

Số: /KH-UBND

Đông Sơn, ngày tháng năm 2026

## KẾ HOẠCH

### Đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn phường Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa, năm 2026

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2025;*

*Căn cứ Luật Ngân sách Nhà nước ngày 25 tháng 6 năm 2025;*

*Căn cứ Luật Đất đai 2024 số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;*

*Căn cứ Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/06/2024 của chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản đấu giá tài sản số 01/2016/QH14;*

*Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 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 Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ số 63/2025/QH15;*

*Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/07/2024, về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/07/2024, quy định chi tiết thi hành một số điều của luật đất đai; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025, quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/08/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2006; quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 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 căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ số 63/2025/QH15;*

*Căn cứ Công văn số 1672/STP-HCBTTP ngày 25/7/2025 của Sở Tư pháp, hướng dẫn quy trình thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền của UBND cấp xã, phường; Công văn số 3484/SNNMT-KHTC ngày 13/3/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường Thanh Hóa, hướng dẫn thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền của UBND cấp xã, phường.*

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 nhà nước, phục vụ các nhiệm vụ phát triển Kinh tế - Xã hội của địa phương, UBND phường Đông Sơn xây dựng 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:**

Nhằm khai thác có hiệu quả quỹ đất, đáp ứng nhu cầu sử dụng đất của người dân và doanh nghiệp, tăng nguồn thu cho ngân sách các cấp, tạo nguồn vốn đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.

Đấu giá quyền sử dụng đất góp phần giải quyết nhu cầu về đất ở, nhà ở, nâng cao chất lượng nhà ở của nhân dân; xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật góp phần hoàn chỉnh các khu đô thị theo hướng văn minh, hiện đại, góp phần thực hiện quy hoạch chung, quy hoạch sử dụng đất.

### **2. Yêu cầu:**

Đấu giá quyền sử dụng đất phải được thực hiện theo nguyên tắc công khai, minh bạch, khách quan, đúng quy định của pháp luật; huy động tối đa nguồn thu từ tiền sử dụng đất để phục vụ phát triển kinh tế - xã hội và thực hiện các dự án đầu tư công của địa phương.

Xác định rõ vai trò, trách nhiệm của mỗi cơ quan, đơn vị, tổ chức trong việc thực hiện nhiệm vụ đấu giá quyền sử dụng đất.

Tăng cường công tác quản lý nhà nước về đất đai, xây dựng, nâng cao hiệu quả công tác đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn.

Quản lý chặt chẽ phạm vi ranh giới các khu đất đấu giá và quản lý nghiêm trật tự xây dựng, không để chồng lấn, lấn chiếm, tranh chấp ở các khu đất đấu giá.

## **II. NỘI DUNG.**

### **1. Danh mục các dự án đấu giá quyền sử dụng đất:**

- Tổng số danh mục các dự án dự kiến đấu giá trên địa bàn phường Đông Sơn: 37 dự án.

- Tổng diện tích đất dự kiến đấu giá: 106.610,1 m<sup>2</sup>.

- Tiền sử dụng đất dự kiến thu: 668.748.391.800 đồng.

- Tiền sử dụng dự kiến đất dự kiến thu được sau khi trừ chi phí GPMB và Đầu tư hạ tầng kỹ thuật: 324.355.391.800 đồng.

*(có Phụ biểu chi tiết kèm theo)*

**2. Thời gian tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất:** Thực hiện trong năm 2026.

## **III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN.**

### **1. Phòng Văn hóa –Xã hội.**

- Công bố kế hoạch, danh mục các khu đất thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất trên cổng thông tin đấu giá quyền sử dụng đất quốc gia, cổng thông tin điện tử của UBND tỉnh, cổng thông tin điện tử của UBND phường Đông Sơn theo quy định.

- Tuyên truyền hệ thống loa truyền thanh phường về các thông tin liên quan đến công tác đấu giá quyền sử dụng đất, phương án, quy chế đấu giá và các thông tin cụ thể của từng phiên đấu giá theo quy định.

