UỶ BAN NHÂN DÂN **PHƯỜNG TÂN HƯNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 392 /KH-UBND	*Tân Hưng, ngày 19 tháng 10 năm 2026*

KẾ HOẠCH
Đấu giá quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nông nghiệp chưa sử dụng vào mục đích công ích để cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm trên địa bàn phường Tân Hưng năm 2026

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

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2016; Luật số 37/2024/QH15 ngày 27 tháng 6 năm 2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản;

Căn cứ các Nghị định: số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định về giá đất; số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 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 Văn bản hợp nhất số 46/VBHN-BNNMT năm 2026 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường hợp nhất các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đấu giá tài sản;

Căn cứ Nghị quyết số 85/NQ-HĐND ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hải Phòng về ban hành Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn thành phố, được sửa đổi, bổ sung tại Nghị quyết số 34/2026/NQ-HĐND ngày 28 tháng 7 năm 2026;

Căn cứ Quyết định số 238/2025/QĐ-UBND ngày 18 tháng 12 năm 2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng quy định mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm trên địa bàn thành phố;

Để quản lý, khai thác hiệu quả quỹ đất nông nghiệp chưa sử dụng vào các mục đích công ích của địa phương và tổ chức cho thuê đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất đúng quy định pháp luật, Ủy ban nhân dân phường Tân Hưng ban hành Kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất năm 2026, cụ thể như sau:

I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

1. Mục đích

- Khai thác, sử dụng có hiệu quả diện tích đất nông nghiệp thuộc quỹ đất sử dụng vào mục đích công ích chưa sử dụng vào các mục đích công ích của phường; tạo nguồn thu cho ngân sách theo quy định của pháp luật.

- Thực hiện việc cho cá nhân tại địa phương thuê đất để sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản thông qua đấu giá quyền sử dụng đất; thời hạn mỗi lần thuê không quá 10 năm.

- Bảo đảm việc quản lý quỹ đất công ích công khai, minh bạch, đúng đối tượng, đúng mục đích sử dụng đất, đúng trình tự, thủ tục pháp luật về đất đai và đấu giá tài sản.

2. Yêu cầu

- Rà soát, xác định đầy đủ diện tích, loại đất, vị trí, hiện trạng, nguồn gốc quản lý và tình trạng sử dụng của từng khu đất đủ điều kiện đưa ra đấu giá; không đưa vào đấu giá diện tích đang sử dụng cho mục đích công ích hoặc chưa đủ điều kiện theo quy định.

- Việc lập, thẩm định, phê duyệt phương án đấu giá; xác định giá khởi điểm; lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản; tổ chức cuộc đấu giá; công nhận kết quả và ký hợp đồng thuê đất phải được thực hiện đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục và thời hạn theo quy định.

- Bảo đảm công khai, khách quan, công bằng, minh bạch; sử dụng đúng mục đích nguồn thu và thực hiện đầy đủ việc lập, quản lý, cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

II. NỘI DUNG VÀ TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN

1. Phạm vi, đối tượng và hình thức sử dụng đất

- Đối tượng đấu giá: quyền sử dụng đối với diện tích đất nông nghiệp thuộc quỹ đất sử dụng vào mục đích công ích của phường Tân Hưng chưa sử dụng vào các mục đích công ích theo quy định của Luật Đất đai.

- Đối tượng được thuê: cá nhân tại địa phương có đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật và quy chế cuộc đấu giá.

- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm thông qua đấu giá quyền sử dụng đất; thời hạn mỗi lần thuê không quá 10 năm.

- Mục đích sử dụng đất: sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản theo đúng loại đất, ranh giới, diện tích và thời hạn được phê duyệt.

2. Rà soát, lập danh mục quỹ đất đấu giá

- Rà soát toàn bộ quỹ đất công ích đang quản lý; đối chiếu hồ sơ địa chính, bản đồ địa chính, hiện trạng sử dụng đất, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và nhu cầu sử dụng đất cho mục đích công ích của địa phương.

- Lập danh mục từng thửa đất dự kiến đấu giá, thể hiện tối thiểu: số tờ bản đồ, số thửa đất, diện tích, loại đất, vị trí, hiện trạng, thời hạn dự kiến cho thuê và các thông tin cần thiết khác.

(Danh mục chi tiết thực hiện theo Phụ biểu kèm theo Kế hoạch)

3. Lập và phê duyệt phương án đấu giá

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp phường lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất trình Chủ tịch UBND phường xem xét, quyết định theo Điều 56 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP đã được sửa đổi, bổ sung.

- Phương án đấu giá phải xác định rõ khu đất/thửa đất, diện tích, mục đích sử dụng, hình thức cho thuê, thời hạn thuê, đối tượng và điều kiện tham gia đấu giá, giá khởi điểm, tiền đặt trước, bước giá, thời hạn nộp tiền, dự kiến thời gian tổ chức đấu giá và các nội dung cần thiết khác.

- Giá khởi điểm được xác định theo quy định của pháp luật tại thời điểm phê duyệt phương án đấu giá; đối với quỹ đất công ích thực hiện theo quy định tại Điều 56 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP và bảng giá đất hằng năm của thành phố Hải Phòng đang có hiệu lực tại thời điểm xác định giá khởi điểm.

4. Lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và tổ chức cuộc đấu giá

- Sau khi có quyết định đấu giá, thực hiện lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo Luật Đấu giá tài sản, Thông tư số 19/2024/TT-BTP và quy định pháp luật có liên quan; công khai tiêu chí, thông tin lựa chọn theo quy định.

- Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phối hợp với UBND phường thực hiện niêm yết, thông báo công khai, tiếp nhận hồ sơ, tổ chức cho người đăng ký tham gia đấu giá xem thực địa và tổ chức cuộc đấu giá theo quy định và quy chế cuộc đấu giá.

- Trường hợp không lựa chọn được tổ chức đấu giá tài sản theo quy định thì thực hiện việc thành lập Hội đồng đấu giá tài sản theo Điều 56 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP đã được sửa đổi, bổ sung.

5. Công nhận kết quả, ký hợp đồng thuê đất và bàn giao đất

- Kết quả cuộc đấu giá được tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch UBND phường xem xét, công nhận theo thẩm quyền và quy định pháp luật.

- Người trúng đấu giá thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan thuế; khoản tiền đặt trước được xử lý theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản và phương án đấu giá được phê duyệt.

- Người trúng đấu giá ký hợp đồng thuê đất với Chủ tịch UBND phường và nộp tiền thuê đất theo hợp đồng đã ký kết; thực hiện sử dụng đất đúng mục đích, ranh giới, diện tích và thời hạn thuê.

- UBND phường tổ chức bàn giao đất trên thực địa, lập hồ sơ bàn giao, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.

6. Thời gian thực hiện: Trong năm 2026

III. KINH PHÍ THỰC HIỆN

- Chi phí lập hồ sơ, tổ chức đấu giá, thù lao dịch vụ đấu giá và các chi phí liên quan được thực hiện theo quy định của pháp luật và trong phạm vi dự toán, nguồn kinh phí được cấp có thẩm quyền phê duyệt; đối với đất công ích bảo đảm nguyên tắc chi phí, thù lao dịch vụ đấu giá không vượt quá mức pháp luật quy định.

- Nguồn thu tiền thuê đất từ đấu giá quyền sử dụng đất công ích được quản lý, sử dụng và hạch toán ngân sách theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước và pháp luật có liên quan.

IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Phòng Kinh tế

- Chủ trì tham mưu UBND phường rà soát quỹ đất công ích, lập danh mục thửa đất đủ điều kiện đấu giá; chuẩn bị hồ sơ và lập phương án đấu giá trình Chủ tịch UBND phường phê duyệt.

- Chủ trì phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan xác định, hoàn thiện giá khởi điểm; tham mưu ban hành quyết định đấu giá và tổ chức thực hiện các bước tiếp theo theo thẩm quyền.

- Tham mưu lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản; phối hợp giám sát việc tổ chức đấu giá, tổng hợp kết quả và hoàn thiện hồ sơ trình công nhận kết quả trúng đấu giá.

- Theo dõi, đôn đốc việc sử dụng đất sau đấu giá; tham mưu xử lý các trường hợp vi phạm về mục đích, ranh giới, diện tích, thời hạn sử dụng đất và nghĩa vụ tài chính theo quy định.

2. Văn phòng HĐND và UBND

- Phối hợp tham mưu việc công khai Kế hoạch, các quyết định, thông tin đấu giá trên Trang thông tin điện tử của phường và các hình thức công khai khác theo quy định.

- Phối hợp bảo đảm công tác văn thư, lưu trữ hồ sơ, tài liệu của quá trình đấu giá theo quy định.

3. Công an phường

- Phối hợp bảo đảm an ninh, trật tự, an toàn trước, trong và sau khi tổ chức cuộc đấu giá; xử lý hoặc tham mưu xử lý các hành vi vi phạm theo thẩm quyền.

4. Thuế Cơ sở 9

- Thực hiện xác định, thông báo nghĩa vụ tài chính về tiền thuê đất cho người trúng đấu giá theo quy định của pháp luật về quản lý thuế và hồ sơ do cơ quan có chức năng quản lý đất đai chuyển đến.

- Theo dõi, đôn đốc việc thực hiện nghĩa vụ tài chính; cung cấp thông tin xác nhận việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định để UBND phường thực hiện các thủ tục tiếp theo.

5. Trung tâm Dịch vụ sự nghiệp công

- Phối hợp tuyên truyền, phổ biến chủ trương và thông tin về đấu giá quyền sử dụng đất công ích trên hệ thống thông tin cơ sở, bảo đảm đúng nội dung, thời gian và quy định về công khai đấu giá.

6. Các tổ chức, cá nhân có liên quan

- Căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao chủ động phối hợp, cung cấp hồ sơ, thông tin và thực hiện các công việc liên quan bảo đảm tiến độ Kế hoạch.

- Trong quá trình thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc, các cơ quan, đơn vị kịp thời báo cáo UBND phường (qua Phòng Kinh tế) để xem xét, chỉ đạo giải quyết.

Trên đây là Kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nông nghiệp chưa sử dụng vào mục đích công ích để cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm trên địa bàn phường Tân Hưng năm 2026. Yêu cầu các cơ quan, đơn vị có liên quan nghiêm túc triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:
- Thường trực Đảng ủy phường;
- Thường trực HĐND phường;
- Chủ tịch, các PCT UBND phường;
- Các cơ quan, đơn vị liên quan;
- Lưu: VT, KT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

U.B.N.D PHƯỜNG TÂN HƯNG T.P HẢI PHÒNG

Vũ Công Thản