

Số: 147/KH-UBND

Hải Dương, ngày 31 tháng 12 năm 2025

## KẾ HOẠCH

### Đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất ở có thu tiền sử dụng đất năm 2026 khu tái định cư Ngọc Châu, phường Hải Dương, thành phố Hải Phòng

Ủy ban nhân dân phường Hải Dương ban hành kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất ở có thu tiền sử dụng đất năm 2026 trên địa bàn phường, nội dung cụ thể như sau:

#### I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

##### 1. Mục đích:

- Công bố, công khai danh mục các khu đất thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn phường Hải Dương;
- Tận dụng quỹ đất có sẵn nhằm khai thác hiệu quả quỹ đất; tăng nguồn thu cho ngân sách nhà nước, tạo nguồn vốn đầu tư xây dựng, đáp ứng nhu cầu đầu tư, xây dựng cơ bản; giải quyết nhu cầu sử dụng đất làm nhà ở của nhân dân.
- Tổ chức đấu giá các lô đất ở trên địa bàn phường đảm bảo đúng trình tự quy định của pháp luật.

##### 2. Yêu cầu:

- Quỹ đất đưa ra đấu giá phải đảm bảo đủ điều kiện pháp lý.
- Các 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 đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện trên nguyên tắc công khai, trung thực, khách quan, bình đẳng đúng quy định của pháp luật; đảm bảo an ninh trật tự trong quá trình tổ chức đấu giá.

#### II. CĂN CỨ PHÁP LÝ

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;

Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27/06/2024;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ Quy định về phân định thẩm quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường Về việc đính chính 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 về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

### **III. TRÌNH TỰ, THỦ TỤC ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

Thực hiện theo quy định tại Điều 229 Luật Đất đai, Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP (*sửa đổi, bổ sung*) gồm các bước và theo thứ tự cơ bản như sau:

Bước 1: Lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất (sau khi đã đảm bảo đầy đủ các điều kiện đưa đất ra đấu giá theo quy định tại khoản 2, điểm a khoản 5 Điều 125 Luật Đất đai).

Thời gian hoàn thành trước ngày 16/01/2026

Bước 2: Thẩm định phương án đấu giá theo quy định tại khoản 4 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP (*sửa đổi, bổ sung tại điểm b khoản 9 Điều 4 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ*).

Thời gian hoàn thành trước ngày 17/01/2026

Bước 3: Phê duyệt phương án đấu giá.

Thời gian hoàn thành trước ngày 18/01/2026

Bước 4: Xác định giá khởi điểm khu đất hoặc thửa đất đấu giá. Thời điểm xác định giá khởi điểm ngay sau khi có quyết định phê duyệt phương án đấu giá. Trường hợp cần thiết thì một số bước trong công việc xác định giá khởi điểm có thể thực hiện đồng thời với thời điểm lập phương án đấu giá.

Thời gian hoàn thành, trước ngày 19/01/2026

Bước 5: Phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất.

Thời gian hoàn thành trước ngày 20/01/2026

Bước 6: Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất.

Thời gian hoàn thành trước ngày 21/01/2026

Bước 7: Lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất.

Thời gian hoàn thành, trước ngày 26/01/2026

Bước 8: Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất.

Thời gian hoàn thành trước ngày 13/2/2026

Bước 9: Phê duyệt/công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

Thời gian hoàn thành trước ngày 26/2/2026

Bước 10: Xác định thông báo nghĩa vụ tài chính; thực hiện nghĩa vụ của người trúng đấu giá; xác nhận hoàn thành nghĩa vụ của người trúng đấu giá.

Thời gian hoàn thành trước ngày 26/3/2026

Bước 11: Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bàn giao đất cho người sử dụng đất.

### **IV. DỰ KIẾN KHU ĐẤT ĐẤU GIÁ VÀ THỜI GIAN THỰC HIỆN**

Quỹ đất dự kiến đưa ra đấu giá: năm 2026. Khu Tái định cư Ngọc Châu, phường Hải Dương, thành phố Hải Phòng, được phê duyệt tại Quyết định số 2467/QĐ- UBND ngày 21/7/2023 của UBND thành phố Hải Dương về việc phê

duyet điều chỉnh quy hoạch chi tiết khu tái định cư phường Ngọc Châu, thành phố Hải Dương (lần 3), tỷ lệ 1/500; Quyết định số 2880/QĐ-UBND ngày 30/8/2023 của UBND thành phố Hải Dương về việc phê duyệt chủ trương đầu tư xây dựng công trình: Hoàn thiện hạ tầng các lô đất điều chỉnh chia lô thuộc khu tái định cư Ngọc Châu, phường Ngọc Châu.

Thông tin vị trí, diện tích, loại đất các thửa đất dự kiến đấu giá.

- Địa điểm: Khu tái định cư Ngọc Châu, phường Ngọc Châu, thành phố Hải Dương (nay là phường Hải Dương, thành phố Hải Phòng)

- Vị trí, ranh giới khu đất đấu giá

+ Phía Bắc giáp đường Trần Hưng Đạo

+ Phía Nam giáp đường Nguyễn Đình Chiểu

+ Phía Đông giáp đường Nguyễn Hữu Cầu và đường khu vực khu dân cư Phường Ngọc Châu

+ Phía Tây giáp đường Trần Thánh Tông và UBND phường Ngọc Châu

- Tổng diện tích khu đất: 18,179 ha

- Diện tích, loại đất: Diện tích: 3078,1m<sup>2</sup> đất ở (ODT) được chia làm: 32 lô.

