

Số: 116/KH-UBND

Mường Ảng, ngày 22 tháng 4 năm 2026

KẾ HOẠCH

Đấu giá quyền sử dụng đất năm 2026 trên địa bàn xã Mường Ảng

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 của Quốc hội;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016;

Căn cứ Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/06/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều Luật Đấu giá tài sản;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội 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 định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản;

Căn cứ Nghị định số 47/2023/NĐ-CP ngày 03/07/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

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

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội 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 định số 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 25/12/2025 của HĐND tỉnh Điện Biên quy định bảng giá đất và việc áp dụng bảng giá đất trên địa bàn

tỉnh Điện Biên từ ngày 01 tháng 01 năm 2026;

Căn cứ Quyết định số 36/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Điện Biên ban hành quy định chi tiết một số nội dung về hạn mức giao đất; hạn mức công nhận đất ở; hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp; điều kiện, diện tích tối thiểu tách thửa đất, hợp thửa đất đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên;

Căn cứ Quyết định số 22/2026/QĐ-UBND ngày 30/03/2026 của UBND tỉnh Điện Biên Quy định hệ số điều chỉnh giá đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Điện Biên năm 2026;

Căn cứ Thông báo số 224-TB/ĐU ngày 18/03/2026 của Ban thường vụ Đảng ủy xã về chủ trương đấu giá quyền sử dụng đất ở trên địa bàn xã năm 2026.

Để chủ động triển khai hiệu quả công tác đấu giá quyền sử dụng đất, tạo nguồn vốn đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trên địa bàn xã, UBND xã Mường Ảng xây dựng Kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất năm 2026 trên địa bàn xã Mường Ảng với nội dung như sau:

I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

1. Đấu giá quyền sử dụng đất nhằm khai thác có hiệu quả quỹ đất, tạo nguồn lực để đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, thực hiện chương trình xây dựng nông thôn mới; giải quyết nhu cầu sử dụng đất của nhân dân và tổ chức về xây dựng nhà ở, phát triển sản xuất, kinh doanh, dịch vụ; góp phần thực hiện công tác thu ngân sách xã đạt mức chỉ tiêu kế hoạch đã được UBND tỉnh giao.

2. 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 đóng góp phần hoàn chỉnh các khu đô thị mới, các khu đất ở tại khu vực nông thôn theo hướng văn minh, hiện đại, góp phần thực hiện quy hoạch xây dựng phát triển trên địa bàn xã.

3. Khu đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất phải nằm trong và được kế thừa quy hoạch sử dụng đất của huyện Mường Ảng giai đoạn 2022 - 2025 và kế hoạch sử dụng đất hằng năm được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

4. Các cơ quan, đơn vị xác định rõ vai trò và trách nhiệm của các cấp, các ngành trong công tác đấu giá quyền sử dụng đất; công tác quản lý Nhà nước sau đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn: Thu tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức, cá nhân trúng đấu giá; cấp phép xây dựng, quản lý việc đầu tư xây dựng của các tổ chức, cá nhân sau khi trúng đấu giá quyền sử dụng đất, đảm bảo tuân thủ đúng quy định về quản lý xây dựng, quy hoạch chi tiết và phương án đấu giá đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

II. NỘI DUNG

Thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất tại các địa điểm sau: Tổng số khu đất dự kiến đưa vào đấu giá quyền sử dụng đất ở là: 06 khu đất, giá khởi điểm đấu giá

quyền sử dụng đất: 16.399.121.360 đồng; tổng diện tích 3.059,5m²; dự kiến tổng thu từ công tác đấu giá quyền sử dụng đất đạt 20.000.000.000 đồng, trong đó:

- Lô đất LK6.1 06 thửa thuộc tổ dân phố 7, Khu tái định cư xã Mường Ảng; tổng diện tích: 602,99 m². Thời gian thực hiện đấu giá Quý II năm 2026

- Lô đất LK6.2 04 thửa thuộc tổ dân phố 7, Khu tái định cư xã Mường Ảng. Tổng diện tích: 384,41 m². Thời gian thực hiện đấu giá Quý II năm 2026.

- Lô đất LK6 07 thửa thuộc tổ dân phố 7, Khu tái định cư xã Mường Ảng. Tổng diện tích: 697,33 m². Thời gian thực hiện đấu giá Quý II, Quý III năm 2026.

- Lô đất LK10 05 thửa thuộc tổ dân phố 7, Khu tái định cư xã Mường Ảng. Tổng diện tích: 1062,8 m². Thời gian thực hiện đấu giá Quý IV năm 2026.

- Lô đất LK7 02 thửa thuộc tổ dân phố 7, Khu tái định cư xã Mường Ảng. Tổng diện tích: 214,17 m². Thời gian thực hiện đấu giá Quý IV năm 2026.

