

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ SƠN DƯƠNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 45/KH-UBND

Sơn Dương, ngày 10 tháng 02 năm 2026

KẾ HOẠCH
Thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất năm 2026
trên địa bàn xã Sơn Dương

Căn cứ Quyết định số 1526/QĐ-UBND ngày 10/12/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về giao dự toán thu, chi ngân sách nhà nước năm 2026;

Căn cứ Nghị quyết số 32/NQ-HĐND ngày 19/12/2025 của Hội đồng nhân dân xã khoá I, kỳ họp thứ hai về Dự toán thu ngân sách Nhà nước trên địa bàn; dự toán thu, chi ngân sách cấp xã và Phương án phân bổ dự toán ngân sách cấp xã năm 2026;

Căn cứ các Quyết định của Ủy ban nhân dân xã Sơn Dương: số 186/QĐ-UBND ngày 19/12/2025 về việc giao chỉ tiêu kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội và dự toán ngân sách nhà nước năm 2026;

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

A. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

I. 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, phúc lợi xã hội.

- 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 góp phần hoàn chỉnh các khu dân cư tại khu vực nông thôn theo hướng văn minh, hiện đại.

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

- Đảm bảo thu đủ và vượt thu ngân sách từ nguồn thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất khi thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất (*kế hoạch được UBND tỉnh giao năm 2026 là 50.00 triệu đồng*)

II. Yêu cầu

- Việc tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất phải được thực hiện đúng quy định 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 thông tin về các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng để đơn vị 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.

- Tổ chức đấu giá tài sản được lựa chọn 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 bán đấu giá, tiếp nhận hồ sơ người tham gia đấu giá, tổ chức cuộc đấu giá theo đúng quy định của pháp luật.

B. KẾ HOẠCH TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ ĐẤT

I. Về quỹ đất và hình thức đấu giá quyền sử dụng đất

1. Về quỹ đất đấu giá

- Tổng số khu quy hoạch thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất: 03 khu dân cư và các lô đất thuộc các khu dân cư đã thực hiện trước đây chưa bán đấu giá.

- Tổng số lô đất thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất: 81 lô đất.

- Số tiền dự kiến thu được từ các lô đất đấu giá quyền sử dụng đất (*tính theo giá khởi điểm dự kiến*): 91.000 triệu đồng.

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 Điều 43 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và mục 27 Điều 1 Luật số 37/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản*).

- Về lựa chọn đơn vị thực hiện phiên đấu giá: Lựa chọn đơn vị thực hiện đấu giá tài sản theo quy định tại Điều 56, Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp.

II. Thời gian tổ chức đấu giá

1.1. Đợt 1 và 2 năm 2026

- Tổng số 33 lô đất đấu giá thuộc: *khu dân cư Liên Thành – Đồng Lộc, xã Phúc Ứng, huyện Sơn Dương (nay là xã Sơn Dương)*

- Tổng số tiền tính theo giá khởi điểm dự kiến là: 43.000 triệu đồng.

- Thời gian đấu giá: Quý I, II năm 2026.

1.2. Đợt 3 và 4 năm 2026

- Tổng số 48 lô đất đấu giá thuộc Khu dân cư tô dân phố Cơ Quan, Tân Bắc (giai đoạn 3) (45 lô) và Khu dân cư và Chợ xã Tú Thịnh (3 lô).

- Tổng số tiền tính theo giá khởi điểm dự kiến là: 48.000 triệu đồng.
- Thời gian đấu giá: Quý III, IV năm 2026.

(Có biểu chi tiết kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất kèm theo)

C. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Phòng Kinh tế xã

- Phối hợp chủ trì rà soát quỹ đất, hiện trạng các lô đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn huyện năm 2026.

- Tham mưu UBND xã 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; điều chỉnh quy hoạch cục bộ các lô đất của các khu dân cư đã thực hiện đảm bảo đủ điều kiện đưa ra đấu giá đất ở, đất thương mại, dịch vụ theo quy định.

- Tham mưu cho UBND xã phê duyệt phương án đấu giá, quyết định đấu giá, giá khởi điểm và chủ trì tổ chức cuộc đấu giá quyền sử dụng đất năm 2026.

