

Số: /KH-UBND

An Nông, ngày tháng năm 2026

### KẾ HOẠCH

**Đấu giá quyền sử dụng đất các lô đất ở tại Mặt bằng quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư mới thôn Đô Quang, thôn Đô Thịnh, xã An Nông, (được phê duyệt tại Quyết định số 9486/QĐ-UBND ngày 29/12/2020 của UBND huyện Triệu Sơn) và mặt bằng quy hoạch dân cư 2018 tại thôn 7 xã Khuyến Nông (được phê duyệt tại Quyết định số 5142/QĐ-UBND ngày 14/8/2018 của UBND huyện Triệu Sơn), nay là xã An Nông, tỉnh Thanh Hóa**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Ngân sách nhà nước số 89/2025/QH15 ngày 25/6/2025;

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

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 của Quốc hội; Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản;

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 các Nghị định của Chính phủ: số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 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; số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Đấu giá tài sản; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; 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; số 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 quy định chi tiết một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đấu giá tài sản; Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Căn cứ Nghị quyết số 52/2025/NQ-HĐND ngày 09/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thanh Hóa quyết định Bảng giá đất lần đầu để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP ngày 06/01/2026 của Chính phủ 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 Quyết định số 19/2026/QĐ-UBND ngày 14/3/2026 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phân cấp, ủy quyền thẩm quyền thực hiện một số nhiệm vụ thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Công văn số 1672/STP-HCBTTP ngày 25/7/2025 của Sở Tư pháp Thanh Hóa về việc hướng dẫn quy trình thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền của UBND cấp xã, phường; Công văn số 3484/SNNMT-KHTC ngày 13/3/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường Thanh Hóa về việc hướng dẫn thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền của UBND cấp xã, phường;

Căn cứ Quyết định số 9486/QĐ-UBND ngày 29/12/2020 của UBND huyện Triệu Sơn về việc Phê duyệt mặt bằng quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư mới xã An Nông, huyện Triệu Sơn;

Căn cứ Quyết định số 5142/QĐ-UBND ngày 14/8/2018 của UBND huyện Triệu Sơn về việc Phê duyệt mặt bằng quy hoạch chi tiết điểm dân cư năm 2018 tại thôn 7 xã Khuyến Nông, huyện Triệu Sơn;

Để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất và giao đất có thu tiền sử dụng đất, khai thác hiệu quả quỹ đất, tạo nguồn thu cho ngân sách nhà nước, phục vụ các nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội của địa phương, UBND xã An Nông xây dựng Kế hoạch đấu giá các lô đất ở tại Mặt bằng quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư mới thôn Đô Quang, thôn Đô Thịnh, xã An Nông, (được phê duyệt tại Quyết định số 9486/QĐ-UBND ngày 29/12/2020 của UBND huyện Triệu Sơn) và mặt bằng quy hoạch dân cư 2018 tại thôn 7 xã Khuyến Nông (được phê duyệt tại Quyết định số 5142/QĐ-UBND ngày 14/8/2018 của UBND huyện Triệu Sơn), nay là xã An Nông, tỉnh Thanh Hóa, cụ thể như sau:

## **I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU**

### **1. Mục đích**

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 các cấp, tạo nguồn vốn đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.

Đấu giá quyền sử dụng đất góp phần giải quyết nhu cầu về đất ở, nhà ở, nâng cao chất lượng nhà ở của Nhân dân; xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật

góp phần hoàn chỉnh các khu dân cư theo hướng văn minh, hiện đại, góp phần thực hiện quy hoạch chung, quy hoạch sử dụng đất.

## **2. Yêu cầu**

Đấu giá quyền sử dụng đất phải được thực hiện theo nguyên tắc công khai, minh bạch, khách quan, đúng quy định của pháp luật; huy động tối đa nguồn thu từ tiền sử dụng đất để phục vụ phát triển kinh tế - xã hội và thực hiện các dự án đầu tư công của địa phương.

