ỦY BAN NHÂN DÂN **XÃ HOÀNG HOA THÁM**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập- Tự do - Hạnh phúc**
Số: 1983 /QĐ - UBND	*Hoàng Hoa Thám, ngày 12 tháng 6 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng cho nhân dân làm nhà ở đối với 241 suất đất tại khu dân cư mới, xã Ngô Quyền, huyện Tiên Lữ cũ nay là xã Hoàng Hoa Thám, tỉnh Hưng Yên

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ HOÀNG HOA THÁM

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024 được sửa đổi bổ sung theo Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024;

Căn cứ Luật đấu giá tài sản ngày 17/11/2016 được sửa đổi theo Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP ngày 06/01/2026 của Chính phủ quy định xử lý khó khăn, vướng mắc về đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp giao đất ở theo quy định của luật đất đai;

Căn cứ các Nghị định: số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/06/2024 của Chính phủ quy định về giá đất; 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; Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ, sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026, quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai; số 214/2025/NĐ -CP ngày 04/8/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu;

Căn cứ Quyết định số 2006/QĐ-UBND ngày 10/11/2025 của UBND xã Hoàng Hoa Thám về việc giao đất cho Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng xã để thực hiện Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư mới xã Ngô Quyền, huyện Tiên Lữ cũ nay là xã Hoàng Hoa Thám, tỉnh Hưng Yên;

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

Căn cứ Nghị quyết số 812/2025/NQ-HĐND ngày 23/12/2025 ban hành quy định về bảng giá đất lần đầu để công bố áp dụng từ ngày 01/01/2026 trên địa bàn tỉnh Hưng Yên;

Căn cứ Quyết định số 1769/QĐ-UBND ngày 13/5/2026 của UBND xã Hoàng Hoa Thám về việc ban hành Quy chế làm việc của Ủy ban nhân dân xã Hoàng Hoa Thám;

Theo đề nghị của phòng Kinh tế tại Tờ trình số 395 /TTr-KT ngày 04/6/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở đối với 241 suất đất tại khu dân cư mới, xã Ngô Quyền, huyện Tiên Lữ cũ nay là xã Hoàng Hoa Thám, tỉnh Hưng Yên.

(*Có phương án đấu giá kèm theo*).

Điều 2. Phòng Kinh tế (*đơn vị được giao tham mưu thành lập tổ giám sát cuộc 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.

- Văn phòng HĐND-UBND xã chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên cổng thông tin điện tử của UBND xã Hoàng Hoa Thám.

Điều 3. Chánh văn phòng HĐND - UBND xã; Trưởng phòng Kinh tế xã; Trưởng Thuế cơ sở 5 tỉnh Hưng Yên; Thủ trưởng các phòng, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Thường trực ĐU, TTHĐND xã;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Lưu: VT, KT.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

U.B.N.D XÃ HOÀNG HOA THÁM T.HƯNG YÊN

Lã Anh Tuấn

PHƯƠNG ÁN ĐẤU GIÁ

Quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở đối với 241 suất đất tại khu dân cư mới, xã Ngô Quyền, huyện Tiên Lữ cũ nay là xã Hoàng Hoa Thám, tỉnh Hưng Yên

(Kèm theo Quyết định số 1983/QĐ-UBND ngày 12 tháng 6 năm 2026 của UBND xã Hoàng Hoa Thám)

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

- Vị trí khu đất đấu giá: Tại xã Hoàng Hoa Thám (Ngô Quyền cũ), tỉnh Hưng Yên. Được xác định theo Tổng mặt bằng quy định tổng thể Dự án khu dân cư mới, xã Ngô Quyền, huyện Tiên Lữ cũ nay là xã Hoàng Hoa Thám, tỉnh Hưng Yên;
- Tổng số thửa đất: 241 suất đất.
- Tổng diện tích đất ở: 25.012,45 m^2.
- Loại đất: Đất ở tại nông thôn.
- Mục đích sử dụng đất: Để xây nhà ở theo quy hoạch được duyệt.

(Có mặt bằng quy hoạch tổng thể kèm theo).

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 hạn sử dụng đất: Lâu dài.

