

Số: /TTr-KT, HT&ĐT

Nhân Hoà, ngày tháng năm 2026

TỜ TRÌNH

Về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất thuê thuộc quỹ đất nông nghiệp chưa sử dụng vào mục đích công ích để sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản tại phường Nhân Hoà

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15; Luật số 43 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 Luật đấu giá tài sản năm 2016; Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản;

Căn cứ Văn bản số 26/VBHN-VPQH ngày 16/9/2024 của Văn phòng Quốc hội về việc hợp nhất Luật Đất đai; Văn bản số 23/VBHN-VPQH ngày 16/9/2024 của Văn phòng Quốc hội về Luật Đấu giá;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ tại các số: 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 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 ngày 27/6/2024; 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 quy định về giá đất; 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm 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 Luật Đất đai;

Căn cứ các Thông tư tại các số: 03/2025/TT-BTC ngày 22/1/2025 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; 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của 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”;

Căn cứ Quyết định số 553/QĐ-UBND ngày 11/10/2024 của UBND tỉnh Bắc Ninh, về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 của thị xã Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh;

Căn cứ Quyết định số 1311/QĐ-BTP ngày 22/04/2025 của Bộ trưởng Bộ tư pháp về việc ban hành 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 Hội đồng nhân dân tỉnh Bắc Ninh về 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 Quyết định số 10/2026/QĐ-UBND ngày 17/01/2026 của UBND tỉnh Bắc Ninh về 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;

Căn cứ Kế hoạch số 48/KH-UBND ngày 09/03/2026 của UBND phường Nhân Hoà về việc đấu giá quyền sử dụng đất thuê đối với đất công ích tại phường Nhân Hoà;

Căn cứ Quyết định số 231/QĐ-UBND ngày 20 tháng 03 năm 2026 của Chủ tịch UBND phường Nhân hoà về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất thuê thuộc quỹ đất nông nghiệp chưa sử dụng vào mục đích công ích để sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản tại phường Nhân Hoà;

Trên cơ sở khai thác hợp lý quỹ đất công ích trên địa bàn phường theo quy định của pháp luật, phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị trình UBND phường Nhân Hoà phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất thuê thuộc quỹ đất nông nghiệp chưa sử dụng vào mục đích công ích để sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản tại phường Nhân Hoà, cụ thể như sau:

I. PHẠM VI ÁP DỤNG

Tờ trình này áp dụng cho việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất thuê thuộc quỹ đất nông nghiệp chưa sử dụng vào mục đích công ích để sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản đối với 05 thửa đất công ích tại tổ dân phố Xuân Hoà, tổ dân phố Công Cối, tổ dân phố Liễn Hạ, tổ dân phố Vĩnh Thế, phường Nhân Hoà, tỉnh Bắc Ninh (*sau đây gọi tắt là phương án đấu giá*).

II. PHƯƠNG ÁN ĐẤU GIÁ

1. Vị trí, diện tích, loại đất, khu đất đấu giá

Tổng diện tích đưa ra đấu giá khoảng: 101.891,2 m², cụ thể như sau:

- **Vị trí 1:** Tổ dân phố Xuân Hoà, phường Nhân Hoà, tỉnh Bắc Ninh.

+ Tại xứ đồng Hóc Cầu Đạo: Tờ bản đồ số 13, thửa đất số 32 có diện tích 8.923,3 m².

- **Vị trí 2:** Tổ dân phố Công Cối, phường Nhân Hoà, tỉnh Bắc Ninh.

+ Tại xứ đồng Đồng Luyên: Tờ bản đồ số 12, thửa đất số 382 có diện tích 46.085,0 m².

- **Vị trí 3:** Tổ dân phố Vĩnh Thế, phường Nhân Hoà, tỉnh Bắc Ninh.

+ Tại xứ đồng Cầu Mét, Đồng Tu: Tờ bản đồ số 07, thửa đất số 307 có diện tích 18.737,2 m².

- **Vị trí 4:** Tổ dân phố Liễu Hạ, phường Nhân Hoà, tỉnh Bắc Ninh.

+ Tại xứ đồng Đồng Vườn Dù: Tờ bản đồ số 01, thửa đất số 33 có diện tích 11.202,7 m².

+ Tại xứ Đồng Bún: Tờ bản đồ số 03, thửa đất số 07 có diện tích là 16.943,0 m².

- Loại đất: Đất nông nghiệp chưa sử dụng vào mục đích công ích.

(Có bảng kê chi tiết kèm theo))

2. Giá khởi điểm theo quy định của pháp luật

- Giá khởi điểm gồm có cấu hình thành giá của khu đất như sau:

+ Đơn giá khởi điểm: 900 đồng/m²/năm.

(Bằng chữ: Chín trăm đồng trên một mét vuông trên năm./.)

+ Giá tiền thuê đất của 01 năm: 101.891,2 m² x 900,0 đồng/m²/năm = 91.702.080 đồng/năm.

(Bằng chữ: Chín mươi một triệu, bảy trăm linh hai nghìn, không trăm tám mươi đồng./.)

+ Giá tiền thuê đất của 10 năm: 101.891,2 m² x 900,0 đồng/m²/năm x 10 năm = 917.020.800 đồng/10 năm.

(Bằng chữ: Chín trăm mười bảy triệu, không trăm hai mươi nghìn, tám trăm đồng./.)

- Mức giá khởi điểm nêu trên là giá tối thiểu để tổ chức đấu giá theo quy định của Luật đấu giá tài sản.

3. Hình thức cho thuê đất, thời hạn sử dụng khu đất khi đấu giá quyền sử dụng đất

- Hình thức cho thuê đất: Nhà nước đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất, thu tiền thuê đất hàng năm.

- Thời hạn cho thuê đất: Không quá 10 năm (mười năm) kể từ ngày có Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

4. Thời gian tổ chức thực hiện đấu giá

- Thời gian tổ chức đấu giá: Quý II năm 2026.

- Địa điểm: Tại trụ sở UBND phường Nhân Hoà

5. Đối tượng và điều kiện được tham gia đấu giá:

- Đối tượng: Cá nhân tại địa phương có nhu cầu thuê đất để sản xuất nông nghiệp, nông nghiệp chất lượng cao, nuôi trồng thủy sản theo quy định tại khoản 3 Điều 179 Luật Đất đai năm 2024.

- Điều kiện: Bảo đảm các quy định tại khoản 4 Điều 125 Luật Đất đai.

6. Nguyên tắc, hình thức đấu giá

- Nguyên tắc: Đấu giá tài sản được thực hiện theo nguyên tắc công khai, liên tục, trung thực, bình đẳng, bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các bên tham gia.

- Hình thức đấu giá: Áp dụng hình thức đấu giá bỏ phiếu gián tiếp, theo phương thức trả giá lên; lựa chọn người trả giá cao nhất là người trúng đấu giá.

Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị trình UBND phường Nhân Hoà xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- UBND phường;
- Chủ tịch, các PCT UBND phường (b/c);
- LĐ, CV phòng KT,HT&ĐT;
- Lưu: VT, KT,HT&ĐT.

TRƯỞNG PHÒNG

Nguyễn Thị Hoài Thương