

Số: 250 /KH-UBND

Hưng Đạo, ngày 16 tháng 12 năm 2025

KẾ HOẠCH

Đấu giá quyền sử dụng đất ở trên địa bàn xã Hưng Đạo năm 2026

Căn cứ Luật Đất đai 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 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

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

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 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 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo luật số 37/2024/QH15; số 151/2025/NĐ-CP 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;

Căn cứ các Quyết định của UBND thành phố Hà Nội: số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 ban hành quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; Quyết định số 04/2025/QĐ-UBND ngày 01/7/2025 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các Quy định liên quan đến đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 3199/QĐ-UBND ngày 06/12/2025 của UBND xã Hưng Đạo về việc giao chỉ tiêu kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội và dự toán thu, chi ngân sách; Giao biên chế hành chính, sự nghiệp; khoa học và công nghệ năm 2025 của xã Hưng Đạo;

Theo đề nghị của Ban quản lý dự án đầu tư - hạ tầng tại Tờ trình số 88/TTr-QLDA ngày 06/12/2025 về việc phê duyệt kế hoạch Đấu giá quyền sử dụng đất ở trên địa bàn xã Hưng Đạo năm 2026.

Để triển khai chủ động, hiệu quả trong công tác đấu giá quyền sử dụng

đất, tạo nguồn vốn đầu tư phát triển hạ tầng kỹ thuật trên địa bàn xã, UBND xã Hưng Đạo xây dựng Kế hoạch Đấu giá quyền sử dụng đất ở trên địa bàn xã Hưng Đạo năm 2026, 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, doanh nghiệp, tăng nguồn thu cho ngân sách, tạo vốn đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và thực hiện chương trình xây dựng nông thôn mới nâng cao theo chỉ đạo của Đảng ủy, Hội đồng nhân dân, UBND xã;

- Giải quyết nhu cầu sử dụng đất làm nhà ở của nhân dân, nâng cao hiệu quả sử dụng đất góp phần ổn định thị trường bất động sản trên địa bàn xã; Tạo sự công khai, minh bạch, công bằng đảm bảo lợi ích của Nhà nước và người sử dụng đất. Việc quy hoạch, đầu tư xây dựng kết nối đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá quyền sử dụng đất ở góp phần tạo dựng các khu đô thị mới, các khu đất ở nông thôn theo hướng văn minh, hiện đại.

- 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 UBND thành phố Hà Nội và quy định của pháp luật về đấu giá, thu tiền sử dụng đất, hoàn trả vốn đã ứng để thực hiện giải phóng mặt bằng, đầu tư xây dựng dự án, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quản lý việc đầu tư, xây dựng của người trúng đấu giá.

2. Yêu cầu:

- Căn cứ Kế hoạch Đấu giá quyền sử dụng đất ở trên địa bàn xã Hưng Đạo năm 2026. Thủ trưởng các phòng liên quan, Giám đốc Ban quản lý dự án đầu tư - hạ tầng chịu trách nhiệm triển khai thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất đúng quy định pháp luật và hoàn thành kế hoạch đề ra.

- Việc tổ chức thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất phải được triển khai đồng bộ, thống nhất, đảm bảo công khai, minh bạch, đúng trình tự, thủ tục, đúng chính sách, pháp luật của nhà nước và của Ủy ban nhân dân Thành phố;

- Tổ chức thực hiện kế hoạch nghiêm túc, đúng chức năng, nhiệm vụ, thẩm quyền và trách nhiệm của mỗi cơ quan, đơn vị và cá nhân;

II. Kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất:

Dự kiến thực hiện các dự án đấu giá quyền sử dụng đất tại 02 điểm với tổng diện tích đất nghiên cứu lập dự án là 2,05 ha. Dự kiến tổ chức đấu giá 02 dự án, 04 phiên đấu giá, Trong đó diện tích đất quy hoạch đấu giá quyền sử dụng đất khoảng 0,62 ha; diện tích đất ở tổ chức đấu giá năm 2026 là 0,62 ha. Dự kiến kết quả đấu giá quyền sử dụng đất năm 2026 đạt khoảng: 215,34 tỷ đồng.

