

Số: /KH-UBND

Ba Đình, ngày tháng năm 2026

KẾ HOẠCH

Đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn xã Ba Đình năm 2026

Căn cứ điểm a khoản 5 Điều 125 của Luật Đất đai năm 2024; điểm n khoản 1 Điều 14 của Nghị định 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính Phủ, để thực hiện quy trình đấu giá quyền sử dụng đất đúng quy định, đảm bảo hoàn thành nhiệm vụ thu ngân sách nhà nước năm 2026.

UBND xã Ba Đình ban hành Kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất năm 2026, với các nội dung cụ thể như sau:

I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU:

1. Mục đích

- Đấu giá quyền sử dụng đất nhằm khai thác hiệu quả quỹ đất, tăng nguồn thu cho ngân sách các cấp, tạo nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản.
- Giải quyết nhu cầu sử dụng đất làm nhà ở của nhân dân, nâng cao hiệu quả sử dụng đất góp phần ổn định thị trường bất động sản trên địa bàn xã; tạo sự công khai, minh bạch, công bằng, đảm bảo lợi ích của Nhà nước và người sử dụng đất.
- Tăng cường công tác quản lý Nhà nước, nâng cao hiệu quả công tác đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn xã theo đúng quy định của pháp luật về đấu giá, thu tiền sử dụng đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quản lý việc đầu tư, xây dựng của người trúng đấu giá.

2. Mục đích

- Xác định rõ vai trò của cơ quan, đơn vị trong công tác đấu giá quyền sử dụng đất, tạo nguồn thu tối đa cho ngân sách Nhà nước.
- Cơ quan, 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 tổ chức thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất phải được triển khai đồng bộ, thống nhất đảm bảo công khai, minh bạch, đúng trình tự, thủ tục, đúng chính sách, pháp luật của Nhà nước.

II. NỘI DUNG TRIỂN KHAI VÀ THỜI GIAN THỰC HIỆN

- Danh mục đấu giá quyền sử dụng đất năm 2026 gồm 07 dự án (MBQH):
- Tổng diện tích ở dự kiến đưa ra đấu giá: 8,24 ha.
- Dự kiến tiền sử dụng đất thu được: khoảng 80.550 triệu đồng.

(Chi tiết tại phụ lục kèm theo)

III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Phòng Kinh tế.

- Rà soát các điều kiện để tham mưu thực hiện công tác giải phóng mặt bằng, đầu tư hạ tầng kỹ thuật và các nội dung khác có liên quan đối với từng dự án, đảm bảo tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật hiện hành trước khi tổ chức đấu giá.

- Đẩy nhanh tiến độ xây dựng hạ tầng, kỹ thuật đảm bảo theo dự toán, thiết kế đã được phê duyệt.

- Chủ trì thẩm định phương án đấu giá; tham mưu xác định giá khởi điểm để đấu giá đối với các vị trí chưa có trong bảng giá đất của UBND tỉnh; tham mưu quyết định đấu giá trình UBND xã phê duyệt.

- Phối hợp với các cơ quan liên quan tham mưu cho UBND xã lựa chọn Tổ chức đấu giá tài sản để tổ chức cuộc đấu giá theo đúng quy định.

- Tham gia giám sát các cuộc đấu giá, tổng hợp và báo cáo kết quả đấu giá.

- Chủ trì, phối hợp với đơn vị, tổ chức đấu giá và các đơn vị có liên quan để tổng hợp, báo cáo kết quả đấu giá; trình phê duyệt kết quả trúng đấu giá; chuyển cơ quan Thuế ra thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính.

- Chủ trì, phối hợp với Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Nga Sơn và cơ quan chức năng tổ chức bàn giao đất và tham mưu việc cấp GCN QSD đất cho người trúng đấu giá đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định.

- Phối hợp với cơ quan Thuế đôn đốc người trúng đấu giá hoàn thành nghĩa vụ theo đúng quy định của nhà nước.

- Trình UBND xã quyết định hủy kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất khi nhận được văn bản của cơ quan Thuế về các trường hợp chưa nộp đúng, nộp đủ tiền sử dụng đất theo quy định.

2. Văn phòng HĐND và UBND xã

- Đăng công khai 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 cấp tỉnh, Cổng thông tin điện tử của xã.

- Phối hợp với các cơ quan, đơn vị, Tổ chức bán đấu giá tài sản: Công khai, phổ biến các nội dung theo quy định của Luật Đấu giá tài sản.

