

Số: /KH-UBND

Nhân Hòa, ngày tháng năm 2026

KẾ HOẠCH

Về việc đấu giá quyền sử dụng đất thuê đối với đất công ích tại phường Nhân Hòa

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15; Luật số 43 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 năm 2016; Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản;

Căn cứ Văn bản số 26/VBHN-VPQH ngày 16/9/2024 của Văn phòng Quốc hội về việc hợp nhất Luật Đất đai; Văn bản số 23/VBHN-VPQH ngày 16/9/2024 của Văn phòng Quốc hội về Luật Đấu giá;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ tại các số: 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 của Chính phủ 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 ngày 27/6/2024; 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 quy định về giá đất; 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền địa phương 2 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;

Căn cứ các Thông tư tại các số: 03/2025/TT-BTC ngày 22/1/2025 của Bộ Tài chính hướng dẫn về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản, quy định việc thu, chi, quản lý và sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định của pháp luật về đấu giá; 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp “Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành 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”;

Căn cứ Quyết định số 553/QĐ-UBND ngày 11/10/2024 của UBND tỉnh Bắc Ninh, về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 của thị xã Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh;

Căn cứ Quyết định số 1311/QĐ-BTP ngày 22/04/2025 của Bộ trưởng Bộ tư pháp về việc ban hành khung giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá;

Căn cứ Nghị quyết số 128/2025/NQ-HĐND ngày 26/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bắc Ninh về quy định tiêu chí cụ thể để xác định vị trí đối với từng loại đất, số lượng vị trí đất trong bảng giá đất và quyết định bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh;

Căn cứ Quyết định số 10/2026/QĐ-UBND ngày 17/01/2026 của UBND tỉnh Bắc Ninh về ban hành hệ số điều chỉnh giá đất làm căn cứ tính tiền bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất, tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trong một số trường hợp áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh năm 2026;

UBND phường xây dựng kế hoạch thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất thuê đối với đất công ích tại phường Nhân Hoà như sau:

I. Mục đích, yêu cầu

1. Mục đích

Tăng nguồn thu cho ngân sách địa phương: Thông qua việc khai thác quỹ đất công ích, tạo nguồn kinh phí để đầu tư trở lại cho cơ sở hạ tầng, phúc lợi xã hội (đường giao thông, thủy lợi, trường học, y tế...).

Khai thác hiệu quả quỹ đất công: Biến diện tích mặt nước chưa sử dụng, sử dụng kém hiệu quả thành nguồn lực phục vụ phát triển kinh tế - xã hội, tránh tình trạng đất bị bỏ hoang, lãng phí.

Khuyến khích phát triển sản xuất và dịch vụ: Tạo điều kiện cho hộ gia đình, cá nhân tham gia sản xuất nông nghiệp, nông nghiệp chất lượng cao, nuôi trồng thủy sản, qua đó tạo thêm việc làm, nâng cao thu nhập cho người dân.

Tăng cường quản lý nhà nước về đất đai: Đấu giá công khai, minh bạch sẽ hạn chế tình trạng lấn chiếm, sử dụng đất trái phép; đồng thời nâng cao ý thức tuân thủ pháp luật về đất đai.

Đảm bảo hài hòa lợi ích: Vừa bảo vệ quyền lợi của Nhà nước, vừa đáp ứng nhu cầu sử dụng đất chính đáng của người dân.

2. Yêu cầu

Công khai, minh bạch: Mọi thông tin về quỹ đất đấu giá phải được công bố rõ ràng, đầy đủ (diện tích, vị trí, hiện trạng, giá khởi điểm, mục đích sử dụng...).

Đúng quy định pháp luật: Việc đấu giá phải tuân thủ Luật Đất đai, Luật Đấu giá tài sản và các nghị định, thông tư liên quan.

Khách quan, công bằng: Tạo môi trường cạnh tranh lành mạnh cho tất cả các cá nhân có nhu cầu; không phân biệt đối xử.

Sử dụng đất đúng mục đích công ích đã phê duyệt: Sau khi trúng đấu giá, người sử dụng đất phải khai thác theo đúng mục đích quy hoạch, tránh tình trạng chuyển nhượng, sử dụng sai mục đích.

Tăng cường giám sát, hậu kiểm: Sau đấu giá, cần có cơ chế theo dõi, kiểm tra việc sử dụng đất, đảm bảo trúng đấu giá thật sự mang lại hiệu quả kinh tế - xã hội, không để tình trạng bỏ hoang hoặc sử dụng sai quy định.