(Kèm theo Kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất năm 2026)

Trong năm thực hiện Kế hoạch, trường hợp có nhu cầu điều chỉnh, bổ sung, Ban quản lý dự án đầu tư - hạ tầng xã chủ trì cùng các đơn vị liên quan kiểm tra, lập tờ trình báo cáo UBND xã xem xét quyết định điều chỉnh, bổ sung.

III. Tổ chức thực hiện

Để hoàn thành Kế hoạch Đấu giá quyền sử dụng đất ở trên địa bàn xã Hưng Đạo năm 2026; UBND xã giao Thủ trưởng các Phòng, ban của xã thực hiện các nhiệm vụ sau:

1. Ban quản lý dự án đầu tư - hạ tầng:

- Được giao làm chủ đầu tư thực hiện xây dựng hạ tầng kỹ thuật các dự án đấu giá. Tổ chức thực hiện các trình tự, thủ tục, đẩy nhanh tiến độ hoàn thành công tác GPMB, thu hồi và giao đất, xây dựng hạ tầng kỹ thuật các dự án và thủ tục khác đảm theo quy định của Pháp luật, hoàn thành chỉ tiêu thu ngân sách năm 2026.

- Liên hệ với các sở, ngành, các cơ quan liên quan hoàn thiện các thủ tục thu hồi và giao đất, giá khởi điểm.

- Phối hợp chặt chẽ với các phòng, ban thực hiện các trình tự, thủ tục theo hướng cải cách thủ tục hành chính, rút ngắn thời gian thực hiện.

- Trình Phòng Kinh Tế thẩm định, UBND xã phê duyệt dự toán chi phí tổ chức thực hiện GPMB, đầu tư xây dựng, dự toán thực hiện phiên đấu giá, dự toán chi phí cắm mốc phân lô và các chi phí khác.

- Thực hiện lựa chọn tổ chức đấu giá Tài sản và thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất, giám sát việc đấu giá theo quy định của pháp luật hiện hành.

- Phối hợp Phòng Kinh Tế trong công tác bàn giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở.

- Hướng dẫn khách hàng trúng đấu giá hoàn thiện hồ sơ thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhận bàn giao đất trên thực địa.

- Căn cứ tiến độ hoàn thành GPMB, đầu tư xây dựng HTKT, giao đất của UBND thành phố và tình hình thị trường bất động sản trên địa bàn xã; Ban quản lý dự án đầu tư - hạ tầng chủ động điều chỉnh danh mục, số phiên, diện tích, số lượng thửa đất, vị trí thửa đất, khu đất, thời gian tổ chức đấu giá cho phù hợp.

- Tổng hợp báo cáo UBND xã tiến độ thực hiện, những khó khăn, vướng mắc và đề xuất giải pháp để đẩy nhanh tiến độ thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất ở trên địa bàn xã.

2. Văn phòng HĐND&UBND xã:

- Chỉ đạo bộ phận một cửa tiếp nhận hồ sơ hành chính liên quan đến công tác đấu giá quyền sử dụng đất ở. Tổng hợp, báo cáo kết quả, khó khăn vướng mắc trong quá trình thực hiện các thủ tục hành chính về UBND xã;

- Đôn đốc các phòng, ban, cơ quan chuyên môn đẩy nhanh tiến độ thực hiện các thủ tục hành chính.

3. Phòng Kinh Tế:

- Căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao, tham mưu cho UBND xã thực hiện cung cấp thông tin quy hoạch, cấp chỉ giới xây dựng, cấp chỉ giới đường đỏ các dự án đấu giá quyền sử dụng đất. Thẩm định quy hoạch, bản vẽ thiết kế... các khu đấu giá theo hướng đô thị, văn minh trình UBND xã phê duyệt theo quy định.

- Hướng dẫn Ban quản lý dự án đầu tư - hạ tầng hoàn thiện hồ sơ cung cấp thông tin quy hoạch các dự án.

- Tham mưu UBND xã bố trí ngân sách phân bổ cho Ban quản lý dự án đầu tư - hạ tầng thực hiện công tác GPMB, đầu tư xây dựng, chi phí tổ chức phiên đấu giá.

