

Số: /KH-UBND

Lạng Sơn, ngày tháng 9 năm 2025

KẾ HOẠCH
Đấu giá quyền sử dụng đất năm 2025

Căn cứ Luật Đất đai năm 2024, UBND tỉnh ban hành kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất năm 2025 như sau:

I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

1. Mục đích

Nhằm khai thác hiệu quả nguồn lực đất đai, đáp ứng được nhu cầu sử dụng đất của tổ chức, cá nhân, tăng nguồn thu cho ngân sách nhà nước; bảo đảm thực hiện đúng quy định tại điểm a khoản 5 Điều 125 Luật Đất đai năm 2024.

2. Yêu cầu

Việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất phải bảo đảm trình tự, thủ tục, nội dung theo đúng quy định của pháp luật; ngăn chặn hành vi lợi dụng đấu giá quyền sử dụng đất để gây nhiễu loạn thị trường bất động sản, trục lợi bất chính; thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho khách hàng trúng đấu giá và bàn giao đất trên thực địa cho khách hàng theo quy định.

II. NỘI DUNG

1. Quỹ đất 12% thuộc Khu đô thị Phú Lộc II, Khu Đô thị Nam Hoàng Đồng I, tỉnh Lạng Sơn

1.1. Hiện trạng khu đất

a) Khu đô thị Phú Lộc II, phường Kỳ Lừa, tỉnh Lạng Sơn

Tại Quyết định số 1756/QĐ-UBND ngày 04/8/2025, UBND tỉnh đã giao Trung tâm Phát triển quỹ đất quản lý, lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với 89 ô đất tại Khu Đô thị Phú Lộc II với tổng diện tích là 8.291,8m², toàn bộ khu đất đã có mặt bằng sạch, hạ tầng giao thông được kết nối, trong đó:

- Có 77 ô đất đủ điều kiện đấu giá với tổng diện tích là 7.246,9m².

- Có 12 ô đất chưa đủ điều kiện đấu giá với tổng diện tích là 1.044,9 m², do hiện đang xử lý vướng mắc liên quan đến Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Hoàng Dương.

b) Khu Đô thị Nam Hoàng Đồng I, phường Tam Thanh, tỉnh Lạng Sơn

Tại Quyết định số 1756/QĐ-UBND ngày 04/8/2025, UBND tỉnh đã giao Trung tâm Phát triển quỹ đất quản lý, lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với 12 ô đất tại Khu Đô thị Nam Hoàng Đồng I với tổng diện tích là 5.028,5 m², trong đó:

- Có 11 ô đất đủ điều kiện đấu giá với diện tích 4.736,3 m².
- Có 01 ô đất chưa đủ điều kiện đấu giá với diện tích 292,2 m², do hiện nay chưa hoàn thiện cơ sở hạ tầng.

1.2. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 22¹ 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, khu đất Khu đô thị Phú Lộc II thuộc địa bàn phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Lạng Sơn (cũ), nay là phường Kỳ Lừa, tỉnh Lạng Sơn và Khu đô thị Nam Hoàng Đồng I thuộc địa bàn xã Hoàng Đồng, thành phố Lạng Sơn (cũ), nay là phường Tam Thanh, tỉnh Lạng Sơn được tiếp tục sử dụng quy hoạch sử dụng đất thành phố Lạng Sơn, kế hoạch sử dụng đất năm 2025 thành phố Lạng Sơn đã được UBND tỉnh phê duyệt để làm căn cứ thực hiện các nhiệm vụ quản lý nhà nước về đất đai.

Đối chiếu vị trí khu đất với điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Lạng Sơn được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 147/QĐ-UBND ngày 14/01/2025, thì vị trí các khu đất nêu trên thể hiện là đất ở tại đô thị. Đối chiếu bản đồ Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 949/QĐ-UBND ngày 24/4/2025, thì vị trí các khu đất nêu trên thể hiện thể hiện là đất ở tại đô thị.

1.3. Kế hoạch tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất năm 2025

Quỹ đất 12% Khu Đô thị Phú Lộc II và Khu đô thị Nam Hoàng Đồng I có tổng số 88 ô đất đủ điều kiện đấu giá. Dự kiến năm 2025 đưa ra đấu giá 41/88 ô đất; năm 2026 đấu giá 47/88 ô đất.

Thời gian thực hiện quy trình đấu giá năm 2025 đối với 41 ô đất đủ điều kiện đấu giá cụ thể như sau: (1) Lập, phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất **trong tháng 9/2025**. (2) Phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất, phê duyệt quyết định đấu giá quyền sử dụng đất **trong tháng 9/2025**. (3) Thực hiện lựa chọn đơn vị tổ chức đấu giá, tổ chức thực hiện đấu giá, công nhận kết quả đấu giá, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giao đất tại thực địa cho khách hàng trúng đấu giá **từ tháng 9/2025**.

Trong đó, thời gian mở cuộc đấu giá được chia thành 05 đợt, cụ thể:

(1) Đợt 1: Đấu giá quyền sử dụng đất đối với 12 ô đất thuộc các lô NLK 14.3, NLK 22A.2, NLK 22A.1, NLK E.2; thời gian thực hiện **từ tháng 9/2025**.

