

Số: /QĐ-UBND Thanh Hóa, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt bổ sung danh mục dự án đấu giá quyền sử dụng đất
năm 2025 trên địa bàn tỉnh

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; 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 ngày 17/11/2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27/6/2024;

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 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;

Căn cứ Quyết định số 878/QĐ-UBND ngày 26/3/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt danh mục dự án đấu giá quyền sử dụng đất năm 2025 trên địa bàn tỉnh (đợt 1);

Căn cứ Kết luận số 4018-KL/TU ngày 18/8/2025 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về bổ sung danh mục dự án đấu giá quyền sử dụng đất năm 2025 trên địa bàn tỉnh; Công văn số 418-CV/ĐU ngày 21/8/2025 của Ban Thường vụ Đảng ủy UBND tỉnh về việc giao tổ chức thực hiện Kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về bổ sung danh mục dự án đấu giá quyền sử dụng đất năm 2025 trên địa bàn tỉnh;

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 1109/TTr-SNNMT ngày 26/8/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt bổ sung danh mục dự án đấu giá quyền sử dụng đất năm 2025 trên địa bàn tỉnh; cụ thể như sau:

1. Tổng số dự án (MBQH): 02 dự án (mặt bằng).

2. Tổng diện tích đất theo quy hoạch: 18,82 ha.
3. Tổng diện tích đất dự kiến đấu giá: 3,88 ha.
4. Tổng số tiền sử dụng đất đấu giá dự kiến thu được: 425 tỷ đồng.
5. Tiền sử dụng đất dự kiến thu được (sau khi trừ chi phí giải phóng mặt bằng, đầu tư hạ tầng kỹ thuật): 329 tỷ đồng.

(Chi tiết tại Phụ lục kèm theo)

Điều 2. Căn cứ nội dung phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này, Quyết định số 878/QĐ-UBND ngày 26/3/2025 của UBND tỉnh và các quy định hiện hành của pháp luật, các đơn vị sau đây có trách nhiệm:

1. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường:

1.1. Chủ trì, phối hợp với Văn phòng UBND tỉnh, UBND xã Triệu Sơn thực hiện công bố danh mục các khu đất (dự án) đấu giá quyền sử dụng đất năm 2025 trên địa bàn tỉnh trên Cổng thông tin đấu giá quyền sử dụng đất quốc gia (khi đảm bảo các điều kiện), Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân tỉnh theo quy định tại điểm a khoản 5 Điều 125 Luật Đất đai năm 2024, đảm bảo tuân thủ đầy đủ quy định của pháp luật.

1.2. Thực hiện đầy đủ chức năng, nhiệm vụ, thẩm quyền theo quy định của pháp luật đất đai trong công tác đấu giá quyền sử dụng đất; trong đó: phương án đấu giá quyền sử dụng đất phải bảo đảm chặt chẽ, khoa học; việc xác định, thẩm định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất phải sát với giá thị trường để tổ chức đấu giá đạt hiệu quả cao, mang lại nguồn thu cao nhất cho ngân sách nhà nước.

2. Yêu cầu UBND xã Triệu Sơn:

2.1. Thực hiện việc công bố kế hoạch, danh mục các khu đất thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn xã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 878/QĐ-UBND ngày 26/3/2025 và Điều 1 Quyết định này trên Cổng thông tin đấu giá quyền sử dụng đất quốc gia, Cổng thông tin điện tử của UBND xã, phường theo quy định tại điểm a khoản 5 Điều 125 Luật Đất đai năm 2024, điểm n khoản 1 Điều 14 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ và quy định của pháp luật hiện hành.

2.2. Chỉ đạo các phòng, ban, đơn vị chuyên môn trên cơ sở danh mục các dự án đấu giá đã được UBND tỉnh phê duyệt, khẩn trương tổ chức thực hiện các công việc tiếp theo để triển khai công tác đấu giá quyền sử dụng đất các dự án, đảm bảo chặt chẽ, khoa học; chỉ được tổ chức đấu giá khi đảm bảo đầy đủ các điều kiện theo quy định của pháp luật.

2.3. Đẩy mạnh ứng dụng công nghệ thông tin, chuyển đổi số trong công tác tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất, ưu tiên lựa chọn hình thức đấu giá trực

tuyển theo quy định tại Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024, để bảo đảm công khai, minh bạch.

2.4. 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 khi xây dựng phương án đấu giá, tránh tình trạng lợi dụng việc đấu giá để trục lợi, gây nhiễu loạn thị trường; chỉ đạo đơn vị được giao tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn hình thức, phương thức đấu giá phù hợp để hạn chế hành vi thông đồng, dìm giá hoặc thổi giá.

2.5. Tổ chức xác định, thẩm định, phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đảm bảo tuân thủ đúng quy định của pháp luật, sát với giá thị trường, nhằm thu hút người tham gia đấu giá và tổ chức đấu giá đạt hiệu quả cao, mang lại nguồn thu cao nhất cho ngân sách nhà nước.

