

Số: /KH-UBND

Linh Sơn, ngày tháng năm 2026

KẾ HOẠCH

Đấu giá quyền sử dụng đất năm 2026 trên địa bàn xã Linh Sơn

Thực hiện Quyết định số 44/QĐ-UBND, ngày 16/01/2026 của UBND xã Linh Sơn về việc ban hành Kế hoạch hành động thực hiện Nghị quyết của Đảng ủy, HĐND xã về nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng - an ninh năm 2026; trên cơ sở các văn bản chỉ đạo của UBND tỉnh, của Sở Nông nghiệp và Môi trường Thanh Hóa. UBND xã ban hành kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất năm 2026 với những nội dung cụ thể như sau:

I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

1. Mục đích

- Đấu giá quyền sử dụng đất 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 xã và cấp xã, tạo nguồn vốn đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và thực hiện chương trình xây dựng nông thôn mới theo chỉ đạo của UBND tỉnh và Nghị quyết của Đảng ủy, của HĐND xã.

- Đấu giá quyền sử dụng đất góp phần giải quyết nhu cầu về đất ở; xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật các khu đất đấu giá, từng bước chỉnh trang đô thị, khu dân cư tại nông thôn theo hướng đồng bộ, hiện đại, góp phần thực hiện hiệu quả các quy hoạch trên địa bàn xã.

2. Yêu cầu

- Các khu đất ở đưa ra đấu giá phải hoàn thiện về quy hoạch, đầu tư hạ tầng kỹ thuật, có tính khả thi khi tổ chức đấu giá.

- Việc đấu giá quyền sử dụng đất phải thực hiện công khai, dân chủ, khách quan theo đúng quy định của pháp luật về đấu giá.

- Các cơ quan, đơn vị được giao chủ trì, phối hợp về đấu giá quyền sử dụng đất, thu tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất, hoàn trả đúng, đủ, kịp thời vốn đã ứng để thực hiện các dự án đấu giá quyền sử dụng đất; kịp thời bàn giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cấp phép xây dựng (nếu có) cho người trúng đấu giá theo quy định.

II. NỘI DUNG

Song song với việc triển khai công tác giải phóng mặt bằng để bàn giao cho nhà đầu tư thực hiện dự án Khu dân cư mới thị trấn tại thôn Chiềng Trãi; năm 2026, UBND xã triển khai 02 dự án phát triển quỹ đất ở để đấu giá quyền sử dụng đất, với tổng diện tích 4,45ha; dự kiến tiền sử dụng đất thu được từ đấu giá quyền sử dụng đất từ các dự án trên sau khi đã trừ chi phí GPMB và đầu tư hạ tầng kỹ thuật là 14.540 triệu đồng. Bao gồm các dự án:

- Khu dân cư Đồng Lãm, xã Linh Sơn.

- Khu dân cư thôn Chiềng Ban 2, xã Linh Sơn.

(có phụ lục chi tiết kèm theo).

Ngoài ra, tùy vào điều kiện thực tế mà có thể triển khai bước lập dự án, nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết đối với một số vị trí có tiềm năng khác và một số cơ sở nhà đất dôi dư khác hiện không còn sử dụng, đảm bảo điều kiện lập dự án đấu giá theo quy định.

III. NHIỆM VỤ, GIẢI PHÁP

1. Tiếp tục cập nhật vào quy hoạch chung và quy hoạch sử dụng đất xã Linh Sơn; tổ chức lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 các khu dân cư; công khai quy hoạch để lấy ý kiến nhân dân theo quy định làm cơ sở để thực hiện dự án đầu tư, phát triển quỹ đất.

2. Tổ chức tuyên truyền phổ biến pháp luật về đất đai, pháp luật về đấu giá quyền sử dụng đất để nhân dân hiểu rõ mục đích, ý nghĩa của việc đấu giá quyền sử dụng đất là để tạo quỹ đất ở hợp pháp cho nhân dân, chỉnh trang đô thị, khu dân cư nông thôn, tăng thu ngân sách, tạo nguồn lực cho đầu tư phát triển của địa phương, qua đó nhân dân đồng tình ủng hộ bàn giao mặt bằng, tích cực tham gia đấu giá để được giao quyền sử dụng đất.