¹ “Các đơn vị hành chính cấp xã sau sắp xếp được tiếp tục sử dụng quy hoạch sử dụng đất cấp huyện, kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện... để làm căn cứ thực hiện các nhiệm vụ quản lý nhà nước về đất đai cho đến khi hoàn thành công tác rà soát, lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo các đơn vị hành chính mới”.

(2) Đợt 2: Đấu giá quyền sử dụng đất đối với 12 ô đất thuộc các lô NLK E.1, NLK 22B, NLK 22B.1; thời gian thực hiện sau 10 ngày làm việc, kể từ ngày mở cuộc đấu giá Đợt 1.

(3) Đợt 3: Đấu giá quyền sử dụng đất đối với 12 ô đất thuộc các lô NLK 22B.1, NLK 22B; thời gian thực hiện sau 10 ngày làm việc, kể từ ngày mở cuộc đấu giá Đợt 2.

(4) Đợt 4: Đấu giá quyền sử dụng đất đối với 05 ô đất thuộc lô BT1; thời gian thực hiện sau 10 ngày làm việc, kể từ ngày mở cuộc đấu giá Đợt 3.

(5) Đợt 5: Đấu giá quyền sử dụng đất đối với các ô đất đấu giá không thành ở các Đợt 1, 2, 3, 4 (*nếu có*); thời gian thực hiện sau 20 ngày làm việc, kể từ khi có quyết định công nhận kết quả đấu giá Đợt 4.

2. Khu đất T.M.D.V.1 thuộc phường Đông Kinh, tỉnh Lạng Sơn

2.1. Hiện trạng khu đất

Tại Quyết định số 1765/QĐ-UBND ngày 04/8/2025, UBND tỉnh đã giao Trung tâm Phát triển quỹ đất quản lý, lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với khu đất T.M.D.V.1 thuộc Khu tái định cư và Dân cư Nam thành phố Lạng Sơn với tổng diện tích là 9.221 m², trong đó diện tích đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất là 8.481,5 m², phần diện tích công ngầm và phạm vi bảo vệ công trình, không đủ điều kiện đấu giá là 739,5 m².

2.2. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 22 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ, khu đất T.M.D.V.1 thuộc địa bàn xã Mai Pha, thành phố Lạng Sơn (cũ), nay là phường Đông Kinh, tỉnh Lạng Sơn được tiếp tục sử dụng quy hoạch sử dụng đất thành phố Lạng Sơn, kế hoạch sử dụng đất năm 2025 thành phố Lạng Sơn đã được UBND tỉnh phê duyệt để làm căn cứ thực hiện các nhiệm vụ quản lý nhà nước về đất đai.

Đối chiếu vị trí khu đất với điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Lạng Sơn được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 147/QĐ-UBND ngày 14/01/2025, thì vị trí khu đất khu đất T.M.D.V.1 thể hiện là đất thương mại, dịch vụ. Đối chiếu bản đồ Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 949/QĐ-UBND ngày 24/4/2025, thì vị trí khu đất khu đất T.M.D.V.1 thể hiện thể hiện là đất thương mại, dịch vụ.

2.3 Kế hoạch tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất năm 2025

Khu đất T.M.D.V.1 đã được UBND tỉnh phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất tại Quyết định số 1268/QĐ-UBND ngày 11/6/2025, phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất tại Quyết định 1422/QĐ-UBND ngày 28/6/2025.

Kế hoạch thực hiện công tác đấu giá trong thời gian tới: lập, phê duyệt quyết định đấu giá quyền sử dụng đất; thực hiện lựa chọn đơn vị tổ chức đấu

giá, tổ chức thực hiện đấu giá, công nhận kết quả đấu giá, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giao đất tại thực địa cho khách hàng trúng đấu giá **từ tháng 9/2025**.

(Chi tiết tại Danh mục đấu giá quyền sử dụng đất năm 2025 kèm theo)

III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Trung tâm Phát triển quỹ đất có trách nhiệm: căn cứ nội dung Kế hoạch này, chủ động khẩn trương tham mưu tổ chức thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật và tiến độ đề ra; thực hiện đăng tải nội dung Kế hoạch này trên Cổng thông tin đấu giá quyền sử dụng đất quốc gia.

2. Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm: chủ trì, phối hợp với Sở Tư pháp, Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Trung tâm Phát triển quỹ đất, Thuế tỉnh Lạng Sơn, UBND các phường: Kỳ Lừa, Tam Thanh, Đông Kinh và các cơ quan liên quan tham mưu UBND tỉnh thực hiện các trình tự, thủ tục để đấu giá quyền sử dụng đất các khu đất nêu trên bảo đảm theo đúng quy định của Luật Đất đai năm 2024, các văn bản hướng dẫn.

3. Kế hoạch này thay thế Kế hoạch số 137/KH-UBND ngày 22/5/2025 của UBND tỉnh./.

Nơi nhận:

- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các Sở, ngành: NNMT, TP, TC, XD, Thuế tỉnh LS, TT Phát triển quỹ đất;
- UBND các xã, phường;
- CVP, PCVP UBND tỉnh, Phòng CM, TT Thông tin *(đăng tải trên Cổng TTĐT tỉnh)*;
- Lưu: VT, KTTH_(NTA)

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

Đoàn Thanh Sơn