

KẾ HOẠCH
Đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn
phường Cửa Lò năm 2026

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;

Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 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;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ 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 định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/08/2025 của Chính Phủ, Nghị định sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐCP ngày 31 tháng 01 năm 2026 quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15;

Căn cứ Công văn số 6708/UBND-NN ngày 09/6/2026 của UBND tỉnh Nghệ An, Công văn số 6694/SNNMT-QLĐĐ ngày 03/6/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường v/v giao quản lý quỹ đất để đấu giá QSD đất ở, giao đất có thu tiền sử dụng đất tại phường Cửa Lò, tỉnh Nghệ An

Để thực hiện tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất và giao đất có thu tiền sử dụng đất, tạo nguồn thu cho ngân sách cấp tỉnh, cấp phường phục vụ các nhiệm vụ phát triển Kinh tế - Xã hội của địa phương, UBND phường Cửa Lò ban hành Kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn phường năm 2026, 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, doanh nghiệp, tăng nguồn thu cho ngân sách, tạo vốn đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.

- 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 phường; Tạo sự công khai, minh bạch, công bằng đảm bảo lợi ích của Nhà nước và người sử dụng đất. Việc quy hoạch, đầu tư xây dựng kết nối đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá quyền sử dụng đất ở góp phần tạo dựng các khu đô thị mới, các khu đất ở theo hướng văn minh, hiện đại.

- Tăng cường công tác quản lý Nhà nước, nâng cao hiệu quả công tác đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn phường theo đúng quy định của pháp luật về đấu giá, thu tiền sử dụng đất, hoàn trả vốn đã ứng để thực hiện giải phóng mặt bằng, đầu tư xây dựng dự án, cấp GCN QSD đất, quản lý việc đầu tư, xây dựng của người trúng đấu giá.

2. Yêu cầu

Các khu quy hoạch đưa vào khai thác quỹ đất phải dựa trên quy hoạch phân khu, quy hoạch sử dụng đất, các quy hoạch được cấp thẩm quyền phê duyệt và phải thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng, đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật hoàn thiện đảm bảo quyền lợi cho người dân khi trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

- 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.

- Tổ chức thực hiện kế hoạch nghiêm túc, đúng chức năng, nhiệm vụ, thẩm quyền và trách nhiệm của mỗi cơ quan, đơn vị và cá nhân.

II. NỘI DUNG

1. Tổ chức đấu giá QSD đất ở năm 2026 với 75 lô đất tại 03 khu quy hoạch, cụ thể:

- Khu quy hoạch dân cư phía bắc Cầu Trắng phường Nghi Hòa, thị xã Cửa Lò (cũ): 34 lô, diện tích 9983,0 m²

- Khu quy hoạch tái định cư đường ven biển khối 3, phường Nghi Hoà, thị xã Cửa Lò (cũ): 24 lô, diện tích 5888,5 m²

- Khu quy hoạch chia lô đất ở dân cư tại khối 3 phường Nghi Hương, thị xã Cửa Lò (cũ): 17 lô, diện tích 3912,3 m²

(Có danh sách cụ thể các lô đất kèm theo)

2. Thời gian thực hiện đấu giá:

- Đợt 1: Khu quy hoạch chia lô đất ở dân cư tại khối 3 phường Nghi Hương.

- Đợt 2: khu quy hoạch dân cư phía bắc Cầu Trắng phường Nghi Hòa

- Đợt 3: Khu quy hoạch TĐC đường ven biển khối 3, phường Nghi Hoà

3. Trong quá trình thực hiện, phát sinh các thửa đất, khu đất cần triển khai thực hiện đấu giá quyền sử dụng hoặc các thửa đất không còn đủ điều kiện đấu giá đất Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Nghệ An lập kế hoạch, danh mục điều chỉnh, bổ sung trình UBND phường ban hành làm căn cứ tổ chức thực hiện.