3. Đẩy nhanh tiến độ thực hiện công tác bồi thường GPMB, đầu tư hạ tầng kỹ thuật các dự án khu dân cư đảm bảo các điều kiện đưa ra đấu giá theo quy định tại khoản 2 Điều 125 Luật Đất đai 2024¹.

4. Phương pháp triển khai:

- Lập dự án đầu tư, lập quy hoạch chi tiết 1/500 cả 02 mặt bằng;
- Ưu tiên đầu tư hạ tầng kỹ thuật mặt bằng khu dân cư Đồng Lãm trước, khu dân cư Chiềng Ban 2 sau, lý do: khu dân cư Đồng Lãm nằm ở trung tâm xã, nơi tập trung đông dân cư, lao động, hấp dẫn hơn về mặt nhu cầu nên thuận lợi cho việc đấu giá và thu hồi vốn đầu tư.

5. Ngoài ra, căn cứ vào quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030 của xã, vào Kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất năm 2026 của tỉnh ban hành và điều kiện thực tế của địa phương để có thể bổ sung thêm mặt bằng đấu giá quyền sử dụng đất các khu dân cư. Trong đó, rà soát lại quỹ đất tại khu dân cư Ruộng Hồng ở thôn Lê Lợi và từng bước hoàn thiện các hồ sơ, thủ tục đảm bảo điều kiện lập phương án đấu giá (dự án hiện chưa có trong quy hoạch sử dụng đất).

6. Duy trì việc thực hiện đấu giá trên Cổng thông tin điện tử của Bộ Tư pháp, trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản để công khai thông báo lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản và thông báo công khai các mặt bằng đấu giá quyền sử dụng đất, thời gian, địa điểm mua, nhận hồ sơ và đấu giá.

¹ “a) Đất đã được thu hồi và hoàn thành bồi thường, hỗ trợ, tái định cư hoặc không phải bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; trong khu vực dự án có hạ tầng giao thông đã được kết nối;

b) Có trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp xã đã được phê duyệt và mục đích sử dụng để đấu giá quyền sử dụng đất, trừ trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất đối với đất quy định tại điểm e khoản 1 Điều 217 Luật Đất đai 2024;

c) Có quy hoạch chi tiết 1/500 được cơ quan nhà nước có thẩm quyền tổ chức lập và phê duyệt đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở;

d) Có phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.”

7. Dự kiến tiến độ thực hiện

- UBND xã lựa chọn đơn vị tư vấn và tiến hành lập Quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500 các mặt bằng đấu giá đất. Thời gian thực hiện: Tháng 03 – tháng 5/2026.
- Lập dự án đầu tư và thực hiện bồi thường, hỗ trợ để GPMB, thu hồi đất. Thời gian thực hiện: Tháng 6 – 7/2026.
- Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và kết nối giao thông: Tháng 8 – 10/2026.
- Lập phương án đấu giá và hoàn thành các điều kiện thủ tục: Tháng 11/2026.
- Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất: Tháng 12/2026.

IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Phòng Kinh tế

- Tham mưu cho UBND xã xin ý kiến các sở, ngành về Báo cáo thuyết minh Quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500 các dự án dân cư trình UBND xã phê duyệt quy hoạch. Thẩm định và tham mưu cho UBND xã phê duyệt các hạng mục đầu tư về hạ tầng kỹ thuật liên quan đến dự án;
- Tham mưu cập nhật, bổ sung danh mục dự án đấu giá vào Kế hoạch sử dụng đất 2026 của xã để đảm bảo các điều kiện thu hồi đất, giao đất.
- Tham mưu thẩm định phương án giá khởi điểm và trình UBND xã phê duyệt theo quy định.
- Tham mưu cho UBND xã phê duyệt và ban hành quyết định đấu giá quyền sử dụng đất khi Phương án đấu giá quyền sử dụng đất được phê duyệt.
- Phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan lập hồ sơ xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất đối với các mặt bằng đấu giá đất.
- Tham mưu cho UBND xã phê duyệt quyết định trúng đấu giá quyền sử dụng đất, quyết định giao đất; chuyển hồ sơ và phối hợp với Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai xã để tham mưu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định; tổ chức giao đất ngoài thực địa cho khách hàng trúng đấu giá quyền sử dụng đất.
- Thẩm định và tham mưu cho UBND xã phê duyệt và cấp kinh phí tổ chức thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất.
- Tham gia giám sát quá trình đấu giá và điều tiết nguồn kinh phí thu từ tiền sử dụng đất theo quy định để tái đầu tư cho các nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội của xã hàng năm.

