

Số: /KH-UBND

Nhữ Khê, ngày tháng 6 năm 2026

KẾ HOẠCH

Thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất trong năm 2026 trên địa bàn xã Nhữ Khê, tỉnh Tuyên Quang

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

Căn cứ 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 ngày 29/6/2024;

Căn cứ Nghị quyết số 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;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024;

Căn cứ các Nghị định: Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định 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 và Hệ thống thông tin đất đai; Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; 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; Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị định số 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; Nghị định số 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 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 về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;

Căn cứ 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 và 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;

Căn cứ Quyết định số 334/QĐ-UBND ngày 06/9/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang phê duyệt phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 của huyện Yên Sơn;

Căn cứ Phương án định hướng phát triển kinh tế - xã hội của xã trong năm 2026 và giai đoạn 2026 – 2030;

Căn cứ Kế hoạch số 104/KH-UBND ngày 28 tháng 5 năm 2026 Kế hoạch thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất trong năm 2026 và giai đoạn từ năm 2026 đến năm 2030 trên địa bàn xã Nhữ Khê, tỉnh Tuyên Quang

Ủy ban nhân dân xã Nhữ Khê xây dựng kế hoạch thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất năm 2026 trên địa bàn xã Nhữ Khê, cụ thể như sau:

I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

1. Mục đích:

- Đấu giá quyền sử dụng đất 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, tạo nguồn vốn đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng giao thông hướng đến hoàn thành mục tiêu theo Nghị quyết đại hội Đảng đề ra.

- Đấu giá quyền sử dụng đất góp phần giải quyết nhu cầu về nhà ở, nâng cao chất lượng nhà ở của nhân dân; xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật các khu đất đấu giá đồng bộ, hiện đại góp phần hoàn chỉnh các khu dân cư mới, các khu đất ở tại khu vực nông thôn theo hướng văn minh, góp phần nâng cao hiệu quả sử dụng đất, chống lãng phí nguồn lực từ đất đồng thời phát huy hiệu quả nguồn lực từ đất đai.

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

2. Yêu cầu

- Việc tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất phải được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật, công khai, minh bạch; kịp thời phát hiện, đề xuất xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm pháp luật, ngăn chặn hành vi lợi dụng đấu giá quyền sử dụng đất để gây nhiễu loạn thị trường, trục lợi.

- Tổ chức được giao thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất trong quá trình tham mưu xây dựng phương án đấu giá phải đảm bảo quỹ đất đủ điều kiện để tổ chức đấu giá theo quy định của Luật Đất đai; thể hiện đầy đủ các thông tin về chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng để tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trúng đấu giá triển khai thực hiện dự án theo quy định; lựa chọn hình thức đấu giá, bước giá phù hợp với từng cuộc đấu giá.

- Chấp hành nghiêm, tuân thủ Luật Đấu giá tài sản và các văn bản pháp luật có liên quan trong xác định giá khởi điểm tài sản đấu giá, lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản, giám sát quá trình tổ chức đấu giá, tham dự cuộc đấu giá, giao tài sản cho người trúng đấu giá hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền hủy kết quả trúng đấu giá theo quy định.

- Các tổ chức đấu giá tài sản chuyên nghiệp có trách nhiệm thực hiện theo đúng quy định của Luật Đấu giá tài sản trong công tác tổ chức cuộc đấu giá từ đăng thông báo đấu giá, tiếp nhận hồ sơ người tham gia đấu giá, tổ chức cuộc đấu giá thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

- Có định hướng cụ thể trong giai đoạn đối với công tác đấu giá đất làm nền tảng định hướng trong bố trí khu dân cư cũng như xác định nguồn lực đầu tư xây dựng để định hướng phát triển kinh tế - xã hội.

II. KẾ HOẠCH ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2026

1. Quỹ đất và hình thức tổ chức đấu giá đất

1.1. Quỹ đất tổ chức đấu giá

- Khu quy hoạch thực hiện tổ chức đấu giá tại khu dân cư, tái định cư thôn Đồng Giàn (đã được đầu tư xây dựng).

- Tổng số lô đất thực hiện đấu giá: 08 lô (bao gồm: 07 lô đất ở và 01 lô đất thương mại dịch vụ) đã giải phóng mặt bằng, đã có cơ sở hạ tầng hoàn thiện.

- Diện tích khu đất đấu giá: 2.455,6 m².

- Diện tích các lô đất đấu giá: 1.600 m².

- Số tiền dự kiến thu được từ các lô đất đấu giá quyền sử dụng đất (tính theo giá khởi điểm dự kiến): 4.800.000.000 đồng (07 lô đất ở và 01 lô đất thương mại dịch vụ).

1.2. Về hình thức đấu giá và lựa chọn đơn vị thực hiện phiên đấu giá

- Về hình thức đấu giá: Tổ chức đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu gián tiếp (theo quy định tại Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản, Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/06/2024).

- Về lựa chọn đơn vị thực hiện phiên bán đấu giá: Lựa chọn đơn vị thực hiện đấu giá tài sản theo quy định tại Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp.

2. Thời gian tổ chức đấu giá

- Tổng số lô đất thực hiện đấu giá: 08 lô (bao gồm: 07 lô đất ở và 01 lô đất thương mại dịch vụ).

