

Số: 24 /QĐ-UBND

Tông Trân, ngày 16 tháng 01 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh một số nội dung tại các Quyết định của Chủ tịch UBND xã Tông Trân ngày 29/10/2025: số 1104/QĐ-UBND; số 1105/QĐ-UBND và số 1330/QĐ-UBND; số 1331/QĐ-UBND ngày 12/12/2025

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ TÔNG TRÂN

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

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024;

Căn cứ Luật Đất đai năm 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;

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 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 các Thông tư: số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 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; 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 bằng hình thức trực tuyến; số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ trưởng 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 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 Nghị quyết số 812/2025/NQ-HĐND ngày 23/12/2025 của HĐND tỉnh Hưng Yên 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 các Quyết định của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Tổng Trân: số 1104/QĐ-UBND ngày 29/10/2025 về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại xã Tổng Trân, tỉnh Hưng Yên; số 1105/QĐ-UBND ngày 29/10/2025 về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại xã Tổng Trân, tỉnh Hưng Yên; số 1330/QĐ-UBND ngày 12/12/2025 về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại xã Tổng Trân, tỉnh Hưng Yên; 1331/QĐ-UBND ngày 12/12/2025 về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại xã Tổng Trân, tỉnh Hưng Yên;

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế xã.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh một số nội dung tại các Quyết định của Chủ tịch UBND xã Tổng Trân ngày 29/10/2025: số 1104/QĐ-UBND; số 1105/QĐ-UBND và số 1330/QĐ-UBND; số 1331/QĐ-UBND ngày 12/12/2025 cụ thể như sau:

1. Tại Khoản 7 Điều 2 phương án kèm theo Quyết định số 1104/QĐ-UBND ngày 29/10/2025 của Chủ tịch UBND xã Tổng Trân quy định:

7. Tiền đặt trước: Là khoản tiền mà người tham gia đấu giá phải nộp trước khi tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước từ 5% đến 20% tổng giá trị thửa đất tính theo giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất.

Nay Điều chỉnh thành:

7. Tiền đặt trước: Là khoản tiền mà người tham gia đấu giá phải nộp trước khi tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước từ 10% đến 50% tổng giá trị thửa đất tính theo giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Tại Khoản 5 Điều 7 phương án kèm theo Quyết định số 1104/QĐ-UBND ngày 29/10/2025 của Chủ tịch UBND xã Tổng Trân quy định:

5. Khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá: Là khoản tiền đặt trước phải nộp đối với thửa đất đăng ký tham gia đấu giá bằng từ 5% đến 20% tổng giá trị thửa đất đó tính theo giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất. Người trúng đấu giá được trừ khoản tiền đặt trước vào tiền sử dụng đất phải nộp.

Nay Điều chỉnh thành:

5. Khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá: Là khoản tiền đặt trước phải nộp đối với thửa đất đăng ký tham gia đấu giá bằng từ 10% đến 50% tổng giá trị thửa đất đó tính theo giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất. Người trúng đấu giá được trừ khoản tiền đặt trước vào tiền sử dụng đất phải nộp.

3. Tại Mục I Khoản 2 Điều 3 phương án kèm theo Quyết định số 1104/QĐ-UBND ngày 29/10/2025 của Chủ tịch UBND xã Tổng Trân quy định:

STT	Tên suất đất	Số suất đất	Đặc điểm, vị trí	Giá khởi điểm dự kiến (đồng/m ²)
I	Khu Đất giao cơ cấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở, Vị trí số 03, xã Tổng Trân, huyện Phù Cừ (cũ)			
	Vị trí 03	01		
1	Suất số LK08	01	Tiếp giáp mặt đường xóm QH10m	7.500.000

Nay Điều chỉnh thành:

