

Số: /KH-UBND

Tân Mai, ngày tháng năm 2026

KẾ HOẠCH

Đầu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất giai đoạn 2026-2030 trên địa bàn phường Tân Mai

I. CĂN CỨ XÂY DỰNG KẾ HOẠCH

Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND, ngày 12/12/2025 của HĐND tỉnh Nghệ An về việc Ban hành Quy định phân cấp nguồn thu ngân sách nhà nước, nhiệm vụ chi ngân sách địa phương và tỷ lệ phân trăm (%) phân chia nguồn thu giữa ngân sách các cấp chính quyền địa phương trên địa bàn tỉnh Nghệ An năm 2026;

Chương trình hành động số 06-CTr/ĐU ngày 18/8/2025 của Đảng ủy phường về thực hiện Nghị quyết Đại hội đại biểu Đảng bộ phường Tân Mai lần thứ I, nhiệm kỳ 2025-2030;

Quyết định số 357/QĐ-UBND ngày 20/9/2022 của UBND tỉnh Nghệ An về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thị xã Hoàng Mai;

Quyết định số 1876/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 của UBND tỉnh Nghệ An về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thị xã Hoàng Mai đến năm 2045 (tỷ lệ 1/10.000);

Nghị Quyết số 19/NQ-HĐND ngày 26/12/2025 của Hội đồng Nhân dân phường phê chuẩn Kế hoạch đầu tư công trung hạn 2026-2030;

Nghị Quyết số 20/NQ-HĐND ngày 26/12/2025 của Hội đồng Nhân dân phường phê chuẩn Kế hoạch đầu tư công năm 2026.

II. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

1. Mục đích

- Đáp ứng nhu cầu sử dụng đất của người dân.
- Tăng nguồn thu cho ngân sách, tạo nguồn vốn đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và thực hiện kế hoạch đầu tư công giai đoạn 2026-2030.
- Sử dụng đất có hiệu quả, từng bước hoàn thiện Quy hoạch được cơ quan có thẩm quyền đã phê duyệt, góp phần đẩy nhanh đô thị hóa, tạo bước đột phá trong phát triển toàn diện kinh tế - xã hội,

2. Yêu cầu

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

- Xác định rõ vai trò trách nhiệm của các cấp, các ngành trong công tác đấu giá quyền sử dụng đất, tạo nguồn thu tối đa cho ngân sách nhà nước.

- Các đơn vị có liên quan phải chủ động phối hợp chặt chẽ trong việc tổ chức thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất, đảm bảo đúng quy định của pháp luật và hoàn thành kế hoạch đề ra.

III. KẾ HOẠCH ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT GIAI ĐOẠN 2026-2030

Giai đoạn 2026-2030, UBND phường Tân Mai dự kiến hoàn thiện hồ sơ, tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở tại 23 vị trí có quy hoạch hạ tầng hoàn chỉnh và các vị trí đất xen dăm, xen kẹt, với diện tích 40.57 ha (phụ lục 1, phụ lục 2 kèm theo).

1. Đối với các vị trí có quy hoạch hạ tầng hoàn chỉnh: Dự kiến quy hoạch khoảng 1.190 lô đất, kinh phí dự kiến thu được từ đấu giá khoảng 1.718,936 tỷ đồng, phần nộp về ngân sách trung ương hưởng (15% của 100%) số tiền là 257,840 tỷ đồng, phần nộp về ngân sách tỉnh hưởng (40% của 85% còn lại) số tiền là 584,458 tỷ đồng, phần ngân sách phường được hưởng (60% của 85% còn lại) số tiền là 876,657 tỷ đồng (trong đó chi phí đầu tư hạ tầng và đền bù khoảng 219,164 tỷ đồng), cụ thể: (Chi tiết có phụ lục 3, phụ lục 4 kèm theo).

Năm 2026: Dự kiến đấu giá tại 8 vị trí, dự kiến 245 lô, gồm:

- Hạ tầng khu chia lô đất ở dân cư (giai đoạn 2), Khối Tân Đông: 53 lô (hiện đã hoàn thành hạ tầng, đủ điều kiện đấu giá).

- Quy hoạch đất ở dân cư tại Khối 4: 22 lô.

- Khu chia lô đất ở Khối Sơn Long, Núi cháy: 56 lô.

- Khu chia lô đất ở Đồng Láng Bàu (GD 2) xóm Quyết Tâm (khối Tâm Tiến): 11 lô.

- Chia lô xen kẹt khu vực Nhà công vụ cho giáo viên trường tiểu học A Quỳnh Lộc: 2 lô.

- Chia lô xen dăm khu vực Nhà công vụ cho giáo viên trường tiểu học A Quỳnh Lộc: 3 lô.

- Khu chia lô đất ở Đồng Bà Đồ, Khối 8: 96 lô.

- Chia lô xen dăm khu vực Trạm y tế phường Quỳnh Dị cũ: 2 lô.

Số tiền dự kiến trúng đấu giá: 287,646 tỷ đồng.

(Chi tiết có phụ lục 01 kèm theo)

Năm 2027: Dự kiến đấu giá tại 04 vị trí, dự kiến 195 lô, gồm:

- Khu chia lô đất ở Đồng Cồn Thị, Khối Tâm Tiến: 65 lô.
- Khu chia lô đất ở Đồng khuyến Tân Đông: 47 lô.
- Khu chia lô đất ở Đồng Đập Mạ, Khối Tân Đông (Vị trí 1): 40 lô.
- Khu chia lô đất ở Khối Đồng Minh: 43 lô.

Số tiền dự kiến trúng đấu giá: 311,350 tỷ đồng.