2. Trung tâm Cung ứng dịch vụ công xã

Căn cứ Phương án đấu giá quyền sử dụng đất của UBND xã để tổ chức đăng tải tin, bài trên trang thông tin điện tử của xã; tổ chức tuyên truyền qua các phương tiện thông tin, tuyên truyền của xã và hệ thống loa truyền thanh của xã.

3. Văn phòng HĐND và UBND xã

- Tham gia giám sát thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 14/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường - Bộ Tư pháp.

4. Công an xã

Đảm bảo an ninh trật tự trong quá trình thực hiện công tác bồi thường GPMB, xây dựng hạ tầng kỹ thuật, tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất. Ngăn chặn và xử lý theo quy định của pháp luật đối với các trường hợp gây cản trở, làm ảnh hưởng đến việc thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất của xã.

5. Trưởng các thôn có đất tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất

- Phối hợp thông báo kế hoạch đấu giá năm 2026 đến toàn thể cán bộ, đảng viên và nhân dân biết và thực hiện, niêm yết công khai các thửa đất đấu giá quyền sử dụng đất.

- Tổ chức tuyên truyền vận động nhân dân về chủ trương, mục đích của việc đấu giá quyền sử dụng đất. Phối hợp với các cơ quan chuyên môn của UBND xã trong việc xác định nguồn gốc đất đai, kiểm kê, áp giá, lập phương án bồi thường GPMB các khu dân cư; phối hợp tổ chức các cuộc đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn.

6. Đề nghị Thuế Cơ sở 10

- Kịp thời thông báo nộp tiền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân trúng đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện nghĩa vụ tài chính.

- Đôn đốc các hộ gia đình, cá nhân trúng đấu giá quyền sử dụng đất nộp đầy đủ tiền sử dụng đất đúng thời hạn.

- Thông báo cho UBND xã những hộ gia đình, cá nhân trúng đấu giá nhưng chậm nộp tiền đấu giá hoặc không nộp để xử lý theo quy định.

7. Đề nghị Mặt trận tổ quốc và các đoàn thể chính trị - xã hội xã:

Đẩy mạnh công tác tuyên truyền về kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất của xã. Đồng thời, tham gia giám sát quá trình đấu giá quyền sử dụng đất.

UBND xã yêu cầu Trưởng các phòng, ban, ngành; Trưởng các thôn, bản liên quan triển khai thực hiện Kế hoạch bảo đảm hiệu quả và tuân thủ đúng các quy định của pháp luật. Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc, khó khăn, kịp thời báo cáo Chủ tịch UBND xã để giải quyết./.

Nơi nhận:

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

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Hà Văn Hoài

DANH MỤC DỰ ÁN ĐẦU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2026 XÃ LINH SƠN

(Kèm theo Kế hoạch số /KH-UBND ngày tháng năm 2026 của UBND xã Linh Sơn)

STT	Tên dự án (MBQH) <i>(ghi rõ số QĐ, ngày, tháng, năm phê duyệt MBQH, nếu có)</i>	Địa điểm thực hiện dự án	Diện tích theo quy hoạch (MBQH) (ha)	Diện tích đất đầu giá thu tiền sử dụng đất (ha)	Diện tích đầu tư hạ tầng kỹ thuật (ha)	Tiền sử dụng đất dự kiến thu được (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 đất thu được sau khi trừ chi phí BT GPMB và đầu tư HTKT (triệu đồng)	Ghi chú
	Tổng cộng		4,450	2,550	1,900	48.900	6.300	28.060	14.540	
1	Khu dân cư Đồng Lãm	Thôn Chí Linh	2,250	1,350	0,900	29.700	3.300	14.200	12.200	
2	Khu dân cư thôn Chiềng Ban 2	Thôn Chiềng Ban 2	2,200	1,200	1,000	19.200	3.000	13.860	2.340	