

Số: 2390/KH-UBND

Na Sang, ngày 05 tháng 6 năm 2026

KẾ HOẠCH

Đấu giá quyền sử dụng đất, để giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất năm 2026

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

Căn cứ Luật Đất đai năm 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 số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016; Luật Số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản;

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 một số điều của Luật Đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; 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 151/2025/NĐ-CP ngày 12/06/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ các Thông tư số 20/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp quy định cơ chế, chính sách về giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá; chi phí đăng thông báo lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, chi phí thông báo công khai việc đấu giá trên Cổng đấu giá tài sản quốc gia, chi phí sử dụng Cổng đấu giá tài sản quốc gia để đấu giá bằng hình thức trực tuyến; số 03/2025/TT-BTC ngày 20/01/2025 của Bộ Tài chính hướng dẫn về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; quy định việc thu, chi, quản lý và sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 1311/QĐ-BTP ngày 22/4/2025 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp quy định khung Giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội nghị quyết quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ 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 theo quy định của Luật Đất đai.

Căn cứ Quyết định số 22/2026/QĐ-UBND ngày 30/3/2026 của UBND tỉnh Điện Biên quy định phân cấp thẩm quyền thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Điện Biên;

Căn cứ Quyết định số 1603/QĐ-UBND ngày 06/9/2022 của UBND tỉnh Điện Biên về việc thu hồi đất của Công ty cổ phần Dược vật tư y tế tỉnh Điện Biên tại địa bàn thị trấn Mường Chà, huyện Mường Chà, tỉnh Điện Biên và giao cho UBND huyện Mường Chà quản lý theo quy hoạch;

Căn cứ Quyết định số 4101/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 của UBND huyện Mường Chà về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đô thị, thị trấn Mường Chà, tỉnh Điện Biên;

Căn cứ Nghị quyết số 05/NQ/ĐU ngày 18/12/2025 của Đảng ủy xã Na Sang về Mục tiêu, nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội, đảm bảo quốc phòng - an ninh và xây dựng hệ thống chính trị năm 2026;

Căn cứ Nghị quyết số 30/NQ-HĐND ngày 19/12/2025 của Hội đồng nhân dân xã Na Sang về mục tiêu, nhiệm vụ trọng tâm phát triển kinh tế - xã hội, đảm bảo quốc phòng - an ninh năm 2026;

Căn cứ Quyết định số 1073b/QĐ-UBND ngày 17/12/2025 của UBND xã Na Sang công khai dự toán và phân bổ dự toán NSDP năm 2026 trình kỳ họp thứ tư HĐND xã;

Căn cứ Kết luận số 342-KL/ĐU ngày 28/5/2026 của Đảng ủy xã Na Sang;

UBND xã xây dựng kế hoạch thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất, để giao đất ở có thu tiền sử dụng đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất năm 2026, 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, 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 nhà ở, nâng cao chất lượng nhà ở của Nhân dân; xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật các khu đất đấu giá, hoàn chỉnh đô thị mới hiện đại theo quy hoạch chung xây dựng xã Na Sang.

- Tăng cường công tác quản lý Nhà nước, nâng cao hiệu quả công tác đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn xã theo đúng quy định của pháp luật về đấu giá, thu tiền sử dụng đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quản lý việc đầu tư, xây dựng của người trúng đấu giá.

2. Yêu cầu

- Xác định rõ vai trò của các cấp, các ngành trong công tác đấu giá quyền sử dụng đất, tạo nguồn thu tối đa cho ngân sách Nhà nước.

- 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, kịp thời cấp phép xây dựng, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá theo quy định.

- Việc đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, thuê đất, phải được đảm bảo các điều kiện theo quy định pháp luật.

II. NỘI DUNG KẾ HOẠCH

1. Tổ chức bộ máy

- Giao nhiệm vụ tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Quỹ đất đưa ra đấu giá và dự kiến thực hiện

Khu đất dự kiến đấu giá năm 2026 với diện tích 128,1 m² đất để đấu giá, dự kiến thu từ đấu giá quyền sử dụng đất, để giao đất có thu tiền sử dụng đất, cụ thể:

- **Vị trí thửa đất:** Tại tổ 6, xã Na Sang, tỉnh Điện Biên được xác định theo mảnh trích đo chỉnh lý địa chính số 01 – 2024 do Công ty TNHH tư vấn và dịch vụ đất đai HC lập ngày 04/10/2024, được UBND thị trấn xác nhận ngày 04/10/2024; Văn phòng đăng ký đất đai sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 9/10/2024.

STT	Thửa số	Loại đất	Diện tích m ²	Tờ bản đồ số	Ghi chú
1	01	ODT	128,1	Mảnh trích đo chỉnh lý địa chính số 01 - 2024	01 mặt đường giáp QL12

- **Dự kiến đấu giá thành công từ kết quả đấu giá:** Tạo nguồn thu khoảng 1.400.000.000 đồng (*Bằng chữ: Một tỷ Bốn trăm triệu đồng chẵn*).

3. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá

- Tổ chức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá.

- Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

- Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá phải được quy định trong Quy chế cuộc đấu giá và công bố công khai cho người tham gia đấu giá.

4. Thời điểm và quy mô tổ chức đấu giá

- Thời điểm tổ chức đấu giá: Chọn thời điểm phù hợp, thuận lợi cho khách hàng đăng ký tham gia đấu giá. Thời gian dự kiến tổ chức đấu giá Quý III năm 2026.

- Quy mô tổ chức đấu giá: Thửa đất đủ điều kiện đấu giá công khai theo quy định của Luật Đất đai và Luật Đấu giá tài sản.

