

Số: /UBND-VP
V/v triển khai thực hiện Nghị quyết
số 66.11/2026/NQ-CP ngày 06/01/2026
của Chính phủ

Quảng Chính, ngày tháng năm 2026

Kính gửi:

- Trưởng các phòng, đơn vị trên địa bàn xã Quảng Chính;
- Trung tâm Phục vụ Hành chính công;
- Trung tâm Cung ứng Dịch vụ công;
- Trưởng các thôn trên địa bàn xã Quảng Chính.

Thực hiện Công văn 76/STP-HCBTTP ngày 10/01/2026 của Sở Tư pháp triển khai thực hiện 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. Theo đó, Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP có một số điều chỉnh, bổ sung nội dung quy định về nộp tiền đặt trước khi tham gia đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp giao đất ở cho cá nhân và xử lý vi phạm đối với người trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp giao đất ở.

UBND xã Quảng Chính triển khai tuyên truyền, phổ biến những nội dung cơ bản của Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP ngày 06/01/2026 của Chính phủ đến các phòng, đơn vị có liên quan và Nhân dân trên địa bàn xã như sau:

1. Một số nội dung cơ bản

Nghị quyết số 66.11 đã thu hẹp phạm vi điều chỉnh, chỉ quy định về tiền đặt trước tham gia đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp giao đất ở cho cá nhân và việc xử lý vi phạm đối với người trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp giao đất ở vi phạm nghĩa vụ nộp tiền trúng đấu giá.

1.1. Nâng mức cọc đấu giá đất

Nghị quyết số 66.11 được ban hành với mục đích siết chặt kỷ luật đấu giá, đặc biệt là khắc phục tình trạng các cá nhân trả giá cao để trúng đấu giá rồi bỏ cọc, với mục đích thổi giá đất, gây lũng đoạn thị trường. Quy định nổi bật là nâng mức tiền đặt trước (tiền cọc) đối với cá nhân tham gia đấu giá đất ở lên từ 10% đến 50% giá khởi điểm. Nghị quyết này không áp dụng với tổ chức kinh tế đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất, cho thuê đất thực hiện dự án. Trường hợp tổ chức tham gia đấu giá vẫn áp dụng mức đặt trước từ 10% đến 20% giá khởi điểm.

Việc quy định mức cọc tối đa lên tới 50% sẽ buộc người tham gia đấu giá phải thận trọng trước khi nộp hồ sơ và nộp tiền đặt trước để đấu giá đất, qua đó khắc phục tình trạng trả giá cao rồi bỏ cọc với mục đích thổi giá đất hoặc các hành vi không lành mạnh khác

1.2. Cấm đấu giá đất tối đa 5 năm

Nghị quyết số 66.11 bổ sung chế tài xử lý vi phạm đối với người trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp giao đất ở. Theo đó, cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả trúng đấu giá đất đối với trường hợp giao đất ở cho cá nhân sẽ ra quyết định cấm tham gia đấu giá: Từ 02 năm đến 05 năm đối với trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền; từ 06 tháng đến 03 năm đối với trường hợp người trúng đấu giá nộp không đủ tiền

2. Đối với những phương án đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất ở cho cá nhân đã được phê duyệt trước ngày 06/01/2026 và đang triển khai thực hiện nhưng chưa tổ chức phiên đấu giá thì thực hiện các nội dung sau:

2.1. Đối với quy định về nộp tiền đặt trước

- Trong trường hợp đã niêm yết, thông báo công khai và hết thời hạn nộp tiền đặt trước và người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước thì tiếp tục thực hiện theo phương án đấu giá, quy chế đấu giá đã được phê duyệt.

- Trong trường hợp đã niêm yết, thông báo công khai nhưng chưa hết thời hạn nộp tiền đặt trước thì tham mưu cho cơ quan có thẩm quyền (người có tài sản) ban hành quyết định điều chỉnh, sửa đổi phương án đấu giá về nội dung quy định về nộp tiền đặt trước, thông báo cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản để sửa đổi nội dung quy chế đấu giá, đồng thời phối hợp với tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện nội dung sau:

+ Nếu người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước thì thông báo và nêu rõ lý do tới người tham gia đấu giá để nộp bổ sung số tiền đặt trước theo phương án đấu giá, quy chế đấu giá đã được sửa đổi, điều chỉnh. Trường hợp người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước mà không tiếp tục muốn tham gia đấu giá theo tỷ lệ tiền đặt trước sau khi được điều chỉnh thì được nhận lại số tiền đặt trước đã nộp và tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá.

+ Nếu người tham gia đấu giá chưa nộp tiền đặt trước thì thông báo và nêu rõ lý do tới người tham gia đấu giá để nộp tiền đặt trước theo phương án đấu giá, quy chế đấu giá đã được sửa đổi, điều chỉnh. Người tham gia đấu giá không tiếp tục muốn tham gia đấu giá thì được nhận lại tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá.

2.2 Về việc xử lý vi phạm đối với người trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp giao đất ở

Đề thực hiện nghiêm nội dung nêu trên, đảm bảo cho việc tổ chức đấu giá có hiệu quả, đề nghị các cơ quan, tổ chức được giao tổ chức đấu giá, phối hợp với cơ quan thuế và tổ chức hành nghề đấu giá đang tổ chức cuộc đấu giá thực hiện kiểm tra, rà soát, đối chiếu, trong trường hợp phát hiện có người đăng ký tham gia đấu giá có hành vi vi phạm và còn thời hạn ban hành quyết định cấm tham gia đấu giá theo quy định tại Điều 3 Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP ngày 06/01/2026 của Chính phủ thì tham mưu hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền xem xét, ban hành quyết định cấm tham gia đấu giá, đồng thời thông báo và nêu rõ lý do với người tham gia đấu giá

Trên đây là một số nội dung cơ bản của Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP 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, yêu cầu trường các phòng chuyên môn, cơ quan, đơn vị nghiên cứu, phổ biến, triển khai đến cán bộ, công chức, viên chức

thuộc đơn vị mình quản lý và tuyên truyền rộng rãi đến Nhân dân để thực hiện đúng quy định của pháp luật. Trong quá trình triển khai thực hiện, trường hợp phát sinh khó khăn, vướng mắc, đề nghị báo cáo về UBND xã Quảng Chính qua Văn phòng HĐND-UBND xã để tổng hợp, báo cáo theo quy định.

(Gửi kèm Công văn này Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP ngày 06/01/2026 của Chính phủ).

Nơi nhận:

- Như trên (T/h);
- Chủ tịch, PCT UBND xã (B/c);
- Trang thông tin ĐT xã (Đăng tải);
- Các thôn (thông báo trên loa TT);
- Lưu: VT, VP.

**KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Văn Hưng