II. Nội dung kế hoạch

1. Xác định quỹ đất đưa ra đấu giá:

Tổng diện tích đưa ra đấu giá khoảng: 101.891,2 m², cụ thể như sau:

- **Vị trí 1:** Tổ dân phố Xuân Hoà, phường Nhân Hoà, tỉnh Bắc Ninh.
+ Tại xứ đồng Hóc Cầu Đạo: Tờ bản đồ số 10, số 13, mảnh trích đo ngày 03/3/2026, thửa đất có diện tích 8.923,3 m².
- **Vị trí 2:** Tổ dân phố Công Cối, phường Nhân Hoà, tỉnh Bắc Ninh.
+ Tại xứ đồng Đồng Luyên: Tờ bản đồ số 12, số 15, mảnh trích đo ngày 02/3/2026, thửa đất có diện tích 46.085,0 m².
- **Vị trí 3:** Tổ dân phố Vĩnh Thế, phường Nhân Hoà, tỉnh Bắc Ninh.
+ Tại xứ đồng Cầu Mét, Đồng Tu: Tờ bản đồ số 06, số 07, số 10, mảnh trích đo ngày 02/3/2026, thửa đất có diện tích 18.737,2 m².
- **Vị trí 4:** Tổ dân phố Liễn Hạ, phường Nhân Hoà, tỉnh Bắc Ninh.
+ Tại xứ đồng Đồng Vườn Dừ: Tờ bản đồ số 01, số 02, mảnh trích đo ngày 02/3/2026, thửa đất có diện tích 11.202,7 m².
+ Tại xứ Đồng Bún: Tờ bản đồ số 03, mảnh trích đo ngày 08/10/2025, thửa đất có diện tích là 16.943,0 m².

Hiện trạng: Đất chưa sử dụng, sử dụng kém hiệu quả thuộc quỹ đất công ích do UBND phường Nhân Hòa đang quản lý. Khu vực đất không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt.

* Mục đích sử dụng sau đấu giá: Sản xuất nông nghiệp, nông nghiệp chất lượng cao, nuôi trồng thủy sản.

2. Hình thức cho thuê đất, thời hạn sử dụng khu đất khi đấu giá quyền sử dụng đất;

- Hình thức cho thuê đất: Nhà nước đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất, thu tiền thuê đất hàng năm.

- Thời hạn cho thuê đất: Không quá 10 năm (mười năm) kể từ ngày có Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

3. Dự kiến thời gian tổ chức thực hiện đấu giá:

- Thời gian tổ chức đấu giá: Quý I, Quý II năm 2026.

4. Giá khởi điểm và nghĩa vụ tài chính

Giá khởi điểm do UBND phường phê duyệt, căn cứ vào khung giá đất, bảng giá đất và kết quả thẩm định giá. Người trúng đấu giá phải nộp đầy đủ tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ, thuế và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định.

5. Hình thức đấu giá và phương thức đấu giá

Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp.

Phương thức trả giá: Theo phương thức trả giá lên.

6. Đơn vị tổ chức đấu giá

- Việc thuê đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định của Luật Đấu giá tài sản nhưng bảo đảm nguyên tắc thù lao dịch vụ đấu giá, chi phí đấu giá tài sản không được vượt quá 10% giá trị quyền sử dụng đất công ích cho thuê.

- Trường hợp không lựa chọn được tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo quy định tại Điều 56 của Luật Đấu giá tài sản thì Chủ tịch UBND phường quyết định thành lập Hội đồng đấu giá tài sản để đấu giá quyền sử dụng đất công ích theo quy định của Luật Đấu giá tài sản.

7. Đối tượng và điều kiện tham gia đấu giá

- Đối tượng: Cá nhân tại địa phương có nhu cầu thuê đất để sản xuất nông nghiệp, nông nghiệp chất lượng cao, nuôi trồng thủy sản theo quy định tại khoản 3 Điều 179 Luật Đất đai năm 2024.

- Điều kiện: Bảo đảm các quy định tại khoản 4 Điều 125 Luật Đất đai.

8. Trình tự thực hiện lập, thẩm định và phê duyệt phương án đấu giá:

Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị lập tờ trình, phương án đấu giá trình Chủ tịch UBND phường phê duyệt.

Công bố thông tin đấu giá: Niêm yết công khai tại trụ sở UBND phường và nơi có đất, đăng tải trên Cổng thông tin điện tử của phường và tổ chức đấu giá.

Phát hành hồ sơ, tiếp nhận đăng ký: Người tham gia mua hồ sơ, nộp hồ sơ đăng ký kèm tiền đặt trước.

Tổ chức cuộc đấu giá: Theo đúng hình thức, phương thức đã được phê duyệt.

Phê duyệt kết quả: UBND phường ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

Hoàn thành nghĩa vụ tài chính: Người trúng đấu giá nộp tiền vào ngân sách Nhà nước theo thời hạn quy định.

Ký hợp đồng theo quy định của pháp luật hiện hành.

9. Quản lý, giám sát sau đấu giá

Người trúng đấu giá phải sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch, không được để đất hoang hóa hoặc chuyển nhượng trái quy định. UBND

phường có trách nhiệm theo dõi, kiểm tra thường xuyên; nếu phát hiện vi phạm thì xử lý theo quy định của pháp luật về đất đai.

10. Kinh phí thực hiện

Kinh phí phục vụ công tác tổ chức đấu giá (thông tin, tuyên truyền, niêm yết, tổ chức cuộc đấu giá, an ninh trật tự...) được chi từ nguồn dự toán được giao và các nguồn thu khác theo quy định của pháp luật tài chính.

Nơi nhận:

- TT Đảng ủy phường (b/c);
- TT HHĐNSD phường (b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND phường (b/c);
- LĐ, CV phòng KT,HT&ĐT;
- Các cơ quan, đơn vị thuộc phường;
- Các Tổ dân phố;
- Công thông tin điện tử phường;
- Lưu: VT, KTHT&ĐT.

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

Nguyễn Thành Trung