III. Tổ chức thực hiện

1. Đề nghị Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Nghệ An

- Phối hợp Phòng Kinh tế HTĐT để xây dựng kế hoạch đưa đất ra đấu giá.
- Xây dựng phương án đấu giá gửi Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị kiểm tra, thẩm định, hoàn thiện hồ sơ trình UBND phường phê duyệt phương án, quyết định phê duyệt giá khởi điểm, quyết định đấu giá và quyết định phê duyệt bước giá trình cấp có thẩm quyền phê duyệt để tổ chức, thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định;

- Chuẩn bị hồ sơ của các thửa đất đấu giá gửi Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị để tổ chức xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất. Hồ sơ gồm: thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng chi tiết liên quan đến thửa đất đấu giá đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất đấu giá; dự thảo giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất.

- Trong quá trình triển khai Kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất, nếu có những khu, điểm dân cư mới đã xây dựng hạ tầng đủ điều kiện để đấu giá quyền sử dụng đất đề nghị UBND phường Cửa Lò cho bổ sung vào kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất năm 2026;

- Tổ chức lựa chọn và ký hợp đồng với các đơn vị, tổ chức đấu giá thực hiện các cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan tổ chức giám sát các cuộc đấu giá quyền sử dụng đất ở theo quy định của pháp luật.

- Lập hồ sơ, dự thảo Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất gửi Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị thẩm định, trình UBND phường ban hành quyết định.

2. Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị

- Phối hợp phòng Văn hoá Xã hội để công bố kế hoạch, danh mục các khu đất, lô đất thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất trên Cổng thông tin đấu giá quyền sử dụng đất quốc gia, cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân phường theo quy định;

- Thành lập tổ triển khai Kế hoạch đấu giá QSD đất.

- Căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao tham mưu cho UBND phường

thực hiện cung cấp thông tin quy hoạch, các dự án đấu giá QSD đất, Thẩm định quy hoạch, bản vẽ thiết kế...các khu đấu giá theo trình UBND phường phê duyệt theo quy hoạch.

- Phối hợp đơn vị liên quan hoàn thiện hồ sơ cung cấp thông tin quy hoạch các dự án; Phối hợp, tham mưu bố trí ngân sách bảo đảm cho công tác Bồi thường-GPMB, đầu tư xây dựng.

- Thẩm định, hoàn thiện hồ sơ trình UBND phường phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất; Trên cơ sở đề xuất của Trung tâm PTQĐ tổ chức xác định giá khởi điểm các thửa đất đưa ra đấu giá trình Hội đồng thẩm định giá đất xác định giá và trình UBND phường phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

- Phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh đề xuất UBND phường cập nhật, điều chỉnh và bổ sung quỹ đất đưa ra đấu giá QSD đất.

- Tham mưu UBND phường ban hành Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất; Quyết định phê duyệt công nhận kết quả trúng đấu giá, cấp GCNQSD đất cho các trường hợp trúng đấu giá đất theo quy định

3. Phòng Văn hóa - xã hội

Thông tin, tuyên truyền các thông tin liên quan đến công tác đấu giá, phương án, quy chế đấu giá và các thông tin cụ thể của từng phiên đấu giá; Đăng tải các Quyết định/văn bản, kế hoạch liên quan đến công tác đấu giá trên Trang/Cổng thông tin điện tử phường.

4. Công an phường

Xây dựng phương án bảo đảm an ninh, trật tự trước, trong và sau các cuộc đấu giá; phối hợp phòng ngừa, phát hiện, xử lý các hành vi gây rối, cản trở, thông đồng, dìm giá, đe dọa người tham gia đấu giá hoặc các hành vi vi phạm pháp luật khác. Phối hợp với UBND phường, Trung tâm Phát triển quỹ đất, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và các đơn vị liên quan xử lý kịp thời các tình huống phát sinh trong quá trình tổ chức cuộc đấu giá.

5. Thuế cơ sở 9 Tỉnh Nghệ An

Xác định nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất đến người trúng đấu giá quyền sử dụng đất, theo dõi và báo cáo UBND phường về kết quả, tiến độ nộp tiền sử dụng đất của người trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

6. Đề nghị Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Vinh

- Phối hợp cung cấp, kiểm tra trích lục bản đồ địa chính, trích đo địa chính, hồ sơ thửa đất và thông tin địa chính phục vụ việc hoàn thiện hồ sơ đấu giá.

- Cập nhật, cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính, chỉnh lý bản đồ địa chính theo quy định.

