ngày 18/9/2024 về việc giao đất tại xã Phù Ủng, huyện Ân Thi cho UBND xã Phù Ủng để thực hiện dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư nông thôn mới để đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại xã Phù Ủng, huyện Ân Thi; số 1773/QĐ-UBND ngày 10/8/2022 về việc giao đất tại xã Đào Dương, huyện Ân Thi cho UBND xã Đào Dương để thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư mới xã Đào Dương, huyện Ân Thi;

Căn cứ Công văn số 1238/SNNMT-ĐKCG&GD ngày 28/8/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Hưng Yên về việc xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất và thành lập Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể;

Căn cứ các Quyết định của UBND huyện Ân Thi (cũ): Số 1092/QĐ-UBND ngày 14/02/2025 về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại xã Phù Ủng, huyện Ân Thi; số 573/QĐ-UBND ngày 15/01/2025 về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại xã Bãi Sậy, huyện Ân Thi; số 1267/QĐ-UBND ngày 28/02/2025 và số 3953/QĐ-UBND ngày 18/6/2025 về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại xã Đào Dương, huyện Ân Thi;

Căn cứ các Quyết định của UBND xã Phạm Ngũ Lão: Số 1652/QĐ-UBND ngày 03/9/2025 về việc hủy kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất của người trúng đấu giá quyền sử dụng đất dự án đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại Ấp 12, xã Bãi Sậy cũ; số 1770/QĐ-UBND ngày 22/9/2025 về việc hủy kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất của người trúng đấu giá quyền sử dụng đất dự án đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại thôn La Mát, xã Phù Ủng cũ; số 1771/QĐ-UBND ngày 22/9/2025 về việc hủy kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất của người trúng đấu giá quyền sử dụng đất dự án đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại thôn Nhuệ Giang, xã Đào Dương cũ (nay là xã Phạm Ngũ Lão, tỉnh Hưng Yên);

Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế xã tại Tờ trình số 56 /TTr-KT ngày 29/9/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Đấu giá quyền sử dụng 37 suất đất tại các xã: Phù Ủng, Đào Dương, Bãi Sậy; huyện Ân Thi (cũ) nay là xã Phạm Ngũ Lão, tỉnh Hưng Yên; cụ thể như sau:

1. Tổng diện tích đất đấu giá là 4.051,37 m². Trong đó:
 - Tại thôn La Mát, xã Phù Ủng (cũ) gồm 16 suất đất, tổng diện tích là 1.649,87 m².
 - Tại thôn Ấp 12, xã Bãi Sậy (cũ) gồm 14 suất đất, tổng diện tích là 1.353,00 m².
 - Tại thôn Nhuệ Giang, xã Đào Dương (cũ) gồm 7 suất đất, tổng diện tích là 1.048,50 m².
2. Hạ tầng kỹ thuật gắn liền với đất tại thời điểm bán đấu giá.
 - Mục đích sử dụng: đất ở.
 - Hình thức sử dụng: giao đất có thu tiền sử dụng đất
 - Thời hạn sử dụng đất: lâu dài.

Điều 2. Căn cứ Quyết định đấu giá được duyệt, Phòng Kinh tế (đơn vị được giao tham mưu tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất); các phòng, đơn vị có liên quan căn cứ nhiệm vụ được giao tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định.



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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã; Trưởng các phòng, ngành: Kinh tế, Văn hóa - Xã hội xã; Kho bạc Nhà nước Khu vực IV; Trưởng Thuế cơ sở 4 tỉnh Hưng Yên; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. *h*

Nơi nhận: *h*

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Lưu: VT, KT.

**CHỦ TỊCH***B*
Bạch Thị Hằng

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

PHIẾU TRẢ GIÁ

**Đấu giá Quyền sử dụng 37 suất đất tại các xã: Phù Ủng, Đào Dương, Bãi Sậy,
huyện Ân Thi (nay là xã Phạm Ngũ Lão, tỉnh Hưng Yên)**
(Phiên đấu giá ngày 22 tháng 11 năm 2025)

Kính gửi: - Ủy ban nhân dân xã Phạm Ngũ Lão;
 - Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt.

Người tham gia đấu giá: Mã KH:

Số CCCD/HC:

Ngày cấp: Nơi cấp:

Người được uỷ quyền (nếu có):

Đấu giá Quyền sử dụng 37 suất đất tại các xã: Phù Ủng, Đào Dương, Bãi Sậy,
huyện Ân Thi (nay là xã Phạm Ngũ Lão, tỉnh Hưng Yên):

Ký hiệu thửa đất:Diện tích:

Giá khởi điểm: đồng/m².

Bước giá: 100.000 đồng/m² (Bằng chữ: Một trăm nghìn đồng trên một mét vuông).

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, Nội quy phiên đấu giá và các quy định Pháp luật liên quan.

