

Số: 3462/QĐ-UBND

Sơn La, ngày 31 tháng 12 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
Về việc ban hành Kế hoạch khai thác quỹ đất để tạo nguồn thu từ đất
năm 2026 trên địa bàn tỉnh Sơn La

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 về 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 Quản lý, sử dụng tài sản công ngày 21/6/2017;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu thầu, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Hải quan, Luật Thuế giá trị gia tăng, Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công, Luật Quản lý; sử dụng tài sản công ngày 25/6/2025;

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất; Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ 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; Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành luật đất đai; Nghị định số 03/2025/NĐ-CP ngày 01/01/2025 của Chính phủ quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công là nhà, đất; Nghị định số 186/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của luật quản lý, sử dụng tài sản công;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số: 1541/TTr-SNNMT ngày 29/12/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Kế hoạch khai thác quỹ đất để tạo nguồn thu từ đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Sơn La.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Căn cứ chức năng, nhiệm vụ giao tại Kế hoạch kèm theo Quyết định này, các Sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân các xã, phường, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh triển khai thực hiện Kế hoạch bảo đảm hiệu quả và tuân thủ đúng các quy định của pháp luật.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng; Trưởng Thuế tỉnh Sơn La; Chủ tịch UBND các xã, phường; Thủ trưởng các đơn vị, tổ chức và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành./.

Nơi nhận:

- TT Tỉnh ủy (b/c);
- TT HĐND tỉnh (b/c);
- Bộ Tư pháp (để hỗ trợ đăng tải lên Cổng thông tin đấu giá quyền sử dụng đất quốc gia);
- Chủ tịch UBND tỉnh (b/c);
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Trung tâm thông tin tỉnh (để đăng tải lên Cổng thông tin điện tử);
- HĐND, UBND các xã, phường;
- Như Điều 3;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Các phòng: TH, KT - VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT - Thiện 20 bản.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Thành Công

KẾ HOẠCH**Khai thác quỹ đất để tạo nguồn thu từ đất năm 2026
trên địa bàn tỉnh Sơn La**

(Kèm theo Quyết định số 3462/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 của UBND tỉnh)

I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU**1. Mục đích**

Nhằm quản lý chặt chẽ toàn bộ quỹ đất trên địa bàn tỉnh, xác định được cụ thể vị trí, diện tích, khả năng sử dụng và tiềm năng phát triển; xây dựng kế hoạch, phương án đưa quỹ đất vào khai thác sử dụng có hiệu quả, từ đó xác định được nguồn lực tài chính hàng năm thu được từ việc đấu giá quyền sử dụng đất để phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh; giải quyết kịp thời những khó khăn, vướng mắc liên quan đến công tác thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trên địa bàn tỉnh và để phát huy tối đa hiệu quả sử dụng đất, tạo ra quỹ đất để khai thác và phát triển quỹ đất, giải quyết nhu cầu về đất ở, tạo mặt bằng sạch để thu hút đầu tư các dự án kết cấu hạ tầng, phát triển đô thị, tái định cư, thương mại, dịch vụ, dự án khu, cụm công nghiệp; góp phần đảm bảo việc quản lý, sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả, phát huy nguồn lực từ đất; góp phần chỉnh trang đô thị, khu dân cư nông thôn; khai thác hiệu quả tài nguyên đất đai trên địa bàn toàn tỉnh.

2. Yêu cầu

- Việc sử dụng quỹ đất đưa vào khai thác tạo nguồn thu phải đúng mục đích, công khai, minh bạch, hiệu quả và bảo đảm theo quy định của pháp luật. Kịp thời phát hiện, xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm các quy định của pháp luật trong đấu giá quyền sử dụng đất, ngăn chặn hành vi lợi dụng đấu giá quyền sử dụng đất để trục lợi, gây nhiễu loạn thị trường.

- Tổ chức công khai quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị khu vực tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất và các khu vực lân cận; rà soát toàn bộ quỹ đất chưa sử dụng nằm xen kẽ trong khu dân cư, khu đô thị để lập kế hoạch khai thác, đấu giá.

- Rà soát nhu cầu đất ở tại địa phương, lập quy hoạch và đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng các khu đất dự kiến tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất.

- 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, tránh tình trạng lợi dụng việc đấu giá để trục lợi, gây nhiễu loạn thị trường, trong đó lưu ý về quy định rút ngắn thời hạn nộp tiền trúng đấu giá, xác định mức tiền phải nộp lần đầu phù hợp để hạn chế tình trạng bỏ cọc; chỉ đạo đơn vị được giao tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản lựa chọn hình thức, phương thức đấu giá phù hợp để hạn chế hành vi thông đồng, dìm giá hoặc thổi giá.

- Đẩy mạnh ứng dụng công nghệ thông tin, chuyển đổi số trong công tác tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để bảo đảm công khai, minh bạch; căn cứ quy định của pháp luật hiện hành, có biện pháp phù hợp để quản lý chặt chẽ thông tin về lịch sử tham gia đấu giá và dòng tiền trong tài khoản thanh toán của người trúng đấu giá, nhất là các trường hợp có biểu hiện bất thường trong đấu giá như: một người hoặc nhóm người đăng ký đấu giá nhiều thửa đất trong cùng một khu đất đấu giá, người tham gia đấu giá bỏ giá cao bất thường hoặc trúng giá cao nhưng bỏ cọc,... nhằm hạn chế các hiện tượng tiêu cực có thể xảy ra.