3. Dự kiến thời gian tổ chức đấu giá 241 suất đất:

Dự kiến các cuộc đấu giá	Dự kiến thời gian tổ chức đấu giá	Tổng số suất đất	Diện tích (m^2)
Đợt 1	Qúy III/2026	**81 SUẤT**	**8.959,00**
		KHU A (16 suất)	1.598,00
		KHU B (20 suất)	2.039,10
		KHU G (45 suất)	5.321,90
Đợt 2	Qúy III/2026	**80 suất**	**8.004,00**
		KHU C (34 suất)	3.392,00
		KHU E (46 suất)	4.612,00
Đợt 3	Qúy III/2026	**80 Suất**	**8.049,45**
		KHU D (34 suất)	3.437,45
		KHU F (46 suất)	4.612,00
Tổng cộng	**7 Khu (A+B+C+D+E+F+G)**		**25.012,45**

4. Đối tượng, điều kiện được tham gia đấu giá, 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 năm 2024 và bảo đảm 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 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 qui định tại mục 4.1 nêu trên.

- Các trường hợp theo qui 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 qui định 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 Quy chế đấu giá và tại Phương án đấu giá đã được phê duyệt.

- Tự tìm hiểu vị trí mặt bằng các suất đất đã quy hoạch để đấu giá qua bản vẽ quy hoạch chi tiết (*Có trong bộ hồ sơ đấu giá)* và tại thực địa nơi có các vị trí suất đất đấu giá.

- Thực hiện đúng các cam kết đã ký 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 hạn theo Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, Thông báo nộp tiền sử dụng đất của cơ quan thuế và nộp lệ phí trước bạ đất 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 qui hoạch. Người sử dụng đất khi xây dựng nhà ở trên thửa đất đó phải tuân thủ đầy đủ các qui định của nhà nước.

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

- Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản;

- Căn cứ theo quy định tại Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính Hướng dẫn về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; quy định việc thu, chi, quản lý và sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản;

- Thù lao dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất 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;

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 mức giá đã được UBND cấp có thẩm quyền phê duyệt theo thẩm quyền, được thông báo công khai trước cuộc đấu giá.

+ Đợt 1: Đấu giá 81 suất đất Khu (A+ B+ G):

TT	Suất đất	Diện tích (m^2)	Dự kiến giá khởi điểm để đấu giá (đồng/m^2)	Gía trị suất đất theo giá khởi điểm (đồng/m^2)
I.	**KHU A (16 suất)**	**1.598,00**		
1	LK 01	100,00	25.000.000	2.500.000.000
2	LK 02	100,00	25.000.000	2.500.000.000
3	LK 03	100,00	25.000.000	2.500.000.000
4	LK 04	100,00	25.000.000	2.500.000.000
5	LK 05	100,00	25.000.000	2.500.000.000
6	LK 06	100,00	25.000.000	2.500.000.000
7	LK 07	100,00	25.000.000	2.500.000.000
8	LK 08	100,00	25.000.000	2.500.000.000
9	LK 09	100,00	25.000.000	2.500.000.000
10	LK 10	100,00	25.000.000	2.500.000.000
11	LK 11	100,00	25.000.000	2.500.000.000
12	LK 12	100,00	25.000.000	2.500.000.000
13	LK 13	100,00	25.000.000	2.500.000.000
14	LK 14	100,00	25.000.000	2.500.000.000
15	LK 15	100,00	25.000.000	2.500.000.000
16	LK 16	98,00	28.750.000	2.817.500.000
II	**KHU B (20 suất)**	**2.039,10**		
17	LK 17	98,00	28.750.000	2.817.500.000