Phạm Ngũ Lão, ngày 22 tháng 11 năm 2025

Người tham gia đấu giá

(Ký, ghi rõ họ tên)

Ghi chú:

- Phiếu trả giá hợp lệ là phiếu đóng dấu treo của Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt;
- Phiếu không bị rách rời;
- Được điền đầy đủ các thông tin;
- Trường hợp sai lệch giữa giá trả bằng số với giá trả bằng chữ, thì giá trả bằng chữ được coi là đúng.

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

GIẤY ỦY QUYỀN

Kính gửi: - **ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ PHẠM NGŨ LÃO**
 - **CÔNG TY ĐẦU GIÁ HỢP DANH LẠC VIỆT**

Người tham gia đấu giá:.....

Số CCCD/HC:.....Ngày cấp:/...../.....

Nơi cấp:.....

Hộ khẩu thường trú:.....

.....Điện thoại:

Với lý do không thể có mặt tham gia trực tiếp phiên đấu giá Quyền sử dụng 37 suất đất tại các xã: Phù Ủng, Đào Dương, Bãi Sậy, huyện Ân Thi (nay là xã Phạm Ngũ Lão, tỉnh Hưng Yên) tổ chức ngày **22/11/2025** tại Nhà Văn hóa xã Phạm Ngũ Lão (Nhà văn hóa xã Vân Du cũ), nay tôi:

ỦY QUYỀN CHO

Ông (bà):

CCCD/HC số:..... ngày cấp: nơi cấp:

Địa chỉ:

Điện thoại:.....

Nội dung ủy quyền:

- Làm thủ tục tham gia phiên đấu giá (xuất trình CCCD/HC, giấy ủy quyền, nhận phiếu trả giá, ...)
- Điền đầy đủ thông tin của tôi, ghi giá trả, ký nhận vào phiếu trả giá, trực tiếp tham gia phiên đấu giá, thực hiện mọi nghĩa vụ của người tham gia đấu giá.

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

Tôi cam kết chịu hoàn toàn trách nhiệm về những việc người đại diện của tôi thực hiện./.