(Chi tiết có phụ lục 01 kèm theo)

Năm 2028: Dự kiến đấu giá tại 07 vị trí (dự kiến 295 lô) và các khu đất xen dầm còn lại trên toàn địa bàn, gồm:

- Khu chia lô đất ở tại Khối 6: 16 lô.
- Khu chia lô đất ở khối Yên Ninh (vị trí 1): 89 lô.
- Khu chia lô đất ở Đồng Giàng, Khối Sơn Long: 44 lô.
- Khu chia lô đất ở Đồng Đập Mạ, Khối Tân Đông (Vị trí 2): 122 lô.
- Chia lô xen dầm khu dân cư vị trí sau các thửa đất ở dọc đường Trần Anh Tông khối Tân Đông (các thửa thuê đất đã hủy hợp đồng): 10 lô.
- Chia lô xen dầm khu dân cư vị trí đất nông nghiệp giao theo NĐ 64/CP xứ đồng Cỏ Gà (Đồng Triều): 10 lô.
- Chia lô xen dầm khu dân cư vị trí đất nông nghiệp giao theo NĐ 64/CP xứ Đồng Cây (Sỹ Tân, Đồng Triều) : 4 lô.

- Đấu giá các vị trí xem dầm, xen kẹt còn lại trên địa bàn phường.

Số tiền dự kiến trúng đấu giá: 496,540 tỷ đồng (chưa tính các khu đất xen dầm còn lại).

(Chi tiết có phụ lục 01 kèm theo)

Năm 2029: Dự kiến đấu giá tại 02 vị trí, dự kiến 195 lô, gồm:

- Khu chia lô đất ở tại Đồng Đền Thánh, Quỳnh Lộc (khối 8): 66 lô.
- Khu chia lô đất ở Khối Yên Ninh (Vị trí 2): 129 lô.

Số tiền dự kiến trúng đấu giá: 285 tỷ đồng.

(Chi tiết có phụ lục 01 kèm theo)

Năm 2030: Dự kiến đấu giá tại 03 vị trí, dự kiến 260 lô còn lại, gồm:

- Khu chia lô đất ở Đồng Đảo, Khối 2: 90 lô.
- Khu chia lô đất ở Phốc Giàng, Khối Sơn Long: 60 lô.

- Khu chia lô đất ở Đồng Đập Mạ, khối Tân Đông (vị trí 3): 110 lô.

Số tiền dự kiến trúng đấu giá: 338,400 tỷ đồng.

(Chi tiết có phụ lục 01 kèm theo)

2. Đối với các vị trí xen kẹt:

Rà soát, đo đạc trong năm 2026. Tổ chức lập và phê duyệt quy hoạch xong trước tháng 9/2027, Triển khai đấu giá ngay sau khi hoàn thành kế hoạch. Tùy vào tiến độ đền bù đối với từng vị trí, có thể tổ chức đấu giá sớm hơn.

III. GIẢI PHÁP THỰC HIỆN

1. Tăng cường công tác lãnh đạo, chỉ đạo của cấp ủy, chính quyền trong việc thực hiện nhiệm vụ lập hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất thu ngân sách. Xem đây là một trong những nhiệm vụ trọng tâm của cấp ủy, chính quyền.

2. Tập trung kiểm tra, thẩm định hồ sơ đấu giá đất qua các khâu khảo sát, quy hoạch, thiết kế phân lô, thiết kế cắm mốc, thiết kế, thi công hạ tầng... đảm bảo chặt chẽ, chất lượng, tiết kiệm, đúng quy định của pháp luật.

3. Tập trung tuyên truyền vận động nhân dân trong việc phối hợp thực hiện nhiệm vụ giải phóng mặt bằng để phục vụ đấu giá đất đảm bảo đúng tiến độ.

4. Tổ chức thực hiện lựa chọn đơn vị tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất có năng lực, uy tín để thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định.

5. Tăng cường công tác tuyên truyền trên các phương tiện thông tin đại chúng về thông tin đấu giá quyền sử dụng đất để đông đảo nhân dân biết và tham gia đấu giá.

6. Chỉ đạo công tác đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật, nhất là chỉ đạo thực hiện các biện pháp đảm bảo hạn chế tối đa tình trạng thông đồng, dìm giá hoặc những vi phạm khác trong đấu giá quyền sử dụng đất, tránh thất thu cho ngân sách nhà nước và đáp ứng được nguyện vọng của người có nhu cầu, nguyện vọng thực sự khi tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

7. Giám sát chặt chẽ công tác tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất của các đơn vị đấu giá để đảm bảo công tác đấu giá quyền sử dụng đất được công khai, minh bạch, đúng pháp luật. Xử lý nghiêm các hành vi vi phạm pháp luật trong hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất.

8. Hàng năm, căn cứ vào kết quả đấu giá, tổ chức đánh giá lại và điều chỉnh Kế hoạch này để có giải pháp đấu giá cho các năm tiếp theo.

IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị

- Tham mưu UBND phường quyết định khảo sát lựa chọn địa điểm đối với các trường hợp thuộc thẩm quyền của UBND phường; thẩm quyền của UBND tỉnh. Thẩm định, tham mưu UBND phường phê duyệt mặt bằng quy hoạch chia lô; tham mưu thiết kế, phê duyệt thiết kế; tham mưu chỉ đạo việc xây dựng cơ sở hạ tầng theo quy hoạch được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- Chủ trì tham mưu UBND phường chỉ đạo thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất theo kế hoạch đề ra; kiểm tra, đôn đốc các đơn vị có liên quan trong việc thực hiện kế hoạch đấu giá đất đảm bảo thu ngân sách giai đoạn 2026-2030.

- Tham mưu cho UBND phường trong việc GPMB, phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất, quyết định đấu giá quyền sử dụng đất.

- Tham mưu UBND phường công nhận kết quả trúng đấu giá, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; tổ chức giao đất trên thực địa cho các hộ trúng đấu giá; phối hợp Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã Hoàng Mai chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định.

- Tổng hợp, báo cáo kết quả công tác đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định; tham mưu giao ban tiến độ hàng quý để chỉ đạo.

