

Số: /KH-UBND

Lưu Vệ, ngày tháng năm 2026

## KẾ HOẠCH

### Tổ chức triển khai thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất ở có thu tiền sử dụng đất năm 2026

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

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

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 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;

Căn cứ Nghị định 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị Quyết của Chính phủ số 66.11/2026/NQ-CP ngày 06/01/2026 quy định xử lý khó khăn, vướng mắc về đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp giao đất ở theo quy định của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 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 Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp về việc quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2026/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;

Thực hiện công văn số 1672/UBND-KTTC ngày 27/2/2026 của UBND tỉnh Thanh Hoá về việc đấu giá QSD đất trên địa bàn tỉnh; công văn số 3252/UBND-KTTC ngày 21/2/2026 của UBND tỉnh Thanh Hoá về việc mức tiền đặt trước trong trường hợp đấu giá để giao đất ở cho cá nhân; Quyết định số 19/QĐ-UBND ngày 14/3/2026 về việc phân cấp, ủy quyền thẩm quyền thực hiện một số nhiệm vụ thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Công văn số 2052/STP-HCBTTP ngày 20/8/2025 về việc triển khai một số nội dung về đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Nghị định số 226/2025/NĐ-CP; Công văn số 3484/SNNMT-KHTC ngày 13/3/2026 của Sở Nông nghiệp và môi trường về việc hướng dẫn thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền của UBND cấp xã, phường;

Đề triển khai chủ động, hiệu quả trong công tác đấu giá quyền sử dụng đất, tạo nguồn vốn đầu tư xây dựng phát triển trên địa bàn xã, UBND xã Lưu Vệ xây dựng kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất ở có thu tiền sử dụng đất năm 2026. Cụ thể như sau:

## **I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU**

### **1. Mục đích**

- Đấu giá quyền sử dụng đất nhằm khai thác hiệu quả quỹ đất, tăng nguồn thu cho ngân sách các cấp, tạo nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản.

- Giải quyết nhu cầu sử dụng đất làm nhà ở của nhân dân, nâng cao hiệu quả sử dụng đất góp phần ổn định thị trường bất động sản trên địa bàn xã; tạo sự công khai, minh bạch, công bằng, đảm bảo lợi ích của Nhà nước và người sử dụng đất.

- Tăng cường công tác quản lý Nhà nước, nâng cao hiệu quả công tác đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn xã theo đúng quy định của pháp luật về đấu giá, thu tiền sử dụng đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quản lý việc đầu tư, xây dựng của người trúng đấu giá.

### **2. Yêu cầu**

- Xác định rõ vai trò của cơ quan, đơn vị trong công tác đấu giá quyền sử dụng đất, tạo nguồn thu tối đa cho ngân sách Nhà nước.

- Cơ quan, đơn vị có liên quan phải chủ động, phối hợp chặt chẽ trong tổ chức thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất, đảm bảo đúng quy định pháp luật và kế hoạch đề ra.

- Việc tổ chức thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất phải được triển khai đồng bộ, thống nhất đảm bảo công khai, minh bạch, đúng trình tự, thủ tục, đúng chính sách, pháp luật của Nhà nước.

## **II. NỘI DUNG TRIỂN KHAI VÀ THỜI GIAN THỰC HIỆN**

### **1. Các dự án đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện chuyển tiếp sang năm 2026**

Tổng số 11 dự án, tổng diện tích thực hiện đấu giá QSD đất là 4,6 ha, tổng số tiền sử dụng đất dự kiến thu NSNN sau khi trừ chi phí GPMB và đầu tư hạ tầng kỹ thuật: 279,693 tỷ đồng.

### **2. Các dự án đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện đăng kí mới năm 2026**

Tổng số 02 dự án, tổng diện tích thực hiện đấu giá QSD đất là 1,88 ha, tổng số tiền sử dụng đất dự kiến thu NSNN sau khi trừ chi phí GPMB và đầu tư hạ tầng kỹ thuật: 212,038 tỷ đồng.

*(Có Phụ lục chi tiết kèm theo)*

### **III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

#### **1. Phòng Kinh tế xã**

- Tham mưu, trình UBND xã ban hành Phương án đấu giá và Quyết định đấu giá.

- Phối hợp với các cơ quan liên quan tham mưu cho UBND xã lựa chọn Tổ chức đấu giá tài sản để tổ chức cuộc đấu giá theo đúng quy định.

- Tham mưu giúp UBND xã ký hợp đồng với Tổ chức đấu giá tài sản, thanh quyết toán chi phí đấu giá với tổ chức đấu giá.

- Tổ chức cho người tham gia đấu giá đi xem thực địa khu vực đất đấu giá.

