

Số: /KH-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2026

## KẾ HOẠCH

### **Đấu giá quyền sử dụng đất năm 2026 để giao đất, cho thuê đất đối với tổ chức, doanh nghiệp trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá (đợt 1)**

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

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 và 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 ngày 27/6/2024;

Căn cứ 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 các Nghị định: Số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 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; 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 về 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;

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 919/TTr-SNNMT ngày 15/6/2026, Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất năm 2026 để giao đất, cho thuê đất đối với tổ chức, doanh nghiệp trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá (đợt 1), với các nội dung 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 đô thị, các khu dân cư theo hướng văn minh, hiện đại; giải quyết nhu cầu cho các tổ chức, doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực sản xuất kinh doanh, thương mại, dịch vụ.

- Thắt 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 KẾ HOẠCH**

Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Thanh Hoá tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất đối với 27 dự án/khu đất, với tổng diện tích khoảng 49,22 ha.

*(Có phụ lục chi tiết kèm theo).*

## **III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

### **1. Sở Nông nghiệp và Môi trường:**

- Trên cơ sở hồ sơ đề xuất của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Thanh Hoá, chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, đơn vị liên quan, khẩn trương thẩm định, tham mưu trình Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt: Phương án đấu giá quyền sử dụng đất; Giá khởi điểm; Quyết định đấu giá; Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất; Quyết định giao đất/cho thuê đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người trúng đấu giá theo thẩm quyền và thực hiện các nội dung khác có liên quan.

- Thường xuyên đôn đốc các đơn vị, tổ chức được giao thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất.

## **2. Sở Xây dựng:**

- Căn cứ thẩm quyền theo quy định, trên cơ sở đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Thanh Hoá, thực hiện thẩm định, tham mưu cấp có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch chi tiết hoặc chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng của các khu đất; tham gia cho ý kiến các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đối với các khu đất không cần lập quy hoạch chi tiết hoặc quy hoạch tổng mặt bằng theo quy định.

- Cung cấp thông tin về quy hoạch đô thị và nông thôn, chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở đã được UBND tỉnh phê duyệt cho Sở Nông nghiệp và Môi trường, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Thanh Hoá khi có đề nghị để phục vụ công tác tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

## **3. Sở Tài chính:**

- Thực hiện thẩm định, trình UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư đối với các trường hợp thuộc đối tượng chấp thuận chủ trương đầu tư (nếu có) theo quy định của Luật Đầu tư và các nội dung khác liên quan.

- Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, đơn vị có liên quan hướng dẫn việc quản lý, sử dụng tiền thu được từ các hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất.

## **4. Sở Tư pháp:**

Kiểm tra, giám sát, hướng dẫn tổ chức thực hiện việc đấu giá đảm bảo đúng nguyên tắc, trình tự, thủ tục theo quy định của Luật Đấu giá tài sản và pháp luật có liên quan; kịp thời xem xét hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền xem xét xử lý nghiêm các hành vi vi phạm trong đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất và thực hiện các nội dung khác có liên quan.

## **5. Thuế tỉnh Thanh Hoá và các Thuế cơ sở trực thuộc**

- Thực hiện thông báo tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, gửi đến người trúng đấu giá quyền sử dụng đất và thực hiện các nội dung khác có liên quan.

- Đơn đốc các đơn vị thu tiền của người trúng đấu giá; đề xuất xử lý những trường hợp nộp chậm (hoặc không nộp) theo đúng qui định pháp luật.

## **6. Công an tỉnh:**

Chỉ đạo các phòng nghiệp vụ, Công an các xã, phường nơi có khu đất/ thửa đất đưa ra đấu giá phòng ngừa, phát hiện, đấu tranh ngăn chặn và xử lý nghiêm các hành vi vi phạm pháp luật, gây rối trật tự trong cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

## **7. Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Thanh Hoá:**

- Chủ trì, phối hợp với Văn phòng UBND tỉnh, UBND các xã/phường công bố Kế hoạch, danh mục các thửa đất/khu đất thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất

trong năm 2026 trên Cổng Thông tin đấu giá quyền sử dụng đất quốc gia, Cổng Thông tin điện tử tỉnh, Cổng Thông tin điện tử cấp xã/phường.