- Tham mưu UBND phường phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất; phê duyệt quyết toán phí đấu giá, thanh quyết toán các khoản chi phí GPMB, đầu tư hạ tầng và các chi phí khác theo quy định.

- Theo dõi, tổng hợp và báo cáo UBND phường về thu ngân sách thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

- Phối hợp với đơn vị thuế, các đơn vị liên quan đôn đốc người trúng đấu giá nộp tiền vào ngân sách nhà nước theo quy định.

2. Văn phòng HĐND và UBND

- Tham mưu UBND phường thành lập Tổ giám sát đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

- Có trách nhiệm theo dõi thi hành pháp luật về công tác đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn phường; tuyên truyền, phổ biến các quy định của pháp luật liên quan đến công tác đấu giá quyền sử dụng đất.

3. Thuế cơ 7 tỉnh Nghệ An

Xác định nghĩa vụ tài chính của các hộ trúng đấu giá quyền sử dụng đất; đôn đốc, theo dõi và gửi kết quả về UBND phường về tiến độ và kết quả nộp tiền sử dụng đất của các hộ trúng đấu giá.

4. Công an phường

Kịp thời nắm bắt tình hình, đảm bảo an ninh trật tự tại cuộc đấu giá quyền sử dụng đất; phát hiện, xử lý nghiêm các hành vi vi phạm pháp luật trong hoạt động đấu giá.

5. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được thành lập theo từng dự án phối hợp với các phòng, ngành có liên quan, các khối nơi có đất thực hiện dự án đẩy nhanh công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng các khu đất đấu giá trên địa bàn phường, tạo quỹ đất sạch để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định.

6. Các khối nơi có đất thực hiện dự án

- Tuyên truyền, vận động các hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng dự án quy hoạch, chia lô đất ở phối hợp với Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện công tác GPMB đảm bảo đúng tiến độ.

- Phối hợp với Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, các phòng có liên quan đẩy nhanh tiến độ hoàn thành công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng.

- Phối hợp với Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị thực hiện bàn giao đất trên thực địa cho những người trúng đấu giá quyền sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

UBND phường yêu cầu Trưởng các phòng, ngành, khối trưởng triển khai thực hiện Kế hoạch đảm bảo hiệu quả và tuân thủ đúng các quy định của pháp luật. Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc báo cáo UBND phường (qua Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị) để kịp thời chỉ đạo giải quyết./.

Nơi nhận:

- Thường trực Đảng ủy (b/c);
- CT UBND phường (b/c);
- Các phòng, ngành có liên quan;
- Các khối nơi có đất dự án;
- Lưu: VT, KTHTĐT (Mình).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Thị Hương

Phụ lục 1

BẢNG TỔNG HỢP CÁC VỊ TRÍ DỰ KIẾN ĐẦU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT GIAI ĐOẠN 2026-2030

(Kèm theo Kế hoạch số /KH-UBND, ngày /02/2026 của UBND phường Tân Mai)

ĐVT: đồng

TT	Địa điểm	Xã, phường cũ	Diện tích (ha)	Dự kiến số lô	Tiến độ Khảo sát, thiết kế	Tiến độ xây dựng hạ tầng	Tiến độ thực hiện	Dự kiến thời gian thực hiện	Số tiền dự kiến (đồng)
A	B	1	2	3	4	5	6	7	8
a	ĐẦU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT								
I	Năm 2026		10,7069	245					287.646.500.000
1	Hạ tầng khu chia lô đất ở dân cư (giai đoạn 2), Khối Tân Đông	phường Quỳnh Dị cũ	1,7	53	Đã hoàn thành	Đã hoàn thành	Quý II-IV năm 2026	2026	100.170.000.000
2	Quy hoạch đất ở dân cư tại Khối 4	Khối 4 Quỳnh Lộc	1,24	22	Đã hoàn thành	Quý I-III/2026	Quý IV năm 2026	2026	26.400.000.000
3	Khu chia lô đất ở Khối Sơn Long, Núi cháy	Khối Sơn Long	2,63	56	Đã hoàn thành	Quý I-III/2026	Quý IV năm 2026	2026	60.480.000.000
4	Khu chia lô đất ở Đồng Láng Bàu (GD 2) xóm Quyết Tâm (khối Tâm Tiền)	Khối Tâm Tiến	1,8	11	Quý I-IV/2026	Quý I-III/2026	Quý IV năm 2026	2026	15.840.000.000
5	Chia lô xen kẹt khu vực Nhà công vụ cho giáo viên trường tiểu học A Quỳnh Lộc	Khối 9	0,0445	2	Đã hoàn thành	Đã hoàn thành	Quý IV năm 2026	2026	1.112.500.000
6	Chia lô xen dầm khu vực Nhà công vụ cho giáo viên trường tiểu học A Quỳnh Lộc	Khối 9	0,0599	3	Đã hoàn thành	Đã hoàn thành	Quý IV năm 2026	2026	3.594.000.000
7	Khu chia lô đất ở Đồng Bà Đồ, Khối 8	Khối 8 (Quỳnh Lộc cũ)	3,2	96	Quý II-III/2026	Quý II-IV/2026	Quý IV năm 2026	2026	76.800.000.000
8	Chia lô xen dầm khu vực Trạm y tế phường Quỳnh Dị cũ	Sý Tân	0,0325	2	Quý II-III/2026	Quý II-IV/2026	Quý IV năm 2026	2026	3.250.000.000
II	Năm 2027		6,1	195					311.350.000.000

