

**KẾ HOẠCH**

**Thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn  
xã Sơn Thủy, tỉnh Tuyên Quang (đợt 1 năm 2026)**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;*

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024 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;*

*Căn cứ Nghị quyết số 1684/NQ-UBTVQH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Tuyên Quang năm 2025;*

*Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 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;*

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

*Căn cứ Quyết định số 2340/QĐ-BTNMT ngày 23/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc Về việc công bố thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Nông nghiệp và Môi trường;*

*Căn cứ Quyết định số 3380/QĐ-BNNMT ngày 25/8/2025 của Bộ NNMT về việc công bố thủ tục hành chính mới ban hành; được sửa đổi, bổ sung lĩnh vực đất đai thuộc chức năng quản lý nhà nước của Bộ Nông nghiệp và Môi trường;*

Ủy ban nhân dân xã Sơn Thủy xây dựng Kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất (đợt 1) năm 2026, với các nội dung sau:

**I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU**

**1. Mục đích**

- Khai thác có hiệu quả quỹ đất trên địa bàn xã, tăng nguồn thu cho ngân sách xã để đầu tư phát triển kinh tế- xã hội.

- Đáp ứng nhu cầu về đất ở, đất thương mại dịch vụ,.. cho người dân và doanh nghiệp trên địa bàn; 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 xã.

- Đảm bảo thu đủ và vượt thu ngân sách từ nguồn thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

## **2. 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 bất chính.

- Tổ chức được giao thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất trong quá trình 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; 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 để đấu giá; tổ chức lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản, giám sát quá trình tổ chức đấu giá, đối tượng 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 phải 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 bán 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

## **II. PHẠM VI, ĐỐI TƯỢNG, QUỸ ĐẤT ĐƯA RA ĐẤU GIÁ**

### **1. Phạm vi**

Toàn bộ các khu đất dự kiến đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn xã Sơn Thủy là những khu đất đã nằm trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật. Các khu đất này đất do Nhà nước quản lý trên địa bàn xã, đã hoàn thành công tác thu hồi, bồi thường, giải phóng mặt bằng, bảo đảm đủ điều kiện về mặt pháp lý để tổ chức đấu giá.

Việc lựa chọn các khu đất đấu giá được thực hiện chặt chẽ, bảo đảm đáp ứng đầy đủ các điều kiện đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật về đấu giá tài sản. Không đưa đấu giá các khu đất đang sử dụng vào mục đích công cộng, đất quốc phòng - an ninh, đất có yếu tố tâm linh, tín ngưỡng hoặc các khu đất chưa đủ điều kiện pháp lý để tổ chức đấu giá theo quy định.

### **2. Đối tượng tham gia đấu giá**

#### **2.1 Hộ gia đình, cá nhân trong nước**

Hộ gia đình, cá nhân tham gia đấu giá là công dân Việt Nam có đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của Bộ luật Dân sự, có nhu cầu sử dụng đất phù hợp với mục đích sử dụng của thửa đất đưa ra đấu giá theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. Các đối tượng này không thuộc các trường hợp bị cấm tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản, đồng thời không thuộc đối tượng không được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai. Việc tham gia đấu giá được thực hiện thông qua việc nộp đơn đăng ký, hồ sơ hợp lệ, tiền đặt trước và các khoản phí, lệ phí liên quan đầy đủ, đúng thời hạn theo thông báo của tổ chức đấu giá tài sản.

## 2.2 Tổ chức kinh tế, doanh nghiệp

Tổ chức kinh tế, doanh nghiệp tham gia đấu giá là các đơn vị được thành lập và hoạt động hợp pháp theo quy định của pháp luật Việt Nam, có đăng ký ngành nghề kinh doanh phù hợp với mục đích sử dụng đất tham gia đấu giá. Các tổ chức, doanh nghiệp phải có đủ điều kiện nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thông qua hình thức đấu giá theo quy định của pháp luật đất đai, không thuộc trường hợp bị hạn chế hoặc cấm tham gia đấu giá. Đồng thời, phải bảo đảm có năng lực tài chính để thực hiện dự án đầu tư (nếu có), thanh toán đầy đủ, đúng hạn tiền trúng đấu giá và các nghĩa vụ tài chính khác; thực hiện đầy đủ các thủ tục đăng ký tham gia đấu giá, nộp hồ sơ, tiền đặt trước và phí tham gia đấu giá theo đúng quy định.

## 2.3 Điều kiện chung đối với các đối tượng tham gia đấu giá

Các đối tượng tham gia đấu giá phải chấp hành đầy đủ các quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về đấu giá tài sản và các quy định pháp luật khác có liên quan; cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới, diện tích và tiến độ theo phương án đấu giá đã được phê duyệt và quyết định giao đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Đồng thời, phải thực hiện đầy đủ, kịp thời các nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước, bao gồm tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất, lệ phí trước bạ, phí đo đạc, phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các khoản nghĩa vụ tài chính khác theo quy định. Trường hợp vi phạm các quy định về đấu giá hoặc không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính thì bị xử lý theo quy định của pháp luật.