- Thẩm định trình UBND xã phê duyệt chủ trương đầu tư, thẩm định nguồn vốn và khả năng cân đối vốn; thẩm định dự toán xác định giá khởi điểm (nếu có), chi phí tổ chức đấu giá, kế hoạch lựa chọn nhà thầu, thanh quyết toán theo quy định.

- Hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc thu nộp, tạm ứng, hoàn trả, thanh quyết toán các khoản kinh phí, tiền thu từ hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất, các khoản ứng trước từ Quỹ đầu tư phát triển thành phố để có kinh phí thực hiện công tác thu hồi đất, quản lý quỹ đất và chi phí đấu giá quyền sử dụng đất.

- Kiểm soát nguồn thu ngân sách từ đấu giá quyền sử dụng đất, thường xuyên phối hợp với Chi cục thuế, tổng hợp, báo cáo UBND xã kết quả thu, nộp ngân sách từ nguồn đấu giá quyền sử dụng đất.

- Phối hợp với Ban quản lý dự án đầu tư - hạ tầng tham mưu, đề xuất UBND xã cập nhật, điều chỉnh và bổ sung danh mục dự án đấu giá QSD đất vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm trình UBND Thành phố phê duyệt.

- Xác nhận bản đồ hiện trạng, bản đồ địa chính trình UBND xã phê duyệt. Tham mưu cho UBND xã ban hành thông báo thu hồi đất; các quyết định thu hồi đất đến từng hộ gia đình, thẩm định và trình UBND xã phê duyệt phương án đấu giá, thẩm định điều kiện các thửa đất trước khi đưa ra đấu giá, quyết định công nhận kết quả đấu giá, quyết định hủy kết quả trúng đấu giá. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Sau khi người trúng đấu giá hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, Phòng Kinh Tế có trách nhiệm:

+ 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;

+ 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;

+ Ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất.

- Phòng Kinh Tế chủ trì, phối hợp với Ban quản lý dự án đầu tư - hạ tầng

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.

5. Chi cục thuế khu vực Thạch Thất - Quốc Oai:

- Ban hành thông báo nộp tiền thuê đất, sử dụng đất, các khoản phí, lệ phí trước bạ (nếu có) và thông báo đến khách hàng trúng đấu giá.

- Hướng dẫn người trúng đấu giá nộp tiền sử dụng đất theo kết quả trúng đấu giá được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Kiểm tra, đôn đốc, tổng hợp, báo cáo việc thu tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định;

- Hướng dẫn, kiểm tra, đôn đốc người trúng đấu giá nộp nghĩa vụ tài chính vào ngân sách nhà nước, tổng hợp việc thu tiền trúng đấu giá và báo cáo UBND xã ban hành quyết định xử lý vi phạm đối với các trường hợp không nộp tiền trúng đấu giá theo quy định.

6. Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - CN Quốc Oai:

- Căn cứ chức năng, nhiệm vụ thực hiện cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, in Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gửi số liệu địa chính đến Chi cục thuế để xác định nghĩa vụ tài chính.

- Phối hợp với phòng Kinh tế, Ban quản lý dự án đầu tư - hạ tầng giải quyết nhanh hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của khách hàng trúng đấu giá đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

7. Công an xã:

- Đảm bảo an ninh trật tự và an toàn trong phiên đấu giá QSD đất.

- Nghiên cứu địa bàn, nắm bắt tình hình thực tế xây dựng kế hoạch bảo đảm an ninh trật tự trước, trong và sau phiên đấu giá. Xử lý kịp thời các tình huống phát sinh và xử lý nghiêm các đối tượng chống đối, gây rối, đe dọa, cản trở người tham gia đấu giá, đơn vị tổ chức đấu giá, các hành vi vi phạm Pháp luật về đấu giá quyền sử dụng đất.

8. Trung tâm văn hóa thông tin và thể thao:

- Thực hiện đăng tải công khai thông tin về quy hoạch, hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá, thông tin lựa chọn đơn vị thực hiện phiên đấu giá, thông tin mời tham gia đấu giá trên cổng thông tin điện tử của xã.