1	Khu chia lô đất ở Đồng Cồn Thị, Khối Tâm Tiến	Khối Tâm Tiến	2	65	Quý I-IV/2026	Quý I-III/2027	Quý IV năm 2027	2027	77.350.000.000
2	Khu chia lô đất ở Đồng khuyến Tân Đông	Tân Đông	1,5	47	Quý I-IV/2026	Quý I-III/2027	Quý IV năm 2027	2027	84.600.000.000
3	Khu chia lô đất ở đồng Đập Mạ, Khối Tân Đông (Vị trí 1)	Tân Đông	1,3	40	Quý I-IV/2026	Quý I-III/2027	Quý IV năm 2027	2027	72.000.000.000
4	Khu chia lô đất ở Khối Đồng Minh	Đồng Minh	1,3	43	Quý I-IV/2026	Quý I-III/2027	Quý IV năm 2027	2027	77.400.000.000
III	Năm 2028		9,95	295					496.540.000.000
1	Khu chia lô đất ở tại Khối 6	Khối 6 Quỳnh Lộc	0,368	16	Quý I-IV/2026	Quý I-III/2027	Quý IV năm 2028	2028	12.800.000.000
2	Khu chia lô đất ở khối Yên Ninh (vị trí 1)	Khối Yên Ninh	3,68	89	Quý I-IV/2026	Quý I-III/2027	Quý IV năm 2028	2028	160.200.000.000
3	Khu chia lô đất ở Đồng Giàng, Khối Sơn Long	Khối Sơn Long	1,40	44	Quý I-IV/2026	Quý I-III/2027	Quý IV năm 2028	2028	63.360.000.000
4	Khu chia lô đất ở đồng Đập Mạ, Khối Tân Đông (Vị trí 2)	phường Quỳnh Dị cũ	4	122	Quý I-IV/2026	Quý I-III/2027	Quý IV năm 2028	2028	230.580.000.000
5	Chia lô xen dầm khu dân cư vị trí sau các thửa đất ở dọc đường Trần Anh Tông khối Tân Đông (các thửa thuê đất đã hủy hợp đồng)	Tân Đông	0,22	10	Quý I-IV/2026	Quý I-III/2027	Quý IV năm 2028	2028	14.000.000.000
6	Chia lô xen dầm khu dân cư vị trí đất nông nghiệp giao theo NĐ 64/CP xứ đồng Cỏ Gà (Đồng Triều)	Đồng Triều	0,2	10	Quý I-IV/2026	Quý I-III/2027	Quý IV năm 2028	2028	10.000.000.000
7	Chia lô xen dầm khu dân cư vị trí đất nông nghiệp giao theo NĐ 64/CP xứ Đồng Cây (Sỹ Tân, Đồng Triều)	Sỹ Tân, Đồng Triều	0,08	4	Quý I-IV/2026	Quý I-III/2027	Quý IV năm 2028	2028	5.600.000.000
IV	Năm 2029		6,82	195					285.000.000.000
1	Khu chia lô đất ở tại Đồng Đền Thánh, Quỳnh Lộc (khối 8)	Khối 8 Quỳnh Lộc	2,2	66	Quý I-IV/2026	Quý I-III/2027	Quý IV năm 2029	2029	52.800.000.000
2	Khu chia lô đất ở Khối Yên Ninh (Vị trí 2)	Khối Yên Ninh	4,62	129	Quý I-IV/2026	Quý I-III/2027	Quý IV năm 2029	2029	232.200.000.000
IV	Năm 2030		7	260					338.400.000.000
1	Khu chia lô đất ở Đồng Đảo, Khối 2	Khối 2 Quỳnh Lộc	3	90	Quý I-IV/2026	Quý I-III/2027	Quý IV năm 2029	2030	54.000.000.000
2	Khu chia lô đất ở Phốc Giàng, Khối Sơn Long	Khối Sơn Long	2	60	Quý I-IV/2026	Quý I-III/2027	Quý IV năm 2029	2030	86.400.000.000
3	Khu chia lô đất ở đồng Đập Mạ, khối Tân Đông (vị trí 3)	Phường Tân Đông	2	110	Quý I-IV/2026	Quý I-III/2027	Quý IV năm 2029	2030	198.000.000.000
23	Tổng cộng		40,57	1.190					1.718.936.500.000

Phụ lục 2

BẢNG TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN ĐẤU GIÁ ĐẤT NĂM 2026

STT dự án	Tên khu đất đấu giá	Số lô	Khảo sát, lựa chọn vị trí	Phê duyệt quy hoạch chi tiết	GPMB hoàn thành	Hạ tầng hoàn thành	Hoàn thiện hồ sơ đấu giá	Tổ chức đấu giá	Hoàn tất thủ tục sau đấu giá
<i>A</i>	<i>B</i>	<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>	<i>8</i>
1	Hạ tầng khu chia lô đất ở dân cư (giai đoạn 2), Khối Tân Đông	53	Đã hoàn thành	Đã hoàn thành	Đã hoàn thành	Đã hoàn thành	Trước 30/3/2026	Trước 30/4/2026	Trước 30/8/2026
2	Quy hoạch đất ở dân cư tại Khối 4	22	Đã hoàn thành	Đã hoàn thành	Trước 30/6/2026	Trước 30/9/2026	Trước 30/10/2026	Trước 30/11/2026	Trước 31/12/2026
3	Khu chia lô đất ở Khối Sơn Long, Núi cháy	56	Đã hoàn thành	Đã hoàn thành	Trước 30/6/2026	Trước 30/9/2026	Trước 30/10/2026	Trước 30/11/2026	Trước 31/12/2026
4	Khu chia lô đất ở Đồng Láng Bàu (GD 2) xóm Quyết Tâm (khối Tâm Tiến)	11	Đã hoàn thành	Đã hoàn thành	Trước 30/6/2026	Trước 30/9/2026	Trước 30/10/2026	Trước 30/11/2026	Trước 31/12/2026
5	Chia lô xen kệt khu vực Nhà công vụ cho giáo viên trường tiểu học A Quỳnh Lộc	2	Trước 30/3/2026	Trước 30/6/2026	Trước 30/9/2026	Đã hoàn thành	Trước 30/10/2026	Trước 30/11/2026	Trước 31/12/2026
6	Chia lô xen dầm khu vực Nhà công vụ cho giáo viên trường tiểu học A Quỳnh Lộc	3	Trước 30/3/2026	Trước 30/6/2026	Trước 30/9/2026	Đã hoàn thành	Trước 30/10/2026	Trước 30/11/2026	Trước 31/12/2026
7	Khu chia lô đất ở Đồng Bà Đồ, Khối 8	96	Trước 15/4/2026	Trước 30/6/2026	Trước 30/8/2026	Trước 30/9/2026	Trước 30/10/2026	Trước 30/11/2026	Trước 31/12/2026
8	Chia lô xen dầm khu vực Trạm y tế phường Quỳnh Dị cũ	2	Trước 15/4/2026	Trước 30/6/2026	Trước 30/8/2026	Trước 30/9/2026	Trước 30/10/2026	Trước 30/11/2026	Trước 31/12/2026