- Tham mưu UBND xã phê duyệt quyết định trúng đấu giá quyền sử dụng đất, quyết định giao đất, cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá ngay sau khi khách hàng thực hiện xong nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước; phối hợp đơn vị liên quan bàn giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

- Kịp thời thẩm định và tham mưu UBND xã phê duyệt và cấp kinh phí tổ chức thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất; báo cáo UBND xã kết quả thu, nộp ngân sách từ đấu giá quyền sử dụng đất; tham mưu quản lý, sử dụng tiền sử dụng đất thu được từ đấu giá theo đúng quy định của pháp luật.

- Theo dõi, tổng hợp kết quả triển khai Kế hoạch này của UBND xã; tổng hợp những khó khăn, vướng mắc vượt thẩm quyền báo cáo UBND xã, Chủ tịch UBND xã xem xét, chỉ đạo.

2. Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng và dịch vụ xã

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan, các thôn rà soát việc quy hoạch, đầu tư, xây dựng hạ tầng kỹ thuật các khu dân cư; phối hợp với phòng Kinh tế xã lập thủ tục điều chỉnh quy hoạch cục bộ các khu dân cư theo quy định.

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan, các thôn thực hiện tốt công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng để bàn giao cho các đơn vị thi công xây dựng hạ tầng các khu dân cư

- Cung cấp hồ sơ, tài liệu có liên quan của các khu dân cư bán đấu giá cho đơn vị tổ chức đấu giá để tổ chức cuộc bán đấu giá theo quy định.

Phối hợp với phòng Kinh tế xã thực hiện giao đất ngoài thực địa cho các hộ gia đình, cá nhân trúng đấu giá sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính với nhà nước.

3. Thuế cơ sở 2 tỉnh Tuyên Quang

- Hướng dẫn tổ chức, cá nhân trúng đấu giá kê khai nộp lệ phí trước bạ, tiền sử dụng đất và kịp thời thông báo nộp tiền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

- Đôn đốc các hộ gia đình, cá nhân trúng đấu giá quyền sử dụng đất nộp đầy đủ tiền sử dụng đất. Kịp thời tham mưu xử lý đối với các trường hợp nộp chậm hoặc không nộp tiền trúng đấu giá đảm bảo theo đúng quy định.

4. Phòng Văn hóa Xã hội chủ trì, phối hợp với Trung tâm dịch vụ công xã: tổ chức tuyên truyền, phổ biến Luật Đấu giá tài sản và các văn bản hướng dẫn thi hành; tổ chức đăng tin bài trên trang thông tin điện tử xã và trên các phương tiện thông tin đại chúng, tuyên truyền lưu động về các cuộc đấu giá do UBND xã tổ chức; phối hợp tham gia giám sát các cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

5. Công an xã

Xây dựng phương án đảm bảo an ninh trật tự trong quá trình thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng, xây dựng hạ tầng kỹ thuật, tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất. Ngăn chặn và xử lý theo quy định pháp luật đối với các trường hợp gây cản trở làm ảnh hưởng đến việc thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất của xã; phối hợp tham gia giám sát các cuộc đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn xã.

6. Văn phòng HĐND và UBND xã, các cơ quan chuyên môn của xã: Căn cứ chức năng nhiệm vụ tham gia giám sát công tác đấu giá quyền sử dụng đất; thực hiện nhiệm vụ theo sự chỉ đạo của UBND xã;

7. Các thôn có đất tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất:

Phối hợp với Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng xã tập trung giải phóng mặt bằng các khu đất trên địa bàn trong kế hoạch đấu giá đất của UBND xã; thông báo, niêm yết công khai các thửa đất đấu giá quyền sử dụng đất.

8. Đề nghị Ủy ban Mặt trận Tổ quốc xã và các tổ chức thành viên: Tăng cường công tác tuyên truyền về Kế hoạch thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất năm 2026 trên địa bàn xã Sơn Dương. Tham gia giám sát quá trình đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn xã.

Trong quá trình tổ chức thực hiện, các cơ quan, đơn vị, kịp thời báo cáo những khó khăn, vướng mắc với UBND xã để xem xét giải quyết theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên
- TTr Đảng ủy, HĐND xã (Báo cáo);
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Thuế cơ sở 2 tỉnh Tuyên Quang;
- Các cơ quan, đơn vị (T/ hiện);
- Chánh, PVP HĐND và UBND xã;
- Lưu VT, (H).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Phùng Việt Hưng