| | |
|---|---|
| **UỶ BAN NHÂN DÂN**<br>**XÃ NAM SÁCH** | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
| Số: 368 /KH-UBND | *Nam Sách, ngày 29 tháng 9 năm 2026* |

# KẾ HOẠCH

**Đấu giá quyền sử dụng đất ở 38 thửa (lô) đất tại khu dân cư thôn Nhân Lễ, xã Đồng Lạc, huyện Nam Sách *(nay là thôn Đồng Lạc, xã Nam Sách)* - Đợt 1 và 02 thửa (lô) đất thuộc điểm dân cư mới khu C Trần Hưng Đạo, thị trấn Nam Sách, huyện Nam Sách - giai đoạn 2 (*nay là xã Nam Sách*) năm 2026**

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; 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 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;

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: số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 quy định về giá đất; số 102/2024/NĐ-CP ngày ngày 30/07/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của luật đất đai; số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 quy định chi tiết 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; 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; 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; 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; số 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 quy định chi tiết một số điều của 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 về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 252/2026/NĐ-CP ngày 30/6/2026 quy định chi tiết một số điều và hướng dẫn thi hành Luật Quản lý thuế;

Căn cứ các Nghị quyết của Hội đồng nhân dân thành phố Hải Phòng: Số 33/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 Ban hành Quy định Tiêu chí xác định vị trí đối với từng loại đất, số lượng vị trí đất trong Bảng giá đất trên địa bàn thành

phố; số 85/2025/NQ-HĐND ngày 11/12/2025 Ban hành Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn thành phố; số 10/2026/NQ-HĐND ngày 28/7/2026 sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định tiêu chí xác định vị trí đối với từng loại đất, số lượng vị trí đất trong Bảng giá đất trên địa bàn thành phố ban hành kèm theo Nghị quyết số 33/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố; số 34/2026/NQ-HĐND ngày 28/7/2026 sửa đổi, bổ sung bảng giá đất lần đầu trên địa bàn thành phố tại Nghị quyết số 85/NQ-HĐND ngày 11/12/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hải Phòng.

Căn cứ Quyết định số 41/QĐ-UBND ngày 11/01/2023 của UBND huyện Nam Sách về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng Chỉnh trang khu dân cư thôn Nhân Lễ, xã Đồng Lạc, huyện Nam Sách *(nay là xã Nam Sách)*;

Căn cứ Quyết định số 975/QĐ-UBND ngày 04/3/2025 của UBND huyện Nam Sách về việc phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật Công trình: Hạ tầng kỹ thuật chỉnh trang khu dân cư thôn Nhân Lễ, xã Đồng Lạc, huyện Nam Sách *(nay là xã Nam Sách);*

Căn cứ Quyết định số 1287/QĐ-UBND ngày 26/12/2025 của UBND xã Nam Sách về việc chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện xây dựng dự án: Hạ tầng kỹ thuật chỉnh trang khu dân cư thôn Nhân Lễ, xã Đồng Lạc, huyện Nam Sách (nay là xã Nam Sách) - Đợt 1;

Căn cứ Quyết định số 879/QĐ-UBND ngày 09/10/2025 của UBND xã Nam Sách về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Chỉnh trang khu dân cư thôn Nhân Lễ, xã Đồng Lạc, huyện Nam Sách *(nay là xã Nam Sách)*, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Quyết định số 3346/QĐ-UBND ngày 26/9/2019 của UBND tỉnh Hải Dương về việc chuyển mục đích sử dụng đất để đấu giá quyền sử dụng đất tại thị trấn Nam Sách, huyện Nam Sách (*nay là xã Nam Sách, thành phố Hải Phòng)*

Căn cứ Quyết định 3370/QĐ-UBND ngày 19/10/2017 của UBND huyện Nam Sách về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư mới khu C Trần Hưng Đạo, thị trấn Nam Sách, huyện Nam Sách, tỉnh Hải Dương *(nay là xã Nam Sách, thành phố Hải Phòng);*

Căn cứ Quyết định số 4701/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND huyện Nam Sách về việc hủy kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với 02 lô đất ở tại vị trí quy hoạch điểm dân cư mới khu C Trần Hưng Đạo, thị trấn Nam Sách, huyện Nam Sách (giai đoạn 2), tại phiên đấu giá ngày 18/11/2021;

UBND xã Nam Sách xây dựng kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu dân cư thôn Nhân Lễ, xã Đồng Lạc, huyện Nam Sách *(nay là thôn Đồng Lạc, xã Nam Sách)* - Đợt 1 và 02 thửa (lô) đất thuộc điểm dân cư mới khu C Trần Hưng Đạo, thị trấn Nam Sách, huyện Nam Sách cũ - giai đoạn 2 (*nay là xã Nam Sách*), cụ thể như sau:

**I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU**

**1. Mục đích**

- Đấu giá quyền sử dụng đất nhằm khai thác có hiệu quả quỹ đất, đáp ứng nhu cầu sử dụng đất của người dân, tăng nguồn thu cho ngân sách xã, huy động tối đa nguồn thu từ tiền sử dụng đất để phục vụ phát triển kinh tế - xã hội và thực hiện các dự án đầu tư công của địa phương.