- Lô đất LK8 01 thửa thuộc tổ dân phố 7, Khu tái định cư xã Mường Ảng. Tổng diện tích: 97,81 m². Thời gian thực hiện đấu giá Quý IV năm 2026.

(Có biểu chi tiết kèm theo)

III. NHIỆM VỤ VÀ GIẢI PHÁP

1. Hoàn thành quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030, làm cơ sở pháp lý cho việc quy hoạch các khu dân cư đấu giá quyền sử dụng đất theo kế hoạch đã xây dựng.

2. Tổ chức lập quy hoạch, công khai quy hoạch tới các tổ dân phố, bản theo quy định. Tăng cường công tác tuyên truyền phổ biến pháp luật về đất đai, pháp luật về đấu giá để nhân dân hiểu rõ được cách đấu giá quyền sử dụng đất, góp phần phát triển kinh tế xã hội tại địa phương.

3. Đẩy nhanh tiến độ thực hiện giải phóng mặt bằng, quy hoạch xây dựng hạ tầng kỹ thuật các khu dân cư, đảm bảo điều kiện thực hiện đấu giá; tập trung hoàn thành các thủ tục để tổ chức đấu giá các khu dân cư đủ điều kiện đấu giá theo quy định.

4. Tiếp tục rà soát các quỹ đất phù hợp quy hoạch về tổ chức đấu giá; khẩn trương xử lý các tồn tại đất đai theo đúng quy định của pháp luật nhằm bổ sung nguồn thu ngân sách, đồng thời tăng cường quản lý đất đai.

5. Tổ chức xét giao đất đối với các lô đất đấu giá không thành 02 lần trở lên (nếu có) theo quy định của Luật Đất đai.

6. Trong quá trình thực hiện, căn cứ vào kế hoạch sử dụng đất và điều kiện thực tế của địa phương có thể bổ sung các khu đất vào kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất để đảm bảo kế hoạch thu tiền sử dụng đất.

IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

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

- Chủ trì, phối hợp với đơn vị tư vấn có chức năng đo đạc thực hiện trích

đo, trích lục thửa đất đấu giá, cung cấp lập Kế hoạch đấu giá QSD đất, lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất trình UBND xã phê duyệt.

- Chuẩn bị hồ sơ của khu đất, thửa đất đấu giá, gửi đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai để trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định đấu giá quyền sử dụng đất;

- Chủ động phối hợp với các cơ quan trong tiếp nhận các khu đất đấu giá quyền sử dụng đất; lựa chọn thời điểm phù hợp để tổ chức đấu giá đạt hiệu quả kinh tế cao nhất; tổ chức đấu giá các khu đất cơ bản đủ điều kiện đấu giá và thời điểm đấu giá phù hợp.

- Đề xuất lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất; lập hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất; Phối hợp Đơn vị, tổ chức thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất tổ chức thực hiện việc bán đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định; trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn vướng mắc phối hợp với các cơ quan liên quan xem xét giải quyết, trường hợp vượt quá thẩm quyền thì kịp thời báo cáo, đề xuất UBND xã xem xét giải quyết.

- Cung cấp hồ sơ, tài liệu có liên quan của các khu đất bán đấu giá cho đơn vị tổ chức đấu giá để tổ chức cuộc bán đấu giá theo quy định.

- Giám sát việc thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

- Lập hồ sơ gửi cơ quan có chức năng quản lý đất đai để trình Chủ tịch UBND xã ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

- Phối hợp tổ chức giao đất ngoài thực địa cho khách hàng trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

- Rà soát xây dựng bổ sung kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất các khu đã thực hiện giải phóng mặt bằng.

- Tham gia khảo sát, xác định bước giá đấu giá theo quy định.

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan thực hiện việc thiết kế hạ tầng kỹ thuật, lập dự toán đầu tư xây dựng cho các lô đất đấu giá trình các phòng ban liên quan thẩm định trình phê duyệt (nếu có).

2. Phòng Kinh tế xã

- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan tiếp tục kiểm tra, rà soát các khu đất đã giao cho các đơn vị quản lý quỹ đất theo quy định tại Điều 4, Thông tư liên tịch số 14/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường - Bộ Tư pháp; Điều 15 Quyết định số 28/QĐ-UBND ngày 24/11/2020 của UBND tỉnh Điện Biên đối với các khu đất đã đủ điều kiện, tham mưu cho UBND xã đưa vào quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021 - 2030.

- Tổ chức rà soát diện tích đất nhỏ lẻ, xen kẹt trong khu dân cư trên địa bàn, xác định nguồn gốc đất các khu đất làm cơ sở lập quy hoạch giao đất, đấu giá QSD đất.