STT	Tên suất đất	Số suất đất	Đặc điểm, vị trí	Giá khởi điểm dự kiến (đồng/m ²)
I	Khu Đất giao cơ cấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở, Vị trí số 03, xã Tổng Trân, huyện Phù Cừ (cũ)			
	Vị trí 03	01		
1	Suất số LK08	01	Đường rộng từ 7m đến dưới 15m	9.000.000

4. Tại Mục IV Khoản 2 Điều 3 phương án kèm theo Quyết định số 1104/QĐ-UBND ngày 29/10/2025 của Chủ tịch UBND xã Tổng Trân quy định:

STT	Tên suất đất	Số suất đất	Đặc điểm, vị trí	Giá khởi điểm dự kiến (đồng/m ²)
IV	Khu đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại xã Tam Đa, huyện Phù Cừ (02 vị trí xen kẹt) cũ			
	Vị trí số 1 (Thôn Cự Phú)	01		
1	LK-02	01	Tiếp giáp hành lang đường ĐH.64	9.000.000

Nay Điều chỉnh thành:

STT	Tên suất đất	Số suất đất	Đặc điểm, vị trí	Giá khởi điểm dự kiến (đồng/m ²)
IV	Khu đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại xã Tam Đa, huyện Phù Cừ (02 vị trí xen kẹt) cũ			
	Vị trí số 1 (Thôn Cự Phú)	01		
1	LK-02	01	Đường rộng từ 15m trở lên	11.000.000

5. Bổ sung Điều 16a phương án kèm theo Quyết định số 1104/QĐ-UBND ngày 29/10/2025.

... “Xử lý vi phạm đối với người trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp giao đất ở

1. Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp giao đất ở vi phạm nghĩa vụ nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất dẫn đến quyết định công

nhận kết quả đấu giá bị hủy, tùy theo tính chất, mức độ vi phạm thì bị cấm tham gia đấu giá đối với quyền sử dụng đất trong trường hợp giao đất ở như sau:

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

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

2. Cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp giao đất ở cho cá nhân là cơ quan có thẩm quyền quyết định cấm tham gia đấu giá quy định tại khoản 1 Điều này.

Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày ban hành quyết định hủy quyết định công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, cơ quan có thẩm quyền quyết định cấm tham gia đấu giá xem xét, ban hành quyết định cấm tham gia đấu giá đối với người trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều này.

3. Nội dung của quyết định cấm tham gia đấu giá, việc gửi, đăng tải quyết định cấm tham gia đấu giá trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia, việc khiếu nại, khởi kiện và thời hiệu xử lý vi phạm được thực hiện theo quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều 25, Điều 26 Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ 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.”

6. Tại Mục I Điều 1 Quyết định số 1105/QĐ-UBND ngày 29/10/2025 của Chủ tịch UBND xã Tổng Trân quy định:

STT	Tên suất đất	Số suất đất	Đặc điểm, vị trí	Giá khởi điểm (đồng/m ²)
I	Khu Đất giãn cư đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở, Vị trí số 03, xã Tổng Trân, huyện Phù Cừ (cũ)			
	Vị trí 03	01		
1	Suất số LK08	01	Tiếp giáp mặt đường xóm QH10m	7.500.000

Nay Điều chỉnh thành:

STT	Tên suất đất	Số suất đất	Đặc điểm, vị trí	Giá khởi điểm theo Nghị quyết số 812/2025/NQ- HĐND (đồng/m ²)	Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất (đồng/m ²)
I	Khu Đất giãn cư đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở, Vị trí số 03, xã Tổng Trân, huyện Phù Cừ (cũ)				
	Vị trí 03	01			
1	Suất số LK08	01	Đường rộng từ 7m đến dưới 15m	9.000.000	9.000.000

Giá khởi điểm trên có giá trị đến hết ngày 31/6/2026.