.....Ngày....tháng....năm 2025

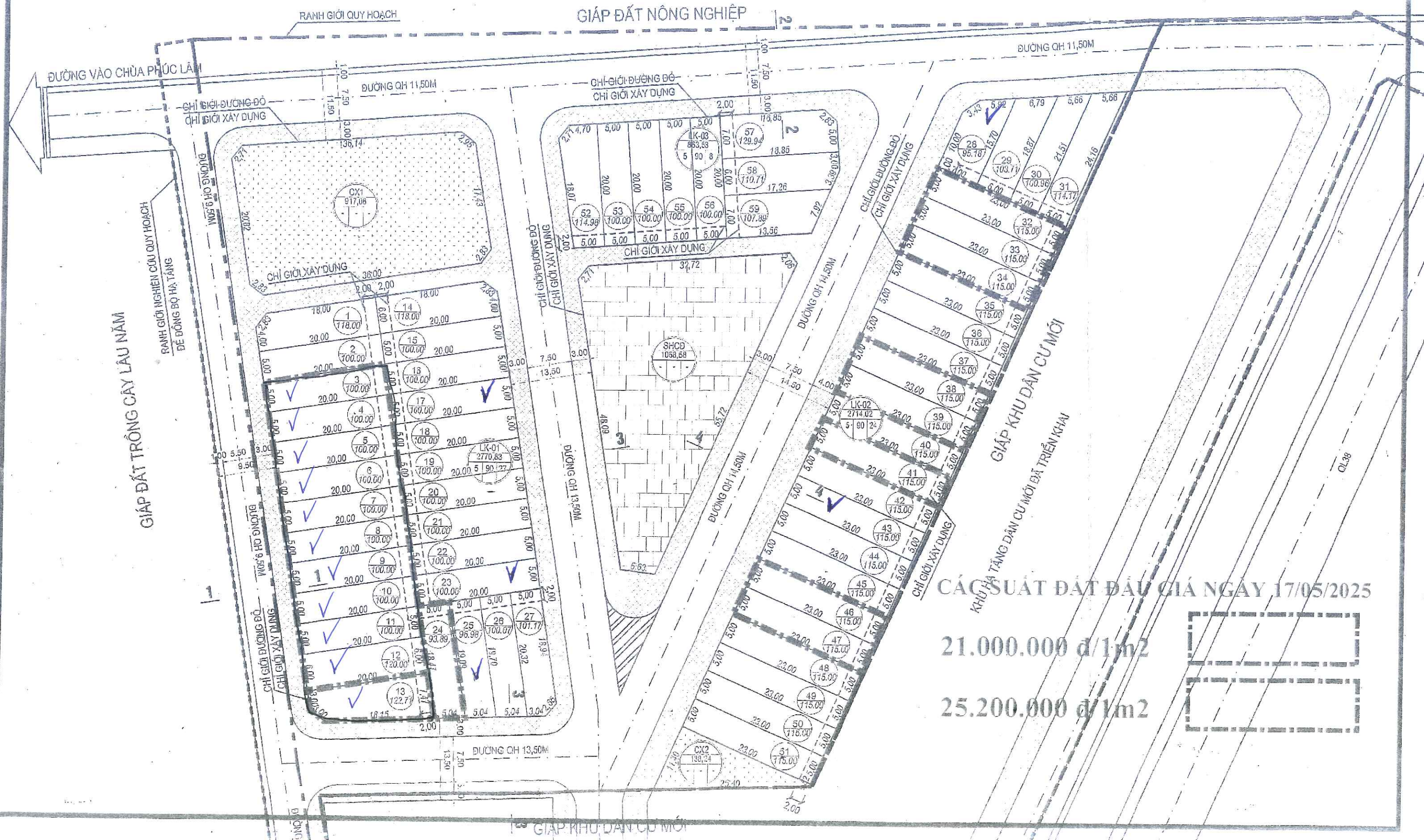
Người ủy quyền

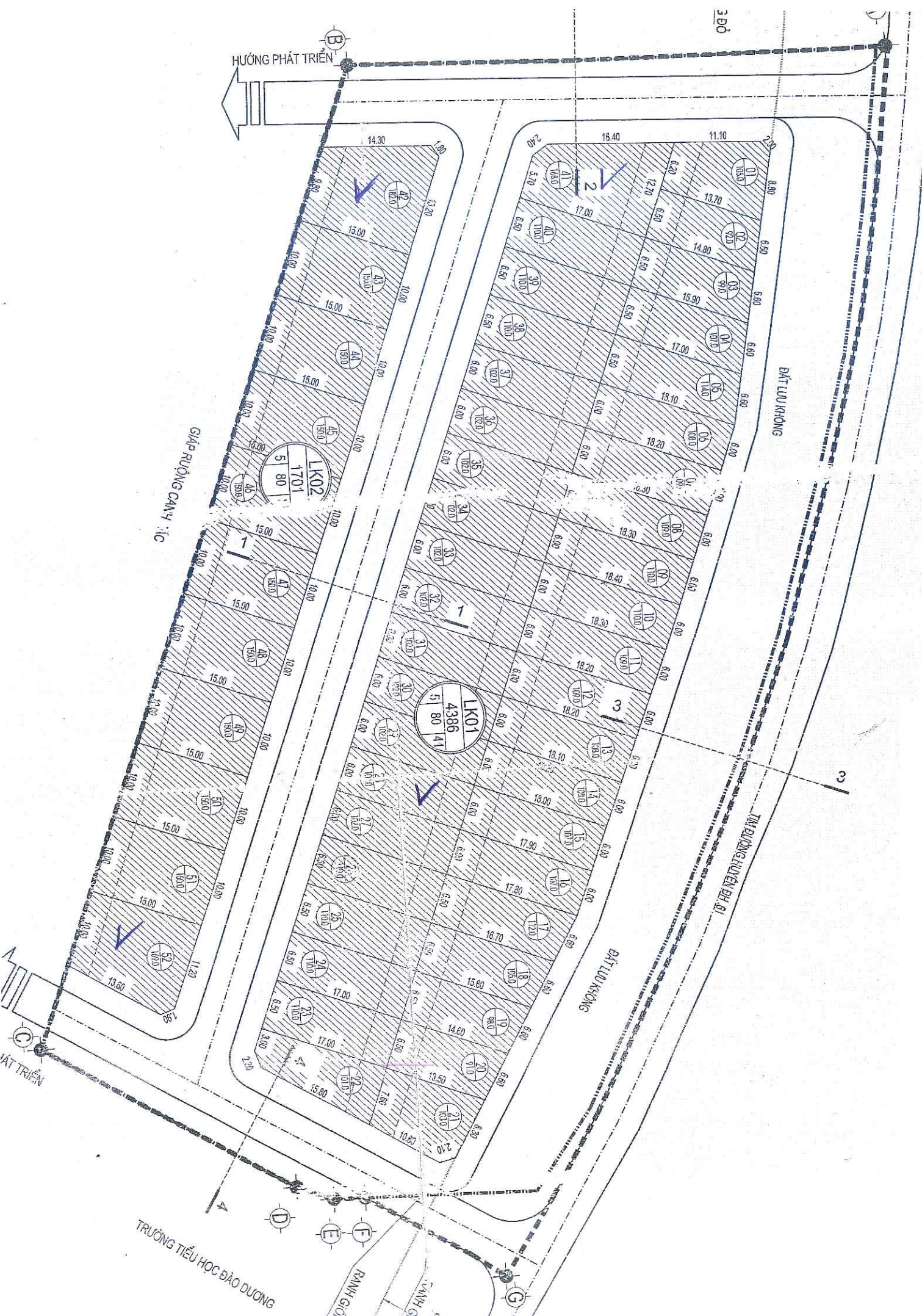
Người nhận ủy quyền

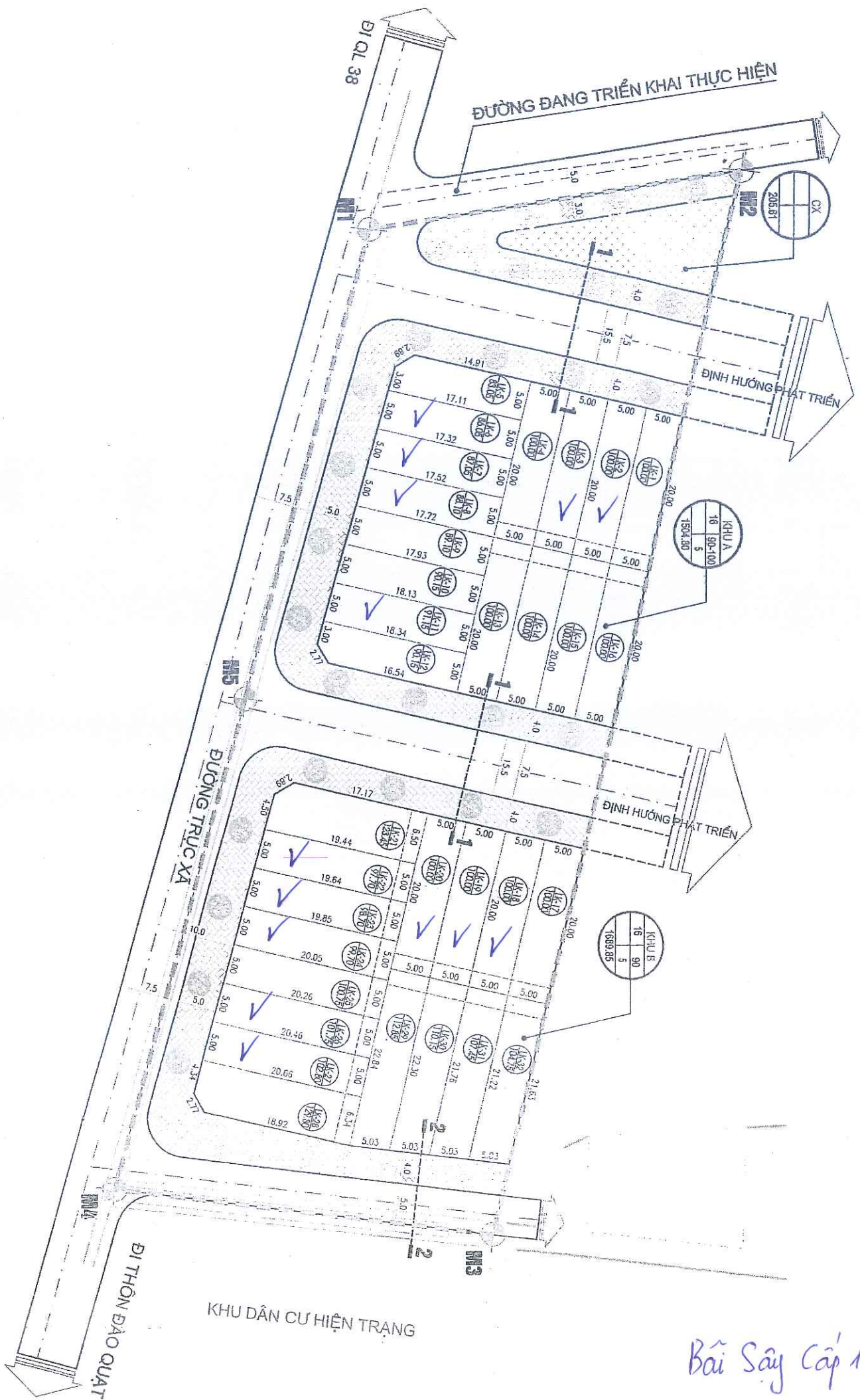
Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

CÔNG TRÌNH: KHU ĐẦU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT CHO NHÂN DÂN LÀM NHÀ Ở TẠI XÃ PHÙ ỦNG, HUYỆN AN THI
ĐỊA ĐIỂM XD: XÃ PHÙ ỦNG - HUYỆN AN THI - TỈNH HUNG YÊN

Theo thông báo số 424/TB-UBND ngày 09/12/2021 của UBND tỉnh Hưng Yên.
Kèm theo thông báo số...../TB-UBND ngày...../...../2022 của UBND huyện Ân Thi.







Bãi Sậy Cáp 12)

