ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ GIA LỘC	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 403/KH-UBND	*Gia Lộc, ngày 19 tháng 11 năm 2026*

KẾ HOẠCH
Đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích trên địa bàn xã Gia Lộc năm 2026 (đợt 1)

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật 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 ngày 29 tháng 6 năm 2024; Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27/6/2024; Luật Quản lý thuế ngày 13/6/2019;

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 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 quy định về giá đất; Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ Quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ 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 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 254/2025 /QH15 ngày 11tháng 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 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;

Căn cứ Nghị quyết số 85/NQ-HĐND ngày 11/12/2025 của HĐND thành phố Hải Phòng về ban hành bảng giá đất lần đầu trên địa bàn thành phố;

Căn cứ Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của UBND thành phố Hải Phòng.

UBND xã Gia Lộc xây dựng kế hoạch thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích trên địa bàn xã Gia Lộc năm 2026 (đợt 1), cụ thể như sau:

I. Mục đích, yêu cầu:

1. Mục đích

Tăng nguồn thu cho ngân sách địa phương: Thông qua việc khai thác quỹ đất công ích, tạo nguồn kinh phí để đầu tư trở lại cho cơ sở hạ tầng, phúc lợi xã hội (đường giao thông, thủy lợi, trường học, y tế...).

Khai thác hiệu quả quỹ đất công: Biến diện tích mặt nước chưa sử dụng, sử dụng kém hiệu quả thành nguồn lực phục vụ phát triển kinh tế - xã hội, tránh tình trạng đất bị bỏ hoang, lãng phí;

Khuyến khích phát triển sản xuất và dịch vụ: Tạo điều kiện cho hộ gia đình, cá nhân tham gia sản xuất nông nghiệp, nông nghiệp chất lượng cao, nuôi trồng thủy sản, qua đó tạo thêm việc làm, nâng cao thu nhập cho người dân

Tăng cường quản lý nhà nước về đất đai: Đấu giá công khai, minh bạch sẽ hạn chế tình trạng lấn chiếm, sử dụng đất trái phép; đồng thời nâng cao ý thức tuân thủ pháp luật về đất đai;

Đảm bảo hài hòa lợi ích: Vừa bảo vệ quyền lợi của Nhà nước, vừa đáp ứng nhu cầu sử dụng đất chính đáng của người dân địa phương.

2. Yêu cầu

Công khai, minh bạch: Mọi thông tin về quỹ đất đấu giá phải được công bố rõ ràng, đầy đủ (diện tích, vị trí, hiện trạng, giá khởi điểm, mục đích sử dụng...).

Đúng quy định pháp luật: Việc đấu giá phải tuân thủ Luật Đất đai, Luật Đấu giá tài sản và các nghị định, thông tư liên quan.

Khách quan, công bằng: Tạo môi trường cạnh tranh lành mạnh cho tất cả các cá nhân có nhu cầu; không phân biệt đối xử.

Sử dụng đất đúng mục đích công ích đã phê duyệt: Sau khi trúng đấu giá,

người sử dụng đất phải khai thác theo đúng mục đích quy hoạch, tránh tình trạng sử dụng sai mục đích.

Tăng cường giám sát, hậu kiểm: Sau đấu giá, cần có cơ chế theo dõi, kiểm tra việc sử dụng đất, đảm bảo trúng đấu giá thật sự mang lại hiệu quả kinh tế - xã hội, không để tình trạng bỏ hoang hoặc sử dụng sai quy định.

II. Nội dung kế hoạch

1. Xác định quỹ đất đưa ra đấu giá:

-Tổng số lô (thửa): 52

-Tổng diện tích 66.202,51 m².

-Vị trí các khu đất: tại các thôn Cao Dương, thôn Bình Đê và thôn Gia Khánh.

- Loại đất: Đất nông nghiệp.

- Hiện trạng và hạ tầng kỹ thuật: Hiện trạng khu đất (thửa đất) dự kiến đấu giá quyền sử dụng đất cho thuê thuộc quỹ đất công ích do UBND xã quản lý để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp có ranh giới rõ ràng, không có tranh chấp về đất đai; Hạ tầng kỹ thuật hiện tại các khu đất đảm bảo điều kiện để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp.

(Có bảng kê chi tiết kèm theo)

2. Mục đích sử dụng: Sản xuất nông nghiệp gồm: trồng cây hàng năm; cây lâu năm và nuôi trồng thủy 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 theo khoản 3 Điều 179 Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

4. Dự kiến thời gian tổ chức thực hiện đấu giá:

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

5. Giá khởi điểm và nghĩa vụ tài chính

Giá khởi điểm do Chủ tịch UBND xã phê duyệt.

