

Số: /KH-UBND

Nguyệt Đức, ngày tháng năm 2025

KẾ HOẠCH

Tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn xã Nguyệt Đức năm 2026

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 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 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định về giá đất; Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 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;

Căn cứ Quyết định số 304/QĐ-UBND ngày 25/02/2025 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 của huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc;

UBND xã Nguyệt Đức xây dựng Kế hoạch tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn xã năm 2026, cụ thể như sau:

I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

1. Mục đích

- Đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; đấu giá quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nông nghiệp chưa sử dụng vào mục đích công ích cho thuê đất quỹ đất nhằm khai thác có hiệu quả quỹ đất, đáp ứng nhu cầu sử dụng đất của người dân, tăng nguồn thu cho ngân sách, tạo nguồn vốn đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, phúc lợi xã hội.

- Tăng cường công tác quản lý Nhà nước, nâng cao hiệu quả công tác đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn.

2. Yêu cầu

- Việc tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất phải được thực hiện đúng quy định pháp luật, công khai, minh bạch; kịp thời phát hiện, đề xuất xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm pháp luật, ngăn chặn hành vi lợi dụng đấu giá quyền sử dụng đất để gây nhiễu loạn thị trường, trục lợi.

- Chấp hành nghiêm, tuân thủ Luật Đấu giá tài sản và các văn bản pháp luật có liên quan trong xác định giá khởi điểm tài sản đấu giá, lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản, giám sát quá trình tổ chức đấu giá, tham dự cuộc đấu giá, giao tài sản cho người trúng đấu giá hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền hủy kết quả trúng đấu giá theo quy định.

- Các tổ chức đấu giá tài sản chuyên nghiệp có trách nhiệm thực hiện theo đúng quy định của Luật Đấu giá tài sản trong công tác tổ chức cuộc đấu giá từ đăng thông báo bán đấu giá, tiếp nhận hồ sơ người tham gia đấu giá, tổ chức cuộc đấu giá thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

II. NỘI DUNG VÀ THỜI GIAN THỰC HIỆN

1. Vị trí Khu đất đấu giá quyền sử dụng đất tại khu vực đồng Cầu Khuyển (tại Quyết định số 1291/QĐ-UBND ngày 10/11/2025 của UBND xã Nguyệt Đức về việc phê duyệt chủ trương đầu tư, Quyết định số 2858/QĐ-UBND ngày 13/10/2021 về việc phê duyệt quy hoạch SDD thời kỳ 2021-2030 của huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc, Quyết định số 304/QĐ-UBND ngày 25/02/2025 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch SDD thời kỳ 2021-2030 của huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc)

- Diện tích đất ở dự kiến đấu giá: 3,3 ha.
- Hiện trạng trên đất: đang canh tác.
- Thời gian dự kiến tổ chức bán đấu giá quyền sử dụng đất: năm 2026

2. Vị trí Khu đất đấu giá quyền sử dụng đất tại khu vực Ngọn Bãi, thôn Lương 2 (tại Quyết định số 389/QĐ-UBND ngày 09/12/2021 của UBND xã Trung Kiên về phê duyệt chủ trương đầu tư dự án, Quyết định số 304/QĐ-UBND ngày 25/02/2025 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch SDD thời kỳ 2021-2030 của huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc):

- Diện tích đất ở dự kiến đấu giá: 2,6 ha
- Hiện trạng: đang canh tác.
- Thời gian dự kiến tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất: năm 2026

3. Vị trí Khu đất đấu giá quyền sử dụng đất tại khu vực nhà trẻ cũ thôn Gảnh Đá (Quyết định số 304/QĐ-UBND ngày 25/02/2025 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch SDD thời kỳ 2021-2030 của huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc):

- Diện tích đất ở dự kiến đấu giá: 0,04 ha
- Hiện trạng: đang bỏ trống, không sử dụng.
- Thời gian dự kiến tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất: năm 2026

4. Vị trí Khu đất đấu giá quyền sử dụng đất tại khu đồng Bãi Giam, Khoát Đá, thôn Tiên Đà (Quyết định số 139/QĐ-UBND ngày 13/5/2025 của UBND xã Văn Tiến về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án: khu đất đấu giá QSD đất tại đồng Bãi Giam, Khoát Đá, thôn Tiên Đà, xã Văn Tiến, huyện Yên Lạc (Giai đoạn 2); Quyết định số 304/QĐ-UBND ngày 25/02/2025 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch SDD thời kỳ 2021-2030

của huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc):

- Diện tích đất ở dự kiến đấu giá: 1,34 ha
- Hiện trạng: đang canh tác.
- Thời gian dự kiến tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất: năm 2026

5. Vị trí Khu đất đấu giá quyền sử dụng đất tại 10 hộ thôn Phô Lô *(Quyết định số 304/QĐ-UBND ngày 25/02/2025 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch SĐĐ thời kỳ 2021-2030 của huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc):*

- Diện tích đất ở dự kiến đấu giá: 0,14 ha (10 ô đất)
- Hiện trạng: 10 hộ đang sử dụng làm mục đích đất ở.
- Thời gian dự kiến tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất: năm 2026

6. Vị trí Khu đất đấu giá quyền sử dụng đất tại 11 hộ thôn Phô Lô (Nhà ông Thủy đến nhà ông Hà) *(Quyết định số 304/QĐ-UBND ngày 25/02/2025 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch SĐĐ thời kỳ 2021-2030 của huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc):*

- Diện tích đất ở dự kiến đấu giá: 0,03 ha (11 ô đất)
- Hiện trạng: 11 hộ đang sử dụng làm mục đích đất ở.
- Thời gian dự kiến tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất: năm 2026