18	LK 18	100,00	25.000.000	2.500.000.000
19	LK 19	100,00	25.000.000	2.500.000.000
20	LK 20	100,00	25.000.000	2.500.000.000
21	LK 21	100,00	25.000.000	2.500.000.000
22	LK 22	100,00	25.000.000	2.500.000.000
23	LK 23	100,00	25.000.000	2.500.000.000
24	LK 24	100,00	25.000.000	2.500.000.000
25	LK 25	100,00	25.000.000	2.500.000.000
26	LK 26	100,00	25.000.000	2.500.000.000
27	LK 27	100,00	25.000.000	2.500.000.000
28	LK 28	100,00	25.000.000	2.500.000.000
29	LK 29	100,00	25.000.000	2.500.000.000
30	LK 30	100,00	25.000.000	2.500.000.000
31	LK 31	100,00	25.000.000	2.500.000.000
32	LK 32	100,00	25.000.000	2.500.000.000
33	LK 33	100,00	25.000.000	2.500.000.000
34	LK 34	98,30	25.000.000	2.457.500.000
35	LK 35	89,95	25.000.000	2.248.750.000
36	LK 36	152,85	28.750.000	4.394.437.500
III	**KHU G (45 suất)**	**5.321,90**		
37	LK 197	170,00	25.000.000	4.250.000.000
38	LK 198	94,30	25.000.000	2.357.500.000
39	LK 199	102,90	25.000.000	2.572.500.000
40	LK 200	111,50	25.000.000	2.787.500.000
41	LK 201	120,15	25.000.000	3.003.750.000
42	LK 202	124,70	25.000.000	3.117.500.000
43	LK 203	125,00	25.000.000	3.125.000.000
44	LK 204	125,00	25.000.000	3.125.000.000
45	LK 205	125,00	25.000.000	3.125.000.000
46	LK 206	125,00	25.000.000	3.125.000.000
47	LK 207	125,00	25.000.000	3.125.000.000
48	LK 208	125,00	25.000.000	3.125.000.000
49	LK 209	125,00	25.000.000	3.125.000.000
50	LK 210	125,00	25.000.000	3.125.000.000
51	LK 211	98,00	28.750.000	2.817.500.000
52	LK 212	100,00	25.000.000	2.500.000.000

53	LK 213	100,00	25.000.000	2.500.000.000
54	LK 214	100,00	25.000.000	2.500.000.000
55	LK 215	100,00	25.000.000	2.500.000.000
56	LK 216	100,00	25.000.000	2.500.000.000
57	LK 217	100,00	25.000.000	2.500.000.000
58	LK 218	100,00	25.000.000	2.500.000.000
59	LK 219	100,00	25.000.000	2.500.000.000
60	LK 220	98,00	28.750.000	2.817.500.000
61	LK 221	125,00	25.000.000	3.125.000.000
62	LK 222	125,00	25.000.000	3.125.000.000
63	LK 223	125,00	25.000.000	3.125.000.000
64	LK 224	125,00	25.000.000	3.125.000.000
65	LK 225	125,00	25.000.000	3.125.000.000
66	LK 226	125,00	25.000.000	3.125.000.000
67	LK 227	125,00	25.000.000	3.125.000.000
68	LK 228	125,00	25.000.000	3.125.000.000
69	LK 229	125,00	25.000.000	3.125.000.000
70	LK 230	125,00	25.000.000	3.125.000.000
71	LK 231	125,00	25.000.000	3.125.000.000
72	LK 232	125,00	25.000.000	3.125.000.000
73	LK 233	125,00	25.000.000	3.125.000.000
74	LK 234	125,00	25.000.000	3.125.000.000
75	LK 235	137,50	25.000.000	3.437.500.000
76	LK 236	98,00	28.750.000	2.817.500.000
77	LK 237	100,00	25.000.000	2.500.000.000
78	LK 238	100,00	25.000.000	2.500.000.000
79	LK 239	100,00	25.000.000	2.500.000.000
80	LK 240	100,00	25.000.000	2.500.000.000
81	LK 241	216,85	28.750.000	6.234.437.500
TỔNG CỘNG		**8.959,00**		**227.198.875.000**

+ Đợt 2: Đấu giá 80 suất đất Khu (C+ E):

TT	Suất đất	Diện tích (m^2)	Dự kiến giá khởi điểm để đấu giá (đồng/m^2)	Gía trị suất đất theo giá khởi điểm (đồng/m^2)
I	**KHU C (34 suất)**	**3.392,00**		
1	LK 37	98,00	27.500.000	2.695.000.000
2	LK 38	100,00	25.000.000	2.500.000.000
3	LK 39	100,00	25.000.000	2.500.000.000
4	LK 40	100,00	25.000.000	2.500.000.000
5	LK 41	100,00	25.000.000	2.500.000.000
6	LK 42	100,00	25.000.000	2.500.000.000
7	LK 43	100,00	25.000.000	2.500.000.000
8	LK 44	100,00	25.000.000	2.500.000.000
9	LK 45	100,00	25.000.000	2.500.000.000
10	LK 46	100,00	25.000.000	2.500.000.000
11	LK 47	100,00	25.000.000	2.500.000.000
12	LK 48	100,00	25.000.000	2.500.000.000
13	LK 49	100,00	25.000.000	2.500.000.000
14	LK 50	100,00	25.000.000	2.500.000.000
15	LK 51	100,00	25.000.000	2.500.000.000
16	LK 52	100,00	25.000.000	2.500.000.000
17	LK 53	98,00	28.750.000	2.817.500.000
18	LK 54	98,00	27.500.000	2.695.000.000
19	LK 55	100,00	25.000.000	2.500.000.000
20	LK 56	100,00	25.000.000	2.500.000.000
21	LK 57	100,00	25.000.000	2.500.000.000
22	LK 58	100,00	25.000.000	2.500.000.000
23	LK 59	100,00	25.000.000	2.500.000.000
24	LK 60	100,00	25.000.000	2.500.000.000
25	LK 61	100,00	25.000.000	2.500.000.000
26	LK 62	100,00	25.000.000	2.500.000.000
27	LK 63	100,00	25.000.000	2.500.000.000
28	LK 64	100,00	25.000.000	2.500.000.000
29	LK 65	100,00	25.000.000	2.500.000.000