- Tổng giá trị các lô đất bán đấu giá (theo giá khởi điểm dự kiến): 4.800.000.000 đồng/08 lô (bao gồm: 07 lô đất ở và 01 lô đất thương mại dịch vụ).

- Số lô đất dự kiến đấu giá thành công 08 lô (bao gồm: 07 lô đất ở và 01 lô đất thương mại dịch vụ). Số tiền dự kiến thu được là 4.800.000.000 đồng.

- Thời gian đấu giá: Quý IV năm 2026.

(Có biểu chi tiết kèm theo)

III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Chỉ đạo chung: Đồng chí Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã phụ trách khối chịu trách nhiệm trước Đảng ủy, Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân xã Nữ

Khê về việc chỉ đạo các Phòng, ban, cơ quan đơn vị có liên quan trong việc tổ chức thực hiện đảm bảo theo đúng kế hoạch đấu giá năm 2026 trên địa bàn xã đã đề ra.

2. Phòng Kinh tế:

- Phối hợp với Chi nhánh phát triển quỹ đất khu vực Yên Sơn rà soát quỹ đất, hiện trạng các lô đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn xã năm 2026.

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan lập hoạch điều chỉnh quy hoạch các khu đất trụ sở cơ quan (cũ), đất Hợp tác xã, đất công ích (5%), đất của các điểm trường, nhà văn hóa dôi dư do sáp nhập, các khu đất nhỏ lẻ, ao hồ... trên địa bàn xã để tạo quỹ đất tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất; tham mưu Ủy ban nhân dân xã điều chỉnh, bổ sung kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

- Xây dựng và thẩm định phương án đấu giá quyền sử dụng đất trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã phê duyệt.

- Căn cứ chức năng, nhiệm vụ tham mưu cho Ủy ban nhân dân xã thực hiện một số nhiệm vụ trọng tâm sau:

- + Điều chỉnh quy hoạch chi tiết đối với các khu dân cư phải điều chỉnh quy hoạch để đảm bảo đủ điều kiện đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất; các khu đất đã được phê duyệt cho phù hợp với hiện trạng sử dụng đất.

- Thực hiện thông báo, niêm yết công khai các thửa đất đấu giá quyền sử dụng đất; tham mưu Ủy ban nhân dân xã, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã triển khai thực hiện các nhiệm vụ:

- + Lựa chọn đơn vị thực hiện đấu giá tài sản theo quy định của Luật Đấu giá tài sản và Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp; tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất, giám sát việc thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

- + Phê duyệt chủ trương đầu tư đối với các dự án; bố trí kinh phí giải phóng mặt bằng và đầu tư cơ sở hạ tầng các khu đất phục vụ giao đất tái định cư, đấu giá quyền sử dụng đất, xác định giá đất cụ thể.

- + Phê duyệt và cấp kinh phí tổ chức thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất

- + Tổ chức thực hiện công tác xây dựng, tham mưu thẩm định, phê duyệt giá khởi điểm đấu giá theo quy định.

- + Phê duyệt quyết định trúng đấu giá sử dụng đất, quyết định giao đất, trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho khách hàng trúng đấu giá ngay sau khi khách hàng thực hiện xong nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước theo quy định; phối hợp với các đơn vị có liên quan tổ chức giao đất ngoài thực địa cho khách hàng trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

- Tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân xã giải quyết các vướng mắc trong quá trình thực hiện.

3. Đề nghị Thuế cơ sở 1 tỉnh Tuyên Quang

- Thông báo nghĩa vụ tài chính và gửi đến người trúng đấu giá để nộp tiền vào ngân sách Nhà nước theo quy định.

- Đôn đốc người trúng đấu giá để nộp tiền vào ngân sách Nhà nước theo quy định.

- Báo cáo Ủy ban nhân dân xã tiến độ thu tiền sử dụng đất. Đối với các trường hợp đã hết thời gian quy định nhưng không nộp tiền thì đề xuất Ủy ban nhân dân xã biện pháp xử lý theo quy định.

4. Đề nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực III: Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định.

5. Các ông (bà) Trưởng các thôn có liên quan

- Tổ chức thông báo, niêm yết công khai các thửa đất đấu giá quyền sử dụng đất.

- Tuyên truyền, vận động các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất đúng mục đích. Trường hợp phát hiện có trường hợp vi phạm kịp thời thông báo cho Ủy ban nhân dân xã để giải quyết và xử lý theo quy định của pháp luật.

6. Trung tâm Dịch vụ công: Đăng tải Kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất lên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân xã và tham mưu Ủy ban nhân dân xã đăng tải trên Cổng thông tin đấu giá tài sản quốc gia, Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang theo quy định.

Trên đây là Kế hoạch thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất năm 2026 trên địa bàn xã Nhữ Khê, yêu cầu các phòng, ban, đơn vị có liên quan nghiêm túc triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Thường trực Đảng ủy;
- Thường trực HĐND;
- Chủ tịch UBND xã;
- Các PCT UBND xã;
- Các cơ quan, đơn vị tại mục III (thực hiện);
- Các Ban HĐND xã;
- Lãnh đạo VP HĐND và UBND xã;
- Các thôn có liên quan (phối hợp);
- Lưu: VT, CV.

(báo cáo)

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

Trần Văn Tuyên