

Số: /KH-UBND

Lạng Sơn, ngày tháng 5 năm 2026

KẾ HOẠCH Đấu giá quyền sử dụng đất năm 2026

Căn cứ Luật Đất đai năm 2024, UBND tỉnh Lạng Sơn ban hành kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất năm 2026 như sau:

I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

1. Mục đích

Nhằm khai thác hiệu quả nguồn lực đất đai, đáp ứng 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. Hiện trạng các khu đất đề xuất đấu giá

1.1. Khu đô thị Phú Lộc II, III phường Kỳ Lừa

Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh được UBND tỉnh Lạng Sơn giao quản lý, lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất tại Quyết định số 1756/QĐ-UBND ngày 04/8/2025, gồm 89 ô đất Khu đô thị Phú Lộc II và 02 ô đất Khu đô thị Phú Lộc III, trong đó:

- Khu đô thị Phú Lộc II: 75/89 ô đất đủ điều kiện đấu giá với tổng diện tích là 7.046,9m²; 12/89 ô đất, với tổng diện tích 1.044,9m² chưa đủ điều kiện đấu giá do hiện đang vướng mắc liên quan tới Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng Hoàng Dương đã thỏa thuận góp vốn, đặt cọc, thỏa thuận hỗ trợ với các đối tác, người dân. 02/89 ô đất với tổng diện tích là 200,0m² dự kiến bàn giao lại cho UBND phường Kỳ Lừa để giao đất tái định cư cho 02 hộ gia đình bị ảnh hưởng dự án Cải tạo, chỉnh trang Nút giao thông ngã tư đường Lý Thường Kiệt với đường Trần Phú (Khu đô thị Phú Lộc IV) theo Kết luận tại Thông báo số 01/TB-UBND ngày 06/01/2026 của UBND tỉnh về Kết luận giao ban Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh ngày 29/12/2025.

- Khu đô thị Phú Lộc III: 02/02 ô đất đủ điều kiện đấu giá với tổng diện

tích 180,0m².

1.2. Khu đô thị Nam Hoàng Đồng I

Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh được UBND tỉnh Lạng Sơn giao quản lý, lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với khu đất Khu đô thị Nam Hoàng Đồng I tại Quyết định số 1756/QĐ-UBND ngày 04/8/2025, hiện nay Trung tâm đang quản lý 07 ô đất, trong đó: 06/07 ô đất đủ điều kiện đấu giá với tổng diện tích 2.554,8m²; 01/07 ô đất chưa đủ điều kiện đấu giá do chưa hoàn thiện cơ sở hạ tầng, chưa có hạ tầng giao thông được kết nối.

2. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất các khu đất đề xuất đấu giá

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, III, Khu đô thị Nam Hoàng Đồng I thuộc địa bàn thành phố Lạng Sơn (trước đây), nay là thuộc các phường Tam Thanh, Kỳ Lừa 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 là đất ở tại đô thị.

3. Kế hoạch tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất năm 2026

3.1. Thời gian thực hiện đấu giá

Quỹ đất 12% Khu đô thị Phú Lộc II, Khu đô thị Phú Lộc III và Khu đô thị Nam Hoàng Đồng I: Tổng số 83 ô đất đủ điều kiện đấu giá (gồm: 75 ô Khu đô thị Phú Lộc II, 02 ô Phú Lộc III, 06 ô Nam Hoàng Đồng I). Thời gian thực hiện quy trình đấu giá dự kiến từ tháng 6/2026 được chia thành 04 đợt, cụ thể:

(1) Đợt 1 đấu giá 31 ô đất: Đấu giá quyền sử dụng đất đối với 25 ô đất Khu đô thị Phú Lộc II thuộc các lô NLK 14.3, NLK 13A, NLK 22A.2, NLK 22A.1, NLK E.2, NLK E.1, NLK 22B, NLK 22B.1 và 06 ô đất Khu đô thị Nam Hoàng Đồng I thuộc lô BT1. Thời gian thực hiện **từ tháng 7/2026**.

(2) Đợt 2 đấu giá 24 ô đất: Thuộc Khu đô thị Phú Lộc II thuộc các lô NLK 22B.1, NLK 22B, NLK 16. Thời gian thực hiện **từ tháng 8/2026**.

(3) Đợt 3 đấu giá 28 ô đất: 26 ô đất Khu đô thị Phú Lộc II thuộc các lô NLK 14.1, NLK 16 và 02 ô đất Khu đô thị Phú Lộc III thuộc lô LK-5. Thời gian

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”.

thực hiện từ tháng 9/2026.

(4) Đợt 4: Đấu giá quyền sử dụng đất đối với các ô đấu giá không thành ở các Đợt 1, 2, 3 (nếu có). Thời gian thực hiện từ tháng 10/2026.

(Chi tiết tại Phụ lục I, II kèm theo Kế hoạch đấu giá)

3.2. Tiêu chí lựa chọn tổ chức, đơn vị hành nghề đấu giá

Tiêu chí lựa chọn tổ chức, đơn vị đấu giá tài sản phải đáp ứng được các tiêu chí theo quy định tại Điều 33 Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp hoặc các văn bản, quy định khác thay thế, sửa đổi Thông tư số 19/2024/TT-BTP.

3.3. Xác định giá khởi điểm đấu giá tài sản

Theo quy định tại khoản 1 Điều 7 Nghị quyết 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai, Bảng giá đất là căn cứ xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất.

3.4. Giải quyết tranh chấp hoặc khiếu nại, tố cáo xảy ra sau khi đấu giá tài sản

Trường hợp sau khi đấu giá tài sản phát sinh tranh chấp hoặc khiếu nại, tố cáo thì việc giải quyết thực hiện theo Điều 74 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và các văn bản pháp luật có liên quan.

III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh có trách nhiệm 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 tại Kế hoạch. Kịp thời cập nhật, bổ sung Kế hoạch đấu giá khi có phát sinh.

2. Các Sở, ngành, đơn vị có liên quan: Nông nghiệp và Môi trường, Tư pháp, Tài chính, Xây dựng, Thuế tỉnh Lạng Sơn, UBND các phường: Kỳ Lừa, Tam Thanh và các cơ quan khác có liên quan có trách nhiệm phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh thực hiện các trình tự, thủ tục để đấu giá quyền sử dụng đất các khu đất theo Kế hoạch./.

Nơi nhận:

- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các Sở, ngành: NN&MT, TP, TC, XD, Thanh tra tỉnh, Thuế tỉnh, TT Phát triển quỹ đất tỉnh;
- UBND các xã, phường;
- CVP, các PCVP UBND tỉnh, Các phòng CM, TT Thông tin;
- Lưu: VT, KTTH(ĐTTH)

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

Đoàn Thanh Sơn