

Số: /KH-UBND

Quyết Thắng, ngày tháng 8 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 thuộc Dự án Khu dân cư nông thôn tại thôn Lãng Niên, xã Đại Thắng (nay là thôn Xuân Niên, xã Quyết Thắng)

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

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2016 và Luật số 37/2024/QH15 ngày 27 tháng 6 năm 2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024 và Luật số 43/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng;

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 của chính quyền địa phương 02 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 và số 50/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 quy định chi tiết và hướng dẫn thực hiện một số nội dung liên quan đến đất đai, tiền sử dụng đất;

Căn cứ các Quyết định của UBND huyện Tiên Lãng (cũ): số 3953/QĐ-UBND ngày 29 tháng 11 năm 2024 về việc điều chỉnh một số nội dung đã duyệt Dự án chỉnh trang khu dân cư nông thôn Lãng Niên, xã Đại Thắng; số 3954/QĐ-UBND ngày 29 tháng 11 năm 2024 về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đất thực hiện Dự án Khu dân cư nông thôn tại thôn Lãng Niên, xã Đại Thắng, huyện Tiên Lãng, thành phố Hải Phòng; số 702/QĐ-UBND ngày 14 tháng 3 năm 2025 về việc phê duyệt Dự án Khu dân cư nông thôn tại thôn Lãng Niên, xã Đại Thắng;

Thực hiện Công văn số 7450/SNNMT-KTĐGD ngày 06 tháng 10 năm 2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố 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 về việc đôn đốc, hướng dẫn công bố kế hoạch, danh mục khu đất thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất;

Thực hiện Công văn số 6339/VP-NNMT ngày 01 tháng 6 năm 2026 của Văn phòng UBND thành phố Hải Phòng về việc đấu giá quyền sử dụng đất tại Dự án Khu dân cư nông thôn tại thôn Lãng Niên, xã Quyết Thắng;

Để chủ động, thống nhất trong tổ chức thực hiện, bảo đảm tiến độ, hiệu quả, công khai, minh bạch và đúng quy định của pháp luật, UBND xã Quyết Thắng ban hành 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 thuộc Dự án Khu dân cư nông thôn tại thôn Lãng Niên, xã Đại Thắng (nay là thôn Xuân Niên, xã Quyết Thắng), cụ thể như sau:

I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

1. Mục đích

- Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật; khai thác hiệu quả quỹ đất, tăng nguồn thu ngân sách nhà nước, tạo nguồn lực đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng và phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

- Đáp ứng nhu cầu sử dụng đất ở của người dân; nâng cao hiệu quả sử dụng đất, hình thành khu dân cư đồng bộ theo quy hoạch được duyệt, góp phần phát triển thị trường bất động sản ổn định, lành mạnh.

- Bảo đảm việc tiếp cận quỹ đất thông qua đấu giá được thực hiện công khai, minh bạch, khách quan, bình đẳng; bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của Nhà nước, người tham gia đấu giá và người trúng đấu giá.

- Tăng cường hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước về đất đai; thực hiện đồng bộ các khâu từ chuẩn bị quỹ đất, tổ chức đấu giá, thu tiền sử dụng đất đến giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quản lý việc sử dụng đất, đầu tư xây dựng sau đấu giá.

2. Yêu cầu

- Việc tổ chức đấu giá phải tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật về đất đai, đấu giá tài sản, giá đất, thu tiền sử dụng đất và các quy định pháp luật có liên quan; bảo đảm đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục.

- Chỉ đưa ra đấu giá các thửa đất đã bảo đảm đầy đủ điều kiện theo quy định; hồ sơ pháp lý, quy hoạch, địa chính, mốc giới, diện tích và hiện trạng hạ tầng phải được rà soát, thống nhất, chính xác trước khi tổ chức đấu giá.

- Xác định rõ cơ quan chủ trì, cơ quan tham mưu, thẩm định và trách nhiệm phối hợp; bảo đảm rõ việc, rõ trách nhiệm, rõ thời gian, rõ kết quả, không chồng chéo, bỏ sót nhiệm vụ.

- Các cơ quan, đơn vị liên quan chủ động phối hợp, giải quyết kịp thời các khó khăn, vướng mắc; phân đấu tổ chức đấu giá trong Quý IV năm 2026.