- Thực hiện các trình tự, thủ tục liên quan trong đấu giá quyền sử dụng đất (Phương án đấu giá quyền sử dụng đất; Dự kiến giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất; Quyết định đấu giá; Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất) gửi các sở, ngành để thẩm định, trình Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt theo quy định; tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- Cung cấp đầy đủ thông tin, số liệu cho các sở, ngành liên quan trong quá trình thực hiện kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất khi có yêu cầu, theo đúng quy định pháp luật.

- Tổ chức giải phóng mặt bằng, đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật (nếu có) phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định pháp luật về đất đai, quản lý đầu tư, xây dựng và môi trường; đảm bảo đầy đủ các điều kiện theo quy định mới đưa thửa đất/khu đất ra đấu giá.

- Tiếp tục rà soát, xác định các khu đất đủ điều kiện đấu giá để trình UBND tỉnh quyết định điều chỉnh, bổ sung Kế hoạch đấu giá, phân đấu hoàn thành vượt chi tiêu thu tiền từ đấu giá quyền sử dụng đất.

### **8. UBND các xã, phường:**

- Phối hợp công bố Kế hoạch, danh mục các thửa đất/khu đất thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất năm 2026 để giao đất, cho thuê đất đối với tổ chức, doanh nghiệp trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá (đợt 1) trên Cổng Thông tin điện tử cấp xã/phường.

- Trên cơ sở đề xuất của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Thanh Hoá, thực hiện lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết hoặc chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng theo thẩm quyền, quy định của pháp luật.

- Tổ chức giải phóng mặt bằng, đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật (nếu có) phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định pháp luật về đất đai, quản lý đầu tư, xây dựng và môi trường; đảm bảo đầy đủ các điều kiện đưa ra đấu giá.

- Phối hợp chặt chẽ với Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Thanh Hoá trong việc quản lý các khu đất trên địa bàn, cử đại diện tham gia giám sát cuộc đấu giá quyền sử dụng đất và phối hợp xử lý các nội dung có liên quan trong quá trình thực hiện theo quy định.

- Tiếp tục rà soát, xác định các khu đất đủ điều kiện đấu giá để trình UBND tỉnh quyết định điều chỉnh, bổ sung Kế hoạch đấu giá, nhằm phân đấu hoàn thành vượt chi tiêu thu tiền từ đấu giá quyền sử dụng đất

Yêu cầu Giám đốc các sở, Trưởng các ban, ngành, đoàn thể cấp tỉnh, Chủ tịch UBND các xã, phường tổ chức triển khai và thực hiện tốt nội dung Kế hoạch này./.

**Nơi nhận:**

- Thường trực Tỉnh ủy (để b/c);
  - Thường trực HĐND tỉnh (để b/c);
  - Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
  - Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
  - Các PCVP UBND tỉnh;
  - Các sở, ngành, đơn vị cấp tỉnh;
  - Đảng ủy, UBND các xã, phường;
  - Công báo tỉnh Thanh Hóa;
  - Cổng thông tin điện tử tỉnh Thanh Hóa;
  - Lưu: VT, NNMT, THĐT, KTTC<sub>(ĐNV)</sub>.
- ĐGD 26-01

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



**Mai Xuân Liêm**

**Phụ lục**  
**Kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất năm 2026 để giao đất, cho thuê đất đối với tổ chức, doanh nghiệp**  
**trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá (đợt 1)**

(kèm theo Kế hoạch số /KH-UBND ngày / / năm 2026 của UBND tỉnh)