30	LK 66	100,00	25.000.000	2.500.000.000
31	LK 67	100,00	25.000.000	2.500.000.000
32	LK 68	100,00	25.000.000	2.500.000.000
33	LK 69	100,00	25.000.000	2.500.000.000
34	LK 70	98,00	28.750.000	2.817.500.000
II	**KHU E (46 suất)**	**4.612,00**		
35	LK 105	110,00	25.000.000	2.750.000.000
36	LK 106	100,00	25.000.000	2.500.000.000
37	LK 107	100,00	25.000.000	2.500.000.000
38	LK 108	100,00	25.000.000	2.500.000.000
39	LK 109	100,00	25.000.000	2.500.000.000
40	LK 110	100,00	25.000.000	2.500.000.000
41	LK 111	100,00	25.000.000	2.500.000.000
42	LK 112	100,00	25.000.000	2.500.000.000
43	LK 113	100,00	25.000.000	2.500.000.000
44	LK 114	100,00	25.000.000	2.500.000.000
45	LK 115	100,00	25.000.000	2.500.000.000
46	LK 116	100,00	25.000.000	2.500.000.000
47	LK 117	100,00	25.000.000	2.500.000.000
48	LK 118	100,00	25.000.000	2.500.000.000
49	LK 119	100,00	25.000.000	2.500.000.000
50	LK 120	98,00	28.750.000	2.817.500.000
51	LK 121	100,00	25.000.000	2.500.000.000
52	LK 122	100,00	25.000.000	2.500.000.000
53	LK 123	100,00	25.000.000	2.500.000.000
54	LK 124	100,00	25.000.000	2.500.000.000
55	LK 125	100,00	25.000.000	2.500.000.000
56	LK 126	100,00	25.000.000	2.500.000.000
57	LK 127	98,00	28.750.000	2.817.500.000
58	LK 128	100,00	25.000.000	2.500.000.000
59	LK 129	100,00	25.000.000	2.500.000.000
60	LK 130	100,00	25.000.000	2.500.000.000
61	LK 131	100,00	25.000.000	2.500.000.000
62	LK 132	100,00	25.000.000	2.500.000.000
63	LK 133	100,00	25.000.000	2.500.000.000
64	LK 134	100,00	25.000.000	2.500.000.000

65	LK 135	100,00	25.000.000	2.500.000.000
66	LK 136	100,00	25.000.000	2.500.000.000
67	LK 137	100,00	25.000.000	2.500.000.000
68	LK 138	100,00	25.000.000	2.500.000.000
69	LK 139	100,00	25.000.000	2.500.000.000
70	LK 140	100,00	25.000.000	2.500.000.000
71	LK 141	100,00	25.000.000	2.500.000.000
72	LK 142	110,00	25.000.000	2.750.000.000
73	LK 143	98,00	28.750.000	2.817.500.000
74	LK 144	100,00	25.000.000	2.500.000.000
75	LK 145	100,00	25.000.000	2.500.000.000
76	LK 146	100,00	25.000.000	2.500.000.000
77	LK 147	100,00	25.000.000	2.500.000.000
78	LK 148	100,00	25.000.000	2.500.000.000
79	LK 149	100,00	25.000.000	2.500.000.000
80	LK 150	98,00	28.750.000	2.817.500.000
TỔNG CỘNG		**8.004,00**		**202.795.000.000**

+ Đợt 3: Đấu giá 80 suất đất Khu (D+ F):

