

Số: /KH-UBND

Nhữ Khê, ngày tháng 5 năm 2026

KẾ HOẠCH

Thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất giai đoạn 2026-2030 và năm 2026 trên địa bàn xã Nhữ Khê, tỉnh Tuyên Quang

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; 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, Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

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 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;

Căn cứ 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 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;

Căn cứ 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 2021-2023 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;

Ủy ban nhân dân xã Nhữ Khê xây dựng kế hoạch thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất giai đoạn 2026-2030 và năm 2026 trên địa bàn xã, 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 ổn định và bền vững cho ngân sách các cấp, 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.

2. Yêu cầu

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

- Các 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 đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện trên nguyên tắc công khai, minh bạch, trung thực, khách quan, 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 GIAI ĐOẠN TRONG NĂM 2026 VÀ GIAI ĐOẠN TỪ NĂM 2026 ĐẾN NĂM 2030

1. Kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất năm 2026

Tại khu dân cư, tái định cư thôn Đồng Giàn (đã được đầu tư)

- Lô đất dự kiến đấu giá: 08 lô (07 lô đất ở và 01 lô đất thương mại dịch vụ).
- Diện tích khu đất đấu giá: 2.455,6 m².
- Diện tích các lô đất đấu giá: 1.600 m².
- Tổng kinh phí thu được từ đấu giá: Khoảng 4,8 tỷ đồng.
- Thời gian dự kiến đấu giá: Tháng 6-7/2026 (ngay sau khi được giao chỉ tiêu kế hoạch nhà nước bổ sung).

2. Kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất năm 2027

2.1. Đất khu dân cư, tái định cư thôn Đồng Thắng (đã được đầu tư)

- Lô đất dự kiến đấu giá: Khoảng 27 lô đất, cụ thể:
- Diện tích khu đất đấu giá: 30.000 m².
- Diện tích các lô đất thực hiện đấu giá: Khoảng 8.100 m².

- Tổng kinh phí thu được từ đấu giá: Khoảng 18,9 tỷ đồng.
- Thời gian dự kiến đấu giá: tháng 6-7/2027.

2.2. Đất khu dân cư, tái định cư thôn Gò Danh (đã được đầu tư)

- Lô đất dự kiến đấu giá: Khoảng 16 lô đất, cụ thể:
- Tổng diện tích đất đấu giá: Khoảng 3.200 m².
- Tổng kinh phí thu được từ đấu giá: Khoảng 12,8 tỷ đồng.
- Thời gian dự kiến đấu giá: tháng 11-12/2027.

3. Kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất năm 2028: Tại khu đất quy hoạch dân cư thôn Đoàn Kết (Khu xây dựng Trường THCS Đội Bình) (chưa được đầu tư)

- Lô đất dự kiến đấu giá: Khoảng 35 lô đất;
- Diện tích quy hoạch mặt bằng 30.000 m².
- Diện tích các lô đất dự kiến đấu giá: 3.200 m².
- Kinh phí thực hiện GPMB khoảng 8,3 tỷ đồng.
- Kinh phí thực hiện đầu tư xây dựng khoảng 13 tỷ đồng.
- Tổng kinh phí thu được từ đấu giá: Khoảng 28 tỷ đồng.
- Thời gian dự kiến đấu giá: tháng 6-7/2028.

4. Kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất năm 2029: Tại khu Đất quy hoạch khu hành chính công và khu dân cư xã Nhữ Khê (tại các thôn Cây Sim, Cây Thị, Gò Danh), (dọc trục đường phát triển đường đi Suối khoáng-Mỹ Lâm) chưa được đầu tư.

- Lô đất dự kiến đấu giá: Khoảng 30 lô đất;
- Diện tích quy hoạch mặt bằng 30.000 m².
- Diện tích các lô đất dự kiến đấu giá: 10.000 m².
- Kinh phí thực hiện GPMB khoảng 8,3 tỷ đồng.
- Kinh phí thực hiện đầu tư xây dựng khoảng 15 tỷ đồng.
- Tổng kinh phí thu được từ đấu giá: Khoảng 30 tỷ đồng.
- Thời gian dự kiến đấu giá: tháng 11-12/2029.

5. Kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất năm 2030

5.1. Tại khu Đất quy hoạch khu dân cư thôn Đông Giản, (sau trường tiểu học Nhữ Khê) mặt bằng chưa hoàn thiện.

- Lô đất dự kiến đấu giá: Khoảng 20 lô đất;
- Diện tích quy hoạch mặt bằng 10.000 m².
- Diện tích các lô đất dự kiến đấu giá: 4.000 m².
- Kinh phí thực hiện GPMB khoảng 2,5 tỷ đồng.

- Kinh phí thực hiện đầu tư xây dựng khoảng 6 tỷ đồng.
- Tổng kinh phí thu được từ đấu giá: Khoảng 16 tỷ đồng.
- Thời gian dự kiến đấu giá: tháng 10-11/2030.

5.2. Tại khu Đất quy hoạch thương mại dịch vụ và khu dân cư thôn 5 (khu đất đồi chè đỉnh dốc tuyến 1) ven trục đường Quốc lộ 2D

- Lô đất dự kiến đấu giá: Khoảng 40 lô đất.
- Diện tích quy hoạch mặt bằng 50.000 m².
- Diện tích các lô đất dự kiến đấu giá: 10.000 m².
- Kinh phí thực hiện GPMB khoảng 13,9 tỷ đồng.
- Kinh phí thực hiện đầu tư xây dựng khoảng 20 tỷ đồng.
- Tổng kinh phí thu được từ đấu giá: Khoảng 40 tỷ đồng.
- Thời gian dự kiến đấu giá: tháng 11-12/2030.

5.3. Tại khu Đất quy hoạch khu dân cư thôn Đồng Thắng (chưa được đầu tư) giai đoạn 2.

- Lô đất dự kiến đấu giá: Khoảng 22 lô đất.
- Diện tích quy hoạch mặt bằng 13.500 m².
- Diện tích các lô đất dự kiến đấu giá: 6.600 m².
- Kinh phí thực hiện GPMB khoảng 3,7 tỷ đồng.
- Kinh phí thực hiện đầu tư xây dựng khoảng 10 tỷ đồng.
- Tổng kinh phí thu được từ đấu giá: Khoảng 17,6 tỷ đồng.
- Thời gian dự kiến đấu giá: tháng 11-12/2030.

III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Phòng Kinh tế:

- Tham mưu tổ chức lập, tổ chức thực hiện phương án thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ (nếu có) theo quy định về đấu giá quyền sử dụng đất;
- Thực hiện rà soát những khu dân cư có tiềm năng để đấu giá, rà soát đề xuất bổ sung vào quy hoạch chung của xã làm cơ sở để lập quy hoạch chi tiết thực hiện công tác đấu giá đất.
- Tham mưu lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất trình Chủ tịch UBND xã phê duyệt; Chuẩn bị hồ sơ của khu đất, thửa đất đấu giá trình Chủ tịch UBND xã quyết định đấu giá quyền sử dụng đất
- Chủ trì tham mưu tổ chức thực hiện việc xác định giá khởi điểm của khu đất, thửa đất đấu giá theo quy định, làm cơ sở Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể xã Nhữ Khê thẩm định, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã phê duyệt;