- Tổ chức tuyên truyền, thông tin rộng rãi việc đấu giá và chuẩn bị Hội trường, âm thanh, ánh sáng... các điều kiện phục vụ phiên đấu giá (nếu có);

9. Các phòng, ban, cơ quan liên quan thực hiện nghiêm túc các quy định của pháp luật về đấu giá tài sản. Thủ trưởng các phòng, ban, cơ quan liên quan chịu trách nhiệm trước UBND xã, Chủ tịch UBND xã về tiến độ giải quyết các thủ tục hành chính phục vụ công tác đấu giá quyền sử dụng đất.

UBND xã yêu cầu Trưởng các phòng, ban, cơ quan liên quan; Giám đốc Ban quản lý dự án đầu tư - hạ tầng và các cơ quan, đơn vị có liên quan triển khai

thực hiện Kế hoạch được giao, đảm bảo hiệu quả, tuân thủ đúng các quy định của pháp luật và phần đấu hoàn thành và vượt kế hoạch đấu giá năm 2026.

Trong quá trình triển khai thực hiện Căn cứ tiến độ hoàn thành GPMB, đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, giao đất của UBND thành phố và tình hình thị trường bất động sản trên địa bàn xã; Ban quản lý dự án đầu tư - hạ tầng chủ động điều chỉnh danh mục, số phiên, diện tích, số lượng thửa đất, vị trí thửa đất, khu đất, thời gian tổ chức đấu giá cho phù hợp; Mọi khó khăn, vướng mắc Ban quản lý dự án đầu tư - hạ tầng báo cáo Văn phòng HĐND & UBND xã để tổng hợp, báo cáo UBND xã kịp thời chỉ đạo giải quyết./

Nơi nhận:

- UBND thành phố;
 - Sở Tài chính TP Hà Nội;
 - Sở Nông nghiệp và Môi trường;
 - TTĐU, HĐND, UBND xã;
 - Chủ tịch UBND xã;
 - Các PCT UBND xã;
 - Các phòng, ban, ngành liên quan;
 - Ban QLDA ĐT-HT;
 - Lưu: VT. *uu*
- (để báo cáo)

CHỦ TỊCH



Dương Văn Phụng

KẾ HOẠCH ĐÁU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT Ở TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN QUỐC OAI NĂM 2026

(Kèm theo Kế hoạch số /KH-UBND ngày / /2025 của UBND xã Hưng Đạo)

TT	Tên dự án	Số dự án	Địa điểm	Tổng diện tích nghiên cứu lập dự án (ha)	Diện tích (ha)				Giá dự kiến (triệu đồng/m ²)		Dự kiến số tiền trúng đấu giá (tỷ đồng)		Thời gian tổ chức	Ghi chú
					Diện tích đất QH để đấu giá	Diện tích đất đã đấu giá	Diện tích đất đấu giá 2026	Số lô dự kiến	Giá khởi điểm	Giá dự kiến	Theo giá khởi điểm	Theo giá dự kiến		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12=10*8	13=11*8	14	
Tổng cộng				-	5,51	2,66	1,58	0,62	67,00			215,34		
1	Xây dựng HTKT khu đất đấu giá QSD đất ở ĐG31 thôn Yên Quán, xã Tân Phú		Hưng Đạo	1,73	0,84	0,53	0,16	16	5,496	35	9	57	Quý I/2026	1 phiên
2	Xây dựng HTKT khu đất đấu giá QSD đất ở ĐG31 thôn Yên Quán, xã Tân Phú		Hưng Đạo	1,73	0,84	0,53	0,18	19	5,496	35	10	61	Quý I/2026	1 phiên
3	Xây dựng HTKT khu đất đấu giá QSD đất ở ĐG31 thôn Yên Quán, xã Tân Phú		Hưng Đạo	1,73	0,84	0,53	0,15	17	5,496	35	8	52	Quý II/2026	1 phiên
4	Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá QSD đất ở xen kẹt xã Tân Phú (XK1-TP, XK2-TP)		Hưng Đạo	0,32	0,13	-	0,13	15	5,496	35	7	46	Quý III/2026	1 phiên