- Tham gia giám sát các cuộc đấu giá, tổng hợp và báo cáo kết quả đấu giá.

- Chủ trì, phối hợp với đơn vị, tổ chức đấu giá và các đơn vị có liên quan để tổng hợp, báo cáo kết quả đấu giá, trình UBND xã phê duyệt kết quả trúng đấu giá.

- Chủ trì, phối hợp với Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Quảng Xương và cơ quan chức năng tổ chức bàn giao đất và tham mưu việc cấp GCN QSD đất cho người trúng đấu giá đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính và lưu giữ các hồ sơ tài liệu liên quan.

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan cung cấp bản đồ quy hoạch chia lô để phục vụ cho công tác tổ chức đấu giá.

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan cắm mốc, phân lô và chuẩn bị mặt bằng để giao đất cho người trúng đấu giá tài sản.

- Phối hợp với các cơ quan liên quan để tổ chức giao đất thực địa cho người trúng đấu giá.

- Phối hợp với cơ quan Thuế thông báo nghĩa vụ tài chính đến người trúng đấu giá, đồng thời có trách nhiệm đôn đốc người trúng đấu giá hoàn thành nghĩa vụ theo đúng quy định của nhà nước.

#### **2. Văn phòng HĐND và UBND xã**

- Phối hợp với các cơ quan, đơn vị, Tổ chức bán đấu giá tài sản: Công khai, phổ biến các nội dung theo quy định của Luật Đấu giá tài sản.

- Đăng tải Kế hoạch Đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất ở có thu tiền sử dụng đất năm 2026 trên Trang thông tin điện tử của xã.

#### **3. Công an xã**

Thực hiện đảm bảo an ninh trật tự trước, trong và sau các cuộc tổ chức đấu giá.

#### **4. Thuế cơ sở 2 tỉnh Thanh Hoá**

- Thông báo nộp tiền sử dụng đất bằng văn bản cho người trúng đấu giá sau khi có Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá.
- Thu thuế trước bạ đối với người trúng đấu giá quyền sử dụng đất.
- Thông báo xác nhận việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính về thu tiền sử dụng thửa đất trúng đấu giá.
- Theo dõi, đôn đốc, tổng hợp, báo cáo việc thực hiện nghĩa vụ tài chính của người trúng đấu giá về UBND xã và thực hiện các công việc khác theo quy định của pháp luật.

#### **5. Trung tâm cung ứng Dịch vụ công xã**

Tuyên truyền rộng rãi trên hệ thống phát thanh, trang thông tin điện tử và các phương tiện thông tin đại chúng các cuộc đấu giá quyền sử dụng đất ở.

Các tổ chức, cá nhân có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ và nội dung triển khai, thời gian cụ thể chủ động, tích cực trong việc tham mưu tổ chức thực hiện đảm bảo hoàn thành đúng thời gian theo kế hoạch đề ra. Trong quá trình thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc, các cơ quan, đơn vị kịp thời báo cáo UBND xã (qua Phòng Kinh tế xã) để xem xét, giải quyết./.

#### ***Nơi nhận:***

- UBND tỉnh Thanh Hoá (b/c);
- Sở NN&MT tỉnh Thanh Hoá (b/c);
- TT. Đảng uỷ xã (b/c);
- TT. HĐND xã (b/c);
- Chủ tịch, Các PCT UBND xã;
- Các phòng, ban, đơn vị liên quan;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Đỗ Trí Hoà**

## PHỤ LỤC DANH MỤC ĐẦU GIÁ QSD ĐẤT 2026

(Kèm theo Kế hoạch số: /KH-UBND ngày tháng năm 2026 của UBND xã Lưu Vệ)