TT	Suất đất	Diện tích (m^2)	Dự kiến giá khởi điểm để đấu giá (đồng/m^2)	Gía trị suất đất theo giá khởi điểm (đồng/m^2)
I	**KHU D (34 suất)**	**3.437,45**		
1	LK 71	100,00	25.000.000	2.500.000.000
2	LK 72	100,00	25.000.000	2.500.000.000
3	LK 73	100,00	25.000.000	2.500.000.000
4	LK 74	100,00	25.000.000	2.500.000.000
5	LK 75	100,00	25.000.000	2.500.000.000
6	LK 76	100,00	25.000.000	2.500.000.000
7	LK 77	100,00	25.000.000	2.500.000.000
8	LK 78	100,00	25.000.000	2.500.000.000
9	LK 79	100,00	25.000.000	2.500.000.000
10	LK 80	100,00	25.000.000	2.500.000.000

11	LK 81	100,00	25.000.000	2.500.000.000
12	LK 82	100,00	25.000.000	2.500.000.000
13	LK 83	100,00	25.000.000	2.500.000.000
14	LK 84	98,00	28.750.000	2.817.500.000
15	LK 85	98,00	28.750.000	2.817.500.000
16	LK 86	100,00	25.000.000	2.500.000.000
17	LK 87	100,00	25.000.000	2.500.000.000
18	LK 88	100,00	25.000.000	2.500.000.000
19	LK 89	100,00	25.000.000	2.500.000.000
20	LK 90	100,00	25.000.000	2.500.000.000
21	LK 91	100,00	25.000.000	2.500.000.000
22	LK 92	100,00	25.000.000	2.500.000.000
23	LK 93	100,00	25.000.000	2.500.000.000
24	LK 94	100,00	25.000.000	2.500.000.000
25	LK 95	100,00	25.000.000	2.500.000.000
26	LK 96	100,00	25.000.000	2.500.000.000
27	LK 97	100,00	25.000.000	2.500.000.000
28	LK 98	100,00	25.000.000	2.500.000.000
29	LK 99	109,50	28.750.000	3.148.125.000
30	LK 100	102,60	25.000.000	2.565.000.000
31	LK 101	93,80	25.000.000	2.345.000.000
32	LK 102	85,05	25.000.000	2.126.250.000
33	LK 103	104,30	25.000.000	2.607.500.000
34	LK 104	146,20	28.750.000	4.203.250.000
II	**KHU F (46 suất)**	**4.612,00**		
35	LK 151	110,00	25.000.000	2.750.000.000
36	LK 152	100,00	25.000.000	2.500.000.000
37	LK 153	100,00	25.000.000	2.500.000.000
38	LK 154	100,00	25.000.000	2.500.000.000
39	LK 155	100,00	25.000.000	2.500.000.000
40	LK 156	100,00	25.000.000	2.500.000.000
41	LK 157	100,00	25.000.000	2.500.000.000
42	LK 158	100,00	25.000.000	2.500.000.000
43	LK 159	100,00	25.000.000	2.500.000.000
44	LK 160	100,00	25.000.000	2.500.000.000
45	LK 161	100,00	25.000.000	2.500.000.000

46	LK 162	100,00	25.000.000	2.500.000.000
47	LK 163	100,00	25.000.000	2.500.000.000
48	LK 164	100,00	25.000.000	2.500.000.000
49	LK 165	100,00	25.000.000	2.500.000.000
50	LK 166	98,00	28.750.000	2.817.500.000
51	LK 167	100,00	25.000.000	2.500.000.000
52	LK 168	100,00	25.000.000	2.500.000.000
53	LK 169	100,00	25.000.000	2.500.000.000
54	LK 170	100,00	25.000.000	2.500.000.000
55	LK 171	100,00	25.000.000	2.500.000.000
56	LK 172	100,00	25.000.000	2.500.000.000
57	LK 173	98,00	28.750.000	2.817.500.000
58	LK 174	100,00	25.000.000	2.500.000.000
59	LK 175	100,00	25.000.000	2.500.000.000
60	LK 176	100,00	25.000.000	2.500.000.000
61	LK 177	100,00	25.000.000	2.500.000.000
62	LK 178	100,00	25.000.000	2.500.000.000
63	LK 179	100,00	25.000.000	2.500.000.000
64	LK 180	100,00	25.000.000	2.500.000.000
65	LK 181	100,00	25.000.000	2.500.000.000
66	LK 182	100,00	25.000.000	2.500.000.000
67	LK 183	100,00	25.000.000	2.500.000.000
68	LK 184	100,00	25.000.000	2.500.000.000
69	LK 185	100,00	25.000.000	2.500.000.000
70	LK 186	100,00	25.000.000	2.500.000.000
71	LK 187	100,00	25.000.000	2.500.000.000
72	LK 188	110,00	25.000.000	2.750.000.000
73	LK 189	98,00	28.750.000	2.817.500.000
74	LK 190	100,00	25.000.000	2.500.000.000
75	LK 191	100,00	25.000.000	2.500.000.000
76	LK 192	100,00	25.000.000	2.500.000.000
77	LK 193	100,00	25.000.000	2.500.000.000
78	LK 194	100,00	25.000.000	2.500.000.000
79	LK 195	100,00	25.000.000	2.500.000.000
80	LK 196	98,00	28.750.000	2.817.500.000
TỔNG CỘNG		**8.049,45**		**204.400.125.000**

