

Số: /KH-UBND Triệu Sơn, ngày tháng năm 2026

**KẾ HOẠCH**  
**Đấu giá quyền sử dụng đất năm 2026 trên địa bàn xã Triệu Sơn,**  
**tỉnh Thanh Hóa**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Ngân sách nhà nước số 89/2025/QH15 ngày 25/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 của Quốc hội;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 của Quốc hội; Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 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 của Chính phủ: số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai; số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Đấu giá tài sản; 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 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; số 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 quy định chi tiết một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đấu giá tài sản; Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

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

Căn cứ Quyết định số 1163/QĐ-UBND ngày 18/4/2025 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất, dự án khu dân cư đồng Đàm Bồi, thôn Tân Minh, thị trấn Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 19/2026/QĐ-UBND ngày 14/3/2026 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phân cấp, ủy quyền thẩm quyền thực hiện một số nhiệm vụ thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Công văn số 1672/STP-HCBTTP ngày 25/7/2025 của Sở Tư pháp Thanh Hóa về việc hướng dẫn quy trình thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền của UBND cấp xã, phường; Công văn số 3484/SNNMT-KHTC ngày 13/3/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường Thanh Hóa về việc hướng dẫn thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền của UBND cấp xã, phường;

Để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất và giao đất có thu tiền sử dụng đất, khai thác hiệu quả quỹ đất, tạo nguồn thu cho ngân sách nhà nước, phục vụ các nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội của địa phương, UBND xã Triệu Sơn xây dựng Kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất năm 2026 trên địa bàn xã, cụ thể như sau:

## **I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU**

### **1. Mục đích**

Nhằm khai thác có hiệu quả quỹ đất, đáp ứng nhu cầu sử dụng đất của người dân và doanh nghiệp, tăng nguồn thu cho ngân sách các cấp, tạo nguồn vốn đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.

Đấu giá quyền sử dụng đất góp phần giải quyết nhu cầu về đất ở, nhà ở, nâng cao chất lượng nhà ở của Nhân dân; xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật góp phần hoàn chỉnh các khu dân cư theo hướng văn minh, hiện đại, góp phần thực hiện quy hoạch chung, quy hoạch sử dụng đất.

### **2. Yêu cầu**

Đấu giá quyền sử dụng đất phải được thực hiện theo nguyên tắc công khai, minh bạch, khách quan, đúng quy định của pháp luật; huy động tối đa nguồn thu từ tiền sử dụng đất để phục vụ phát triển kinh tế - xã hội và thực hiện các dự án đầu tư công của địa phương.

Xác định rõ vai trò, trách nhiệm của mỗi cơ quan, đơn vị, tổ chức trong việc thực hiện nhiệm vụ đấu giá quyền sử dụng đất.

Tăng cường công tác quản lý nhà nước về đất đai, xây dựng, nâng cao hiệu quả công tác đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn.

Quản lý chặt chẽ phạm vi, ranh giới các khu đất đấu giá; quản lý nghiêm trật tự xây dựng, không để xảy ra chòng lán, lán chiếm, tranh chấp tại các khu đất đấu giá.

## **II. NỘI DUNG**

### **1. Danh mục các khu đất, mặt bằng dự kiến đấu giá quyền sử dụng đất**

Tổng số khu đất, mặt bằng dự kiến đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn xã Triệu Sơn năm 2026 là 04 mặt bằng, với tổng số 371 lô đất, tổng diện tích 39.303,1 m<sup>2</sup>; tổng số tiền sử dụng đất dự kiến thu là 410.657.612.000 đồng.

Cụ thể như sau:

- Mặt bằng Dân Lý (cũ): 03 lô đất, gồm các lô F11, F17 và E11; diện tích 306,5 m<sup>2</sup>.

- Mặt bằng Dân Quyền (cũ): 01 lô đất; diện tích 173,3 m<sup>2</sup>.

- Mặt bằng Khu dân cư Nam Đồng Năn 1: diện tích đất đấu giá 4.194,5 m<sup>2</sup>, gồm 40 lô đất, theo Quyết định số 8362/QĐ-UBND ngày 14/12/2018.

- Mặt bằng Khu dân cư Nam Đồng Năn 2: diện tích đất đấu giá 34.628,8 m<sup>2</sup>, gồm 327 lô đất, theo Quyết định số 8363/QĐ-UBND ngày 14/12/2018; hiện nay thuộc địa giới hành chính xã Triệu Sơn.

*(Có phụ biểu chi tiết kèm theo)*

### **2. Nguyên tắc tổ chức thực hiện**

Việc tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện theo nguyên tắc công khai, minh bạch, đúng trình tự, thủ tục, đúng thẩm quyền và phù hợp với điều kiện thực tế của địa phương.

Chỉ tổ chức đấu giá đối với các khu đất, mặt bằng đã bảo đảm các điều kiện theo quy định của pháp luật; tập trung rà soát đầy đủ hồ sơ pháp lý về đất đai, quy hoạch, hạ tầng kỹ thuật, mốc giới ngoài thực địa, tình trạng tranh chấp, lán chiếm, việc xác định giá khởi điểm, phương án đấu giá và các điều kiện khác có liên quan.

Đối với các mặt bằng có số lượng lô lớn, UBND xã tổ chức đấu giá theo từng đợt, từng phiên để phù hợp với khả năng hoàn thiện hồ sơ, hạ tầng kỹ thuật, nhu cầu thị trường và năng lực tổ chức thực hiện; trường hợp cần thiết thì xem xét điều chỉnh số lượng lô đưa ra đấu giá, thời gian tổ chức đấu giá và giá khởi điểm theo quy định.