II. NỘI DUNG TRIỂN KHAI VÀ THỜI GIAN THỰC HIỆN

1. Thông tin khu đất dự kiến tổ chức đấu giá

- Tên khu đất: Khu đất thuộc Dự án Khu dân cư nông thôn tại thôn Lãng Niên, xã Đại Thắng (nay là xã Quyết Thắng), thành phố Hải Phòng.

- Địa điểm: Thôn Lãng Niên, xã Quyết Thắng, thành phố Hải Phòng.

- Tổng số thửa đất dự kiến đấu giá: 71 thửa, gồm: nhóm lô N-C: 10 thửa; nhóm lô N-G: 20 thửa; nhóm lô N-H: 30 thửa; nhóm lô N-E: 11 thửa.

- Tổng diện tích: 12.207,0 m² (Mười hai nghìn hai trăm linh bảy mét vuông).

- Loại đất: Đất ở tại nông thôn.

- Mục đích sử dụng: Đất ở; thời hạn sử dụng ổn định lâu dài theo quy định.

- Tài sản gắn liền với đất: Không có.

- Hạ tầng kỹ thuật: Được đầu tư theo Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được phê duyệt tại Quyết định số 3954/QĐ-UBND ngày 29 tháng 11 năm 2024 của UBND huyện Tiên Lãng (cũ).

(Có Bảng kê chi tiết 71 thửa đất dự kiến đưa ra đấu giá kèm theo Kế hoạch này).

2. Nội dung triển khai

2.1. Hoàn thiện điều kiện của khu đất đưa ra đấu giá

- Hoàn thành các hạng mục hạ tầng kỹ thuật theo dự án, quy hoạch và thiết kế được phê duyệt; thực hiện nghiệm thu, hoàn công theo quy định.

- Rà soát, hoàn thiện hồ sơ pháp lý về dự án, đất đai, quy hoạch, xây dựng và các hồ sơ, tài liệu có liên quan.

- Rà soát, xác định chính xác vị trí, ranh giới, diện tích, mốc giới, ký hiệu và các chỉ tiêu quy hoạch của từng thửa đất; bảo đảm thống nhất giữa hồ sơ và thực địa.

- Kiểm tra, xác định các thửa đất đáp ứng đầy đủ điều kiện đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

2.2. Hoàn thiện hồ sơ, thủ tục đấu giá

- Lập, thẩm định và phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất.
- Lập, thẩm định, phê duyệt dự toán kinh phí tổ chức đấu giá theo quy định.
- Thực hiện việc xác định, quyết định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng trình tự, phương pháp và thẩm quyền.
- Ban hành Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất và các văn bản có liên quan theo thẩm quyền.

2.3. Tổ chức đấu giá

- Thực hiện lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo quy định; ký kết hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản.
- Tổ chức công khai, niêm yết, thông báo đấu giá; cung cấp thông tin, hồ sơ; tổ chức cho người tham gia đấu giá xem thực địa khu đất theo quy định.
- Tổ chức cuộc đấu giá bảo đảm công khai, minh bạch, khách quan, đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

2.4. Thực hiện các thủ tục sau đấu giá

- Tiếp nhận, tổng hợp kết quả cuộc đấu giá; thẩm định hồ sơ, thực hiện thủ tục công nhận kết quả trúng đấu giá theo thẩm quyền.
- Thông báo, theo dõi và đôn đốc người trúng đấu giá thực hiện đầy đủ, đúng thời hạn các nghĩa vụ tài chính.
- Sau khi người trúng đấu giá hoàn thành nghĩa vụ tài chính, tổ chức giao đất trên thực địa; thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định.
- Tăng cường quản lý việc sử dụng đất, đầu tư xây dựng của người trúng đấu giá bảo đảm đúng quy hoạch, mục đích sử dụng đất và quy định của pháp luật.

3. Thời gian thực hiện

Tập trung hoàn thiện các điều kiện, hồ sơ, thủ tục để tổ chức đấu giá trong năm 2026. Việc tổ chức đấu giá chỉ được thực hiện sau khi khu đất, các thửa đất bảo đảm đầy đủ điều kiện và hoàn thành các hồ sơ, thủ tục theo quy định của pháp luật.