7. Vị trí Khu đất đấu giá quyền sử dụng đất tại đồng Góc Táo, thôn Đồng Cao *(Quyết định số 304/QĐ-UBND ngày 25/02/2025 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch SĐĐ thời kỳ 2021-2030 của huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc):*

- Diện tích đất ở dự kiến đấu giá: 4 ha
- Hiện trạng: đất lúa
- Thời gian dự kiến tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất: năm 2026

8. Vị trí Khu đất đấu giá quyền sử dụng đất tại đồng Thời Vang, thôn Đồng Cao *(Quyết định số 304/QĐ-UBND ngày 25/02/2025 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch SĐĐ thời kỳ 2021-2030 của huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc):*

- Diện tích đất ở dự kiến đấu giá: 3,0 ha
- Hiện trạng: đất lúa
- Thời gian dự kiến tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất: năm 2026

9. Vị trí Khu đất đấu giá quyền sử dụng đất tại khu đồng Cầu Tư, thôn Yên Nội *(Quyết định số 304/QĐ-UBND ngày 25/02/2025 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch SĐĐ thời kỳ 2021-2030 của huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc):*

- Diện tích đất ở dự kiến đấu giá: 1,1 ha
- Hiện trạng: đất lúa

- Thời gian dự kiến tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất: năm 2026

10. Vị trí Khu đất đấu giá quyền sử dụng đất tại xứ đồng Rút Kho thôn Gia Phúc (*Quyết định số 304/QĐ-UBND ngày 25/02/2025 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch SDD thời kỳ 2021-2030 của huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc*):

- Diện tích đất ở dự kiến đấu giá: 0,66 ha
- Hiện trạng: đất lúa
- Thời gian dự kiến tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất: năm 2026

11. Các vị trí Quỹ đất công ích

- Các vị trí diện tích đất nông nghiệp chưa sử dụng vào mục đích công ích quỹ đất công ích chưa tổ chức cho thuê trên địa bàn xã với tổng diện tích dự kiến khoảng 6,8 ha (*Chi tiết có Bảng tổng hợp các vị trí quỹ đất công ích (Đất 5%)*).
- Thời gian dự kiến tổ chức thực hiện: năm 2026.

III. PHÂN CÔNG NHIỆM VỤ

1. Giao Phó Chủ tịch UBND xã Phan Mạnh Lân

Chỉ đạo và trực tiếp giải quyết các khó khăn, vướng mắc tại các khu đất đấu giá.

2. Phòng Kinh tế xã

- Kiểm tra, rà soát điều kiện để tổ chức tiến hành đấu giá đối với vị trí các thửa đất, khu đất chuẩn bị thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất.
- Tham mưu trình Ủy ban nhân dân xã phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất.
- Thuê tổ chức tư vấn xác định giá đất để xác định giá đất cụ thể theo quy định với các trường hợp chưa có giá đất.
- Căn cứ vào kết quả thẩm định của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể, trình Chủ tịch UBND xã quyết định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền quyết định giá đất cụ thể của UBND cấp xã.
- Tham mưu trình Ủy ban nhân dân xã phê duyệt quyết định đấu giá quyền sử dụng đất; quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất và huỷ kết quả đấu giá theo quy định.
- Tham mưu ban hành quyết định giao đất và ký 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; tổ chức 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. Đối với thuê Quỹ đất công ích: Người trúng đấu giá ký hợp đồng thuê đất với Ủy ban nhân dân xã; nộp tiền thuê đất theo hợp đồng đã được ký kết.
- Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Yên Lạc để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định.
- Tham mưu cho 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 huyện về thu ngân sách thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

3. Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất xã

- Xây dựng phương án đấu giá quyền sử dụng đất, quyết định đấu giá gửi phòng Kinh tế thẩm định, trình UBND xã phê duyệt.

- Tổ chức thực hiện lựa chọn, ký hợp đồng với đơn vị tổ chức đấu giá, thanh quyết toán kinh phí theo quy định.

- Giám sát việc tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đấu giá tài sản và các quy định pháp luật khác có liên quan đến đấu giá quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền của UBND xã. Phối hợp với đơn vị bán đấu giá trong việc hướng dẫn và hoàn thiện thủ tục cho người trúng đấu giá để phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất và huỷ kết quả đấu giá theo quy định.

4. Thuế cơ sở 9, tỉnh Phú Thọ

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 về kết quả, tiến độ nộp tiền sử dụng đất của người trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

5. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Yên Lạc

Thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính đối với các trường hợp đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất đã nộp tiền sử dụng đất theo đúng quy định.

6. Trung tâm dịch vụ sự nghiệp công xã

Tổ chức tuyên truyền trên hệ thống loa truyền thanh xã các nội dung về việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn xã Nguyệt Đức năm 2026.

7. Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, Trưởng các thôn dân cư

Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị trên địa bàn xã, Trưởng các thôn dân cư căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn xã Nguyệt Đức năm 2026.

Trên đây là Kế hoạch tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn xã Nguyệt Đức năm 2026. Yêu cầu các cơ quan, đơn vị, các thôn dân cư trên địa bàn tổ chức triển khai thực hiện tốt nội dung kế hoạch này./.

Nơi nhận:

- TTĐU, TT HĐND xã (B/c);
- CT, các PCT UBND xã;
- CVP HĐND&UBND xã;
- Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị;
- Trưởng các thôn dân cư;
- Lưu: VT.

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

Phan Mạnh Lân