-Tăng cường hiệu quả quản lý nhà nước về đất đai; bảo đảm công khai, minh bạch trong quản lý, sử dụng quỹ đất công ích.

**2. Yêu cầu**

- Việc đấu giá quyền sử dụng đất phải được thực hiện theo nguyên tắc công khai, minh bạch, bình đẳng, khách quan, đúng quy định của pháp luật.

- Thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật đất đai, pháp luật đấu giá tài sản và các quy định có liên quan.

- Bảo đảm công khai, minh bạch, khách quan, đúng đối tượng, đúng thẩm quyền.

- Hoàn thành việc tổ chức đấu giá xong trong Quý IV năm 2026.

**II. NỘI DUNG THỰC HIỆN**

**1. Vị trí, diện tích và hạ tầng kỹ thuật, danh mục các khu đất thực hiện đấu giá**

**1.1. Khu dân cư thôn Nhân Lễ, xã Đồng Lạc, huyện Nam Sách (*nay là thôn Đồng Lạc, xã Nam Sách)***

- Vị trí ranh giới có các phía tiếp giáp như sau:

+ Phía Bắc giáp đất dân cư.

+ Phía Nam giáp đất canh tác.

+ Phía Đông giáp đường trục xã.

+ Phía Tây giáp đất canh tác và đất chuyển đổi

- Tổng diện tích quy hoạch là 19.497,2 $m^2$, trong đó diện tích quy hoạch đất ở thấp tầng là 7.546 $m^2$, được chia thành 54 lô (*nhà liền kề 31 lô từ L.01 đến L.09 và từ lô L.20 đến lô L.31 diện tích 3.254 $m^2$; nhà vườn 23 lô từ NV.01 đến NV.23 diện tích* 4292 $m^2$)

Diện tích đề nghị đấu giá đợt 1 là 5.261,0 $m^2$, gồm 38 lô: (*nhà liền kề 21 lô từ lô L01 đến lô L09, từ lô L20 đến lô L31, diện tích 2.104,5 $m^2$; nhà vườn 17 lô từ lô NV01 đến lô NV13 và từ lô NV20 đến lô NV23, diện tích 3.156,5 $m^2$ )*

- Hạ tầng kỹ thuật: Khu dân cư đã được đầu tư và hoàn thiện xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt, bảo đảm đủ điều kiện để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

- Thông tin về Quy hoạch chi tiết xây dựng liên quan đến khu dân cư được phê duyệt tại Quyết định số 879/QĐ-UBND ngày 09/10/2025 của UBND xã Nam Sách về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Chỉnh trang khu dân cư thôn Nhân Lễ, xã Đồng Lạc, huyện Nam Sách *(nay là xã Nam Sách)*, tỷ lệ 1/500.

**1.2. Điểm dân cư mới khu C Trần Hưng Đạo, thị trấn Nam Sách, huyện Nam Sách giai đoạn 2 (*nay là xã Nam Sách, thành phố Hải Phòng*)**

- Vị trí đất quy hoạch: Phía bắc giáp khu dân cư, phía tây giáp đường huyện quản lý, phía Nam giáp ruộng canh tác, phía Đông giáp nhà máy nước Nam Sách.

- Tổng diện tích quy hoạch giai đoạn 2 là 16.233 $m^2$, trong đó diện tích quy hoạch đất ở là 9.906,5 $m^2$, được chia thành 106 lô. Đã tổ chức đấu giá thành công ngày 18/11/2021 được UBND huyện Nam Sách phê duyệt kết quả trúng đấu giá tại Quyết định số 5167/QĐ-UBND ngày 29/11/2021 Về việc phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất tại điểm dân cư mới khu C Trần Hưng Đạo, thị trấn Nam Sách, huyện Nam Sách *(giai đoạn 2)*.