II. CHỈ TIÊU THỰC HIỆN

Tổng số khu đất dự kiến đưa vào Kế hoạch khai thác quỹ đất năm 2026: **135** khu đất; Diện tích đưa vào khai thác **436.687,820 m²**; Số tiền dự kiến thu khoảng **1.262.425,921** triệu đồng.

(Chi tiết có danh mục các khu đất kèm theo)

III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. UBND các xã, phường

a) Triển khai thực hiện theo đúng các nội dung yêu cầu tại mục 2 Phần I Kế hoạch kèm theo Quyết định này; chỉ đạo cơ quan chuyên môn đăng tải Quyết định này lên cổng thông tin điện tử của UBND các xã, phường; chịu trách nhiệm trước pháp luật, UBND tỉnh, và Chủ tịch UBND tỉnh trong việc tổ chức, thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất đảm bảo công khai, minh bạch, khách quan, bảo vệ lợi ích của Nhà nước, quyền và lợi ích của các bên liên quan.

b) Trình UBND tỉnh *(qua Sở Nông nghiệp và Môi trường)* chấp thuận cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất sang mục đích khác *(trừ trường hợp không phải lập dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư)* trước khi triển khai các bước tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

c) Trước khi xác định giá khởi điểm theo bảng giá đất phục vụ công tác đấu giá quyền sử dụng đất phải tiến hành rà soát, tham mưu trình cấp có thẩm quyền 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, bảo đảm giá khởi điểm đưa ra đấu giá phải phù hợp với điều kiện cơ sở hạ tầng đã đầu tư và mặt bằng giá đất thực tế tại khu vực tổ chức đấu giá.

d) Kiểm tra, giám sát việc thực hiện các dự án đầu tư, việc xây dựng nhà ở của tổ chức, cá nhân trúng đấu giá đảm bảo tuân thủ các quy định về đầu tư, xây dựng, đất đai, môi trường và các quy định khác có liên quan. Xử lý các trường hợp vi phạm pháp luật về đất đai theo thẩm quyền.

đ) Kiểm tra, rà soát các vị trí khu đất, thửa đất để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất cho cá nhân tự xây dựng nhà ở hay đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, khu nhà ở đảm bảo theo quy định hiện hành.

e) Định kỳ vào trước ngày 20 của tháng cuối quý hoặc đột xuất *(nếu cần)*, tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh *(qua Sở Nông nghiệp và Môi trường)* tiến độ thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất *(chi tiết đến từng lô, thửa, diện tích, giá khởi điểm, giá đấu giá...)* những khó khăn, vướng mắc và kiến nghị đề xuất.

2. Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh

a) Tổ chức triển khai công tác đấu giá quyền sử dụng đất theo thẩm quyền, theo quy định.

b) Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh *(qua Sở Nông nghiệp và Môi trường thẩm định)* phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất, quyết định đấu giá quyền sử dụng đất, quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, quyết định giao đất, cho thuê đất đối với các khu đất được giao quản lý trong trường hợp thuộc thẩm quyền giao đất, cho thuê đất của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh.

c) Kiểm tra, rà soát các vị trí khu đất, thửa đất để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất cho cá nhân tự xây dựng nhà ở hay đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, khu nhà ở đảm bảo theo quy định hiện hành.

d) Định kỳ vào trước ngày 20 của tháng cuối quý hoặc đột xuất *(nếu cần)*, tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh *(qua Sở Nông nghiệp và Môi trường)* tiến độ thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất *(chi tiết đến từng lô, thửa, diện tích...)* những khó khăn, vướng mắc và kiến nghị đề xuất.

3. Sở Xây dựng: Phối hợp với UBND các xã, phường công khai quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị đối với các khu vực tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất và các khu vực lân cận.

4. Sở Tài chính

a) Phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh, UBND các xã, phường triển khai quy trình bán đấu giá tài sản công theo quy định của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công và các văn bản hướng dẫn thi hành.

b) Hướng dẫn UBND các xã, phường tháo gỡ vướng mắc liên quan đến lĩnh vực tài chính thuộc trách nhiệm của ngành trong quá trình triển khai thực hiện.

5. Sở Nông nghiệp và Môi trường

a) Kiểm tra, hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất, quyết định đấu giá quyền sử dụng đất, quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, quyết định giao đất, cho thuê đất theo đề nghị của Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh; tham mưu xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất, cho thuê đất, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

b) Trình UBND tỉnh chấp thuận cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất theo quy định theo đề nghị của UBND các xã, phường.

c) Tham mưu, hướng dẫn UBND các xã, phường tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong quá trình triển khai, thực hiện;

d) Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người trúng đấu giá theo thẩm quyền.

đ) Tổng hợp, báo cáo kết quả thực hiện Kế hoạch với UBND tỉnh theo quy định.

6. Sở Tư pháp: Tham mưu, giúp UBND tỉnh thực hiện chức năng quản lý nhà nước về tổ chức và hoạt động đấu giá tài sản trên địa bàn tỉnh theo quy định; Kiểm tra và xử lý vi phạm về tổ chức, hoạt động đấu giá trên địa bàn tỉnh theo thẩm quyền.

7. Thuế tỉnh Sơn La: Chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành có liên quan hướng dẫn, đôn đốc các tổ chức, cá nhân nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất và các khoản thu khác theo quy định của pháp luật.

Quá trình tổ chức thực hiện có vướng mắc, khó khăn đề nghị các cơ quan, đơn vị báo cáo về UBND tỉnh (*qua Sở Nông nghiệp và Môi trường*) để kịp thời chỉ đạo, giải quyết./.