STT	Tên dự án (MBQH) (số QĐ, ngày, tháng, năm phê duyệt MBQH)	Địa điểm thực hiện dự án	Diện tích theo quy hoạch (MBQH) (ha)	Tổng diện tích đất đầu giá (ha)	Diện tích đầu giá thu tiền sử dụng đất (ha)	Diện tích đầu tư hạ tầng kỹ thuật (ha)	Tiền sử dụng đất dự kiến thu (triệu đồng)	Dự kiến chi phí bồi thường GPMB (triệu đồng)	Dự kiến chi phí đầu tư hạ tầng kỹ thuật (triệu đồng)	Tiền sử dụng đất dự kiến thu được sau khi trừ chi phí GPMB và Đầu tư hạ tầng kỹ thuật (triệu đồng)	Đánh giá sự phù hợp của Dự án đối với Quy hoạch sử dụng đất và các Quy hoạch có liên quan (nếu có); Kế hoạch sử dụng đất hàng năm được phê duyệt	Ghi chú
<b>Tổng cộng</b>			<b>42,09</b>	<b>6,48</b>	<b>6,48</b>	<b>42,09</b>	<b>544.193</b>	<b>11.700</b>	<b>40.762</b>	<b>491.731</b>		
<b>I</b>	<b>Dự án chuyển tiếp</b>		<b>33,29</b>	<b>4,60</b>	<b>4,60</b>	<b>33,29</b>	<b>298.193</b>	<b>8.500</b>	<b>10.000</b>	<b>279.693</b>		
<i>a</i>	<i>Quyết định số 277/QĐ-UBND ngày 17/01/2022 của UBND tỉnh</i>		<i>17,90</i>	<i>2,46</i>	<i>2,46</i>	<i>17,90</i>	<i>133.640</i>	<i>8.500</i>	<i>10.000</i>	<i>115.140</i>		
1	MBQH số 23/UB/TN-MT ngày 29/3/2019	xã Lưu Vệ	7,94	0,5	0,5	7,94	53.000	3.000	0	50.000	Phù hợp	
2	Khu dân cư xã Quảng Tân (MBQH số 123 XD/UB ngày 12/10/2016)	xã Lưu Vệ	2,83	1,19	1,19	2,83	50.000	5.000	10.000	35.000	Phù hợp	
3	Khu dân cư thôn Phú Đa xã Quảng Đức, huyện Quảng Xương (Quyết định số 3280/QĐ-UBND ngày 12/7/2021)	xã Lưu Vệ	0,45	0,45	0,45	0,45	8.750	500	0	8.250	Phù hợp	
4	Khu Tái định cư đường Thanh Niên	xã Lưu Vệ	5,5	0,3	0,3	5,5	20.900	0	0	20.900	Phù hợp	
5	Khu dân cư thôn Hà Trung (MBQH 3279/QĐ-UBND ngày 12/7/2021)	xã Lưu Vệ	1,18	0,018	0,018	1,18	990	0	0	990	Phù hợp	

<b>b</b>	<b>Quyết định số 949/QĐ-UBND ngày 23/3/2023 của UBND tỉnh</b>		<b>15,27</b>	<b>2,095</b>	<b>2,095</b>	<b>15,27</b>	<b>163.203</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>163.203</b>		
1	Khu dân cư thôn Tân Đoài (MBQH 5998/QĐ-UBND ngày 11/10/2021)	Xã Lưu Vệ	6,51	0,26	0,26	6,51	18.700			18.700	Phù hợp	
2	Khu dân cư thôn Đồng Nổ Đò (MBQH 3251/QĐ-UBND ngày 9/7/2021)	Xã Lưu Vệ	2,16	0,272	0,272	2,16	22.053	0	0	22.053	Phù hợp	
3	Khu dân cư thôn Trung Đình VT3 (MBQH 3252/QĐ-UBND ngày 9/7/2021)	Xã Lưu Vệ	2,35	0,71	0,71	2,35	55.595	0	0	55.595	Phù hợp	
4	Khu dân cư thôn Tiên Vê (VT2) (MBQH 3253/QĐ-UBND ngày 9/7/2021)	Xã Lưu Vệ	2,1	0,089	0,089	2,1	1.176	0	0	1.176	Phù hợp	
5	Khu dân cư thôn Thượng Đình (MBQH 3256/QĐ-UBND ngày 9/7/2021)	xã Lưu Vệ	2,15	0,764	0,764	2,15	65.679	0	0	65.679	Phù hợp	
<b>c</b>	<b>Quyết định số 878/QĐ-UBND ngày 26/3/2025 của UBND tỉnh</b>		<b>0,12</b>	<b>0,05</b>	<b>0,05</b>	<b>0,12</b>	<b>1.350</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.350</b>		
1	MBQH số 101/UB/TN-MT ngày 24/05/2013	Xã Lưu Vệ	0,12	0,05	0,05	0,12	1.350			1.350	Phù hợp	
<b>II</b>	<b>Dự án dự kiến đề xuất mới</b>		<b>8,8</b>	<b>1,88</b>	<b>1,88</b>	<b>8,8</b>	<b>246.000</b>	<b>3.200</b>	<b>30.762</b>	<b>212.038</b>		
1	Khu dân cư Đồng Bái Cương xã Quảng Định, huyện Quảng Xương (Quyết định số 3740/QĐ-UBND ngày 01/8/2023)	xã Lưu Vệ	2,75	1,2	1,2	2,75	144.000	3.200	16.057	124.743	Phù hợp	
2	Khu dân cư phía Đông đường Nguyễn Xuân Nguyên	xã Lưu Vệ	6,05	0,68	0,68	6,05	102.000	0	14.705	87.295	Phù hợp	