ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ KIẾN XƯƠNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 2312 /QĐ-UBND	*Kiến Xương, ngày 29 tháng 10 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt đấu giá quyền sử dụng đất ở tại Khu dân cư Giang Tiến, xã Kiến Xương, tỉnh Hưng Yên (Đợt 2)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ KIẾN XƯƠNG

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; Luật Kinh doanh bất động sản; Luật Các tổ chức tín dụng ngày 29/6/2024;

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

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12//2024 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15; 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 quy định về giá đất; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15; Thông tư số 20/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp quy định cơ chế, chính sách về dịch vụ đấu giá tài sản, chi phí đăng thông báo lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, chi phí thông báo công khai về đấu giá trên cổng Đấu giá tài sản quốc gia, chi phí sử dụng cổng Đấu giá tài sản quốc gia để đấu giá bằng hình thức trực tuyến; Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ tài chính hướng dẫn về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; quy định việc thu, chi, quản lý và sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy đinh của pháp luật về đấu giá tài sản; Quyết định số 1311/QĐ-BTP ngày 22/4/2025 của Bộ Tư pháp ban hành khung dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá;

Căn cứ Nghị định 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị định 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

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

Căn cứ Nghị quyết số 812/2025/NQ-HĐND ngày 23/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Hưng Yên ban hành Quy định về Bảng giá đất lần đầu để công bố áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 trên địa bàn tỉnh Hưng Yên;

Căn cứ Quyết định số 32/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Hưng Yên;

Căn cứ Văn bản số 669/UBND - KT2 ngày 06/02/2026 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc triển khai một số nội dung theo Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ;

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 Kế hoạch số 57/KH-UBND ngày 31/12/2025 của UBND xã Kiến Xương về việc kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất năm 2026 trên địa bàn xã Kiến Xương, tỉnh Hưng Yên;

Căn cứ Quyết định số 2309/QĐ-UBND ngày 28/10/2026 của UBND xã Kiến Xương phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở Khu dân cư Giang Tiến, xã Kiến Xương, tỉnh Hưng Yên (Đợt 2);

Căn cứ Quyết định số 2311/QĐ-UBND ngày 29/10/2026 của UBND xã Kiến Xương phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở tại Khu dân cư Giang Tiến, xã Kiến Xương, tỉnh Hưng Yên (Đợt 2);

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế xã tại Tờ trình số 97/TTr-KT ngày 29/10/2026 về việc trình phê duyệt Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất ở tại Khu dân cư Giang Tiến, xã Kiến Xương, tỉnh Hưng Yên (Đợt 2).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Đấu giá quyền sử dụng đất ở tại Khu dân cư Giang Tiến, xã Kiến Xương, tỉnh Hưng Yên (Đợt 2), cụ thể như sau:

1. Vị trí, hiện trạng, hạ tầng kỹ thuật, hình thức giao đất, thời hạn sử dụng đất và hình thức đấu giá

1.1. Vị trí, diện tích khu đất

Stt	Tên lô đất	Số lô	Diện tích (m2)	Ghi chú
II	**KHU GIANG TIẾN**	**21**	**2.035,0**	
	Đường QH02			
1	OLK-01-29	1	90,0	
2	OLK-01-36	1	90,0	
3	OLK-01-37	1	90,0	
4	OLK-01-38	1	90,0	
5	OLK-01-39	1	90,0	
6	OLK-01-40	1	90,0	
7	OLK-01-41	1	90,0	
8	OLK-01-42	1	90,0	
9	OLK-01-43	1	90,0	
10	OLK-01-44	1	90,0	
11	OLK-01-45	1	97,0	
	Đường QH05			
12	Lô OLK-04-01	1	102,0	
13	Lô OLK-04-02	1	102,0	
14	Lô OLK-04-03	1	102,0	
15	Lô OLK-04-04	1	102,0	
16	Lô OLK-04-05	1	111,0	
	Đường QH06			
17	Lô OLK-05-01	1	102,0	
18	Lô OLK-05-02	1	102,0	
19	Lô OLK-05-03	1	102,0	
20	Lô OLK-05-04	1	102,0	
21	Lô OLK-05-05	1	111,0	

1.2. Hiện trạng khu đất: Đã được thu hồi, đã GPMB, đã đầu tư xây dựng hạ tầng khu dân cư hoàn thiện theo dự án đầu tư được phê duyệt.

1.3. Hạ tầng kỹ thuật: Đã được đầu tư xây dựng hoàn thiện theo dự án đầu tư được UBND huyện Kiến Xương cũ phê duyệt tại Quyết định số 3978/QĐ-UBND ngày 31/12/2024, được điều chỉnh, bổ sung tại Quyết định số 199/QĐ-UBND ngày 03/9/2025 của UBND xã Kiến Xương.

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

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

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

- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

1.5. Hình thức đấu giá

1.5.1. Bước giá:

+ Tại vòng 1: Bước giá là 2.000.000 đồng/m^2 *(bằng chữ: Hai triệu đồng trên một mét vuông)*

+ Từ vòng 02 trở lên: Trả giá tự do (làm tròn đến hàng nghìn đồng trên mét vuông.

1.5.2. Hình thức đấu giá: Bỏ phiếu trực tiếp nhiều vòng tại phiên đấu giá.

- Số vòng đấu giá: Tối đa 02 vòng.

1.5.3. Phương thức đấu giá: Trả giá lên

- Người tham gia đấu giá trả giá theo công thức: Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm + n x bước giá (n là các số tự nhiên: 0, 1, 2, 3,….)

- Người trúng đấu giá là người trả giá cao nhất tại vòng đấu giá và không vi phạm quy chế đấu giá.

- Giá trúng đấu giá được xác định tối thiểu bằng giá khởi điểm (tại vòng 1) + 01 bước giá tại vòng 1.

2. Thông tin về quy hoạch: Các lô đất tổ chức đấu giá Đợt 2 tại Khu dân cư Giang Tiến, xã Kiến Xương, tỉnh Hưng Yên được UBND huyện Kiến Xương cũ phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 77/QĐ-UBND ngày 22/01/2026.

3. Tên, địa chỉ đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất.

- Tên đơn vị: Phòng Kinh tế xã Kiến Xương.

- Địa chỉ: thôn Thanh Nê, xã Kiến Xương, tỉnh Hưng Yên.

Điều 2. Các cơ quan, đơn vị liên quan căn cứ chức năng nhiệm vụ có trách nhiệm tổ chức thực hiện các nội dung tại Điều 1 Quyết định này.

Phòng Văn hóa - Xã hội xã có trách nhiệm đăng tải Quyết định này lên Cổng thông tin điện tử xã Kiến Xương; chủ trì, phối hợp với Trung tâm Dịch vụ Tổng hợp xã Kiến Xương tổ chức thông tin, tuyên truyền về công tác tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo Quyết định này và Phương án, Kế hoạch đấu giá đã được bàn hành.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã, Trưởng Phòng Kinh tế, Trưởng Phòng Văn hóa - Xã hội, Giám đốc Trung tâm dịch vụ tổng hợp, Thuế cơ sở 9 tỉnh Hưng Yên và thủ trưởng các Phòng, ban, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Đơn vị Tư vấn đấu giá;
- Lưu: VT, KT.

CHỦ TỊCH

Nguyễn Quang Huy