- Hiện trạng hạ tầng: Đã được đầu tư đường giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước theo quy hoạch.

- Thời gian dự kiến tổ chức đấu giá: Quý I/2026.

- Số tiền dự kiến thu được: 75.000.000.000 đồng (*Bảy mươi lăm tỷ đồng*).

## **V. PHÂN CÔNG NHIỆM VỤ**

### **1. Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường**

- Tham mưu, trình UBND phường ban hành Phương án đấu giá và Quyết định đấu giá.

- Phối hợp với các cơ quan liên quan tham mưu cho UBND phường lựa chọn Tổ chức đấu giá tài sản để tổ chức cuộc đấu giá theo đúng quy định.

- Đại diện cho UBND phường ký hợp đồng với Tổ chức đấu giá tài sản, thanh quyết toán chi phí đấu giá với tổ chức đấu giá.

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan cung cấp hồ sơ quy hoạch chi tiết và các hồ sơ khác có liên quan để phục vụ cho công tác tổ chức đấu giá.

- Tham gia giám sát hoạt động tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 và các quy định pháp luật khác có liên quan đến đấu giá quyền sử dụng đất; phối hợp với tổ chức đấu giá tài sản trong việc hướng dẫn và hoàn thiện thủ tục cho người trúng đấu giá.

- Chủ trì, phối hợp với đơn vị, tổ chức đấu giá và các đơn vị có liên quan tổng hợp, báo cáo kết quả đấu giá, trình UBND phường phê duyệt kết quả trúng đấu giá, Quyết định hủy kết quả trúng đấu giá (*nếu có*); Quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá theo quy định.

- Phối hợp với cơ quan Thuế 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.

- Chủ trì phối hợp với Văn phòng đăng ký đất đai thành phố và các cơ quan chức năng liên quan tổ chức bàn giao đất cho người trúng đấu giá đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

- Thường xuyên nắm bắt các vướng mắc phát sinh trong quá trình thực hiện, báo cáo kịp thời UBND phường để chỉ đạo giải quyết, tháo gỡ.

- Tham mưu cho UBND phường trong việc đảm bảo kinh phí cho công tác đấu giá quyền sử dụng đất.

- Theo dõi, tổng hợp và báo cáo UBND phường về thu ngân sách thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

- Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính cho các trường hợp đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định.

- Thực hiện các công việc khác theo quy định của pháp luật.

## **2. Thuế cơ sở 9 thành phố Hải Phòng**

- Chủ trì phối hợp với các cơ quan liên quan thực hiện xác định nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất đến người trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng thời gian quy định.

- Theo dõi, đôn đốc, hướng dẫn người trúng đấu giá thực hiện nộp các khoản tiền theo Thông báo vào ngân sách Nhà nước đảm bảo đúng quy định.

- Có văn bản thông báo cho phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường về việc người trúng đấu giá đã hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất.

## **3. Trung tâm Dịch vụ sự nghiệp công phường**

Tuyên truyền, quảng cáo trên hệ thống loa truyền thanh của phường, cổng thông tin điện tử của phường và trên hệ thống loa truyền thanh của các thôn về các thông tin liên quan đến công tác đấu giá, phương án, quy chế đấu giá và các thông tin cụ thể của từng phiên đấu giá trên địa bàn phường.

## **4. Công an phường**

Thực hiện việc đảm bảo an ninh trật tự trước, trong và sau các cuộc tổ chức đấu giá Quyền sử dụng đất.

## **5. Văn phòng HĐND và UBND phường**

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

- Tham gia giám sát cuộc đấu giá và thực hiện các công việc khác theo quy định của pháp luật.

## **VI. TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

1. Căn cứ nhiệm vụ được giao tại Kế hoạch này, thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, các phòng chuyên môn có liên quan triển khai thực hiện ngay từ đầu năm, thường xuyên kiểm điểm tiến độ, đánh giá kết quả thực hiện; trong quá trình thực

hiện, phải kịp thời nắm bắt các khó khăn, vướng mắc phát sinh, báo cáo lãnh đạo UBND phường để chỉ đạo giải quyết, tháo gỡ.

2. Giao Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường hàng tháng báo cáo tiến độ thực hiện kế hoạch; Tham mưu UBND phường cập nhật, công bố bổ sung danh mục các khu đất thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất (*nếu có*) đảm bảo kịp thời, thống nhất và đúng quy định của pháp luật; báo cáo Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố để theo dõi, tổng hợp.

3. Giao Văn phòng HĐND và UBND phường thường xuyên theo dõi, đôn đốc các cơ quan, đơn vị có liên quan thực hiện Kế hoạch này./.

**Nơi nhận:**

- Sở NN&MT thành phố; (để báo cáo)
- TT Đảng Ủy - HĐND phường; (để báo cáo)
- CT, PCT UBND phường ;
- Các phòng chuyên môn có liên quan;
- Thuế cơ sở 9 thành phố Hải Phòng;
- Công an phường;
- Trung tâm Dịch vụ công phường;
- Cổng thông tin đấu giá quyền sử dụng đất quốc gia;
- Cổng thông tin điện tử thành phố Hải Phòng;
- Cổng thông tin điện tử phường ;
- Lưu: VT, KTHT&ĐT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Phạm Thị Thanh Vân**