Giá khởi điểm xác định theo bảng giá đất hằng năm của thành phố Hải Phòng theo khoản 2 Điều 56 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP. Áp dụng giá tại bảng đất theo Nghị quyết 85/NQ-HĐND ngày 11/12/2025 của HĐND thành phố

Hải Phòng về ban hành bảng giá đất lần đầu trên địa bàn thành phố. Tỷ lệ 1% tại Quyết định số 238/2025/QĐ-UBND áp dụng cho thuê đất trả tiền hằng năm không qua đấu giá

Người trúng đấu giá nộp tiền thuê đất hằng năm theo kết quả được công nhận và hợp đồng thuê đất. Tiền bán hồ sơ, tiền đặt trước và các khoản thu liên quan thực hiện theo phương án được phê duyệt và pháp luật về đấu giá tài sản

6. Hình thức đấu giá và phương thức đấu giá

- Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp.
- Phương thức trả giá: Theo phương thức trả giá lên.

7. Đơn vị tổ chức đấu giá

- Việc thuê đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất thuê thực hiện theo quy định của Luật Đấu giá tài sản nhưng bảo đảm nguyên tắc giá dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản không được vượt quá 10% giá trị quyền sử dụng đất công ích cho thuê.

- Trường hợp không lựa chọn được tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo quy định tại Điều 56 của Luật Đấu giá tài sản thì Chủ tịch UBND xã quyết định thành lập Hội đồng đấu giá tài sản để đấu giá quyền sử dụng đất công ích theo quy định của Luật Đấu giá tài sản.

8. Đối tượng và điều kiện tham gia đấu giá

Đối tượng tham gia đấu giá là cá nhân tại xã Gia Lộc có nhu cầu thuê đất thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích để sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản theo mục đích sử dụng của từng thửa đất, theo khoản 3 Điều 179 Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

Cá nhân đăng ký tham gia đấu giá phải nộp hồ sơ hợp lệ và tiền đặt trước đúng thời hạn theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản và Quy chế cuộc đấu giá. Người đăng ký phải đáp ứng các điều kiện theo quy định của pháp luật và không thuộc trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14, đã được sửa đổi, bổ sung theo Luật số 37/2024/QH15.

9. Trình tự thực hiện lập, thẩm định và phê duyệt phương án đấu giá:

9.1 Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường

Chủ trì rà soát quỹ đất, lập danh mục và phương án đấu giá trình Chủ tịch UBND xã. Phối hợp với Phòng Kinh tế hoàn thiện hồ sơ trình phê duyệt giá khởi điểm và ban hành quyết định đấu giá. Kiểm tra hồ sơ kết quả, tham mưu công nhận kết quả trúng đấu giá, trình Chủ tịch UBND xã ký hợp đồng thuê đất

và tổ chức bàn giao đất trên thực địa.

9.2. Phòng Kinh tế

Phối hợp xác định giá khởi điểm.

Tham mưu bố trí kinh phí, lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá và ký hợp đồng dịch vụ theo thẩm quyền.

Phối hợp tổ chức công khai thông tin, bố trí địa điểm, theo dõi cuộc đấu giá và tổng hợp kết quả.

Theo dõi, hạch toán các khoản thu và thực hiện quyết toán theo quy định.

9.3. Văn phòng HĐND và UBND xã, Trưởng các thôn có đất

Văn phòng HĐND và UBND xã phối hợp đăng tải, niêm yết văn bản và lưu hồ sơ theo quy định. Trưởng các thôn Cao Dương, Bình Đê và Gia Khánh phối hợp xác minh hiện trạng, thông tin đến người dân và hỗ trợ việc xem đất, bàn giao ranh giới trên thực địa.

9.4. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản

Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản ban hành Quy chế cuộc đấu giá, niêm yết, thông báo công khai, tổ chức xem đất, tiếp nhận hồ sơ và tiền đặt trước, tổ chức cuộc đấu giá, lập biên bản và chuyển hồ sơ kết quả theo quy định.

9.5. Thuế cơ sở 12 - Thành phố Hải Phòng

Ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất cho các khách hàng trúng đấu giá quyền sử dụng đất. Đồng thời phối hợp với Phòng Kinh tế gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất và hướng dẫn nộp tiền vào ngân sách nhà nước theo quy định.