- Ngày 31/12/2024, UBND huyện Nam Sách ban hành quyết định số 4701/QĐ-UBND về việc Hủy kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với 02 lô đất ở tại vị trí quy hoạch điểm dân cư mới khu C Trần Hưng Đạo, thị trấn Nam Sách, huyện Nam Sách *(giai đoạn 2),*tại phiên đấu giá ngày 18 tháng 11 năm 2021, gồm 02 lô (lô L134, L136), diện tích 266,0 $m^2$.

- Diện tích đề nghị đấu giá đợt này là 266,0 $m^2$, gồm 02 lô (lô L134, L136);

- Hạ tầng kỹ thuật: Khu dân cư đã được đầu tư và hoàn thiện xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt, bảo đảm đủ điều kiện để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

- Thông tin về Quy hoạch chi tiết xây dựng liên quan đến khu dân cư được phê duyệt tại Quyết định 3370/QĐ-UBND ngày 19/10/2017 của UBND huyện Nam Sách về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư mơi khu C Trần Hưng Đạo, thị trấn Nam Sách, huyện Nam Sách, tỉnh Hải Dương *(nay là xã Nam Sách, thành phố Hải Phòng).*

| Số TT | Vị trí quy hoạch | | Vị trí thửa đất | Ghi chú |
|---|---|---|---|---|
| | Lô đất | Diện tích | | |
| **I- Khu dân cư thôn Nhân Lễ, xã Đồng Lạc, huyện Nam Sách - Đợt 1 (nay là thôn Đồng Lạc, xã Nam Sách, thành phố Hải Phòng)** | | | | |
| | **Cộng I** | **5.261,0** | | |
| **I.1** | **Nhà liền kề** | **2.104,5** | | |
| 1 | L.01 | 95,0 | Khu vực 1, Vị trí 1 | *Số thứ tự 867 phụ lục 2 bảng giá đất phi nông nghiệp tại nông thôn ban hành kèm theo Nghị quyết số 85/2025/NQ-HĐND ngày 11/12/2025 của HĐND thành phố Hải Phòng: Đường từ thôn La Xuyên đến cầu sông Bến Vạn* |
| 2 | L.02 | 95,0 | | |
| 3 | L.03 | 95,0 | | |
| 4 | L.04 | 95,0 | | |
| 5 | L.05 | 95,0 | | |
| 6 | L.06 | 95,0 | | |
| 7 | L.07 | 121,5 | | |
| 8 | L.08 | 101,5 | | |
| 9 | L.09 | 95,0 | | |
| 10 | L.20 | 104,5 | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 11 | L.21 | 114,0 | | |
| 12 | L.22 | 114,0 | | |
| 13 | L.23 | 109,5 | | |
| 14 | L.24 | 109,5 | | |
| 15 | L.25 | 95,0 | | |
| 16 | L.26 | 95,0 | | |
| 17 | L.27 | 95,0 | | |
| 18 | L.28 | 95,0 | | |
| 19 | L.29 | 95,0 | | |
| 20 | L.30 | 95,0 | | |
| 21 | L.31 | 95,0 | | |
| **I.2** | **Nhà vườn** | **3.156,5** | | |
| 1 | NV.01 | 152,0 | Khu vực 1, Vị trí 1 | *Số thứ tự 867 phụ lục 2 bảng giá đất phi nông nghiệp tại nông thôn ban hành kèm theo Nghị quyết số 85/2025/NQ-HĐND ngày 11/12/2025 của HĐND thành phố Hải Phòng: Đường từ thôn La Xuyên đến cầu sông Bến Vạn* |
| 2 | NV.02 | 190,0 | | |
| 3 | NV.03 | 190,0 | | |
| 4 | NV.04 | 190,0 | | |
| 5 | NV.05 | 190,0 | | |
| 6 | NV.06 | 190,0 | | |
| 7 | NV.07 | 190,0 | | |
| 8 | NV.08 | 190,0 | | |
| 9 | NV.09 | 190,0 | | |
| 10 | NV.10 | 190,0 | | |
| 11 | NV.11 | 190,0 | | |
| 12 | NV.12 | 196,0 | | |
| 13 | NV.13 | 181,5 | | |
| 14 | NV.20 | 190,0 | | |
| 15 | NV.21 | 190,0 | | |
| 16 | NV.22 | 190,0 | | |
| 17 | NV.23 | 157,0 | | |
| **II- Điểm dân cư mới khu C Trần Hưng Đạo, thị trấn Nam Sách, huyện Nam Sách, tỉnh Hải Dương (cũ) - nay là xã Nam Sách, thành phố Hải Phòng** | | | | |
| 1 | L134 | 136,0 | Khu vực 1, Vị trí 1 | số thứ *847 phụ lục 2 bảng giá đất phi nông nghiệp tại nông thôn ban hành kèm theo Nghị quyết số 85/2025/NQ-HĐND ngày 11/12/2025 của HĐND thành phố Hải Phòng* |
| 2 | L136 | 130,0 | | |
| | **Cộng II** | **266,0** | | |
| **Tổng cộng: I+II** | | **5.527,0** | | |

**2. Xây dựng, thẩm định và trình phê duyệt phương án đấu giá**

- Lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét, quyết định; việc lập, thẩm định, phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định.