7. Các phòng, ban, cơ quan, đơn vị liên quan: Tham gia công tác kiểm tra, giám sát tổ chức thực hiện việc đấu giá đảm bảo đúng nguyên tắc, trình tự, thủ tục theo quy định của Luật Đấu giá tài sản và pháp luật có liên quan; đề nghị cơ quan có thẩm quyền xem xét xử lý nghiêm các hành vi vi phạm trong đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất và thực hiện các nội dung khác có liên quan.

Trên đây là kế hoạch của UBND phường Cửa Lò về công tác đấu giá QSD đất năm 2026 trên địa bàn. Yêu cầu các phòng, ban, đơn vị liên quan nghiêm túc triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- TT Đảng uỷ, TT HĐND;
- CT, Các PCT UBND phường;
- Các đơn vị tại mục III;
- Lưu: VT, KTHTĐT (*phương*).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Hùng



DANH SÁCH CÁC LÔ ĐẤT ĐẦU GIÁ QSD ĐẤT Ở TRÊN ĐỊA BÀN PHƯỜNG CỬA LÒ

(Kèm theo Kế hoạch số 182/KH- UBND ngày 16 tháng 6 năm 2025 của UBND phường Cửa Lò)

STT	Khu quy hoạch	Số lô theo bản vẽ QH	thửa đất theo BD ĐC	Số tờ bản đồ (mới - cũ)	Diện tích	Ghi chú
I	Khu Quy hoạch TĐC đường ven biển khối 3 phường Nghi Hòa: 24 lô					
1	TĐC Ven Biển (Nghi Hoà)	165	606	137 (18)	218	
2	TĐC Ven Biển (Nghi Hoà)	166	607	137 (18)	184,4	
3	TĐC Ven Biển (Nghi Hoà)	167	608	137 (18)	198,7	
4	TĐC Ven Biển (Nghi Hoà)	168	612	137 (18)	224,2	
5	TĐC Ven Biển (Nghi Hoà)	169	610	137 (18)	277,8	
6	TĐC Ven Biển (Nghi Hoà)	183	631	137 (18)	273	
7	TĐC Ven Biển (Nghi Hoà)	184	630	137 (18)	270,8	
8	TĐC Ven Biển (Nghi Hoà)	185	421	148 (24)	272,8	
9	TĐC Ven Biển (Nghi Hoà)	186	422	148 (24)	278,5	
10	TĐC Ven Biển (Nghi Hoà)	189	439	148 (24)	227,5	
11	TĐC Ven Biển (Nghi Hoà)	193	623	137 (18)	267,5	
12	TĐC Ven Biển (Nghi Hoà)	194	427	148 (24)	269,5	
13	TĐC Ven Biển (Nghi Hoà)	195	428	148 (24)	269,1	
14	TĐC Ven Biển (Nghi Hoà)	196	429	148 (24)	268,8	
15	TĐC Ven Biển (Nghi Hoà)	197	432	148 (24)	267,3	
16	TĐC Ven Biển (Nghi Hoà)	198	431	148 (24)	249,84	
17	TĐC Ven Biển (Nghi Hoà)	212		148 (24)	168,0	
18	TĐC Ven Biển (Nghi Hoà)	215	449	148 (24)	273,1	
19	TĐC Ven Biển (Nghi Hoà)	216	448	148 (24)	274,3	
20	TĐC Ven Biển (Nghi Hoà)	217	447	148 (24)	262,7	
21	TĐC Ven Biển (Nghi Hoà)	218	451	148 (24)	243,4	
22	TĐC Ven Biển (Nghi Hoà)	219	452	148 (24)	170,1	
23	TĐC Ven Biển (Nghi Hoà)	220	453	148 (24)	165,5	
24	TĐC Ven Biển (Nghi Hoà)	221	454	148 (24)	160,9	
	Tổng diện tích				5735,74	

