

QUYẾT ĐỊNH

**V/v phê duyệt kế hoạch, danh mục Đấu giá quyền sử dụng đất năm 2026
trên địa bàn xã Hậu Lộc (đợt 3)**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ HẬU LỘC

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Căn cứ Luật sửa đổi bổ sung một số điều ngày 29/6/2024 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 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 ngày 27/6/2024;

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; 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; 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 2 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 về việc sửa đổi một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai; Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ Quy định về giá đất; Nghị định 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;

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 để áp dụng từ ngày 01/01/2026 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 1880/QĐ-UBND ngày 27/6/2026 của UBND tỉnh Thanh Hoá về việc điều chỉnh, bổ sung chỉ tiêu sử dụng đất đến từng đơn vị

hành chính cấp xã tỉnh Thanh Hóa, thời kỳ 2021 - 2030;

Căn cứ Công văn số 3252/UBND-KTTC ngày 23/2/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa về mức tiền đặt trước trong trường hợp đấu giá để giao đất ở cho cá nhân; Văn bản số 8221/UBND-KTTC ngày 07/5/2026 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc đấu giá quyền sử dụng đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Công văn số 3484/SNNMT-KHTC ngày 13/3/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường Thanh Hóa, hướng dẫn thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền của UBND cấp xã; Công văn số 1147/STP-HCBTTP ngày 04/5/2026 của Sở Tư pháp về việc tham mưu ban hành Kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất năm 2026;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế xã Hậu Lộc.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt kế hoạch, danh mục các khu đất thực hiện Đấu giá quyền sử dụng đất năm 2026 trên địa bàn xã Hậu Lộc (đợt 3).

(Có phụ lục danh mục các mặt bằng chi tiết kèm theo)

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Các phòng: Văn hóa-Xã hội, Trung tâm Cung ứng dịch vụ công; Công an xã; Thuế cơ sở 3 tỉnh Thanh Hóa theo chức năng, nhiệm vụ được giao thực hiện các nội dung công việc thuộc thẩm quyền theo đúng quy định của pháp luật.

2. Phòng Kinh tế: Căn cứ danh mục dự án đấu giá quyền sử dụng đất được phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này, có trách nhiệm chuẩn bị hồ sơ các thửa/lô đất đấu giá, trình UBND xã phê duyệt các bước công việc để đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng HĐND&UBND xã; Trưởng các phòng: Kinh tế, Văn hóa-Xã hội, Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (để b/c);
- Sở Nông nghiệp và Môi trường (để b/c);
- Sở Tư Pháp (để b/c);
- Trung tâm Cung ứng DVC xã (để t/h);
- Cổng thông tin quốc gia về đấu giá tài sản;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh Thanh Hóa;
- Cổng thông tin điện tử xã Hậu Lộc;
- Lưu: VT, KT.



CHỦ TỊCH

Trịnh Cao Sơn

KẾ HOẠCH**Đấu giá quyền sử dụng đất năm 2026 trên địa bàn xã Hậu Lộc (đợt 3)**

Thực hiện Luật Đất đai năm 2024; Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Ủy ban nhân dân xã Hậu Lộc ban hành Kế hoạch thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất năm 2026 trên địa bàn (đợt 3) như sau:

I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU**1. Mục đích**

- Đấu giá quyền sử dụng đất để khai thác tối đa giá trị tài nguyên, tạo nguồn thu ổn định cho ngân sách nhằm tái đầu tư vào hạ tầng công cộng và an sinh xã hội.

- Góp phần giải quyết nhu cầu về nhà ở, nâng cao chất lượng nhà ở của người dân; xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật các khu đất đấu giá nhằm hoàn chỉnh các khu dân cư theo hướng văn minh, hiện đại.

- Thất chặt và nâng cao chất lượng công tác quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai, đảm bảo tính minh bạch và hiệu quả.

2. Yêu cầu

- Việc tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất phải được diễn ra khách quan, đúng trình tự pháp lý và quy định của pháp luật; được giám sát chặt chẽ để phát hiện và chấn chỉnh kịp thời các biểu hiện trục lợi hoặc lợi dụng đấu giá nhằm gây rối loạn thị trường bất động sản.