BẢNG TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN ĐẤU GIÁ ĐẤT NĂM 2027

STT dự án	Tên khu đất đấu giá	Số lô	Khảo sát, lựa chọn vị trí	Phê duyệt quy hoạch chi tiết	GPMB hoàn thành	Hạ tầng hoàn thành	Hoàn thiện hồ sơ đấu giá	Tổ chức đấu giá	Hoàn tất thủ tục sau đấu giá
<i>A</i>	<i>B</i>	<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>	<i>8</i>
1	Khu chia lô đất ở Đồng Cồn Thị, Khối Tâm Tiến	65	Đã hoàn thành	Đã hoàn thành	Trước 30/11/2026	Trước 30/4/2027	Trước 30/6/2027	Trước 30/10/2027	Trước 31/12/2027
2	Khu chia lô đất ở Đồng khuyến Tân Đông	47	Trước 15/6/2026	Trước 30/9/2026	Trước 30/12/2026	Trước 30/4/2027	Trước 30/6/2027	Trước 30/10/2027	Trước 31/12/2027
3	Khu chia lô đất ở đồng Đập Mạ, Khối Tân Đông (Vị trí 1)	40	Trước 15/6/2026	Trước 30/9/2026	Trước 30/12/2026	Trước 30/4/2027	Trước 30/6/2027	Trước 30/10/2027	Trước 31/12/2027
4	Khu chia lô đất ở Khối Đồng Minh	43	Trước 15/6/2026	Trước 30/9/2026	Trước 30/12/2026	Trước 30/6/2027	Trước 30/9/2027	Trước 30/10/2027	Trước 31/12/2027

BẢNG TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN ĐẤU GIÁ ĐẤT NĂM 2028

STT dự án	Tên khu đất đấu giá	Số lô	Khảo sát, lựa chọn vị trí	Phê duyệt quy hoạch chi tiết	GPMB hoàn thành	Hạ tầng hoàn thành	Hoàn thiện hồ sơ đấu giá	Tổ chức đấu giá	Hoàn tất thủ tục sau đấu giá
<i>A</i>	<i>B</i>	<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>	<i>8</i>
1	Khu chia lô đất ở tại Khối 6	16	Trước 15/3/2027	Trước 30/3/2027	Trước 30/6/2027	Trước 30/9/2027	Trước 30/12/2027	Trước 30/3/2028	Trước 30/5/2028
2	Khu chia lô đất ở khối Yên Ninh (vị trí 1)	89	Trước 15/3/2027	Trước 30/3/2027	Trước 30/6/2027	Trước 30/9/2027	Trước 30/12/2027	Trước 30/3/2028	Trước 30/5/2028
3	Khu chia lô đất ở Đồng Giàng, Khối Sơn Long.	44	Trước 15/3/2027	Trước 30/3/2027	Trước 30/6/2027	Trước 30/9/2027	Trước 30/12/2027	Trước 30/3/2028	Trước 30/5/2028
4	Khu chia lô đất ở đồng Đập Mạ, Khối Tân Đông (Vị trí 2)	122	Đã hoàn thành	Đã hoàn thành	Trước 30/6/2027	Trước 30/9/2027	Trước 30/12/2027	Trước 30/3/2028	Trước 30/5/2028
5	Chia lô xen dầm khu dân cư vị trí sau các thửa đất ở dọc đường Trần Anh Tông khối Tân Đông (các thửa thuê đất đã hủy hợp đồng)	10	Trước 15/10/2026	Trước 30/3/2027	Trước 30/6/2027	Trước 30/9/2027	Trước 30/12/2027	Trước 30/3/2028	Trước 30/5/2028

6	Chia lô xen dầm khu dân cư vị trí đất nông nghiệp giao theo NĐ 64/CP xứ đồng Cỏ Gà (Đồng Triều)	10	Trước 15/10/2026	Trước 30/3/2027	Trước 30/6/2027	Trước 30/9/2027	Trước 30/12/2027	Trước 30/3/2028	Trước 30/5/2028
7	Chia lô xen dầm khu dân cư vị trí đất nông nghiệp giao theo NĐ 64/CP xứ Đồng Cây (Sỹ Tân, Đồng Triều)	4	Trước 15/10/2026	Trước 30/3/2027	Trước 30/6/2027	Trước 30/9/2027	Trước 30/12/2027	Trước 30/3/2028	Trước 30/5/2028

BẢNG TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN ĐẤU GIÁ ĐẤT NĂM 2029