III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng xã

Là cơ quan chủ trì, đầu mối tổ chức triển khai thực hiện Kế hoạch, chịu trách nhiệm về tiến độ, chất lượng hồ sơ và kết quả thực hiện các nhiệm vụ được giao.

- Chủ trì rà soát, hoàn thiện hồ sơ pháp lý của dự án, hồ sơ quy hoạch, đất đai, xây dựng, hồ sơ kỹ thuật và các tài liệu liên quan phục vụ công tác đấu giá.

- Chủ trì hoàn thành các hạng mục hạ tầng kỹ thuật theo dự án được phê duyệt; tổ chức nghiệm thu, hoàn thiện hồ sơ hoàn công và các thủ tục có liên quan, bảo đảm điều kiện đưa đất ra đấu giá.

- Chủ trì rà soát, xác định chính xác vị trí, ranh giới, diện tích, mốc giới, ký hiệu, các chỉ tiêu quy hoạch của 71 thửa đất; tổ chức cắm mốc, phân lô, chuẩn bị mặt bằng và lập Bảng kê chi tiết các thửa đất dự kiến đấu giá.

- Chủ trì lập Phương án đấu giá quyền sử dụng đất và hoàn thiện hồ sơ gửi Phòng Kinh tế thẩm định, trình cấp có thẩm quyền xem xét, phê duyệt.

- Lập dự toán kinh phí tổ chức đấu giá và các chi phí liên quan, gửi Phòng Kinh tế thẩm định, trình cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định.

- Chuẩn bị, cung cấp đầy đủ hồ sơ, tài liệu, số liệu liên quan đến khu đất và từng thửa đất để phục vụ việc xác định giá khởi điểm.

- Chủ trì thực hiện các thủ tục lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản; ký kết và tổ chức thực hiện hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định.

- Chủ trì, phối hợp với tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và các cơ quan liên quan tổ chức cho người tham gia đấu giá xem thực địa; cung cấp hồ sơ, tài liệu phục vụ tổ chức cuộc đấu giá.

- Theo dõi, phối hợp, giám sát quá trình tổ chức đấu giá; tiếp nhận kết quả cuộc đấu giá; tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ gửi Phòng Kinh tế thẩm định, tham mưu trình cấp có thẩm quyền công nhận kết quả trúng đấu giá.

- Phối hợp với cơ quan Thuế theo dõi, đôn đốc người trúng đấu giá thực hiện nghĩa vụ tài chính.

- Chủ trì chuẩn bị các điều kiện để giao đất trên thực địa; phối hợp với Phòng Kinh tế, cơ quan đăng ký đất đai và các đơn vị liên quan thực hiện giao đất cho người trúng đấu giá sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

- Chủ trì, phối hợp Công thông tin điện tử thành phố để Đăng tải Kế hoạch và các thông tin liên quan trên Cổng thông tin điện tử thành phố.

- Theo dõi, tổng hợp tiến độ thực hiện Kế hoạch; kịp thời báo cáo UBND xã, Chủ tịch UBND xã những khó khăn, vướng mắc và đề xuất biện pháp giải quyết.

2. Phòng Kinh tế xã

Là cơ quan chuyên môn tham mưu UBND xã thực hiện chức năng quản lý nhà nước; hướng dẫn, kiểm tra, thẩm định các hồ sơ, thủ tục liên quan đến đấu giá quyền sử dụng đất, cụ thể:

- Hướng dẫn Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng hoàn thiện hồ sơ, trình tự, thủ tục bảo đảm đúng quy định.