## 3. Khu quy hoạch và lô đất tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất

3.1. Tổng số lô đất thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất năm 2026 là 10 lô đất, trong đó:

- 06 lô đất ở thuộc khu dân cư Vạt Chanh - Làng Sinh.
- 01 lô đất khu thương mại dịch vụ khu dân cư Vạt Chanh - Làng Sinh.
- 01 lô đất khu thương mại dịch vụ thuộc khu dân cư Cây Đa 2.
- 02 lô đất khu thương mại dịch vụ thuộc khu dân cư Lũng Khu.

3.2. Tổng số tiền dự kiến thu được là 23.206.216.000 đồng, trong đó: Thu tiền đấu giá tại các khu dân cư là 5.268.800 đồng; Khu thương mại dịch vụ là 17.937.416.000 đồng.

3.3 Thời gian dự kiến đấu giá:

- Quý I năm 2026 triển khai tác thủ tục chuẩn bị đấu giá
- Quý II năm 2026 thực hiện đấu giá.

3.3. Riêng 04 lô đất ở tại nông thôn thuộc khu dân cư Cầu Xi (chưa hoàn thiện giải phóng mặt bằng) sẽ đấu giá đợt 2 dự kiến vào quý III năm 2026

*(Có biểu chi tiết kèm theo)*

### **III. HÌNH THỨC ĐẤU GIÁ**

1. Về hình thức đấu giá: Tổ chức đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu gián tiếp (theo Điều 43 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản năm 2024).

2. 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 Điều 56 và Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ tư pháp.

### **IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

Để đảm bảo tổ chức đấu giá đất đảm bảo theo quy định, Ủy ban nhân dân xã chỉ đạo các phòng, ban, cơ quan liên quan tập trung thực hiện như sau:

#### **1. Phòng Kinh tế**

- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan kiểm tra ảm mốc và hoàn thiện hạ tầng các tại các khu dân cư Vạt Chanh – Làng Sinh, khu dân cư Cây Đa 2, khu dân cư Lồng Khu để phục vụ cho công tác đấu giá đảm bảo theo quy định.

- Tham mưu Ủy ban nhân dân xã bố trí nguồn vốn, tập trung thực hiện đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng đối với các công trình, dự án phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

- Hoàn thiện hồ sơ đấu giá theo quy định, khẩn trương thực hiện trích đo địa chính các khu đất đấu giá lần đầu đưa ra đấu giá; xây dựng phương án đấu giá trình cơ quan có chức năng thẩm định theo quy định.

- Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất sau khi được cơ quan có thẩm quyền quyết định đấu giá đảm bảo tiến độ theo kế hoạch.

- Trình, tham mưu UBND xã phê duyệt phương án đấu giá và ban hành quyết định đấu giá đất ở các khu dân cư;

- Tập chung bồi thường GPMB đối với khu đất còn vướng mắc.

#### **2. Công an xã Sơn Thủy**

Bảo đảm an ninh, trật tự, an toàn xã hội trong suốt quá trình tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất; chủ động nắm tình hình, kịp thời ngăn chặn, xử lý các hành vi gây mất an ninh, trật tự, cản trở hoặc vi phạm pháp luật liên quan đến hoạt động đấu giá, góp phần bảo đảm các phiên đấu giá diễn ra công khai, minh bạch, đúng quy định.

#### **3. Đề nghị Thuế cơ sở 2 – tỉnh Tuyên Quang**

- 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 đúng thời hạn theo quy định.

- Tổ chức giao đất tại thực địa cho các hộ gia đình, cá nhân trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

#### **4. Văn phòng HĐND và UBND xã, phòng Văn hóa – Xã hội**

- Phối hợp phòng Kinh tế, đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá tổ chức thực hiện phiên đấu giá theo quy định.

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

- 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 quyền sử dụng đất quốc gia, Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân tỉnh;

#### **5. Các ban, ngành, đoàn thể xã và Trưởng thôn các thôn**

Các ban, ngành, đoàn thể xã và Trưởng thôn các thôn có trách nhiệm phối hợp với UBND xã trong công tác tuyên truyền, phổ biến công khai kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất đến Nhân dân trên địa bàn; vận động người dân chấp hành nghiêm các quy định của pháp luật về đất đai và đấu giá tài sản. Đồng thời, kịp thời nắm bắt tình hình tại cơ sở, tổng hợp và phản ánh đầy đủ các ý kiến, kiến nghị của nhân dân liên quan đến công tác đấu giá quyền sử dụng đất để UBND xã xem xét, giải quyết theo thẩm quyền.

Trên đây là kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất (đợt 1) năm 2026 trên địa bàn xã Sơn Thủy, yêu cầu các cơ quan, đơn vị có liên quan nghiêm túc triển khai thực hiện./.

#### ***Nơi nhận:***

- TTr Đảng ủy - HĐND xã (Báo cáo);
- Chủ tịch, các PCT UBND xã ;
- Thuế cơ sở 2 - Tuyên Quang (P/hợp);
- Chánh, PVP HĐND-UBND xã;
- UB MTTQ xã (P/hợp);
- Công an xã (P/hợp);
- Các phòng thuộc UBND xã (T/hiện);
- Lưu: VT.

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

**Nguyễn Văn Tiến**