STT dự án	Tên khu đất đấu giá	Số lô	Khảo sát, lựa chọn vị trí	Phê duyệt quy hoạch chi tiết	GPMB hoàn thành	Hạ tầng hoàn thành	Hoàn thiện hồ sơ đấu giá	Tổ chức đấu giá	Hoàn tất thủ tục sau đấu giá
<i>A</i>	<i>B</i>	<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>	<i>8</i>
1	Khu chia lô đất ở tại Đồng Đền Thánh, Quỳnh Lộc (khối 8)	66	Trước 15/3/2027	Trước 30/3/2027	Trước 30/6/2027	Trước 30/9/2028	Trước 30/12/2028	Trước 30/3/2029	Trước 30/5/2029
2	Khu chia lô đất ở Khối Yên Ninh (Vị trí 2)	129	Trước 15/3/2027	Trước 30/3/2027	Trước 30/6/2027	Trước 30/9/2028	Trước 30/12/2028	Trước 30/3/2029	Trước 30/5/2029

BẢNG TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN ĐẤU GIÁ ĐẤT NĂM 2030

STT dự án	Tên khu đất đấu giá	Số lô	Khảo sát, lựa chọn vị trí	Phê duyệt quy hoạch chi tiết	GPMB hoàn thành	Hạ tầng hoàn thành	Hoàn thiện hồ sơ đấu giá	Tổ chức đấu giá	Hoàn tất thủ tục sau đấu giá
<i>A</i>	<i>B</i>	<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>	<i>8</i>
1	Khu chia lô đất ở Đồng Đảo, Khối 2	90	Trước 15/3/2027	Trước 30/3/2027	Trước 30/6/2027	Trước 30/8/2027	Trước 30/12/2028	Trước 30/6/2029	Trước 31/12/2029
2	Khu chia lô đất ở Phúc Giảng, Khối Sơn Long.	60	Trước 15/3/2027	Trước 30/3/2027	Trước 30/6/2027	Trước 30/8/2027	Trước 30/12/2028	Trước 30/6/2029	Trước 31/12/2029
3	Khu chia lô đất ở đồng Đập Mạ, khối Tân Đông (vị trí 3)	110	Trước 15/3/2027	Trước 30/3/2027	Trước 30/6/2027	Trước 30/8/2027	Trước 30/12/2028	Trước 30/6/2029	Trước 31/12/2029

BẢNG PHÂN CHIA TỶ LỆ TIỀN ĐẦU GIÁ ĐẤT GIAI ĐOẠN 2026-2030
(Kèm theo Kế hoạch số /KH-UBND, ngày /02/2026 của UBND phường Tân Mai)

ĐVT: đơn

TT	Địa điểm	Xã, phường cũ	Diện tích (ha)	Dự kiến số lô	Tiến độ thực hiện	Dự kiến thời gian thực hiện	Số tiền dự kiến (đồng)	Phân chia theo cấp			Ghi chú
								Các xã, phường thuộc nhóm II			
								Trích nộp ngân sách trung ương hưởng (15% của 100% %)	Trích nộp ngân sách tỉnh hưởng (40% của 85%)	Xã, phường được hưởng (60% của 85 %)	
		1	2	3	4	5	6	7=(6*15%)	8=(6-7)*40%	9=(6-7)*60%	10
A	ĐẦU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT										
I	Năm 2026		10,7069	245			287.646.500.000	43.146.975.000	97.799.810.000	146.699.715.000	
1	Hạ tầng khu chia lô đất ở dân cư (giai đoạn 2), Khối Tân Đông	phường Quỳnh Dị cũ	1,7	53	Quý II-IV năm 2026	2026	100.170.000.000	15.025.500.000	34.057.800.000	51.086.700.000	
2	Quy hoạch đất ở dân cư tại Khối 4	Khối 4 Quỳnh Lộc	1,24	22	Quý IV năm 2026	2026	26.400.000.000	3.960.000.000	8.976.000.000	13.464.000.000	
3	Khu chia lô đất ở Khối Sơn Long, Núi cháy	Khối Sơn Long	2,63	56	Quý IV năm 2026	2026	60.480.000.000	9.072.000.000	20.563.200.000	30.844.800.000	
4	Khu chia lô đất ở Đồng Láng Bàu (GD 2) xóm Quyết Tâm (khối Tâm Tiến)	Khối Tâm Tiến	1,8	11	Quý IV năm 2026	2026	15.840.000.000	2.376.000.000	5.385.600.000	8.078.400.000	
5	Chia lô xen kẹt khu vực Nhà công vụ cho giáo viên trường tiểu học A Quỳnh Lộc	Khối 9	0,0445	2	Quý IV năm 2026	2026	1.112.500.000	166.875.000	378.250.000	567.375.000	
6	Chia lô xen dăm khu vực Nhà công vụ cho giáo viên trường tiểu học A Quỳnh Lộc	Khối 9	0,0599	3	Quý IV năm 2026	2026	3.594.000.000	539.100.000	1.221.960.000	1.832.940.000	
7	Khu chia lô đất ở Đồng Bà Đồ, Khối 8	Khối 8 Quỳnh Lộc	3,2	96	Quý I-IV/2026	2026	76.800.000.000	11.520.000.000	26.112.000.000	39.168.000.000	
8	Chia lô xen dăm khu vực Trạm y tế phường Quỳnh Dị cũ	Sý Tân	0,0325	2	Quý I-IV/2026	2026	3.250.000.000	487.500.000	1.105.000.000	1.657.500.000	
II	Năm 2027		6,1	195			311.350.000.000	46.702.500.000	105.859.000.000	158.788.500.000	
1	Khu chia lô đất ở Đồng Cồn Thị, Khối Tâm Tiến	Khối Tâm Tiến	2	65	Quý I-IV/2026	2027	77.350.000.000	11.602.500.000	26.299.000.000	39.448.500.000	
2	Khu chia lô đất ở Đồng khuyến Tân Đông	Tân Đông	1,5	47	Quý I-IV/2026	2027	84.600.000.000	12.690.000.000	28.764.000.000	43.146.000.000	
3	Khu chia lô đất ở đồng Đập Mạ, Khối Tân Đông (Vị trí 1)	Tân Đông	1,3	40	Quý I-IV/2026	2027	72.000.000.000	10.800.000.000	24.480.000.000	36.720.000.000	
4	Khu chia lô đất ở Khối Đồng Minh	Đồng Minh	1,3	43	Quý I-IV/2026	2027	77.400.000.000	11.610.000.000	26.316.000.000	39.474.000.000	
III	Năm 2028		9.948	295			496.540.000.000	74.481.000.000	168.823.600.000	253.235.400.000	