- Thời gian thực hiện: Từ ngày 29/09/2026 đến ngày 25/10/2026.

**3. Xác định và phê duyệt giá khởi điểm**

- Thời điểm xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất khi nhà nước giao đất, cho thuê đất là thời điểm cơ quan có thẩm quyền phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất.

- Thời gian thực hiện: Từ ngày 29/09/2026 đến ngày 25/10/2026 *(thực hiện đồng thời khi xây dựng, thẩm định và trình phê duyệt phương án đấu giá)*.

**4. Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất**

- Hoàn thiện hồ sơ để trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã phê duyệt quyết định đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

- Thời gian thực hiện: Từ ngày 25/10/2026 đến ngày 30/10/2026.

**5. Lựa chọn tổ chức thực hiện đấu giá**

- Việc lựa chọn tổ chức thực hiện đấu giá theo quy định của pháp luật *(Thông báo lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản; thực hiện lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản; ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản)*.

- Thời gian thực hiện: Từ ngày 01/11/2026 đến ngày 15/11/2026.

**6. Tổ chức đấu giá**

- Thực hiện tổ chức cuộc đấu giá theo đúng trình tự, thủ tục theo quy định.

- Thời gian thực hiện: Từ ngày 20/11/2026 đến ngày 30/12/2026.

**7. Phê duyệt kết quả và hoàn thiện thủ tục sau đấu giá**

Trình phê duyệt kết quả trúng đấu giá thời gian hoàn thành: Xong trước ngày 05/01/2027.

**III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

**1. Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường**

- Chủ trì tham mưu Chủ tịch UBND xã quyết định phê duyệt phương án đấu giá; phê duyệt giá khởi điểm; đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

- Tham mưu các văn bản theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

**2. Phòng Kinh tế**

- Tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định. Thực hiện các bước để lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, ký hợp đồng với tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

- Tham mưu các văn bản theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

**3. Công an xã**

- Phối hợp với Phòng Kinh tế và các đơn vị liên quan đảm bảo an ninh trật tự, an toàn trong quá trình tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất.

- Nắm bắt tình hình, xử lý nghiêm các trường hợp thông đồng, dìm giá làm thất thu ngân sách nhà nước; gây rối trong quá trình tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất.

**4. Trung tâm Dịch vụ sự nghiệp công**

Tuyên truyền trên cổng thông tin điện tử, đài phát thanh của xã về kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu dân cư thôn Nhân Lễ, xã Đồng Lạc, huyện Nam Sách *(nay là thôn Đồng Lạc, xã Nam Sách, thành phố Hải Phòng)* - Đợt 1 và 02 thửa (lô) đất thuộc điểm dân cư mới khu C Trần Hưng Đạo, thị trấn Nam Sách, huyện Nam Sách cũ - giai đoạn 2 (*nay là xã Nam Sách, thành phố Hải Phòng*)

**5. Trưởng các thôn**

Phối hợp với Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường tuyên truyền kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất bằng nhiều hình thức để người dân nắm được thực hiện theo quy định.

Trên đây là Kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất ở 38 thửa (lô) đất tại khu dân cư thôn Nhân Lễ, xã Đồng Lạc, huyện Nam Sách *(nay là thôn Đồng Lạc, xã Nam Sách)* - Đợt 1 và 02 thửa (lô) đất thuộc điểm dân cư mới khu C Trần Hưng Đạo, thị trấn Nam Sách, huyện Nam Sách cũ - giai đoạn 2 (*nay là xã Nam Sách*). Yêu cầu các cơ quan, đơn vị; Trưởng các thôn nghiêm túc triển khai thực hiện ./.

***Nơi nhận:***
- Thường trực Đảng ủy *(để báo cáo)*;
- Chủ tịch, Phó Chủ tịch UBND xã;
- Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan;
- Trưởng các thôn;
- Lưu: VT, PKT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**
**CHỦ TỊCH**

**Phùng Văn Diện**