II	Khu Quy hoạch dân cư phía Bắc Cầu Trắng, phường Nghi Hoà, thị xã Cửa Lò cũ: 34 lô					
25	Bắc Cầu Trắng Nghi Hoà	1		121 (6)	459,2	
26	Bắc Cầu Trắng Nghi Hoà	2	605	121 (6)	260,8	
27	Bắc Cầu Trắng Nghi Hoà	3	608	121 (6)	260,6	
28	Bắc Cầu Trắng Nghi Hoà	4	614	121 (6)	260,4	
29	Bắc Cầu Trắng Nghi Hoà	5	615	121 (6)	260,2	
30	Bắc Cầu Trắng Nghi Hoà	6	625	121 (6)	260,0	
31	Bắc Cầu Trắng Nghi Hoà	7	626	121 (6)	352,9	
32	Bắc Cầu Trắng Nghi Hoà	8	627	121 (6)	175,3	
33	Bắc Cầu Trắng Nghi Hoà	9	616	121 (6)	172,9	
34	Bắc Cầu Trắng Nghi Hoà	10	617	121 (6)	170,6	
35	Bắc Cầu Trắng Nghi Hoà	11	618	121 (6)	168,2	
36	Bắc Cầu Trắng Nghi Hoà	16	629	121 (6)	200,0	
37	Bắc Cầu Trắng Nghi Hoà	17	640	121 (6)	200,0	
38	Bắc Cầu Trắng Nghi Hoà	18	628	121 (6)	200,0	
39	Bắc Cầu Trắng Nghi Hoà	19	639	121 (6)	200,0	
40	Bắc Cầu Trắng Nghi Hoà	20	637	121 (6)	200,0	
41	Bắc Cầu Trắng Nghi Hoà	21	638	121 (6)	200,0	
42	Bắc Cầu Trắng Nghi Hoà	22	636	121 (6)	200,0	
43	Bắc Cầu Trắng Nghi Hoà	23	650	121 (6)	200,0	
44	Bắc Cầu Trắng Nghi Hoà	24	635	121 (6)	255,7	
45	Bắc Cầu Trắng Nghi Hoà	25	648	121 (6)	254,3	
46	Bắc Cầu Trắng Nghi Hoà	26	649	121 (6)	263,5	
47	Bắc Cầu Trắng Nghi Hoà	27	607	121 (6)	475,8	
48	Bắc Cầu Trắng Nghi Hoà	28		121 (6)	476,4	
49	Bắc Cầu Trắng Nghi Hoà	52	570	129 (13)	459,6	
50	Bắc Cầu Trắng Nghi Hoà	76	583	130 (14)	381,1	
51	Bắc Cầu Trắng Nghi Hoà	77	589	130 (14)	377,4	
52	Bắc Cầu Trắng Nghi Hoà	78	588	130 (14)	377,5	
53	Bắc Cầu Trắng Nghi Hoà	80	571	129 (13)	533,8	
54	Bắc Cầu Trắng Nghi Hoà	95	593	130 (14)	370,5	
55	Bắc Cầu Trắng Nghi Hoà	96	595	130 (14)	367,1	
56	Bắc Cầu Trắng Nghi Hoà	97	594	130 (14)	367,2	
57	Bắc Cầu Trắng Nghi Hoà	114	597	130 (14)	391,9	
58	Bắc Cầu Trắng Nghi Hoà	115	598	129 (13)	403,6	
	Tổng diện tích				10156,5	
III	Khu quy hoạch chia lô đất ở dân cư khối 3 Phường Nghi Hương, thị xã Cửa Lò : 17 lô					
59	Khu tập kết ống nước	7	681	3	205,8	
60	Khu tập kết ống nước	8	686	3	199,5	
61	Khu tập kết ống nước	10	695	3	237,5	
62	Khu tập kết ống nước	11	695	3	237,5	
63	Khu tập kết ống nước	18	695	3	237,5	
64	Khu tập kết ống nước	19	696	3	237,5	

65	Khu tập kết ống nước	21	697	3	199,5	
66	Khu tập kết ống nước	22	700	3	205,5	
67	Khu tập kết ống nước	25	702	3	246,1	
68	Khu tập kết ống nước	26	703	3	246,6	
69	Khu tập kết ống nước	28	705	3	249,3	
70	Khu tập kết ống nước	31	698	3	213,1	
71	Khu tập kết ống nước	32	693	3	213,4	
72	Khu tập kết ống nước	33	691	3	338,6	
73	Khu tập kết ống nước	34	687	3	214,8	
74	Khu tập kết ống nước	35	682	3	215,1	
75	Khu tập kết ống nước	36	680	3	215,0	
	Tổng diện tích				3912,3	
Tổng diện tích I+II+III =				19804,54		