

Số: /QĐ-UBND

Lam Sơn, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt danh mục dự án đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn xã Lam Sơn năm 2026

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ LAM SƠN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương 16/06/2025;

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 định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế xã Lam Sơn,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt danh mục dự án đấu giá quyền sử dụng đất năm 2026 trên địa bàn xã Lam Sơn đối với đất ở, cụ thể như sau:

- Tổng số dự án (mặt bằng): **05** dự án;
- Tổng diện tích đất theo quy hoạch: **21,20** ha.
- Tổng diện tích đất dự kiến đấu giá: **7,68** ha.
- Tổng số tiền sử dụng đất đấu giá dự kiến: **225.600** triệu đồng
- Tiền sử dụng đất dự kiến thu được (sau khi trừ chi phí giải phóng mặt bằng, đầu tư hạ tầng kỹ thuật): **58.780** triệu đồng.

(Chi tiết tại Phụ lục kèm theo)

Điều 2. Căn cứ nội dung phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này và các quy định hiện hành của Nhà nước, các đơn vị có trách nhiệm:

- Giao Phòng Kinh tế xã Lam Sơn:

- Rà soát quy hoạch xây dựng, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất, công tác bồi thường giải phóng mặt bằng, đầu tư hạ tầng kỹ thuật và các nội dung khác có liên quan đối với từng dự án, phải

đảm bảo tuân thủ đầy đủ các quy định hiện hành của pháp luật hiện hành mới được tổ chức đấu giá.

- Lựa chọn những dự án (mặt bằng) đã có đầy đủ các điều kiện theo quy định của pháp luật, có khả năng đấu giá thành công, quy mô dự án phù hợp, để tập trung triển khai thực hiện đấu giá trước.

- Tổ chức xác định, thẩm định, phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đảm bảo tuân thủ đúng quy định của pháp luật, sát với giá thị trường, nhằm thu hút người tham gia đấu giá và tổ chức đấu giá đạt hiệu quả cao, mang lại nguồn thu cao nhất cho ngân sách nhà nước; trong đó đối với các thửa đất đã được đầu tư hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết xây dựng phải rà soát, điều chỉnh, bổ sung giá đất tương ứng trong bảng giá đất tại khu vực, vị trí tổ chức đấu giá theo quy định của pháp luật về đất đai trước khi xác định giá khởi điểm theo bảng giá đất phục vụ công tác đấu giá quyền sử dụng đất.

- Đẩy mạnh ứng dụng công nghệ thông tin, chuyển đổi số trong công tác tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất, ưu tiên lựa chọn hình thức đấu giá trực tuyến theo quy định tại Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024, để bảo đảm công khai, minh bạch.

- Xây dựng phương án đấu giá quyền sử dụng đất phải bảo đảm chặt chẽ, khoa học, có sự kiểm soát của cơ quan chức năng khi xây dựng phương án đấu giá, tránh tình trạng lợi dụng việc đấu giá để trục lợi, gây nhiễu loạn thị trường; chỉ đạo đơn vị được giao tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn hình thức, phương thức đấu giá phù hợp để hạn chế hành vi thông đồng, đùm giã hoặc thổi giã.

- Lựa chọn các đơn vị tổ chức đấu giá có kinh nghiệm, năng lực tốt và việc tổ chức thực hiện đấu giá phải đảm bảo chặt chẽ, công khai, minh bạch, đúng quy định hiện hành của pháp luật.

- Kịp thời giải quyết những khó khăn, vướng mắc của các dự án (nếu có) thuộc thẩm quyền để triển khai đấu giá quyền sử dụng đất đảm bảo kế hoạch được phê duyệt; đồng thời, báo cáo Chủ tịch UBND xã những khó khăn, vướng mắc vượt thẩm quyền để xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Tổ chức giám sát chặt chẽ công tác tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất thuộc phạm vi quản lý đảm bảo đúng pháp luật, công khai, minh bạch; kịp thời phát hiện, xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm quy định pháp luật trong đấu giá đất, ngăn chặn hành vi lợi dụng đấu giá để gây nhiễu loạn thị trường, trục lợi theo chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Công điện số 134/CĐ-TTg ngày 14/12/2024 và chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Công văn số

52/UBND- KTTC ngày 02/01/2025 về chấn chỉnh công tác đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Giao Phòng Văn hoá-Xã hội:

- Theo chức năng, nhiệm vụ, tiếp tục theo dõi, rà soát các văn bản pháp luật mới được Chính phủ, Bộ, ngành Trung ương ban hành để phổ biến, hướng dẫn thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật.