7. Tại Mục IV Điều 1 Quyết định số 1105/QĐ-UBND ngày 29/10/2025 của Chủ tịch UBND xã Tổng Trân quy định:

STT	Tên suất đất	Số suất đất	Đặc điểm, vị trí	Giá khởi điểm (đồng/m ²)
IV	Khu đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại xã Tam Đa, huyện Phù Cừ (02 vị trí xen kẹt) cũ			
	Vị trí số 1 (Thôn Cự Phú)	01		
1	LK-02	01	Tiếp giáp hành lang đường ĐH.64	9.000.000

Nay Điều chỉnh thành:

STT	Tên suất đất	Số suất đất	Đặc điểm, vị trí	Giá khởi điểm theo Nghị quyết số 812/2025/NQ-HĐND (đồng/m ²)	Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất (đồng/m ²)
IV	Khu đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại xã Tam Đa, huyện Phù Cừ (02 vị trí xen kẹt) cũ				
	Vị trí số 1 (Thôn Cự Phú)	01			
1	LK-02	01	Đường rộng từ 15m trở lên	11.000.000	11.000.000

Giá khởi điểm trên có giá trị đến hết ngày 31/06/2026.

8. Tại khoản 7 Điều 2 phương án kèm theo Quyết định số 1330/QĐ-UBND ngày 12/12/2025 của Chủ tịch UBND xã Tổng Trân quy định:

*7. **Tiền đặt trước:** Là khoản tiền mà người tham gia đấu giá phải nộp trước khi tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước từ 5% đến 20% tổng giá trị thửa đất tính theo giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất.*

Nay Điều chỉnh thành:

*7. **Tiền đặt trước:** Là khoản tiền mà người tham gia đấu giá phải nộp trước khi tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước từ 10% đến 50% tổng giá trị thửa đất tính theo giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất.*

9. Tại Khoản 5 Điều 7 phương án kèm theo Quyết định số 1330/QĐ-UBND ngày 12/12/2025 của Chủ tịch UBND xã Tổng Trân quy định:

*5. **Khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá:** Là khoản tiền đặt trước phải nộp đối với thửa đất đăng ký tham gia đấu giá bằng từ 5% đến 20% tổng giá trị thửa đất đó tính theo giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất. Người trúng đấu giá được trừ khoản tiền đặt trước vào tiền sử dụng đất phải nộp.*

Nay Điều chỉnh thành:

*5. **Khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá:** Là khoản tiền đặt trước phải nộp đối với thửa đất đăng ký tham gia đấu giá bằng từ 10% đến 50% tổng giá trị thửa đất đó tính theo giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất. Người trúng đấu giá được trừ khoản tiền đặt trước vào tiền sử dụng đất phải nộp.*

10. Tại khoản 2 Điều 3 phương án kèm theo Quyết định số 1330/QĐ-UBND ngày 12/12/2025 của Chủ tịch UBND xã Tổng Trân quy định:

STT	Tên suất đất	Số suất đất	Đặc điểm, vị trí	Giá khởi điểm dự kiến (đồng/m ²)
I	Khu đất ở liền kề LK7	26		
1	Từ LK7-2 đến LK7-23	22	Tiếp giáp 01 mặt đường rộng từ 15,5m-20,5m (gồm vỉa hè)	9.000.000
2	LK7-33; LK7-38; LK7-39; LK7-47	4	Tiếp giáp 01 mặt đường rộng 15,5m (gồm vỉa hè, giáp hành lang đường 386)	10.000.000
II	Khu đất ở liền kề LK8	28		
1	Từ LK8-2 đến LK8-21	20	Tiếp giáp 01 mặt đường rộng từ 15,5m-20,5m (gồm vỉa hè)	9.000.000
2	LK8-24; từ LK8-26 đến LK8-30; LK8-32; LK8-38	8	Tiếp giáp 01 mặt đường rộng 15,5m (gồm vỉa hè , giáp hành lang đường 386)	10.000.000
Cộng (I+II)		54		

Nay Điều chỉnh thành:

STT	Tên suất đất	Số suất đất	Đặc điểm, vị trí	Giá khởi điểm dự kiến (đồng/m ²)
I	Khu đất ở liền kề LK7	26		
1	Từ LK7-2 đến LK7-23	22	Đường rộng từ 15m trở lên	16.000.000
2	LK7-33; LK7-38; LK7-39; LK7-47	4	Đường dẫn lên cầu La Tiến	18.000.000
II	Khu đất ở liền kề LK8	28		
1	Từ LK8-2 đến LK8-21	20	Đường rộng từ 15m trở lên	16.000.000
2	LK8-24; từ LK8-26 đến LK8-30; LK8-32; LK8-38	8	Đường dẫn lên cầu La Tiến	18.000.000
Cộng (I+II)		54		

11. Bổ sung Điều 16a phương án kèm theo Quyết định số 1330/QĐ-UBND ngày 12/12/2025.

... “Xử lý vi phạm đối với người trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp giao đất ở

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

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

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

2. Cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp giao đất ở cho cá nhân là cơ quan có thẩm quyền quyết định cấm tham gia đấu giá quy định tại khoản 1 Điều này.

Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày ban hành quyết định hủy quyết định công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, cơ quan có thẩm quyền quyết định cấm tham gia đấu giá xem xét, ban hành quyết định cấm tham gia đấu giá đối với người trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều này.

3. Nội dung của quyết định cấm tham gia đấu giá, việc gửi, đăng tải quyết định cấm tham gia đấu giá trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia, việc khiếu nại, khởi kiện và thời hiệu xử lý vi phạm được thực hiện theo quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều 25, Điều 26 Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ 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.”

12. Tại Điều 1 Quyết định số 1331/QĐ-UBND ngày 12/12/2025 của Chủ tịch UBND xã Tổng Trân quy định:

STT	Tên suất đất	Số suất đất	Đặc điểm, vị trí	Giá khởi điểm (đồng/m ²)
I	Khu đất ở liền kề LK7	26		
1	Từ LK7-2 đến LK7-23	22	Tiếp giáp 01 mặt đường rộng từ 15,5m-20,5m (gồm vỉa hè)	9.000.000
2	LK7-33; LK7-38; LK7-39; LK7-47	4	Tiếp giáp 01 mặt đường rộng 15,5m (gồm vỉa hè, giáp hành lang đường 386)	10.000.000
II	Khu đất ở liền kề LK8	28		
1	Từ LK8-2 đến LK8-21	20	Tiếp giáp 01 mặt đường rộng từ 15,5m-20,5m (gồm vỉa hè)	9.000.000
2	LK8-24; từ LK8-26 đến LK8-30; LK8-32; LK8-38	8	Tiếp giáp 01 mặt đường rộng 15,5m (gồm vỉa hè, giáp hành lang đường 386)	10.000.000
Cộng (I+II)		54		

Nay Điều chỉnh thành:

STT	Tên suất đất	Số suất đất	Đặc điểm, vị trí	Giá khởi điểm theo Nghị quyết số 812/2025/NQ-HĐND (đồng/m ²)	Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất (đồng/m ²)
I	Khu đất ở liền kề LK7	26			
1	Từ LK7-2 đến LK7-23	22	Đường rộng từ 15m trở lên	16.000.000	16.000.000
2	LK7-33; LK7-38; LK7-39; LK7-47	4	Đường dẫn lên cầu La Tiến	18.000.000	18.000.000
II	Khu đất ở liền kề LK8	28			
1	Từ LK8-2 đến LK8-21	20	Đường rộng từ 15m trở lên	16.000.000	16.000.000
2	LK8-24; từ LK8-26 đến LK8-30; LK8-32; LK8-38	8	Đường dẫn lên cầu La Tiến	18.000.000	18.000.000
Cộng (I+II)		54			

Giá khởi điểm trên có giá trị đến hết ngày 31/06/2026.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các nội dung khác của các Quyết định không thay đổi.

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

Nơi nhận: 

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Phòng kinh tế xã;
- Trung tâm dịch vụ tổng hợp xã;
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Nguyễn Minh Tiến