STT	Tên dự án/Khu đất	Địa điểm thực hiện dự án	Tổng diện tích đất đấu giá (ha)	Diện tích đấu giá thu tiền sử dụng đất (ha)	Diện tích đầu tư hạ tầng kỹ thuật (ha)	Tiền sử dụng đất dự kiến thu (triệu đồng)	Dự kiến chi phí bồi thường GPMB (triệu đồng)	Dự kiến chi phí đầu tư hạ tầng kỹ thuật (triệu đồng)	Tiền sử dụng dự kiến đất dự kiến thu được sau khi trừ chi phí GPMB và Đầu tư hạ tầng kỹ thuật (triệu đồng)	Mục đích sử dụng đất sau khi trúng đấu giá
1	Khu dân cư mới ngã ba Chuối xã Nông Công	Xã Nông Công	1,61	0,79	0,82	110.716	-	25.000	85.716	Đất ở tại nông thôn
2	Dự án Khu dân cư đông Đàm Bối, thôn Tân Minh xã Triệu Sơn	Xã Triệu Sơn	0,96	0,96	-	101.692	-	-	101.692	Đất ở tại nông thôn
3	Khu Đất dịch vụ thương mại thuộc dự án Khu dân cư ngoại ô tả Sông Mã, phường Nguyệt Viên	Phường Nguyệt Viên	0,65	0,65	-	19.879	-	-	19.879	Đất thương mại, dịch vụ
4	Khu Đất thương mại dịch vụ thuộc Điểm dân cư phía Tây Bắc đường tỉnh lộ 517 phường Đông Sơn	Phường Đông Sơn	0,42	0,42	-	14.285	-	-	14.285	Đất thương mại, dịch vụ

5	Khu Đất thương mại dịch vụ thuộc Điểm dân cư nông thôn tại Thôn Thế Giới, thôn Thành Huy, thôn Hòa Bình, phường Đông Sơn	Phường Đông sơn	0,07	0,07	-	1.211	-	-	1.211	Đất thương mại, dịch vụ
6	Khu Đất thương mại dịch vụ thuộc Khu dịch vụ thương mại phía nam QL 47 phường Đông Sơn	Phường Đông sơn	0,08	0,08	-	2.446	-	-	2.446	Đất thương mại, dịch vụ
7	Khu Đất thương mại dịch vụ thuộc Điểm dân cư nông thôn tại Đồng Xin, thôn 4, thôn 5, Đông Khê, phường Đông Sơn	Phường Đông sơn	0,12	0,12	-	1.273	-	-	1.273	Đất thương mại, dịch vụ
8	Khu Đất thương mại dịch vụ thuộc Khu dân cư mới thị trấn Rừng Thông, phường Đông Sơn	Phường Đông sơn	0,72	0,72	-	16.451	-	-	16.451	Đất thương mại, dịch vụ
9	Khu đất dịch vụ thương mại (DV-TM 4 và DV-TM 5) thuộc dự án khu dân cư và cụm trung tâm hành chính phường Quảng Hưng cũ	Phường Quảng Phú	0,44	0,44	-	11.080	-	-	11.080	Đất thương mại, dịch vụ
10	Khu Đất thương mại dịch vụ thuộc Điểm dân cư nông thôn thôn Phú Bình, phường Đông Sơn	Phường Đông Quang	0,38	0,38	-	7.544	-	-	7.544	Đất thương mại, dịch vụ
11	Khu Đất thương mại dịch vụ thuộc Điểm dân cư nông thôn(thôn 1, 2, 3 Thịnh Trị) phường Đông Sơn	Phường Đông Quang	0,21	0,21	-	4.120	-	-	4.120	Đất thương mại, dịch vụ

