

Số: /KH-UBND

Ngọc Thiện, ngày 06 tháng 02 năm 2026

KẾ HOẠCH

Đấu giá quyền sử dụng đất ở khu dân cư thôn Ngùi (khu 1 và 2); Khu dân cư công trường THCS, thôn Tân Thê, xã Ngọc Thiện, tỉnh Bắc Ninh; khu dân cư thôn Thúy Cầu - Hội Phú, xã Ngọc Thiện, tỉnh Bắc Ninh

Căn cứ Luật Đất đai năm 2024; Luật 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; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024;

Ủy ban nhân xã Ngọc Thiện xây dựng kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất ở khu dân cư thôn Ngùi (khu 1 và 2), xã Ngọc Thiện, tỉnh Bắc Ninh; Khu dân cư công trường THCS, thôn Tân Thê, xã Ngọc Thiện, tỉnh Bắc Ninh; Khu dân cư thôn Thúy Cầu - Hội Phú, xã Ngọc Thiện, tỉnh Bắc Ninh như sau:

I. MỤC ĐÍCH

Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở tại các khu dân cư trên địa bàn xã Ngọc Thiện theo đúng quy định của pháp luật về đất đai và đấu giá tài sản, bảo đảm công khai, minh bạch, dân chủ, khách quan.

Khai thác hiệu quả quỹ đất đã được đầu tư hạ tầng kỹ thuật, tạo nguồn thu cho ngân sách Nhà nước phục vụ đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng, phát triển kinh tế – xã hội của địa phương.

Đáp ứng nhu cầu sử dụng đất ở hợp pháp của nhân dân, góp phần ổn định dân cư, chỉnh trang nông thôn, thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý Nhà nước về đất đai; phòng ngừa, hạn chế các hành vi tiêu cực, vi phạm pháp luật trong quản lý, sử dụng đất.

II. YÊU CẦU

Việc tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất phải tuân thủ đầy đủ các quy định của Luật Đất đai năm 2024, Luật Đấu giá tài sản và các văn bản hướng dẫn thi hành có liên quan.

Đảm bảo công khai, minh bạch thông tin về quỹ đất đấu giá, giá khởi điểm, trình tự, thủ tục đấu giá; tạo điều kiện thuận lợi cho các tổ chức, cá nhân đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định.

Xác định rõ trách nhiệm của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và các cơ quan, đơn vị có liên quan trong quá trình tổ chức thực hiện đấu giá.

Việc đấu giá phải được tổ chức đúng kế hoạch, đúng thời gian, đảm bảo an ninh trật tự, an toàn, hiệu quả; kịp thời xử lý hoặc báo cáo cấp có thẩm quyền giải quyết các khó khăn, vướng mắc phát sinh.

Sau đấu giá, thực hiện đầy đủ các thủ tục công nhận kết quả trúng đấu giá, thu nộp ngân sách Nhà nước, giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá theo đúng quy định.

III. NỘI DUNG THỰC HIỆN

1. Khu đất: Các khu đất thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất bao gồm nhiều thửa đất đã được giải phóng mặt bằng, san nền, xây dựng hệ thống thoát nước để xây dựng nhà ở trên khu đất đấu giá này và không có tài sản trên đất, cụ thể như sau:

STT	Tên suất đất	Số suất đất	Đặc điểm, vị trí	Giá khởi điểm dự kiến (đồng/m ²)
I	Khu dân cư công trường THCS, thôn Tân Thề	12		
1	LK -01	12	Các lô bám đường liên xã	5.500.000
II	Khu dân cư thôn Ngùi (khu 1)	09		
1	LK01 (1.108,0 m ²)	09	+ Phía Bắc: Tiếp giáp với ao thôn Ngùi + Phía Nam: Tiếp giáp với đất nông nghiệp được giao theo tiêu chuẩn định xuất của thôn Ngùi; + Phía Đông: Tiếp giáp với đất nông nghiệp được giao theo tiêu chuẩn định xuất của thôn Ngùi; + Phía Tây: Tiếp giáp sân thể thao thôn Ngùi;	4.500.000
III	Khu dân cư thôn Ngùi (khu 2)	28		
1	LK-01;LK-02 (3.100,4 m ²)	28	+ Phía Bắc: Tiếp giáp với đất nông nghiệp được giao theo tiêu chuẩn định xuất của thôn Ngùi; + Phía Nam: Khu dân cư hiện hữu (thuộc dự án Khu dân cư thôn Ngõ Giữa đã đấu giá QSD đất năm 2017); + Phía Đông: Tiếp giáp với đất nông nghiệp được giao theo tiêu chuẩn định	12.000.000

			xuất của thôn Ngùi; + Phía Tây: Tiếp giáp với đất nông nghiệp được giao theo tiêu chuẩn định xuất của thôn Ngùi;	
IV	Khu dân cư thôn Thúy Cầu - Hội Phú	28		
1	LK - 01	06	Các lô bóm đường TK 297B	13.000.000
2	LK - 01	22	Các lô còn lại	8.000.000

2. Thời gian tổ chức thực hiện đấu giá các thửa đất: Dự kiến Quý I năm 2026 như sau:

- Tổng số suất đất đấu giá: 77 suất, Diện tích 9.078,1m² (12 suất đất tại Khu dân cư công trường THCS, thôn Tân Thê và 37 suất đất tại khu thôn Ngùi, Khu dân cư thôn Thúy Cầu - Hội Phú 28 suất).

3. Kinh phí, nguồn chi phí tổ chức thực hiện tổ chức đấu giá:

Thực hiện theo Quyết định số 1311/QĐ-BTP ngày 22/4/2024 của Bộ Tư pháp Ban hành Khung giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá; Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 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, 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 tài sản khi đấu giá.

IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Phòng Kinh tế xã

- Tham mưu xây dựng dự toán kinh phí và tổ chức lựa chọn Tổ chức đấu giá chuyên nghiệp thực hiện Đấu giá quyền sử dụng đất ở khu dân cư thôn Ngùi (khu 1 và 2), xã Ngọc Thiện, tỉnh Bắc Ninh; khu dân cư công trường THCS, thôn Tân Thê, xã Ngọc Thiện, tỉnh Bắc Ninh; khu dân cư thôn Thúy Cầu - Hội Phú, xã Ngọc Thiện, tỉnh Bắc Ninh.

- Báo cáo khó khăn, vướng mắc khi triển khai theo kế hoạch này.

2. Công an xã

Xây dựng phương án bảo vệ an ninh cho buổi đấu giá, tránh tình trạng "cò đất" gây rối hoặc thông đồng đìm giá;

3. Các cơ quan, đơn vị, tổ chức thuộc UBND xã

Phòng Văn hóa - Xã hội, Trung tâm Cung ứng dịch vụ công xã đăng tải công khai kế hoạch trên cổng thông tin điện tử của xã và thông báo đến nhân dân trong xã.

Trên đây là Kế hoạch Đấu giá quyền sử dụng đất ở khu dân cư thôn Ngòi (khu 1 và 2), xã Ngọc Thiện, tỉnh Bắc Ninh; khu dân cư công trường THCS, thôn Tân Thê, xã Ngọc Thiện, tỉnh Bắc Ninh; khu dân cư thôn Thúy Cầu - Hội Phú, xã Ngọc Thiện, tỉnh Bắc Ninh ./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lãnh đạo VP;
- Lưu:VT.

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

Nguyễn Đức Huy