

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ LẠC PHƯƠNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 299/KH-UBND

Lạc Phương, ngày 31 tháng 7 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**

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 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 quy định chi tiết một số điều của Luật quản lý thuế; 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.

Thực hiện Công văn số 9388/VP-NNMT ngày 28 tháng 7 năm 2026 của Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc đấu giá quyền sử



dùng đất tại Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới thôn Tất Thượng, xã Cộng Lạc (nay là xã Lạc Phượng).

Đề 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 xã Lạc Phượng 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 12 lô đất ở tại Điểm dân cư mới thôn Tất Thượng, xã Lạc Phượng, thành phố Hải Phòng với tổng diện tích là 1.029,1 m² (Một nghìn không trăm hai mươi chín phẩy một mét vuông).

- Loại đất: Đất ở tại nông thôn.

- Hạ tầng kỹ thuật các lô đất bán đấu giá: đã được đầu tư hạ tầng.

- Tài sản gắn liền với đất: Không có.

- Tổng số tiền sử dụng đất dự kiến thu được (theo giá khởi điểm): khoảng 22,8 tỷ đồng.

(Có biểu chi tiết các lô đất kèm theo)



2. Thời gian tổ chức: Dự kiến trong Quý III năm 2026

III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Phòng Kinh tế xã:

- Tham mưu, trình UBND xã ban hành Phương án đấu giá và Quyết định đấu giá.
- Phối hợp với các cơ quan liên quan tham mưu cho UBND xã lựa chọn Tổ chức đấu giá tài sản để tổ chức cuộc đấu giá theo đúng quy định.
- Tham mưu giúp UBND xã ký hợp đồng với Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, thanh quyết toán 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 xã 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 quyền sử dụng 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. Văn phòng HĐND và UBND xã:

- Phối hợp với các cơ quan, đơn vị, Tổ chức bán đấu giá tài sản: Công khai, phổ biến các nội dung theo quy định của Luật Đấu giá tài sản.
- Đăng tải Kế hoạch Đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất ở có thu tiền sử dụng đất năm 2026 trên Cổng thông tin điện tử của xã.

3. Công an xã:

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



4. Thuế Cơ sở 12:

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

5. Trung tâm Dịch vụ sự nghiệp công xã:

- Tuyên truyền rộng rãi trên hệ thống phát thanh, các phương tiện thông tin đại chúng các cuộc đấu giá quyền sử dụng đất ở.

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

Nơi nhận:

- Công thông tin UBND thành phố Hải Phòng;
- Các Sở: Tài chính, NN&MT ;
- TT Đảng uỷ - HĐND xã (để báo cáo);
- Lãnh đạo UBND xã;
- Các phòng, ban, đơn vị có liên quan (để theo dõi, phối hợp);
- Lưu: VT, Phòng KT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Vũ Duy Sỹ



BẢNG KÊ CHI TIẾT 12 LÔ ĐẤT ĐẦU GIÁ TẠI KHU DÂN MỚI THÔN TẮT THƯỢNG XÃ LẠC PHỤNG

(Kèm theo kế hoạch số 299.../KH-UBND ngày 31 tháng 7 năm 2026 về việc tổ chức triển khai thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất ở có thu tiền sử dụng đất năm 2026)

STT	Ký hiệu lô đất	Diện tích (m2/1 lô)	MĐXD (%) / 1 lô	Tầng cao XSTB	Hệ số SD đất	Ghi chú
1	F-05	80,0	94,0	4,0	3,76	Các lô còn lại Khu dân cư mới thôn Tắt Thượng
2	F-06	80,0	94,0	4,0	3,76	Các lô còn lại Khu dân cư mới thôn Tắt Thượng
3	F-07	80,0	94,0	4,0	3,76	Các lô còn lại Khu dân cư mới thôn Tắt Thượng
4	F-08	103,5	91,6	4,0	3,66	Các lô còn lại Khu dân cư mới thôn Tắt Thượng
5	F-11	80,0	94,4	4,0	3,76	Các lô giáp đường nội bộ, song song trục đông tây
6	G-05	83,1	100,0	4,0	4,00	Các lô giáp đường nội bộ, song song trục đông tây
7	G-06	84,5	100,0	4,0	4,00	Các lô giáp đường nội bộ, song song trục đông tây
8	G-10	83,7	100,0	4,0	4,00	Các lô giáp đường nội bộ, song song trục đông tây
9	G-12	86,2	100,0	4,0	4,00	Các lô giáp đường nội bộ, song song trục đông tây
10	G-13	87,4	100,0	4,0	4,00	Các lô giáp đường nội bộ, song song trục đông tây
11	G-14	92,2	97,8	4,0	3,91	Các lô giáp đường nội bộ, song song trục đông tây
12	G-15	88,5	100,0	4,0	4,00	Các lô giáp đường nội bộ, song song trục đông tây
Tổng 12 lô		1029,1				