ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG HẢI DƯƠNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số:411 /KH-UBND	*Hải Dương, ngày* 10 *tháng 11 năm 2026*

KẾ HOẠCH

Tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất giao đất ở có thu tiền sử dụng đất trên địa bàn phường Hải Dương, thành phố Hải Phòng (năm 2026-2027)

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 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; 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 đaivề tiền sử dụng đất;

Thực hiện Công văn số 7450/SNNMT-KTĐGĐ 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; Công văn số 11001/SNNMT-KTĐGĐ 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 phường, UBND phường Hải Dương xây dựng kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất ở có thu tiền sử dụng đất năm 2026-2027, 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 phường; 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 trên địa bàn phường 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. Vị trí, diện tích dự kiến tổ chức đấu giá

Diện tích: Số lô đất *(thửa đất)* được dự kiến tổ chức bán đấu giá là 25 lô đất ở tại đô thị, tổng diện tích là 2.627,2 m^2 trên địa bàn phường Hải Dương, thành phố Hải Phòng, cụ thể như sau:

1.1. Vị trí 01: 13 lô đất ở, diện tích 1.437,8 m^2 đất ở tại đô thị, tại Khu tái định cư Ngọc Châu, phường Hải Dương, thành phố Hải Phòng, gồm các lô:

- 10 lô tiếp giáp đường Phạm Duy Quyết gồm: N13-14:129.1m^2; N13-15:108.4m^2; N13-16: 108.6m^2; N13-17: 108.7m^2; N13-18: 108.9m^2; N13-19: 109,0 m^2; N13-20: 109.2m^2; N13-21: 109.3m^2; N13-22: 109.5m^2; N13-24: 109.8m^2;

- 02 lô tiếp giáp đường trong khu tái định cư Ngọc Châu: N13-4: 108.7 m^2; N13-10: 109.6 m^2;

- 01 lô tiếp giáp đường Phạm Duy Quyết và đường trong khu tái định cư phường Ngọc Châu (tiếp giáp với 02 đường phố): N13-1: 109.0m^2;

Vị trí, diện tích, kích thước các thửa đất tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất: Được xác định theo quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt tại Quyết định số 2467/QĐ-UBND ngày 21/7/2023 của UBND thành phố Hải Dương về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết khu tái định cư phường Ngọc Châu, thành phố Hải Dương (lần 3), tỷ lệ 1/500, nay là phường Hải Dương, thành phố Hải Phòng;

Hạ tầng kỹ thuật các lô đất: Việc xây dựng hạ tầng kỹ thuật được thực hiện theo 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, thành phố Hải Dương, nay là phường Hải Dương, thành phố Hải Phòng.

Tài sản gắn liền với đất: Không có.

1.2. Vị trí 02: tại tờ bản đồ số 92, diện tích 264,5 m^2 đất ở tại đô thị, tại phố Trần Thánh Tông, phường Hải Dương, thành phố Hải Phòng, gồm các lô:

+ Lô LK-4-1, tờ bản đồ số 92, diện tích 120,1m^2;

+ Lô LK-4-2, tờ bản đồ số 92, diện tích 144,4m^2;

1.3. Vị trí 03: Gồm 06 lô, diện tích 540,1 m^2 đất ở tại đô thị, tại đường Hồ Xuân Hương, Tổ dân phố số 7;8;10 phường Hải Dương, thành phố Hải Phòng, gồm các lô:

- 03 lô, tờ bản đồ số 79, diện tích 298,7m^2 địa chỉ đường Hồ Xuân Hương, phường Hải Dương, thành phố Hải Phòng:

+ Lô LK-1-1, tờ bản đồ số 79, diện tích 94,6m^2;

+ Lô LK-1-2, tờ bản đồ số 79, diện tích 94,9m^2;

+ Lô LK-1-3, tờ bản đồ số 79, diện tích 109,2m^2;

- 01 lô, tờ bản đồ số 79, diện tích 73,8m^2 địa chỉ đường Hồ Xuân Hương *(giao với đường Nguyễn Văn Thịnh)*, phường Hải Dương thành phố Hải Phòng:

+ Lô LK-2-1, tờ bản đồ số 79, diện tích 73,8m^2;

- 02 lô, tờ bản đồ số 98, tổng diện tích 176,6m^2 địa chỉ đường Hồ Xuân Hương, phường Hải Dương, thành phố Hải Phòng:

+ Lô LK-3-1, tờ bản đồ số 98, diện tích 83,8m^2;

+ Lô LK-3-2, tờ bản đồ số 98, diện tích 83,8m^2;

1.4. Vị trí 04: tờ bản đồ số 39, diện tích 384,8m^2 đất ở tại đô thị, đường Vũ Văn Dũng, phường Hải Dương, thành phố Hải Phòng

+ Lô LK-5-1, tờ bản đồ số 39, diện tích 75,3m^2;

+ Lô LK-5-2, tờ bản đồ số 39, diện tích 75,3m^2;

+ Lô LK-5-3, tờ bản đồ số 39, diện tích 113,3m^2;

+ Lô LK-5-4, tờ bản đồ số 39, diện tích 120,9m^2;

Vị trí, diện tích, kích thước các thửa đất tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất: Được xác định theo quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt tại Quyết định của UBND phường Hải Dương về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết khu tái định cư phường Ngọc Châu, thành phố Hải Dương, tỷ lệ 1/500;

Hạ tầng kỹ thuật các lô đất bán đấu giá: 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 phụ thuộc kết quả xác định giá đất cụ thể, diện tích đủ điều kiện đấu giá, phương án quy hoạch và kết quả đấu giá *(do tình hình thị trường giao dịch bất động sản tiếp tục trầm lắng, giao dịch đất nền gần như đứng yên, có thể xảy ra tình trạng đấu giá không thành).*

4. Thời gian tổ chức đấu giá:

4.1. Vị trí 01: 13 lô đất ở, diện tích 1.437,8 m^2 tại Khu tái định cư Ngọc Châu, phường Hải Dương, thành phố Hải Dương: Dự kiến trong quý IV (tháng 12/2026);

4.2. Vị trí 02: tại tờ bản đồ số 92, phố Trần Thánh Tông, tổ dân phố số 9 phường Hải Dương; Vị trí 03: Gồm 03 vị trí tại đường Hồ Xuân Hương, Tổ dân phố số 7;8;10 phường Hải Dương và Vị trí 04: tờ bản đồ số 39, Tổ dân phố số 3 phường Hải Dương, thành phố Hải Phòng: Dự kiến trong quý I (tháng 01/2027);

III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Phòng Xây dựng, Nông Nghiệp và Môi trường phường:

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

- Phối hợp 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;

- Phối hợp 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 để tổng hợp, báo cáo kết quả đấu giá, trình UBND phường phê duyệt công nhận, hủy kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá tài sản.

- 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. Phòng Kinh tế phường:

- Tham mưu, trình UBND phường bố trí kinh phí, hướng dẫn lập dự toán, thanh quyết toán chi phí phục vụ cho việc tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất;

- Phối hợp với cơ quan Thuế và các đơn vị liên quan để đôn đốc, giám sát người trúng đấu giá nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách nhà nước theo đúng tiến độ quy định;

- Phối hợp tham gia giám sát phiên đấu giá quyền sử dụng đất để bảo đảm tính công khai, minh bạch;

3. Văn phòng HĐND&UBND phường:

- Đăng tải Kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất ở có thu tiền sử dụng đất năm 2026-2027 trên Cổng thông tin điện tử của phường;

- Phối hợp các cơ quan chuyên môn của phường 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. Trung tâm Dịch vụ sự nghiệp công phường:

- Phối hợp 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 phường.

- Trung tâm dịch vụ sự nghiệp công, có chức năng phát triển quỹ đất thực hiện tổ chức đấu giá theo khoản 2 Điều 14 NĐ 102/NĐ-CP chủ trì phối hợp 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;

- Trung tâm dịch vụ sự nghiệp công 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

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

6. 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.

7. Các cơ quan, đơn vị có liên quan: Có trách nhiệm phối hợp thực hiện Kế hoạch này. Trong quá trình triển khai thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc kịp thời báo cáo UBND phường *(qua phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường)* để xử lý.

Trên đây là kế hoạch thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn phường Hải Dương năm 2026-2027 đề nghị các cơ quan, đơn vị có liên quan tập trung triển khai thực hiện./.

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, VHXH, TTDVSNC;
- Thuế cơ sở 9 (để theo dõi, phối hợp);
- Lưu: VT, Phòng XD,NN&MT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

U.B.N.D PHƯỜNG HẢI DƯƠNG TỈNH PHÚ THỌ

Phạm Thị Thanh Vân