Xác định rõ vai trò, trách nhiệm của mỗi cơ quan, đơn vị, tổ chức trong việc thực hiện nhiệm vụ đấu giá quyền sử dụng đất.

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

Quản lý chặt chẽ phạm vi, ranh giới các khu đất đấu giá; quản lý nghiêm ngặt trật tự xây dựng, không để xảy ra chòng lún, lún chiếm, tranh chấp tại các khu đất đấu giá.

## **II. NỘI DUNG**

### **1. Danh mục các khu đất, mặt bằng dự kiến đấu giá quyền sử dụng đất**

Tổng số khu đất, mặt bằng dự kiến đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn xã An Nông năm 2026 là 02 mặt bằng, với tổng số 12 lô đất, tổng diện tích 2.299,92 m<sup>2</sup>; tổng số tiền sử dụng đất dự kiến thu là 12.451.970.000 đồng, cụ thể:

- Mặt bằng quy hoạch khu dân cư mới thôn Đô Quang, thôn Đô Thịnh xã An Nông (nay là xã An Nông): 08 lô bao gồm B10, B11, D09, D10, BT 04, BT07, G08, G09, diện tích: 1.377,62 m<sup>2</sup>

- Mặt bằng quy hoạch dân cư 2018 tại thôn 7 xã Khuyến Nông (nay là xã An Nông): 04 lô bao gồm lô 7, 8, 9 và lô 47, diện tích 962,3 m<sup>2</sup>.

### **1.3. Loại đất:** Đất ở nông thôn

**1.4. Hiện trạng khu đất:** Các lô đất đấu giá đã được bồi thường GPMB và đầu tư xây dựng hoàn thành các công trình hạ tầng kỹ thuật theo MBQH được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

### **2. Nguyên tắc tổ chức thực hiện**

- Việc tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện theo nguyên tắc công khai, minh bạch, đúng trình tự, thủ tục, đúng thẩm quyền và phù hợp với điều kiện thực tế của địa phương.

- Tổ chức đấu giá đối với các lô đất tại các mặt bằng đảm các điều kiện theo quy định của pháp luật; tập trung rà soát đầy đủ hồ sơ pháp lý về đất đai, quy hoạch, hạ tầng kỹ thuật, mốc giới ngoài thực địa, tình trạng tranh chấp, lún chiếm, việc xác định giá khởi điểm, phương án đấu giá và các điều kiện khác có liên quan.

- Việc xác định, phê duyệt phương án đấu giá; lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản; công khai thông tin đấu giá; tổ chức phiên đấu giá; phê duyệt kết quả trúng đấu giá; xác định nghĩa vụ tài chính và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá được thực hiện theo đúng quy định hiện hành.

**3. Thời gian tổ chức thực hiện đấu giá: Quý III năm 2026.**

### **III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

#### **1. Phòng Kinh tế**

- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan tham mưu UBND xã phê duyệt, ban hành các văn bản theo quy định để tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất theo Kế hoạch này.

- Lập dự toán kinh phí tổ chức đấu giá trình UBND xã phê duyệt; quản lý, thanh quyết toán nguồn kinh phí được giao theo quy định.

- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan tham mưu UBND xã xác định, điều chỉnh giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất; tham mưu điều chỉnh kế hoạch đấu giá khi có biến động về cung - cầu quyền sử dụng đất trên thị trường, bảo đảm phù hợp với điều kiện thực tế tại địa phương.

- Theo dõi, đôn đốc, tổng hợp tiến độ và kết quả thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn, định kỳ báo cáo UBND xã theo quy định.

- Phối hợp với Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Triệu Sơn hoàn thiện các thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá theo quy định.

- Tham mưu UBND xã hủy bỏ kết quả trúng đấu giá đối với các trường hợp không nộp hoặc không nộp đủ số tiền trúng đấu giá theo phương án đấu giá được phê duyệt.