III. KINH PHÍ THỰC HIỆN

- Kinh phí tổ chức thực hiện việc đấu giá do Ngân sách Nhà nước chi trả, lấy từ nguồn thu do đấu giá quyền sử dụng đất tại khu đất nêu trên và các nguồn kinh phí hợp lệ khác theo quy định của pháp luật.

- Mức chi cho hoạt động đấu giá thực hiện theo: Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính hướng dẫn về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; quy định việc thu, chi, quản lý và sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định của Pháp luật về đấu giá tài sản; Quyết định số 1311/QĐ-BTP ngày 22/4/2025 của Bộ Tư pháp ban hành quy định khung giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá.

IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Ban quản lý dự án và Phát triển quỹ đất

- Thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất theo kế hoạch đề ra.
- Nghiên cứu, tham mưu giúp UBND xã các biện pháp để nâng cao hiệu quả trong công tác đấu giá quyền sử dụng đất.
- Có trách nhiệm chuẩn bị hồ sơ của khu đất, thửa đất đấu giá, gửi đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai để trình UBND xã.
- Lập phương án đấu giá gửi phòng Kinh tế xã thẩm định và trình UBND xã phê duyệt.
- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan dự thảo Quyết định giá khởi điểm gửi phòng Kinh tế xã thẩm định và trình UBND xã phê duyệt quyết định giá khởi điểm.
- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan dự thảo Quyết định đấu giá tài sản gửi Phòng Kinh tế xã thẩm định và trình UBND xã phê duyệt
- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan thanh quyết toán kinh phí đấu giá theo đúng quy định.
- Có trách nhiệm tổ chức lựa chọn và ký hợp đồng thuê đơn vị, tổ chức thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.
- Tham gia giám sát các phiên đấu giá, tổng hợp và báo cáo kết quả đấu giá theo quy định hiện hành.
- Đại diện UBND xã giám sát việc thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất, phối hợp với tổ chức hành nghề đấu giá trong việc thực hiện hướng dẫn và hoàn thiện thủ tục cho người trúng đấu giá.
- Chủ trì, phối hợp với đơn vị, tổ chức đấu giá và các đơn vị liên quan để tổng hợp, báo cáo kết quả đấu giá gửi cơ quan có chức năng quản lý đất đai để trình Ủy ban nhân dân xã ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Phòng Kinh tế xã

- Tham mưu giúp UBND xã trong việc đảm bảo kinh phí cho công tác đấu giá quyền sử dụng đất. Theo dõi, tổng hợp và báo cáo UBND xã về thu ngân sách thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

- Tham mưu giúp UBND xã trong công tác quy hoạch các khu đất đấu giá quyền sử dụng đất, điều chỉnh quy hoạch các khu đất khi có sự thay đổi liên quan đến các ô đất đấu giá.

- Thẩm định phương án đấu giá quyền sử dụng đất trình UBND xã phê duyệt theo quy định.

- Thẩm định việc xác định giá khởi điểm của khu đất, thửa đất đấu giá, trình UBND cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Thẩm định Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất trình UBND xã phê duyệt.

- Tham mưu giúp Ủy ban nhân dân xã quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đã bán thành công và gửi quyết định cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai, đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất, cơ quan thuế và người trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

- Tham mưu trình UBND xã ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất và ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Tham mưu giúp UBND xã chuyển hồ sơ đến tổ chức đăng ký đất đai hoặc chi nhánh của tổ chức đăng ký đất đai để thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định.

- Phối hợp với đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

3. Văn phòng HĐND và UBND xã

- Phối hợp với các cơ quan, đơn vị, tổ chức bán đấu giá quyền sử dụng đất: Công khai phổ biến các nội dung theo quy định của Luật Đấu giá tài sản.

- Các công việc khác theo quy định của pháp luật.

4. Trung tâm Dịch vụ tổng hợp

- Thông báo công khai kế hoạch, thông tin đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định trên các kênh thông tin đại chúng, Fan page..., phối hợp thông tin truyền trên hệ thống truyền thanh của xã.

- Đăng tải Kế hoạch Đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất ở có thu tiền sử dụng đất năm 2026 trên Trang thông tin điện tử của xã.

5. Thuế cơ sở 4 tỉnh Điện Biên

- Căn cứ vào quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá từ cấp có thẩm quyền, cơ quan thuế tiếp nhận hồ sơ trúng đấu giá.

- Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của UBND xã, cơ quan thuế gửi thông báo

nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất bằng văn bản cho người đã trúng đấu giá theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

- Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất thì cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai.

- Trường hợp người trúng đấu giá đã hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo cho cơ quan có chức năng quản lý đất.

6. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực 4

- Cung cấp thông tin địa chính để thực hiện nghĩa vụ tài chính của người trúng đấu giá cho Thuế cơ sở 4 tỉnh Điện Biên.

- Lập hồ sơ đăng ký đất đai, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người trúng đấu giá; cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu địa chính, hồ sơ địa chính theo quy định.

7. Công an xã

- Phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan giám sát trong quá trình thực hiện cuộc bán đấu giá; bố trí lực lượng bảo vệ an ninh, trật tự tại phiên đấu giá.

Căn cứ nội dung Kế hoạch này, UBND xã đề nghị Trưởng các cơ quan liên quan theo chức năng, nhiệm vụ, tham mưu tổ chức 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 khó khăn, vướng mắc các cơ quan, đơn vị kịp thời phản ánh về Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất xã để tổng hợp báo cáo UBND xã xem xét, giải quyết./.

Nơi nhận:

- Thường trực Đảng ủy xã;
- Thường trực HĐND xã;
- Lãnh đạo UBND xã;
- Công an xã;
- Thuế cơ sở 4 tỉnh Điện Biên;
- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực 4;
- Các cơ quan, đơn vị xã;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Trần Hồng Quân