1	Khu chia lô đất ở tại Khối 6	Khối 6 Quỳnh Lộc	0,368	16	Quý IV năm 2028	2028	12.800.000.000	1.920.000.000	4.352.000.000	6.528.000.000	
2	Khu chia lô đất ở khối Yên Ninh (vị trí 1)	Khối Yên Ninh	3,68	89	Quý IV năm 2028	2028	160.200.000.000	24.030.000.000	54.468.000.000	81.702.000.000	
3	Khu chia lô đất ở Đồng Giàng, Khối Sơn Long.	Khối Sơn Long	1,4	44	Quý IV năm 2028	2028	63.360.000.000	9.504.000.000	21.542.400.000	32.313.600.000	
4	Khu chia lô đất ở đồng Đập Mạ, Khối Tân Đông (Vị trí 2)	phường Quỳnh Dị cũ	4	122	Quý IV năm 2028	2028	230.580.000.000	34.587.000.000	78.397.200.000	117.595.800.000	
5	Chia lô xen dăm khu dân cư vị trí sau các thửa đất ở dọc đường Trần Anh Tông khối Tân Đông (các thửa thuê đất đã hủy hợp đồng)	Tân Đông	0,22	10	Quý IV năm 2028	2028	14.000.000.000	2.100.000.000	4.760.000.000	7.140.000.000	
6	Chia lô xen dăm khu dân cư vị trí đất nông nghiệp giao theo NĐ 64/CP xứ đồng Cò Gà (Đồng Triều)	Đồng Triều	0,2	10	Quý IV năm 2028	2028	10.000.000.000	1.500.000.000	3.400.000.000	5.100.000.000	
7	Chia lô xen dăm khu dân cư vị trí đất nông nghiệp giao theo NĐ 64/CP xứ Đồng Cây (Sỹ Tân, Đồng Triều)	Sỹ Tân, Đồng Triều	0,08	4	Quý IV năm 2028	2028	5.600.000.000	840.000.000	1.904.000.000	2.856.000.000	
IV	Năm 2029		6,82	195,00			285.000.000.000	42.750.000.000	96.900.000.000	145.350.000.000	
1	Khu chia lô đất ở tại Đồng Đền Thánh, Quỳnh Lộc (khối 8)	Khối 8 (Quỳnh Lộc cũ)	2,2	66	Quý IV năm 2029	2029	52.800.000.000	7.920.000.000	17.952.000.000	26.928.000.000	
2	Khu chia lô đất ở Khối Yên Ninh (Vị trí 2)	Khối Yên Ninh	4,62	129	Quý IV năm 2029	2029	232.200.000.000	34.830.000.000	78.948.000.000	118.422.000.000	
IV	Năm 2030		7	260			338.400.000.000	50.760.000.000	115.056.000.000	172.584.000.000	
1	Khu chia lô đất ở Đồng Đảo, Khối 2	Khối 2 Quỳnh Lộc	3	90	Quý IV năm 2029	2030	54.000.000.000	8.100.000.000	18.360.000.000	27.540.000.000	
2	Khu chia lô đất ở Phúc Giàng, Khối Sơn Long.	Khối Sơn Long	2	60	Quý IV năm 2029	2030	86.400.000.000	12.960.000.000	29.376.000.000	44.064.000.000	
3	Khu chia lô đất ở đồng Đập Mạ, khối Tân Đông (vị trí 3)	Phường Tân Đông	2	110	Quý IV năm 2029	2030	198.000.000.000	29.700.000.000	67.320.000.000	100.980.000.000	
Tổng cộng			40,57	1.190			1.718.936.500.000	257.840.475.000	584.438.410.000	876.657.615.000	

BẢNG PHÂN CHIA TỶ LỆ TIỀN ĐẦU GIÁ ĐẤT GIAI ĐOẠN 2026-2030
(Kèm theo Kế hoạch số /KH-UBND, ngày /02/2026 của UBND phường Tân Mai)

