

Số:328 /KH-UBND

Thanh Miện, ngày 02 tháng 10 năm 2026

**KẾ HOẠCH**

**Tổ chức triển khai thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất ở  
có thu tiền sử dụng đất năm 2026 (đợt 2)**

Căn cứ Luật Ngân sách Nhà nước ngày 25 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024 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 Giá ngày 19 tháng 6 năm 2023;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 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 các Nghị định của Chính phủ: số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 quy định về giá đất; số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 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 tháng 8 năm 2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 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 50/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 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 về tiền sử dụng đất;

Thực hiện Công văn số 7450/SNNMT-KTĐGD ngày 06 tháng 10 năm 2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Hải Phòng về việc hướng dẫn một số nội dung trong công tác đấu giá quyền sử dụng đất;

Thực hiện Công văn số 11001/SNNMT-KTĐGD ngày 18 tháng 12 năm 2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Hải Phòng về việc đơn đốc, hướng dẫn công bố kế hoạch, danh mục khu đất thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất.

Để triển khai chủ động, hiệu quả trong công tác đấu giá quyền sử dụng đất, tạo nguồn vốn đầu tư xây dựng phát triển trên địa bàn xã, UBND xã Thanh Miện xây dựng Kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất ở có thu tiền sử dụng đất năm 2026 (đợt 2). Cụ thể như sau:

## **I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU**

### **1. Mục đích**

- Đấu giá quyền sử dụng đất nhằm khai thác hiệu quả quỹ đất, tăng nguồn thu cho ngân sách các cấp, tạo nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản.
- Giải quyết nhu cầu sử dụng đất làm nhà ở của nhân dân, nâng cao hiệu quả sử dụng đất góp phần ổn định thị trường bất động sản trên địa bàn xã; tạo sự công khai, minh bạch, công bằng, đảm bảo lợi ích của Nhà nước và người sử dụng đất.
- Tăng cường công tác quản lý Nhà nước, nâng cao hiệu quả công tác đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn xã theo đúng quy định của pháp luật về đấu giá, thu tiền sử dụng đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quản lý việc đầu tư, xây dựng của người trúng đấu giá.

### **2. Yêu cầu**

- Xác định rõ vai trò của cơ quan, đơn vị trong công tác đấu giá quyền sử dụng đất, tạo nguồn thu tối đa cho ngân sách Nhà nước.
- Cơ quan, đơn vị có liên quan phải chủ động, phối hợp chặt chẽ trong tổ chức thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất, đảm bảo đúng quy định pháp luật và kế hoạch đề ra.
- Việc tổ chức thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất phải được triển khai đồng bộ, thống nhất đảm bảo công khai, minh bạch, đúng trình tự, thủ tục, đúng chính sách, pháp luật của Nhà nước.

## **II. NỘI DUNG TRIỂN KHAI VÀ THỜI GIAN THỰC HIỆN**

### **1. Diện tích đấu giá**

- Diện tích: Số lô đất được tổ chức bán đấu giá là 16 lô đất ở *(có bảng kê chi tiết kèm theo)* với tổng diện tích là 1.674,3 m<sup>2</sup> *(Một nghìn sáu trăm bảy mươi bốn phẩy ba mét vuông)*, bao gồm các lô: Từ lô L01 đến lô L16. Cụ thể như sau:
  - Vị trí: Thuộc Điểm dân cư mới thôn Cự Trì, xã Thanh Miện, thành phố Hải Phòng
  - Phạm vi, ranh giới của khu đất được xác định cụ thể như sau:
    - + Phía Bắc giáp đường giao thông trong khu dân cư hiện có.
    - + Phía Nam giáp đất canh tác của dân cư hiện trạng, đã xây tường bao cố định.
    - + Phía Đông giáp đường giao thông trong khu dân cư hiện có.
    - + Phía Tây giáp giao thông trong khu dân cư hiện có.
  - Hạ tầng kỹ thuật: Đã được đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật đảm bảo việc đấu giá QSD đất theo quy định.
  - Tài sản gắn liền với đất: Không có.
  - Thông tin về Quy hoạch chi tiết xây dựng liên quan đến các thửa đất đấu giá được phê duyệt tại Công văn số 1432/UBND-VP ngày 26 tháng 6 năm 2026 của UBND xã Thanh Miện về việc chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng Điểm dân cư mới thôn Cự Trì, xã Thanh Miện, tỷ lệ 1/500;
  - Loại đất: Đất ở tại nông thôn.

