

Số: /TTr - KT

Phúc Hoà, ngày tháng 5 năm 2026

### TỜ TRÌNH

**Về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất đối với 69 lô (thửa) đất ở Khu dân cư Na Cau, thôn Hậu, xã Liên Chung (nay là thôn Hậu, xã Phúc Hòa), Cụm dân cư Cửa Làng, thôn Quất Du 1, xã Phúc Hòa, Khu dân cư Bờ Hôi, thôn Sáu, xã Liên Chung (nay là thôn Sáu, xã Phúc Hòa), tỉnh Bắc Ninh**

Kính gửi: Chủ tịch UBND xã Phúc Hoà

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

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi các Luật số 43/2024/QH15, số 47/2024/QH15, số 58/2024/QH15, Luật số 71/2025/QH15; Căn cứ Luật đấu giá tài sản ngày 17/11/2016; Căn cứ Luật số 37/2024/QH15, ngày 27/6/2024 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất giá tài sản năm 2016; Căn cứ Luật Quản lý thuế ngày 13/6/2019;

*Căn cứ 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;*

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 của Chính phủ: số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành Luật đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý Thuế; số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 Quy định chi tiết 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; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 Quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 2 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 một số điều của Luật Đất đai; số 373/2025/NĐ-CP ngày 31/12/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế; số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết hướng dẫn một số điều Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội Quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai; số 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 về

Quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội Quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 54/2026/NĐ-CP ngày 09/02/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản;

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

Căn cứ Quyết định số 1311/QĐ-BTP ngày 22 tháng 4 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp quy định khung Giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá;

Căn cứ Nghị Quyết số 128/2025/NQ-HĐND ngày 26/12/2025 của HĐND tỉnh Bắc Ninh về việc quy định tiêu chí cụ thể để xác định vị trí đối với từng loại đất, số lượng vị trí đất trong bảng giá đất và quyết định bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Bắc Ninh: Số 10/2026/QĐ-UBND ngày 17/01/2026 ban hành hệ số điều chỉnh giá đất làm căn cứ tính tiền bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất, tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trong một số trường hợp áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh năm 2026; số 15/2026/QĐ-UBND ngày 10/02/2026 phân cấp, uỷ quyền thực hiện trong lĩnh vực đất đai; việc áp dụng trình tự thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh;

Căn cứ Thông báo số 208/TB-UBND ngày 18/4/2026 về kết luận của Phó Chủ tịch UBND tỉnh Phạm Văn Thịnh tại Hội nghị về công tác đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh.

Để thực hiện việc đấu giá QSD đất ở theo quy định, Phòng Kinh tế xã Phúc Hoà đề nghị Chủ tịch UBND xã Phúc Hoà xem xét, phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất đối với 69 lô (thửa) đất ở Khu dân cư Na Cau, thôn Hậu, xã Liên Chung (nay là thôn Hậu, xã Phúc Hòa); Cụm dân cư Cửa Làng, thôn Quát Du 1, xã Phúc Hòa; Khu dân cư Bờ Hội, thôn Sáu, xã Liên Chung (nay là thôn Sáu, xã Phúc Hòa), tỉnh Bắc Ninh, cụ thể như sau:

+ Tổng số **69** lô (thửa) đất, diện tích **7.861,00 m<sup>2</sup>**.

+ Tổng số tiền phê duyệt theo giá khởi điểm: **76.656.100.000 đồng**. (*Bằng chữ: Bảy mươi sáu tỷ, sáu trăm năm mươi sáu triệu, một trăm nghìn đồng*)  
(*Có danh sách chi tiết giá khởi điểm các lô đất kèm theo*)  
Đề nghị Chủ tịch UBND xã xem xét, phê duyệt./.

***Nơi nhận:***

- Chủ tịch, các PCT UBND xã (b/c);
- Lưu: VT, HS.

**TRƯỞNG PHÒNG**

**Giáp Thị Thu Trang**