12	Khu đất có chức năng Bru chính - Viễn Thông, phường Sầm Sơn	Phường Sầm Sơn	0,07	0,07	-	7.236	-	-	7.236	Đất công trình hạ tầng bưu chính, viễn thông
13	Khu đất có chức năng Bru chính - Viễn Thông, phường Sầm Sơn	Phường Sầm Sơn	0,05	0,05	-	2.400	-	-	2.400	Đất công trình hạ tầng bưu chính, viễn thông
14	Khu dân cư, TĐC Yên Trạch, phường Sầm Sơn	Phường Sầm Sơn	8,60	2,50	6,10	163.800	20.000	68.800	75.000	Đất ở tại đô thị
15	Khu đất có chức năng đất TMDV trong MBQH khu TĐC Xuân Phương 3 (khu 1), phường Sầm Sơn	Phường Sầm Sơn	1,22	1,22	-	29.200	-	-	29.200	Đất thương mại, dịch vụ
16	Khu đất có chức năng đất TMDV trong MBQH khu TĐC Xuân Phương 3 (khu 2), phường Sầm Sơn	Phường Sầm Sơn	1,80	1,80	-	43.200	-	-	43.200	Đất thương mại, dịch vụ
17	Khu Tái định cư Thọ Phú, phường Sầm Sơn	Phường Sầm Sơn	1,05	1,05	-	78.750	-	-	78.750	Đất ở tại đô thị
18	Khu dân cư đô thị trung tâm hành chính thành phố Sầm Sơn	Phường Sầm Sơn	3,61	3,61	-	368.094	-	-	368.094	Đất ở tại đô thị
19	Đất công trình thương mại thuộc Dự án Khu dân cư hai bên Quốc lộ 1A đoạn từ cầu Hoàng Long đến tượng đài Thanh niên xung phong, phường Hàm Rồng	Phường Hàm Rồng	0,41	0,41	-	17.000	-	-	17.000	Đất thương mại, dịch vụ
20	Khu Đất thương mại, dịch vụ thuộc Dự án Khu dân cư phố 6, phường Hàm Rồng	Phường Hàm Rồng	0,14	0,14	-	3.000	-	-	3.000	Đất thương mại, dịch vụ

21	Khu đất thu hồi của Công ty TNHH Đức Lợi, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa	Phường Hạc Thành	0,26	0,26	-	13.249	-	-	13.249	Đất thương mại, dịch vụ
22	Khu dân cư thuộc Khu di tích thắng cảnh Mật Sơn phường Đông Quang	Phường Đông Quang	2,86	2,86	-	228.800	-	-	228.800	Đất ở tại đô thị
23	Nhà ở chung cư hỗn hợp E-HH tại phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa	Phường Hạc Thành	1,19	1,19	-	256.150	-	-	256.150	Đất ở tại đô thị (đất nhà ở chung cư hỗn hợp)
24	Khu dân cư hỗn hợp B.HH tại phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa	Phường Hạc Thành	4,63	2,57	2,06	533.068	-	43.742	489.326	Đất ở tại đô thị (đất nhà ở chung cư hỗn hợp (CC-HH), đất công trình nhà ở liền kề); Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo (đất trường mầm non), đất xây dựng cơ sở văn hóa (đất nhà văn hóa), đất công trình xử lý chất thải (đất trạm xử lý nước thải), đất khu vui

										chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt công đồng (đất công viên cây xanh), đất công trình giao thông (đất bãi đỗ xe, đất giao thông)
25	Nhà ở chung cư tại phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa	Phường Hạc Thành	2,26	2,00	0,26	599.856	-	2.142	597.714	Đất ở tại đô thị (đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ); Đất công trình giao thông (đất bãi đỗ xe)
26	Dự án khu dân cư tại xã Nông Cống (Khu đất thu hồi của Công ty Cổ phần và Thương mại Xuân Hưng tại xã Nông Cống, tỉnh Thanh Hóa)	Xã Nông Cống	0,24	0,17	0,08	28.641	-	1.999	26.642	Đất ở tại nông thôn
27	Khu thương mại dịch vụ phục vụ du lịch tại xã Cẩm Tú, tỉnh Thanh Hóa	Xã Cẩm Tú	15,18	15,18	-	19.746	-	-	19.746	Đất thương mại, dịch vụ
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>27 DỰ ÁN</b>	<b>49,22</b>	<b>39,90</b>	<b>9,32</b>	<b>2.682.887</b>	<b>20.000</b>	<b>141.683</b>	<b>2.521.204</b>	