- Tổng số tiền sử dụng đất dự kiến thu được khoảng **14.625.246.000 đồng**  
(Mười bốn tỷ, sáu trăm hai mươi lăm triệu, hai trăm bốn mươi sáu nghìn đồng chẵn)

## **2. Thời gian tổ chức**

- Dự kiến trong quý IV (tháng 10-11/2026)

## **III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

### **1. Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường**

- Căn cứ chức năng nhiệm vụ được giao, tổ chức triển khai thực hiện theo quy định và phương án được phê duyệt.

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan cung cấp bản đồ quy hoạch chia lô để phục vụ cho công tác tổ chức đấu giá.

- Tham mưu, trình UBND xã ban hành Phương án đấu giá; Quyết định phê duyệt Phương án đấu giá và Quyết định đấu giá.

- Trình Chủ tịch UBND xã phê duyệt công nhận, huỷ kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan cắm mốc, phân lô và chuẩn bị mặt bằng để giao đất cho người trúng đấu giá tài sản.

- Chủ trì, phối hợp với cơ quan liên quan tổ chức bàn giao đất và tham mưu việc cấp GCN QSD đất cho người trúng đấu giá đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính gửi Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Miện cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định.

- Phối hợp với các cơ quan liên quan để tổ chức giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá.

### **2. Phòng Kinh tế**

- Tham mưu, trình UBND xã ban hành Quyết định phê duyệt giá khởi điểm.

- Phòng Kinh tế có trách nhiệm phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan xây dựng giá khởi điểm; lựa chọn đơn vị tổ chức cuộc bán đấu giá; ký hợp đồng dịch vụ đấu giá theo quy định và Phương án được duyệt.

- Lựa chọn thời gian, địa điểm phù hợp để thực hiện phiên đấu giá.

- Phối hợp với tổ chức đấu giá tài sản trong việc xây dựng, ban hành Quy chế đấu giá, niêm yết công khai, thông báo công khai việc đấu giá, phát hành và tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, thu tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước, xét duyệt hồ sơ đủ điều kiện tham gia đấu giá, tổ chức phiên đấu giá.

- Tham dự cuộc đấu giá, giám việc thực hiện cuộc đấu giá và biên bản phiên đấu giá.

- Thực hiện chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá theo quy định.

- Quản lý, sử dụng khoản tiền thu được từ việc đấu giá theo quy định. Quản lý, lưu trữ hồ sơ đấu giá theo quy định.

- Tổng hợp, báo cáo kết quả đấu giá quyền sử dụng đất.

### **3. Văn phòng HĐND và UBND**

- Phối hợp với các cơ quan, đơn vị, Tổ chức bán đấu giá tài sản: Công khai, phổ biến các nội dung theo quy định của Luật Đấu giá tài sản.

- Bàn giao Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

- Phối hợp các cơ quan chuyên môn của xã kiểm tra thủ tục pháp lý, đảm bảo tổ chức đấu giá diễn ra theo đúng quy định của pháp luật;

- Căn cứ thời gian cụ thể, có trách nhiệm cử đại diện tham dự, giám sát việc thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

**4. Công an xã:** Thực hiện đảm bảo an ninh trật tự trước, trong và sau các cuộc tổ chức đấu giá.

#### **5. Thuế cơ sở 11 thành phố Hải Phòng**

- Căn cứ thời gian cụ thể, có trách nhiệm cử đại diện tham dự, giám sát việc thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- Thông báo nộp tiền sử dụng đất bằng văn bản cho người trúng đấu giá sau khi có Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá.

