

Số: 806/QĐ-UBND

Nam An Phụ, ngày 29 tháng 6 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH
Ban hành kế hoạch thực hiện đấu giá
quyền sử dụng đất trên địa bàn xã Nam An Phụ năm 2026

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ NAM AN PHỤ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 65/2025/QH15 ngày 16/6/2025;

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

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29/6/2024;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 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 các Nghị định của Chính phủ: Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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 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 31/01/2026 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 Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28/6/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường Quyết định về việc đình 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;

Căn cứ Nghị quyết số 13/NQ-HĐND ngày 19/12/2025 của Hội đồng nhân dân xã Nam An Phụ về giao dự toán thu ngân sách nhà nước trên địa bàn, thu chi ngân sách địa phương năm 2026;

Theo đề nghị của Trưởng Phòng Kinh tế xã.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Ban hành kế hoạch thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn xã Nam An Phú, thành phố Hải Phòng năm 2026 *(có kế hoạch kèm theo)*.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng HĐND-UBND xã; Trưởng Phòng Kinh tế xã; Giám đốc Trung tâm Dịch vụ Sự nghiệp công xã; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- UBND thành phố Hải Phòng;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh;
- Thường trực Đảng ủy xã;
- Lãnh đạo HĐND, UBND xã;
- Lưu: VT, KT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Văn Tuy

KẾ HOẠCH

Thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất ở có thu tiền sử dụng đất trên địa bàn xã Nam An Phú, Thành phố Hải Phòng năm 2026

(Ban hành kèm theo Quyết định số 806/QĐ-UBND ngày 29/6/2026

của UBND xã Nam An Phú)

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

Dự án đấu giá quyền sử dụng 11.744,84m² đất ở được chia thành 116 lô tại khu dân cư mới thôn Trung Hòa, xã Thăng Long, thị xã Kinh Môn (nay là xã Nam An Phú, thành phố Hải Phòng

1. Đợt 1: gồm 63 lô, tổng diện tích: 5.804,35 m², cụ thể:

- Thời gian dự kiến đấu giá: Tháng 7/2026.

STT	Vị trí quy hoạch		
	Lô đất	Loại đất	Diện tích (m ²)
	LK04	Đất ở liền kề	1686,91
1	L1		124,27

2	L2		90,00
3	L3		90,00
4	L4		90,00
5	L5		90,00
6	L6		90,00
7	L7		90,00
8	L8		90,00
9	L9		90,00
10	L10		90,00
11	L11		90,00
12	L12		90,00
13	L13		90,00
14	L14		90,00
15	L15		90,00
16	L16		90,00
17	L17		90,00
18	L18		122,64
	LK05	Đất ở liền kề	2203,85
1	L1		90,00
2	L2		90,00
3	L3		90,00
4	L4		90,00
5	L5		90,00
6	L6		90,00
7	L7		90,00
8	L8		90,00
9	L9		90,00
10	L10		90,00
11	L11		90,00
12	L12		120,13
13	L13		103,72
14	L14		90,00
15	L15		90,00
16	L16		90,00
17	L17		90,00
18	L18		90,00
19	L19		90,00
20	L20		90,00
21	L21		90,00
22	L22		90,00
23	L23		90,00
24	L24		90,00
	LK01	Đất ở liền kề	1913,59

1	L1		81,81
2	L2		77,39
3	L3		79,73
4	L4		82,07
5	L5		84,40
6	L6		86,74
7	L7		89,08
8	L8		83,45
9	L9		95,00
10	L10		95,00
11	L11		95,00
12	L12		95,00
13	L13		95,00
14	L14		95,00
15	L15		95,00
16	L16		95,00
17	L17		95,00
18	L18		95,00
19	L19		95,00
20	L20		95,00
21	L21		108,92
TỔNG	63		5804,35

2. Đợt 2: gồm 53 lô, tổng diện tích: 5.940,49m², cụ thể:

- Thời gian dự kiến đầu giá: Trong quý IV/2026.

STT	Vị trí quy hoạch		
	Lô đất	Loại đất	Diện tích (m ²)
	LK01	Đất ở liền kề	1184,46
1	L22		104,46
2	L23		90,00
3	L24		90,00
4	L25		90,00
5	L26		90,00
6	L27		90,00
7	L28		90,00
8	L29		90,00
9	L30		90,00
10	L31		90,00
11	L32		90,00
12	L33		90,00
13	L34		90,00
	LK02	Đất ở liền kề	948,23
1	L1	-	113,79

2	L2	-	90,00
3	L3		90,00
4	L4		90,00
5	L5		90,00
6	L6		90,00
7	L7		90,00
8	L8		90,00
9	L9		90,00
10	L10	-	114,44
	LK03	Đất ở liền kề	1581,21
1	L1		116,17
2	L2		90,00
3	L3		90,00
4	L4		90,00
5	L5		90,00
6	L6		90,00
7	L7		90,00
8	L8		90,00
9	L9		90,00
10	L10		90,00
11	L11		90,00
12	L12		90,00
13	L13		90,00
14	L14		90,00
15	L15		90,00
16	L16		90,00
17	L17		115,04
	BT01	Đất ở biệt thự	844,40
1	B1		162,62
2	B2		170,50
3	B3		170,50
4	B4		170,50
5	B5		170,28
	BT02	Đất ở biệt thự	1382,19
1	B1		176,42
2	B2		170,50
3	B3		170,50
4	B4		170,50
5	B5		170,50
6	B6		170,50
7	B7		170,50
8	B8		182,77
TỔNG	53		5.940,49

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 đấu giá tài sản, thanh quyết toán chi phí đấu giá với tổ chức đấu giá.

- 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.

- Phối hợp với các thôn rà soát quỹ đất tham mưu cho UBND xã trình cấp trên bổ sung vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất; đẩy nhanh công tác trình phê duyệt phương án đấu giá, quyết định đấu giá, công nhận kết quả đấu giá, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá. Tham mưu hoàn thiện các thủ tục về đất đai từng khu đất để tổ chức đấu giá đất đảm bảo đúng quy định pháp luật. Đề xuất xử lý đối với những trường hợp trúng đấu giá nhưng nộp chậm hoặc không nộp.

- 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 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 Văn hóa Xã hội

- 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 Trang thông tin điện tử của xã.

3. Công an xã

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

4. Thuế Cơ sở 13

- 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

- Chủ trì phối hợp cùng các phòng ban có liên quan tuyên truyền rộng rãi đến toàn thể nhân dân về Nghị quyết 226/2025/QH15 của Quốc hội và các chủ trương chính sách của thành phố, của xã về việc rà soát các vị trí nhỏ lẻ trong khu dân cư và công tác GPMB.
 - 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./.