10. Quản lý, giám sát sau đấu giá

Người trúng đấu giá sử dụng đất đúng ranh giới, mục đích và thời hạn thuê, thực hiện nghĩa vụ tài chính, bảo vệ công trình thủy lợi và môi trường, hoàn trả lại tình trạng ban đầu của đất và bàn giao lại đất cho UBND xã khi hết thời hạn thuê đất theo hợp đồng.

Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường phối hợp với Phòng Kinh tế và Trưởng các thôn theo dõi, kiểm tra thường xuyên, nếu phát hiện vi phạm thì báo cáo UBND xã xử lý vi phạm theo quy định của pháp luật về đất đai.

11. Kinh phí thực hiện

Kinh phí phục vụ công tác tổ chức đấu giá (thông tin, tuyên truyền, niêm yết, tổ chức cuộc đấu giá, an ninh trật tự…) được chi từ nguồn dự toán được giao và các nguồn thu khác theo quy định của pháp luật tài chính.

Trên đây là Kế hoạch thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất

thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích trên địa bàn xã Gia Lộc năm 2026 (đợt 1).

Nơi nhận:
- Thường trực Đảng ủy xã (để b/c);
- Lãnh đạo HĐND, UBND xã;
- Các cơ quan đơn vị liên quan;
- Lưu: VT, XDNNMT (5b).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Phạm Văn Thung

DANH MỤC THỬA ĐẤT DỰ KIẾN ĐẤU GIÁ

STT gốc	Tờ bản đồ	Số thửa	Thôn	Mã đất	Diện tích (m²)
1	67	57	Cao Dương	NTS	3.354,10
2	67	108	Cao Dương	CLN	1.732,91
3	67	447	Cao Dương	CLN	245,52
4	67	547	Cao Dương	CLN	612,38
5	67	1271	Cao Dương	CLN	1.042,25
6	67	1274	Cao Dương	NTS	1.352,09
7	67	1681	Cao Dương	NTS	1.311,96
8	73	9	Cao Dương	NTS	1.639,39
9	73	14	Cao Dương	NTS	2.911,18
10	73	20	Cao Dương	CLN	215,49
11	73	25	Cao Dương	NTS	1.697,48
12	73	27	Cao Dương	LUC	627,09
13	73	50	Cao Dương	NTS	844,50
14	73	305	Cao Dương	NTS	1.354,92
15	73	385	Cao Dương	NTS	4.187,66
16	73	1163	Bình Đê	NTS	1.820,63
17	73	1170	Bình Đê	NTS	1.853,62
18	73	2386	Bình Đê	NTS	11.231,29
19	73	2387	Bình Đê	NTS	3.215,74
20	78	785	Bình Đê	LUC	509,66
21	78	838	Bình Đê	LUC	107,77
22	78	886	Bình Đê	LUC	285,62
23	78	887	Bình Đê	LUC	357,70
24	78	888	Bình Đê	LUC	351,03
25	78	889	Bình Đê	LUC	369,43
26	79	422	Bình Đê	BHK	331,44
27	79	427	Bình Đê	BHK	343,03
28	79	431	Bình Đê	BHK	319,66
29	79	438	Bình Đê	BHK	297,29
30	79	445	Bình Đê	BHK	355,74
31	79	451	Bình Đê	BHK	328,46
32	79	456	Bình Đê	BHK	975,12

33	79	463	Bình Đê	BHK	672,73
34	79	471	Bình Đê	BHK	593,47
35	79	477	Bình Đê	BHK	709,11
36	79	478	Bình Đê	BHK	720,99
37	79	480	Bình Đê	LUC	1.241,67
38	79	481	Bình Đê	BHK	365,10
39	79	483	Bình Đê	BHK	348,44
40	79	486	Bình Đê	BHK	678,77
41	105	124	Cao Dương	BHK	335,02
42	105	251	Cao Dương	NTS	890,45
43	105	265	Cao Dương	CLN	174,91
44	106	36	Cao Dương	NTS	1.082,52
45	106	117	Cao Dương	NTS	1.362,94
46	117	153	Cao Dương	NTS	620,08
47	124	150	Bình Đê	NTS	1.239,79
48	124	153	Bình Đê	NTS	281,01
49	130	373	Bình Đê	NTS	489,16
50	130	401	Bình Đê	NTS	5.454,49
51	130	413	Gia Khánh	CLN	841,08
52	131	366	Bình Đê	NTS	1.918,63
Tổng cộng					**66.202,51**