

**ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG HOÀNG MAI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 1⁰⁰ /KH-UBND

Hoàng Mai, ngày 05 tháng 5 năm 2026

KẾ HOẠCH

Đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn phường Hoàng Mai 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;

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 tỉnh, phường phục vụ các nhiệm vụ phát triển Kinh tế - Xã hội của địa phương, UBND phường Hoàng Mai 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 giấy chứng nhận quyền sử dụng 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.

- Thực hiện các yêu cầu khác theo quy định.

II. NỘI DUNG, TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN

Trong năm 2026, UBND phường Hoàng Mai dự kiến tổ chức đấu giá các khu, vị trí đấu giá do UBND phường làm chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, cụ thể như sau:

1. Tổng số dự án, khu đất dự kiến tổ chức đấu giá gồm 03 khu, cụ thể:

- Đồng Bờ Cao khối Bắc Mỹ, phường Hoàng Mai; diện tích 340,0 m²; mục đích sử dụng đất ở đô thị; thời gian dự kiến quý II.

- Đồng Ông Vạn, khối Bắc Mỹ, phường Hoàng Mai, diện tích 2.021,5 m², mục đích sử dụng đất ở đô thị; thời gian dự kiến quý II.

- Đồng Đập, khối 13, phường Hoàng Mai, diện tích 13.303,0 m², mục đích sử dụng đất ở đô thị; thời gian dự kiến quý III.

2. Đối với các khu, vị trí đấu giá không có trong kế hoạch đấu giá mà trong năm 2026 đã hoàn thành giải phóng mặt bằng, xây dựng hạ tầng kỹ thuật đảm bảo theo quy định thì được bổ sung vào kế hoạch đấu giá năm 2026.

III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

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

- Phối hợp với UBND phường Hoàng Mai kiểm tra, rà soát quỹ đất chưa giao trên địa bàn phường. Phối hợp Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị để xây

dụng kế hoạch đưa quỹ đất ra đấu giá. Trường hợp khu quy hoạch chưa bảo đảm hạ tầng chủ trì, phối hợp UBND phường Hoàng Mai đề đề xuất bố trí nguồn kinh phí để thực hiện nhằm bảo đảm hạ tầng đầy đủ để đưa đất ra đấu giá.

- Công bố kế hoạch, danh mục các khu đất, lô đất thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất trên Công thông tin đấu giá quyền sử dụng đất quốc gia, công thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, công thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân phường theo quy định;

- Xây dựng phương án đấu giá gửi Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị rà soát, 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 Hoàng Mai 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

- Tổ chức rà soát quỹ đất chưa giao trên địa bàn phường Hoàng Mai; rà soát điều kiện pháp lý của từng khu đất (trừ quỹ đất dành cho công tác bố trí tái định cư các dự án) để đề xuất giao Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Nghệ An đưa vào quản lý và khai thác theo quy định.

- Căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao tham mưu UBND phường thực hiện cung cấp thông tin quy hoạch, các dự án đấu giá quyền sử dụng 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.

- Tham mưu UBND phường bố trí ngân sách bảo đảm cho công tác bồi thường giải phóng mặt bằng, đầu tư xây dựng.

- Thẩm định, hoàn thiện hồ sơ trình UBND phường phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất; 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 quyền sử dụng đất.

- Tham mưu, Trình UBND phường ban hành Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất; Quyết định phê duyệt công nhận kết quả trúng đấu giá; Quyết định hủy kết quả trúng đấu giá (nếu có);

- Tham mưu, trình UBND phường ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Hoàng Mai để thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định.

- Chủ trì, phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Nghệ An tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

3. Văn phòng HĐND và UBND

Tham mưu UBND phường thành lập Tổ giám sát việc thực hiện đấu giá đảm bảo đúng nguyên tắc, trình tự, thủ tục theo quy định của Luật Đất giá tài sản và các quy định có liên quan.

4. Phòng Văn hóa - Xã hội, Trung tâm cung ứng dịch vụ công

- Tuyên truyền trên hệ thống thông tin đại chúng, loa truyền thanh phường về 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.

- Phòng Văn hóa – Xã hội đăng tải kế hoạch, danh mục các khu đất, lô đất thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất trên trên cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân phường.

5. 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, đìu 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.

6. Thuế cơ sở 7 Tỉnh Nghệ An

Căn cứ quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá, thực hiện thông báo nghĩa vụ tài chính cho người trúng đấu giá theo đúng quy định.

Theo dõi, đôn đốc, xác nhận việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính của người trúng đấu giá; tổng hợp, báo cáo kết quả thu nộp ngân sách về UBND phường và cơ quan có thẩm quyền. Phối hợp xử lý trường hợp người trúng đấu giá không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo quy định pháp luật.

7. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã Hoàng Mai

- 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.

- Phối hợp cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định.

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

Nơi nhận:

- TT Đảng ủy, HĐND phường (b/c);
- CT, các PCT UBND phường;
- Các phòng, đơn vị liên quan;
- Lưu: VT, KTHT&ĐT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Thị Mai