- Căn cứ hồ sơ của khu đất, thửa đất đấu giá, do đơn vị được giao tổ chức

thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất Phòng Kinh tế xã có trách nhiệm trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định đấu giá quyền sử dụng đất.

- Chủ động, phối hợp với các đơn vị liên quan giải quyết kịp thời các khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện; đề xuất với UBND xã xem xét, chỉ đạo các nội dung vượt thẩm quyền.

- Tham mưu trình UBND xã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất. Chủ trì phối hợp với các cơ quan liên quan bàn giao đất tại thực địa cho người trúng đấu giá.

- Tham gia khảo sát, xác định bước giá đấu giá theo quy định.

- Lập quy hoạch xây dựng hạ tầng cơ sở theo quy hoạch chi tiết, quy hoạch nông thôn mới các lô đất đấu giá quyền sử dụng đất trên bản đồ và ngoài thực địa bảo đảm tính đồng bộ, phù hợp xu hướng phát triển của xã để làm cơ sở lập dự toán đầu tư xây dựng.

- Chủ động, phối hợp chặt chẽ với các đơn vị liên quan thống nhất các số liệu về quy hoạch, kỹ thuật; bàn giao mốc giới vị trí các điểm đấu giá theo quy hoạch và thực hiện quản lý quy hoạch sau khi các điểm đấu giá được xây dựng hoàn thành.

- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan xác định giá trị còn lại của các công trình xây dựng trên khu đất đấu giá; căn cứ quy hoạch xây dựng tiến hành hướng dẫn việc cấp phép xây dựng (nếu có); kiểm tra, quản lý việc đầu tư xây dựng của các tổ chức, cá nhân sau khi trúng đấu giá quyền sử dụng đất, đảm bảo tuân thủ đúng quy định về quản lý xây dựng, quy hoạch chi tiết.

- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan tham mưu cho UBND xã thực hiện thủ tục thanh lý tài sản trên đất đối với các khu đất có tài sản dự kiến thực hiện đấu giá (nếu có).

- Báo cáo UBND xã kết quả thu, nộp ngân sách từ đấu giá quyền sử dụng đất; tham mưu quản lý, sử dụng tiền sử dụng đất thu được từ đấu giá theo đúng quy định.

- Tham mưu cho UBND xã bố trí kinh phí từ nguồn thu tiền sử dụng đất theo quy định. Xây dựng kế hoạch sử dụng nguồn thu từ tiền sử dụng đất hàng năm lồng ghép vào kế hoạch đầu tư công và các mục tiêu, nhiệm vụ của xã.

3. Thuế cơ sở 1 Tỉnh Điện Biên

- Kịp thời thông báo nộp tiền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

- 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.

- Xác định số tiền chậm nộp và phương án xử lý việc chậm nộp của hộ gia đình, cá nhân trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

4. Trung tâm Dịch vụ tổng hợp xã

Tham mưu cho UBND xã tổ chức đăng tin, bài trên trang thông tin điện tử của xã các lô đất đấu giá, tham gia ghi hình đưa tin về công tác tổ chức phiên đấu giá trên phương tiện thông tin đại chúng.

5. Công an xã

Xây dựng phương án 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 cương quyết xử lý theo quy định của pháp luật đối với các trường hợp gây cản trở đến việc thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất của xã.

6. Các phòng, ban, đơn vị liên quan

Căn cứ chức năng nhiệm vụ tham gia công tác đấu giá quyền sử dụng đất. thực hiện nhiệm vụ theo sự chỉ đạo của UBND xã.

7. Văn phòng HĐND - UBND xã

Tổ chức thông báo, niêm yết công khai các thửa đất đấu giá QSD đất, đăng tải lên trên trang thông tin điện tử của xã theo quy định.

Trên đây là Kế hoạch Đấu giá quyền sử dụng đất năm 2026 trên địa bàn xã Mường Ảng. Yêu cầu Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan triển khai thực hiện nghiêm túc, đảm bảo đúng quy định. Trong quá trình triển khai thực hiện, trường hợp có khó khăn, vướng mắc, kịp thời báo cáo UBND xã xem xét, chỉ đạo giải quyết./.

Nơi nhận:

- Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh (B/c);
- TT. Đảng ủy (B/c);
- TT. HĐND (B/c);
- Lãnh đạo UBND xã;
- UBMTTQVN xã, các đoàn thể (P/h);
- Các cơ quan, đơn vị thuộc UBND xã;
- Thuế cơ sở 1 tỉnh Điện Biên;
- TDP, bản trên địa bàn xã;
- Trang thông tin điện tử xã;
- Lưu: VT, KT.

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

Trần Minh Giáp