3. Giao Trung tâm cung ứng dịch vụ công

- Thực hiện việc công bố kế hoạch, danh mục các khu đất thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất trên Cổng thông tin điện tử của UBND cấp xã theo quy định tại điểm a khoản 5 Điều 125 Luật Đất đai năm 2024 và quy định của pháp luật hiện hành.

4. Giao Công an xã chủ động phối hợp chặt chẽ với Phòng Kinh tế tăng cường công tác nắm bắt tình hình, kịp thời phát hiện, đấu tranh và xử lý nghiêm theo quy định pháp luật đối với các tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm pháp luật trong hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất, đảm bảo không làm thất thoát ngân sách nhà nước.

5. Các phòng ngành, tổ chức đoàn thể, cá nhân có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ chủ động tham mưu, giải quyết triệt để những khó khăn, vướng mắc của các dự án trong công tác giải phóng mặt bằng, đầu tư hạ tầng...

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

Chánh Văn phòng HĐND-UBND xã, Trưởng các phòng: Kinh tế, Văn hoá, Giám đốc Trung tâm cung ứng dịch vụ công, Trưởng công an xã Lam Sơn và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (b/c);
- Thường trực Đảng ủy(b/c);
- Thường trực HĐND xã (b/c);
- Chủ tịch, các Phó chủ tịch UBND xã;
- Các phòng, ngành;
- Lưu: VT, KT.

CHỦ TỊCH

Lê Văn Niệm

UBND XÃ LAM SƠN

KẾ HOẠCH ĐẦU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2026

STT	Tên dự án (MBQH)	Diện tích theo quy hoạch (MBQH) (ha)	Diện tích đầu giá thu tiền sử dụng đất (ha)	Số lô theo MBQH	Số lô đất đưa vào đầu giá	Dự kiến giá khởi điểm (triệu đồng/m ²)	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)	Dự kiến tiến độ thực hiện ĐG	Ghi chú
Tổng cộng		21,20	7,68	568	423		225.600	27.040	139.780	58.780		
1	Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư Đoàn Kết, thị trấn Lam Sơn, huyện Thọ Xuân.	1,61	0,34	51	27	3,0	10.800	1.100	2.200	7.500	Tháng 5/2026	Đã thực hiện ĐG 21 lô; 03 lô TĐC; đang đôn đốc Nhà thầu hoàn thành Hạ tầng để ĐG nhưng đang có ý kiến do giá xăng dầu, VLXD cao
2	Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đô thị dịch vụ thị trấn Lam Sơn (06 lô sau NH Cô Tám)	0,054	0,054	6	6	8,0	4.800	200	100	4.500	Tháng 5/2026	Đang XD PA đầu giá

3	Khu dân cư Mũ Cao, thị trấn Lam Sơn, huyện Thọ Xuân	2,53	1,00	93	70	4,0	28.000	4.100	7.000	16.900	Tháng 11/2026	Đang công khai PA BT, HT (đã đấu thầu đơn vị thi công nhưng đang gặp khó khăn về VLXD; dự kiến xin YK về PA BT, HT trước 15/4 GPMB)
4	Khu dân cư Đồng Bông, xã Lam Sơn	4,98	1,992	150	140	4,0	56.000	8.000	35.000	13.000	Tháng 12/2026	Đang ĐC MB 1/500; dự kiến trong tháng 5 mới tiến hành triển khai công tác GPMB
5	Khu dân cư tại thị trấn Lam Sơn huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa (vị trí số 7)	13,64	4,29	268	180	4,0	126.000	13.640	95.480	16.880	Tháng 11/2026	77 lô bố trí TĐC; 191 lô đấu giá QSD đất (11/22 hộ đang kiến nghị về giá, chế độ BT, HT)