

Số: 317/KH-UBND

Ái Quốc, ngày 28 tháng 7 năm 2026

KẾ HOẠCH

Tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân xây dựng nhà ở trên địa bàn phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng (năm 2026)

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 được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Luật số 37/2024/QH15 ngày 27 tháng 06 năm 2024;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024 và được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Luật số 43/2024/QH15, ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 71/2024/NĐ- CP ngày 27/6/2024 quy định về giá đất; số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 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; Nghị định số 49/2026/NĐ- CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ 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; Nghị định số 50/2026/NĐ- CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ 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 đạivề 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 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.

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 phường Ái Quốc xây dựng kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất ở có thu tiền sử dụng đất năm 2026 . 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 03 lô đất ở với tổng diện tích là 451,4 m² trên địa bàn phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng. Cụ thể như sau:

a. Vị trí 01:

+ Lô đất số 32, thuộc thửa đất số 416, tờ bản đồ số 108, diện tích đất: 90m², loại đất ở, KDC mới Đồng Ruồi, thôn Đông Lĩnh, xã Quyết Thắng, thành phố Hải Dương nay là KDC mới Đồng Ruồi, tổ dân phố Đông Lĩnh, phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng.

b. Vị trí 02:

+ Lô đất số 66, thuộc thửa đất số 345, tờ bản đồ số 108, diện tích đất: 179.2m², loại đất ở, KDC mới Đồng Ruyên, thôn Đông Lĩnh, xã Quyết Thắng, thành phố Hải Dương nay là KDC mới Đồng Ruyên, tổ dân phố Đông Lĩnh, phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng.

+ Lô đất số 67, thuộc thửa đất số 368, tờ bản đồ số 108, diện tích đất: 182.2m², loại đất ở, KDC mới Đồng Ruyên, thôn Đông Lĩnh, xã Quyết Thắng, thành phố Hải Dương, nay là KDC mới Đồng Ruyên, tổ dân phố Đông Lĩnh, phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng.

- Hạ tầng kỹ thuật các lô đất bán đấu giá: đã được đầu tư hạ tầng theo Quyết định của cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Tài sản gắn liền với đất: Không có.

2. Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị (ODT).

3. Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

- Tổng số tiền sử dụng đất dự kiến thu được khoảng: 5.955.400.000 đồng (Năm tỷ, chín trăm năm mươi lăm triệu bốn trăm nghìn đồng chẵn).

4. Thời gian tổ chức: Dự kiến trong quý III (tháng 8/2026)

III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Phòng Kinh tế hạ tầng và đô thị

- Tham mưu xây dựng kế hoạch tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định;

- Đăng tải Kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất lên Cổng thông tin của UBND phường và niêm yết tại trụ sở UBND phường (*theo quy định tại Điều 75 và khoản 2 Điều 125 Luật đất đai*);

- Chuẩn bị hồ sơ của khu đất, thửa đất đấu giá;

- Tham mưu, lập Phương án đấu giá quyền sử dụng đất trình Chủ tịch UBND phường phê duyệt;

- Chủ trì tham mưu tổ chức thực hiện việc xác định giá khởi điểm của khu đất, thửa đất đấu giá theo quy định để trình UBND phường ban hành Quyết định phê duyệt giá khởi điểm ; trình Chủ tịch UBND phường ban hành Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất;

- Tổ chức lựa chọn và ký hợp đồng thuê đơn vị, tổ chức thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất ; thanh quyết toán giá dịch vụ đấu giá và chi phí đấu giá với tổ chức đấu giá;

- Phối hợp cùng với Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản tổ chức cho người tham gia đấu giá đi xem thực địa khu vực đất đấu giá.

- Tham gia giám sát các cuộc đấu giá, tổng hợp và báo cáo kết quả đấu giá.

- Chủ trì, phối hợp với đơn vị, tổ chức đấu giá và các đơn vị có liên quan để tổng hợp, báo cáo kết quả đấu giá, trình UBND phường phê duyệt kết quả trúng đấu giá.

- Chủ trì, phối hợp với Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai và cơ quan chức năng 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, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính và lưu giữ các hồ sơ tài liệu liên quan.

- 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.

- 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.

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

- Phối hợp với thông báo nghĩa vụ tài chính đến người trúng đấu giá, đồng thời có trách nhiệm đôn đốc người trúng đấu giá hoàn thành nghĩa vụ theo đúng quy định của nhà nước.

2. Trung tâm Dịch vụ sự nghiệp công phường:

- Đăng tải Kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất lên cổng thông tin điện tử Ủy ban nhân dân phường. Thực hiện đăng tải, công khai, tuyên truyền rộng rãi thông báo đấu giá quyền sử dụng đất tại địa phương trên cổng thông tin điện tử, hệ thống truyền thanh xã .

3. Công an phường : Thực hiện đảm bảo an ninh trật tự trước, trong và sau cuộc tổ chức đấu giá.

4. Thuế Cơ sở 9

- 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 phường và thực hiện các công việc khác theo quy định của pháp luật.

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 phường (qua Phòng Kinh tế) để xem xét, giải quyết./.

Nơi nhận:

- Các Sở: Tài chính, NN&MT;
- TT Đảng uỷ (để b/c);
- TT HĐND phường (để b/c);
- CT, PCT UBND phường;
- Các phòng KT, VHXX, TTDVSNC;
- Thuế cơ sở 9 (để theo dõi, phối hợp);
- Lưu: VT, Phòng KT, HT&ĐT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Vũ Nam Hải