Việc xác định, điều chỉnh giá khởi điểm; phê duyệt phương án đấu giá; lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản; công khai thông tin đấu giá; tổ chức phiên đấu giá; phê duyệt kết quả trúng đấu giá; xác định nghĩa vụ tài chính và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá được thực hiện theo đúng quy định hiện hành.

### **3. Thời gian tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất**

Việc đấu giá quyền sử dụng đất năm 2026 trên địa bàn xã Triệu Sơn được tổ chức theo từng đợt, từng mặt bằng, bảo đảm phù hợp với tiến độ hoàn thiện hồ sơ pháp lý, hạ tầng kỹ thuật, việc xác định giá khởi điểm và tình hình thực tế tại địa phương; dự kiến như sau:

- Mặt bằng Dân Lý (cũ): hoàn thiện hồ sơ, phê duyệt giá khởi điểm, lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trong tháng 5/2026; công khai, phát hành hồ sơ và tổ chức đấu giá dự kiến ngày 30/5/2026.

- Mặt bằng Dân Quyền (cũ): hoàn thiện hồ sơ, phê duyệt giá khởi điểm, công khai và tổ chức đấu giá dự kiến trong tháng 5/2026; trường hợp bảo đảm đầy đủ điều kiện thì tổ chức cùng đợt với Mặt bằng Dân Lý (cũ), dự kiến ngày 30/5/2026; trường hợp cần tách riêng thì tổ chức dự kiến ngày 06/6/2026.

- Mặt bằng Khu dân cư Nam Đồng Năn 1: hoàn thiện hồ sơ pháp lý, giá khởi điểm, phương án đấu giá và lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trong tháng 6/2026; công khai, phát hành hồ sơ và tổ chức đấu giá dự kiến ngày 25/7/2026.

- Mặt bằng Khu dân cư Nam Đồng Năn 2: do có số lượng 327 lô đất, việc đấu giá được tổ chức thành nhiều phiên để phù hợp với tình hình thực tế, dự kiến như sau:

- + Phiên 1: dự kiến ngày 22/8/2026;
- + Phiên 2: dự kiến ngày 26/9/2026;
- + Phiên 3: dự kiến ngày 07/11/2026;
- + Phiên 4: dự kiến ngày 19/12/2026.

Số lượng lô đất cụ thể của từng phiên đấu giá tại Mặt bằng Khu dân cư Nam Đồng Năn 2 do UBND xã quyết định trên cơ sở tiến độ hoàn thiện hồ sơ, hạ tầng kỹ thuật, mức độ hấp thụ thị trường và đề xuất của cơ quan chuyên môn tại thời điểm tổ chức thực hiện.

Trong quá trình triển khai, trường hợp một mặt bằng chưa bảo đảm đủ điều kiện để tổ chức đấu giá hoặc có biến động về cung - cầu thị trường, giá đất, hạ tầng kỹ thuật, giải phóng mặt bằng hoặc các yếu tố khách quan khác, UBND xã Triệu Sơn xem xét điều chỉnh thời gian tổ chức đấu giá, số lượng lô đưa ra

đấu giá trong từng đợt, từng phiên và các nội dung liên quan khác theo đúng quy định của pháp luật.

### **III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

#### **1. Phòng Văn hóa - Xã hội**

- Công bố kế hoạch, danh mục các khu đất thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất trên Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản, Cổng thông tin điện tử của UBND tỉnh và Cổng thông tin điện tử của UBND xã Triệu Sơn theo quy định.

- Tuyên truyền trên hệ thống loa truyền thanh của xã về các thông tin liên quan đến công tác đấu giá quyền sử dụng đất, phương án đấu giá, 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, ban hành các văn bản theo quy định để tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất theo Kế hoạch này.

- 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 lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có năng lực, uy tín để tổ chức cuộc đấu giá quyền sử dụng đất bảo đảm công khai, công bằng, minh bạch, hiệu quả và đúng quy định của pháp luật.

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

- Tham mưu UBND xã hủy 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 Triệu Sơn 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; tham mưu điều chỉnh kế hoạch đấu giá khi có biến động về cung - cầu quyền sử dụng đất trên thị trường, bảo đảm 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, định kỳ báo cáo UBND xã theo quy định.

#### **3. Công an xã**

- Phối hợp với Phòng Kinh tế và các đơn vị có liên quan bảo đảm 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 7**

- 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 theo quy định.

#### **5. Thôn trưởng nơi có đất đấu giá**

- Phối hợp với UBND xã quản lý chặt chẽ trật tự xây dựng, đất đai, bảo đảm 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, giải phóng mặt bằng, thu hồi đất.

Trên đây là Kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất năm 2026 trên địa bàn xã Triệu Sơn. Trong quá trình triển khai thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc, Phòng Kinh tế kịp thời báo cáo UBND xã, Chủ tịch UBND xã xem xét, giải quyết theo thẩm quyền, tổng hợp báo cáo tình nội dung vượt thẩm quyền ./.

#### ***Nơi nhận:***

- UBND tỉnh Thanh Hóa (b/cáo);
- Sở Nông nghiệp và Môi trường (b/cáo);
- Sở Tư pháp (b/cáo);
- Thường trực Đảng ủy xã (b/cáo);
- Thường trực HĐND xã (b/cáo);
- Chủ tịch, các PCT UBND xã (th/hiện);
- Công an xã (th/hiện);
- Văn phòng UBND xã (th/hiện);
- Phòng Kinh tế (thực hiện);
- Phòng Văn hóa - Xã hội (th/hiện);
- Thuế Cơ sở 7 (ph/hợp);
- Trung tâm Cung ứng dịch vụ công (th/hiện);
- Các thôn trưởng (th/hiện);
- Lưu: VT, KT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Vũ Văn Ba**