#### **2. Trung tâm cung ứng dịch vụ công**

- Là đơn vị sự nghiệp công lập được giao quản lý quỹ đất lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất trình UBND xã phê duyệt.

- Phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan bảo đảm an ninh, trật tự; giám sát cuộc đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định.

- Tiếp nhận biên bản đấu giá, hồ sơ kết quả đấu giá, hoàn thiện hồ sơ gửi Phòng Kinh tế để trình UBND xã ra quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá hoặc hủy bỏ kết quả trúng đấu giá đối với các trường hợp không nộp hoặc không nộp đủ số tiền trúng đấu giá theo phương án đấu giá được phê duyệt.

- Công bố kế hoạch, danh mục các khu đất thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất trên Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản, Cổng thông tin điện tử của UBND tỉnh và Cổng thông tin điện tử của UBND xã An Nông theo quy định.

- Tuyên truyền trên hệ thống loa truyền thanh, trang thông tin điện tử, mạng xã hội của xã về các thông tin liên quan đến công tác đấu giá quyền sử dụng đất, phương án đấu giá, quy chế đấu giá và các thông tin cụ thể của từng phiên đấu giá theo quy định.

### **3. Công an xã**

- Phối hợp với Trung tâm cung ứng dịch vụ công và các đơn vị có liên quan bảo đảm an ninh, trật tự, an toàn trong quá trình tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất.

- Nắm bắt tình hình, xử lý nghiêm các trường hợp thông đồng, đùn giá làm thất thu ngân sách nhà nước; gây rối trong quá trình tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất.

### **4. Thuế Cơ sở 7**

Xác định nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất đến người trúng đấu giá quyền sử dụng đất; theo dõi và báo cáo UBND xã về kết quả, tiến độ nộp tiền sử dụng đất của người trúng đấu giá theo quy định.

### **5. Thôn trưởng nơi có đất đấu giá**

- Phối hợp với UBND xã quản lý chặt chẽ trật tự xây dựng, đất đai, bảo đảm các thửa đất sử dụng đúng mốc giới quy định, xây dựng đúng giấy phép được cấp; kịp thời xử lý nghiêm các trường hợp lấn, chiếm, xây dựng không đúng mốc giới quy định.

- Tuyên truyền đến người dân qua loa truyền thanh của thôn, các hội nghị thôn về công tác đấu giá quyền sử dụng đất, giải phóng mặt bằng, thu hồi đất.

Trên đây là Kế hoạch đấu giá các lô đất ở tại Mặt bằng quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư mới thôn Đô Quang, thôn Đô Thịnh, xã An Nông, (được phê duyệt tại Quyết định số 9486/QĐ-UBND ngày 29/12/2020 của UBND huyện Triệu Sơn) và mặt bằng quy hoạch dân cư 2018 tại thôn 7 xã Khuyến Nông (được phê duyệt tại Quyết định số 5142/QĐ-UBND ngày 14/8/2018 của UBND huyện Triệu Sơn), nay là xã An Nông, tỉnh Thanh Hóa. Trong quá trình triển khai thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc, Phòng Kinh tế, Trung tâm cung ứng dịch vụ công kịp thời báo cáo UBND xã, Chủ tịch UBND xã xem xét, giải quyết theo thẩm quyền, tổng hợp báo cáo tỉnh nội dung vượt thẩm quyền./.

#### **Nơi nhận:**

- UBND tỉnh Thanh Hóa (b/cáo);
- Sở Nông nghiệp và Môi trường (b/cáo);
- Sở Tư pháp (b/cáo);
- TT Đảng ủy, TT HĐND xã (b/cáo);
- Các PCT UBND xã (th/hiện);
- Các phòng ban, đơn vị liên quan (th/hiện);
- Các thôn trưởng (th/hiện);
- Lưu: VT, KT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Hoàng Vũ Thảo**