- Thu thuế trước bạ đối với người trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

- Thông báo xác nhận việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính về thu tiền sử dụng thửa đất trúng đấu giá.

- Theo dõi, đôn đốc, tổng hợp, báo cáo việc thực hiện nghĩa vụ tài chính của người trúng đấu giá về UBND xã và thực hiện các công việc khác theo quy định của pháp luật.

#### **6. Trung tâm Dịch vụ sự nghiệp công**

- Đăng tải Kế hoạch Đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất ở có thu tiền sử dụng đất năm 2026 trên Cổng thông tin điện tử của xã.

- Tuyên truyền rộng rãi trên hệ thống Đài phát thanh, các phương tiện thông tin đại chúng về cuộc đấu giá quyền sử dụng đất ở.

Trên đây là Kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất ở có thu tiền sử dụng đất năm 2026 (đợt 2). UBND xã Thanh Miện yêu cầu các tổ chức, cá nhân có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ và nội dung triển khai, thời gian cụ thể chủ động, tích cực trong việc tham mưu tổ chức thực hiện đảm bảo hoàn thành đúng thời gian theo kế hoạch đề ra. Trong quá trình thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc, các cơ quan, đơn vị kịp thời báo cáo UBND xã (qua phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường) để xem xét, giải quyết./

#### **Nơi nhận:**

- Cổng thông tin UBND thành phố Hải Phòng (để đăng tải);
- Các Sở: Tài chính, NN&MT thành phố;
- TT Đảng ủy xã (để báo cáo);
- HĐND xã (để báo cáo);
- CT, PCT UBND xã;
- Các phòng, ban, đơn vị có liên quan (để theo dõi, phối hợp thực hiện);
- Lưu: VT, XDNNMT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Thanh Tịnh**



## BẢNG KÊ CÁC LÔ ĐẤT ĐẦU GIÁ

(Kèm theo kế hoạch số 328 /KH-UBND ngày 02 /10/2026 của UBND huyện Thanh Miện)

| STT | Tên lô      | Diện tích<br>(m <sup>2</sup> ) | Tầng cao<br>(tầng) | Mật độ xây<br>dựng (%) | Hệ số sử<br>dụng đất |
|-----|-------------|--------------------------------|--------------------|------------------------|----------------------|
| 1   | Lô L.01     | 113                            | 3,0-5,0            | 87                     | 4,35                 |
| 2   | Lô L.02     | 104                            | 3,0-5,0            | 89                     | 4,45                 |
| 3   | Lô L.03     | 104                            | 3,0-5,0            | 89                     | 4,45                 |
| 4   | Lô L.04     | 104                            | 3,0-5,0            | 89                     | 4,45                 |
| 5   | Lô L.05     | 110                            | 3,0-5,0            | 88                     | 4,4                  |
| 6   | Lô L.06     | 112,5                          | 3,0-5,0            | 88                     | 4,4                  |
| 7   | Lô L.07     | 90                             | 3,0-5,0            | 100                    | 5,0                  |
| 8   | Lô L.08     | 90                             | 3,0-5,0            | 100                    | 5,0                  |
| 9   | Lô L.09     | 90                             | 3,0-5,0            | 100                    | 5,0                  |
| 10  | Lô L.10     | 90                             | 3,0-5,0            | 100                    | 5,0                  |
| 11  | Lô L.11     | 90                             | 3,0-5,0            | 100                    | 5,0                  |
| 12  | Lô L.12     | 90                             | 3,0-5,0            | 100                    | 5,0                  |
| 13  | Lô L.13     | 90                             | 3,0-5,0            | 100                    | 5,0                  |
| 14  | Lô L.14     | 126                            | 3,0-5,0            | 85                     | 4,25                 |
| 15  | Lô L.15     | 138,8                          | 3,0-5,0            | 82                     | 4,1                  |
| 16  | Lô L.16     | 132                            | 3,0-5,0            | 84                     | 4,2                  |
|     | <b>Tổng</b> | <b>1.674,3</b>                 |                    |                        |                      |