3. Công an xã:

Thực hiện đảm bảo an ninh trật tự trước, trong và sau các cuộc tổ chức đấu giá.

4. Thuế cơ sở 3

- Thông báo nộp tiền sử dụng đất bằng văn bản cho người trúng đấu giá sau khi có Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá.

- Thu thuế trước bạ đối với người trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

- Thông báo xác nhận việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính về thu tiền sử

dụng thừa đất trúng đấu giá.

- Theo dõi, đôn đốc, tổng hợp, báo cáo việc thực hiện nghĩa vụ tài chính của người trúng đấu giá về UBND xã và thực hiện các công việc khác theo quy định của pháp luật.

5. Trung tâm cung ứng dịch vụ công

Tuyên truyền rộng rãi trên hệ thống phát thanh, các phương tiện thông tin đại chúng các cuộc đấu giá quyền sử dụng đất ở.

6. Trưởng các thôn:

Phối hợp với Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án.

Các tổ chức, cá nhân có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ và nội dung triển khai, thời gian cụ thể chủ động, tích cực trong việc tham mưu tổ chức thực hiện đảm bảo hoàn thành đúng thời gian theo kế hoạch đề ra. Trong quá trình thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc, các cơ quan, đơn vị kịp thời báo cáo UBND xã (qua Phòng Kinh tế xã) để xem xét, giải quyết./.

Nơi nhận:

- Thường trực Đảng ủy (để b/c);
- Thường trực HĐND - UBND xã (để b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Các phòng, đơn vị liên quan;
- Lưu: VT, KT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Đào Ngọc Đức

DANH MỤC
DỰ ÁN ĐÁU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN XÃ BA ĐÌNH NĂM 2026

STT	Tên dự án (MBQH) (số QĐ, ngày, tháng, năm phê duyệt MBQH)	Địa điểm thực hiện dự án	Diện tích theo quy hoạch (MBQH) (ha)	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)	Đánh giá sự phù hợp của Dự án đối với Quy hoạch sử dụng đất và các Quy hoạch có liên quan (nếu có); Kế hoạch sử dụng đất hàng năm được phê duyet (ghi rõ số văn bản và ngày tháng năm được phê duyệt)	Ghi chú
	Tổng cộng		19,19	8,24	5,14	7,14	198.150	18.600	99.000	80.550		
I	Dự án chuyển tiếp											
1	Dự án khu dân cư Đường Bắc Hưng Long đi động Từ Thức (đoạn Nga Trường đi Nga Vãn)	xã Nga Trường cũ	0,03	0,03	0,03	-	1.800	-	-	1.800		
2	Dự án khu dân cư nông thôn xã Ba Đình	xã Ba Đình cũ	1,35	0,6	0,6	0,75	13.000	100	5.000	7.900		
3	Khu dân cư mới - đường đi động Từ Thức xã Nga Thiện (đợt 2)	Nga Thiện cũ	2,48	0,6	0,6	1,88	30.000	4.800	20.000	5.200		
4	Khu dân cư Bắc Hưng Long đi Từ Thức (Nga Trường đi Nga Thiện)	xã Nga Trường cũ	0,13	0,13	0,13	-	7.000	-	-	7.000		

II	Dự án dự kiến đề xuất mới		15,20	6,88	3,78	4,51	146.350	13.700	74.000	58.650		
1	Dự án khu dân cư nam đường tỉnh lộ 527B, xã Nga Trường, huyện Nga Sơn	xã Nga Trường cũ	4,74	1,78	0,59	0,99	17.000	2.200	12.000	2.800		
2	Khu dân cư phía bắc công sở xã Nga Vịnh, huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hóa (nay là xã Ba Đình, tỉnh Thanh Hóa)	Xã Nga Vịnh cũ	4,37	2,17	0,72	1,22	20.000	2.500	14.000	3.500		Bổ sung
3	Khu dân cư mới - đường đi đống Từ Thức xã Nga Thiện (đợt 2)	Nga Thiện cũ	4,11	2,23	2,23	1,88	100.350	7.000	43.000	50.350		Bổ sung
4	Dự án khu dân cư Khu tâm tâm hành chính xã Ba Đình	xã Ba Đình cũ	1,98	0,70	0,23	0,43	9.000	2.000	5.000	2.000		Bổ sung