ĐVT: đồng

TT	Địa điểm	Xã, phường cũ	Diện tích (ha)	Dự kiến số lô	Tiến độ thực hiện	Dự kiến thời gian thực hiện	Tiền đất phường được hưởng (60% của 85%)		Kinh phí còn lại để đầu tư khác	Dự kiến nguồn vốn đầu tư đền bù và xây dựng hạ tầng
							Tổng kinh phí (60% của 85%) của phường được hưởng	Đầu tư hạ tầng, đền bù (25% của 60%)		
		1	2	3	4	5	6	7=(6*25%)	8=(6-7)	9
A	ĐẦU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT									
I	Năm 2026		10,7069	245			146.699.715.000	36.674.928.750	110.024.786.250	
1	Hạ tầng khu chia lô đất ở dân cư (giai đoạn 2), Khối Tân Đông	phường Quỳnh Dị cũ	1,7	53	Quý II-IV năm 2026	2026	51.086.700.000	12.771.675.000	38.315.025.000	Vốn vay của doanh nghiệp và vay từ nguồn khác
2	Quy hoạch đất ở dân cư tại Khối 4	Khối 4 Quỳnh Lộc	1,24	22	Quý IV năm 2026	2026	13.464.000.000	3.366.000.000	10.098.000.000	
3	Khu chia lô đất ở Khối Sơn Long, Núi chầy	Khối Sơn Long	2,63	56	Quý IV năm 2026	2026	30.844.800.000	7.711.200.000	23.133.600.000	
4	Khu chia lô đất ở Đồng Láng Bàu (GD 2) xóm Quyết Tâm (khối Tâm Tiến)	Khối Tâm Tiến	1,8	11	Quý IV năm 2026	2026	8.078.400.000	2.019.600.000	6.058.800.000	
5	Chia lô xen kẹt khu vực Nhà công vụ cho giáo viên trường tiểu học A Quỳnh Lộc	Khối 9	0,0445	2	Quý IV năm 2026	2026	567.375.000	141.843.750	425.531.250	
6	Chia lô xen dăm khu vực Nhà công vụ cho giáo viên trường tiểu học A Quỳnh Lộc	Khối 9	0,0599	3	Quý IV năm 2026	2026	1.832.940.000	458.235.000	1.374.705.000	
7	Khu chia lô đất ở Đồng Bà Đồ, Khối 8	Khối 8 (Quỳnh Lộc cũ)	3,2	96	Quý I-IV/2026	2026	39.168.000.000	9.792.000.000	29.376.000.000	
8	Chia lô xen dăm khu vực Trạm y tế phường Quỳnh Dị cũ	Sý Tân	0,0325	2	Quý I-IV/2026	2026	1.657.500.000	414.375.000	1.243.125.000	
II	Năm 2027		6,1	195			158.788.500.000	39.697.125.000	119.091.375.000	
1	Khu chia lô đất ở Đồng Cồn Thị, Khối Tâm Tiến	Khối Tâm Tiến	2	65	Quý I-IV/2026	2027	39.448.500.000	9.862.125.000	29.586.375.000	Vốn vay của doanh nghiệp và vay từ nguồn khác
2	Khu chia lô đất ở Đồng khuyến Tân Đông	Tân Đông	1,5	47	Quý I-IV/2026	2027	43.146.000.000	10.786.500.000	32.359.500.000	
3	Khu chia lô đất ở đồng Đập Mạ, Khối Tân Đông (Vị trí 1)	Tân Đông	1,3	40	Quý I-IV/2026	2027	36.720.000.000	9.180.000.000	27.540.000.000	
4	Khu chia lô đất ở Khối Đồng Minh	Đồng Minh	1,3	43	Quý I-IV/2026	2027	39.474.000.000	9.868.500.000	29.605.500.000	

III	Năm 2028		9,948	295			253.235.400.000	63.308.850.000	189.926.550.000	
1	Khu chia lô đất ở tại Khối 6	Khối 6 Quỳnh Lộc	0,368	16	Quý IV năm 2028	2028	6.528.000.000	1.632.000.000	4.896.000.000	Vốn vay của doanh nghiệp và vay từ nguồn khác
2	Khu chia lô đất ở khối Yên Ninh (vị trí 1)	Khối Yên Ninh	3,68	89	Quý IV năm 2028	2028	81.702.000.000	20.425.500.000	61.276.500.000	
3	Khu chia lô đất ở Đồng Giàng, Khối Sơn Long	Khối Sơn Long	1,4	44	Quý IV năm 2028	2028	32.313.600.000	8.078.400.000	24.235.200.000	
4	Khu chia lô đất ở đồng Đập Mạ, Khối Tân Đông (Vị trí 2)	phường Quỳnh Di cũ	4	122	Quý IV năm 2028	2028	117.595.800.000	29.398.950.000	88.196.850.000	
5	Chia lô xen dầm khu dân cư vị trí sau các thửa đất ở dọc đường Trần Anh Tông khối Tân Đông (các thửa thuê đất đã hủy hợp đồng)	Tân Đông	0,22	10	Quý IV năm 2028	2028	7.140.000.000	1.785.000.000	5.355.000.000	
6	Chia lô xen dầm khu dân cư vị trí đất nông nghiệp giao theo NĐ 64/CP xứ đồng Cỏ Gà (Đồng Triều)	Đồng Triều	0,2	10	Quý IV năm 2028	2028	5.100.000.000	1.275.000.000	3.825.000.000	
7	Chia lô xen dầm khu dân cư vị trí đất nông nghiệp giao theo NĐ 64/CP xứ Đồng Cây (Sỹ Tân, Đồng Triều)	Sỹ Tân, Đồng Triều	0,08	4	Quý IV năm 2028	2028	2.856.000.000	714.000.000	2.142.000.000	
IV	Năm 2029		6,82	195,00			145.350.000.000	36.337.500.000	109.012.500.000	
1	Khu chia lô đất ở Đồng Đền Thánh, Quỳnh Lộc (khối 8)	Khối 8 (Quỳnh Lộc cũ)	2,2	66	Quý IV năm 2029	2029	26.928.000.000	6.732.000.000	20.196.000.000	Vốn vay của doanh nghiệp và vay từ nguồn khác
2	Khu chia lô đất ở Khối Yên Ninh (Vị trí 2)	Khối Yên Ninh	4,62	129	Quý IV năm 2029	2029	118.422.000.000	29.605.500.000	88.816.500.000	
IV	Năm 2030		7	260			172.584.000.000	43.146.000.000	129.438.000.000	
1	Khu chia lô đất ở Đồng Đảo, Khối 2	Khối 2 Quỳnh Lộc	3	90	Quý IV năm 2029	2030	27.540.000.000	6.885.000.000	20.655.000.000	Vốn vay của doanh nghiệp và vay từ nguồn khác
2	Khu chia lô đất ở Phốc Giàng, Khối Sơn Long	Khối Sơn Long	2	60	Quý IV năm 2029	2030	44.064.000.000	11.016.000.000	33.048.000.000	
3	Khu chia lô đất ở đồng Đập Mạ, khối Tân Đông (vị trí 3)	Phường Tân Đông	2	110	Quý IV năm 2029	2030	100.980.000.000	25.245.000.000	75.735.000.000	
Tổng cộng			40,57	1.190			876.657.615.000	219.164.403.750	657.493.211.250	