## **2. Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị.**

- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan tham mưu UBND phường phê duyệt và ban hành văn bản theo quy định để tổ chức thực hiện việc đấu giá QSDĐ theo kế hoạch này;

- Lập dự toán kinh phí tổ chức đấu giá trình UBND phường phê duyệt; quản lý, thanh quyết toán nguồn kinh phí được giao theo quy định;

- Tham mưu giúp UBND phường thực hiện các bước để lựa chọn đơn vị thực hiện đấu giá tài sản có năng lực, uy tín để tổ chức cuộc đấu giá quyền sử dụng đất đảm bảo công khai, công bằng, minh bạch, hiệu quả, đúng quy định của pháp luật;

- Phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan đảm bảo an ninh trật tự, giám sát cuộc đấu giá quyền sử dụng đất đảm bảo quy định;

- Tham mưu UBND phường huỷ bỏ kết quả trúng đấu giá đối với các trường hợp không nộp hoặc không nộp đủ số tiền trúng đấu giá theo phương án đấu giá được phê duyệt;

- Phối hợp với Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Đông Sơn hoàn thiện các thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá theo quy định;

- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan, tham mưu UBND phường xác định, điều chỉnh giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất; Điều chỉnh kế hoạch đấu giá đất khi có biến động về cung - cầu quyền sử dụng đất trên thị trường, đảm bảo phù hợp với điều kiện thực tế tại địa phương;

- Theo dõi, đôn đốc, tổng hợp tiến độ và kết quả thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn, báo cáo UBND phường định kỳ theo quy định.

- Tham mưu UBND phường phê duyệt và ban hành văn bản theo quy định để tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất theo Kế hoạch này.

## **3. Công an phường.**

- Phối hợp với phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị và các đơn vị có liên quan đảm bảo an ninh trật tự, an toàn trong quá trình tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất.

- Nắm bắt tình hình, xử lý nghiêm các trường hợp thông đồng, đùn giá làm thất thu ngân sách nhà nước; gây rối trong quá trình tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất.

## **4. Thuế Cơ sở 1.**

Xác định nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất đến người trúng đấu giá quyền sử dụng đất, theo dõi và báo cáo UBND phường về kết quả, tiến độ nộp tiền sử dụng đất của người trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

### **5. Tổ trưởng Tổ Dân phố nơi có đất đấu giá.**

- Phối hợp với UBND phường quản lý chặt chẽ trật tự xây dựng, đất đai đảm bảo các thửa đất sử dụng đúng mốc giới quy định, xây dựng đúng giấy phép được cấp; kịp thời xử lý nghiêm các trường hợp lấn, chiếm, xây dựng không đúng mốc giới quy định.

- Tuyên truyền đến người dân qua loa truyền thanh của phố, các hội nghị phố về công tác đấu giá quyền sử dụng đất, giải phóng mặt bằng, thu hồi đất.

Trên đây là Kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn phường Đông Sơn, năm 2026. Trong quá trình triển khai thực hiện Kế hoạch này nếu có khó khăn vướng mắc phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị kịp thời tổng hợp báo cáo đề xuất Chủ tịch UBND phường để xem xét, giải quyết theo quy định./.

***Nơi nhận:***

- UBND tỉnh Thanh Hóa (b/c);
- Sở NNMT (b/c);
- TT. Đảng ủy phường (b/c);
- TT. HĐND phường (b/c);
- Chủ tịch, các PCT.UBND phường (b/c);
- Công an phường (p/h);
- VP.UBND phường (t/h);
- Phòng KT, HT&ĐT (t/h);
- Phòng VH-XH (t/h);
- Thuế Cơ sở 1 (t/h);
- Trung tâm Cung ứng dịch vụ công (t/h);
- Các Tổ trưởng TDP (t/h);
- Lưu: VT, KT,HT&ĐT (Cường).

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

**Nguyễn Thị Hoài**