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.

- Nguyên tắc trả giá: Người tham gia đấu giá tiến hành trả giá thông qua phiếu trả giá, trả ít nhất giá khởi điểm cộng 01 bước giá.

- Việc đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện đối với từng thửa đất hoặc nhóm các 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 và 02 (hai) người trả giá hợp lệ trở lên.

- Bước giá: 200.000 đồng/1m^2.

6.3. Giá trả hợp lệ, giá trúng đấu giá và người trúng đấu giá

- Giá trả hợp lệ: Là giá trả từ giá khởi điểm trở lên.

- Giá xét trúng đấu giá: Là giá trả hợp lệ tính trên 1m^2 đất, trả bằng giá khởi điểm cộng ít nhất một bước giá trở lên.

- Người trúng đấu giá: Là người có mức giá trả hợp lệ cao nhất cho từng thửa đất.

6.4. Tiền đặt trước đấu giá

- Người tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền đặt trước theo quy định tại Điều 39 Luật đấu giá tài sản năm 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản và được quy định cụ thể tại Quy chế cuộc đấu giá và Thông báo mời tham gia đấu giá do đơn vị thực hiện cuộc đấu giá phát hành.

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

- Dự kiến tiền đặt trước là: 20% giá trị suất đất theo giá khởi điểm để đấu giá đối với từng suất đất.

6.5. Tiền phí hồ sơ tham gia đấu giá

- Mức tiền cụ thể được thực hiện theo quy định tại Điều 6, Điều 7 Thông tư số 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 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 đấu giá trong thời gian tổ chức đấu giá.

7. Phương thức, hình thức đấu giá

- Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

- Hình thức đấu giá: Bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá, việc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện đối với từng thửa đất, mở kết quả công khai tại phiên đấu giá.

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

Theo quy định tại khoản 7 Điều 55 Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai và Khoản 9, Điều 4, Nghị định 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ 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 nộp tiền sử dụng đất theo Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá của UBND xã Hoàng Hoa Thám và theo Thông báo của Thuế cơ sở 5 tỉnh Hưng Yên. Thời hạn nộp tiền trúng đấu giá một lần, trong vòng 30 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 không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo thời gian quy định, cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình UBND xã Hoàng Hoa Thám hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, người trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt cọc. Đối với trường hợp người trúng đấu giá đã nộp nhiều hơn khoản tiền đặt cọc thì được Nhà nước hoàn trả số tiền chênh lệch nhiều hơn so với số tiền đặt cọc theo quy định.

10. Về xử lý vi phạm đối với người trúng đấu giá quyền sử dụng đất:

Theo quy định tại khoản 1, Điều 3 Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP:

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

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

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

11. Dự kiến kinh phí thu được từ đấu giá:

- Dự kiến số tiền trúng đấu giá thu được (tăng 20% so với giá khởi điểm):

+ Đợt 1: khoảng: 272.638.650.000 đồng. *(Bằng chữ: Hai trăm bảy mươi hai tỷ, sáu trăm ba mươi tám triệu, sáu trăm lăm mươi nghìn đồng).*

+ Đợt 2: khoảng: 243.354.000.000 đồng. *(Bằng chữ: Hai trăm bốn mươi ba tỷ, ba trăm năm mươi tư triệu đồng).*

+ Đợt 3: khoảng: 245.280.150.000 đồng. *(Bằng chữ: Hai trăm bốn mươi lăm tỷ, hai trăm tám mươi triệu, một trăm năm mươi nghìn đồng)./.*