- Kiểm tra, thẩm định Phương án đấu giá quyền sử dụng đất; tham mưu trình cấp có thẩm quyền xem xét, phê duyệt.
- Thẩm định dự toán kinh phí tổ chức đấu giá và các chi phí có liên quan; tham mưu trình cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định.
- Chủ trì tham mưu thực hiện việc xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng trình tự, phương pháp, thủ tục; trình cấp có thẩm quyền quyết định theo quy định.
- Tham mưu UBND xã, Chủ tịch UBND xã ban hành Quyết định đấu giá và các văn bản thuộc thẩm quyền trong quá trình tổ chức đấu giá.
- Kiểm tra, hướng dẫn, phối hợp với Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng trong việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và tổ chức thực hiện đấu giá theo quy định.
- Phối hợp theo dõi, giám sát quá trình tổ chức cuộc đấu giá; kịp thời tham mưu xử lý các vấn đề phát sinh thuộc lĩnh vực quản lý.
- Thẩm định hồ sơ kết quả đấu giá do Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng chuyển đến; tham mưu trình cấp có thẩm quyền công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.
- Phối hợp với cơ quan Thuế theo dõi, đôn đốc việc thực hiện nghĩa vụ tài chính của người trúng đấu giá.
- Chủ trì tham mưu, phối hợp với cơ quan đăng ký đất đai và các đơn vị liên quan thực hiện thủ tục giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định.
- Hướng dẫn, kiểm tra việc quản lý, sử dụng đất sau đấu giá; tham mưu xử lý các trường hợp vi phạm theo thẩm quyền.

3. Văn phòng HĐND và UBND xã

- Phối hợp thực hiện việc công khai Kế hoạch và các văn bản, thông tin thuộc trách nhiệm công khai của UBND xã theo quy định.
- Đăng tải Kế hoạch và các thông tin liên quan trên Cổng thông tin điện tử xã.
- Phối hợp theo dõi, đôn đốc thực hiện các nhiệm vụ do UBND xã, Chủ tịch UBND xã giao.

4. Công an xã

- Chủ động nắm tình hình, xây dựng phương án bảo đảm an ninh, trật tự trước, trong và sau quá trình tổ chức đấu giá.
- Phối hợp phát hiện, ngăn chặn, xử lý theo thẩm quyền các hành vi gây rối, đe dọa, cưỡng ép, thông đồng, móc nối và các hành vi vi phạm pháp luật khác có liên quan đến hoạt động đấu giá.

5. Đề nghị Thuế cơ sở 8

- Thực hiện xác định, thông báo nghĩa vụ tài chính đối với người trúng đấu giá theo quy định.

- Theo dõi, đôn đốc người trúng đấu giá nộp tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ và các nghĩa vụ tài chính khác đúng thời hạn.

- Xác nhận việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính; cung cấp thông tin cho UBND xã và các cơ quan liên quan để thực hiện thủ tục giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Tổng hợp, báo cáo tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính của người trúng đấu giá và thực hiện các nhiệm vụ khác theo quy định.

6. Trung tâm Dịch vụ sự nghiệp công xã

- Phối hợp tuyên truyền rộng rãi chủ trương, Kế hoạch và các thông tin liên quan đến đấu giá quyền sử dụng đất trên hệ thống thông tin cơ sở và các phương tiện thông tin phù hợp.

- Phối hợp với Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và các đơn vị liên quan tăng cường thông tin, tuyên truyền, tạo điều kiện để tổ chức, cá nhân có nhu cầu được tiếp cận thông tin đầy đủ, công khai, minh bạch.

7. Trách nhiệm và chế độ thực hiện

Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng xã là cơ quan chủ trì, đầu mối theo dõi, đôn đốc tiến độ chung của Kế hoạch; Phòng Kinh tế là cơ quan chuyên môn thực hiện hướng dẫn, kiểm tra, thẩm định và tham mưu UBND xã, Chủ tịch UBND xã xem xét, quyết định các nội dung thuộc thẩm quyền.

Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao chủ động tổ chức thực hiện, phối hợp chặt chẽ, bảo đảm chất lượng, tiến độ; chịu trách nhiệm trước UBND xã, Chủ tịch UBND xã về nhiệm vụ được giao.

Trong quá trình thực hiện, nếu phát sinh khó khăn, vướng mắc, các cơ quan, đơn vị kịp thời gửi về Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng xã để tổng hợp, phối hợp với Phòng Kinh tế tham mưu UBND xã xem xét, chỉ đạo giải quyết; đối với nội dung vượt thẩm quyền, tham mưu báo cáo cơ quan có thẩm quyền xem xét, giải quyết theo quy định./.

Nơi nhận:

- UBND thành phố Hải Phòng;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- Sở Tài chính;
- TT Đảng ủy - HĐND xã (để báo cáo);
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Các cơ quan, đơn vị có liên quan;
- Cổng thông tin điện tử xã;
- Lưu: VT, BQLDA.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Đặng Văn Khởi