- Chỉ tiến hành tổ chức đấu giá đối với những thửa đất/khu đất đã hoàn thiện đầy đủ các thủ tục pháp lý và đáp ứng các điều kiện theo quy định của Luật Đất đai cũng như các quy định của pháp luật có liên quan.

- Các đơn vị có liên quan cần thiết lập cơ chế phối hợp chặt chẽ, xuyên suốt trong quá trình tổ chức đấu giá, đảm bảo thực hiện đúng lộ trình kế hoạch và tuân thủ nghiêm quy định nhà nước.

II. NỘI DUNG**1. Danh mục các dự án đấu giá quyền sử dụng đất**

- Tổng số danh mục các mặt bằng dự kiến đấu giá trên địa bàn xã Hậu Lộc gồm 01 mặt bằng khu dân cư.

- Tổng diện tích đất dự kiến đấu giá: 0.1111 ha.

- Tiền sử dụng đất dự kiến thu được sau khi trừ chi phí GPMB và đầu tư

hạ tầng kỹ thuật: 11 tỷ đồng (*Mười một tỷ đồng*).

(*Có phụ lục danh mục Mặt bằng chi tiết kèm theo*)

2. Thời gian tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất: Thực hiện trong Quý IV năm 2026.

III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Phòng Văn hóa-Xã hội, Trung tâm Cung ứng dịch vụ công

- Công bố kế hoạch, danh mục các khu đất thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất trên cổng thông tin đấu giá quyền sử dụng đất quốc gia, cổng thông tin điện tử của UBND tỉnh, cổng thông tin điện tử của UBND xã Hậu Lộc theo quy định.

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

2. Phòng Kinh tế

- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan tham mưu UBND xã phê duyệt và ban hành văn bản theo quy định để tổ chức thực hiện việc đấu giá QSD đất theo kế hoạch;

- 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;

- Tham mưu UBND xã thực hiện các bước để lựa chọn đơn vị thực hiện đấu giá tài sản có năng lực, uy tín để tổ chức cuộc đấu giá quyền sử dụng đất đảm bảo công khai, công bằng, minh bạch, hiệu quả, đúng quy định của pháp luật;

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

- Tham mưu UBND xã huỷ 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;

- Phối hợp với Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hậu Lộc hoàn thiện các thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá 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; Điều chỉnh kế hoạch đấu giá đất khi có biến động về cung - cầu quyền sử dụng đất trên thị trường, đảm bảo 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, báo cáo UBND xã định kỳ theo quy định;

- Tham mưu UBND xã phê duyệt và ban hành văn bản theo quy định để

tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất theo Kế hoạch này.

3. Công an xã

- Phối hợp với phòng Kinh tế và các đơn vị có liên quan đảm bảo 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, dìm 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 3 tỉnh Thanh Hóa

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 quyền sử dụng đất.

5. Trưởng thôn nơi có đất đấu giá

- Phối hợp với UBND xã quản lý chặt chẽ trật tự xây dựng, đất đai đảm bảo 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 theo quy định.

Trên đây là Kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất năm 2026 trên địa bàn xã Hậu Lộc (đợt 3)/.

Phụ lục
Kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất năm 2026 trên địa bàn xã Hậu Lộc (đợt 3)

STT	Tên dự án (MBQH)	Địa điểm thực hiện	Diện tích theo quy hoạch (MBQH) (ha)	Tổng diện tích đất đấu giá (ha)	Tổng số lô đất đấu giá thu tiền sử dụng đất	Diện tích đất đấu giá thu tiền sử dụng đất (ha)	Tiền sử dụng đất dự kiến thu được (đồng)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
	TỔNG CỘNG		9,5	0,1111	8	0,1111	11.000.000.000
I	Dự án chuyển tiếp (các lô tồn đọng)						
1	Khu dân cư mới Đồng còn ve, đồng Ngang	Xã Hậu Lộc	9,5	0,1111	8	0,1111	11.000.000.000