2.6. Lựa chọn các đơn vị tổ chức đấu giá có kinh nghiệm, năng lực tốt; thực hiện quy trình, thủ tục, hồ sơ để thực hiện đấu giá phải đảm bảo chặt chẽ, công khai, minh bạch, tuân thủ đầy đủ quy định hiện hành của pháp luật;

2.7. Giải quyết triệt để những khó khăn, vướng mắc của các dự án (nếu có) thuộc thẩm quyền, để triển khai đấu giá quyền sử dụng đất đảm bảo kế hoạch được phê duyệt; đồng thời, rà soát toàn diện, kỹ lưỡng các quy trình, thủ tục, quy chế và kết quả đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn, khắc phục kịp thời những hạn chế, bất cập (nếu có) hoặc tham mưu, đề xuất UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh có biện pháp chỉ đạo kịp thời nhằm ngăn chặn nguy cơ thất thoát tài sản nhà nước, lãng phí nguồn lực đất đai, đảm bảo công tác đấu giá quyền sử dụng đất tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật.

2.8. Tổ chức giám sát chặt chẽ công tác tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất thuộc phạm vi quản lý đảm bảo đúng pháp luật, công khai, minh bạch; kịp thời phát hiện, xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm quy định pháp luật trong đấu giá đất, ngăn chặn hành vi lợi dụng đấu giá để gây nhiễu loạn thị trường, trục lợi theo chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Công điện số 134/CD-TTg ngày 14/12/2024, chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Công văn số 52/UBND-KTTC ngày 02/01/2025 và các văn bản liên quan về chấn chỉnh công tác đấu giá quyền sử dụng đất.

3. Giao Công an tỉnh chỉ đạo các đơn vị nghiệp vụ, Công an xã Triệu Sơn chủ động phối hợp chặt chẽ với UBND xã Triệu Sơn trong đảm bảo an ninh, trật tự tại cuộc đấu giá trên địa bàn; đồng thời, chỉ đạo các đơn vị chức năng tăng cường công tác nắm bắt tình hình, kịp thời phát hiện, đấu tranh và xử lý nghiêm theo quy định pháp luật đối với các tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm pháp luật trong hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất, đảm bảo không làm thất thoát ngân sách nhà nước.

4. Sở Tư pháp theo chức năng, nhiệm vụ, tiếp tục theo dõi, rà soát các văn bản pháp luật mới được Chính phủ, Bộ, ngành Trung ương ban hành để phổ biến, hướng dẫn UBND xã Triệu Sơn và UBND các xã, phường, Trung tâm phát triển quỹ đất Thanh Hóa thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật; đồng thời, rà soát toàn diện, kỹ lưỡng các quy trình, thủ tục, quy chế và kết quả đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh, bảo đảm tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật, khắc phục kịp thời những hạn chế, bất cập, ngăn chặn nguy cơ thất thoát tài sản nhà nước, lãng phí nguồn lực đất đai.

5. Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Tư pháp, Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Thuế tỉnh Thanh Hóa, Thống kê tỉnh Thanh Hóa theo chức năng, nhiệm vụ chủ động giải quyết triệt để những khó khăn, vướng mắc của các dự án (nếu có) thuộc thẩm quyền để triển khai đấu giá quyền sử dụng đất đảm bảo kế hoạch được phê duyệt; đồng thời thực hiện những nội dung công việc thuộc thẩm quyền theo quy định của pháp luật; kịp thời báo cáo cấp có thẩm quyền những khó khăn, vướng mắc vượt thẩm quyền để xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường, Giám đốc Sở Tư pháp, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Công an tỉnh, Trưởng Thuế tỉnh Thanh Hóa, Trưởng Thống kê tỉnh Thanh Hóa, Giám đốc Kho bạc Nhà nước khu vực XI, Chủ tịch UBND xã Triệu Sơn và Thủ trưởng các ngành, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 Quyết định;
 - TTr Tỉnh ủy, TTr HĐND tỉnh (để b/c);
 - Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
 - Công báo tỉnh Thanh Hóa;
 - Cổng thông tin điện tử tỉnh Thanh Hóa;
 - Lưu: VT, KTTC_(ĐNV)
- QDDM 25-2

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Đỗ Minh Tuấn

Phụ lục

Bổ sung danh mục dự án đấu giá quyền sử dụng đất năm 2025 trên địa bàn tỉnh
(kèm theo Quyết định số:/QĐ-UBND ngày...../...../2025 của UBND tỉnh)

TT	Tên dự án (MBQH)	Địa điểm thực hiện dự án	Diện tích theo quy hoạch (MBQH) (ha)	Tổng diện tích đất đấu giá (ha)	Diện tích đấu giá thu tiền sử dụng đất (ha)	Diện tích đầu tư hạ tầng kỹ thuật (ha)	Tiền sử dụng đất dự kiến thu (triệu đồng)	Dự kiến chi phí bồi thường GPMB (triệu đồng)	Dự kiến chi phí đầu tư hạ tầng kỹ thuật (triệu đồng)	Tiền sử dụng dự kiến đất dự kiến thu được sau khi trừ chi phí GPMB và đầu tư hạ tầng kỹ thuật (triệu đồng)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)
	XÃ TRIỆU SƠN		18,82	3,88	3,88	5,67	425.000	36.000	60.000	329.000
	Dự án mới		18,82	3,88	3,88	5,67	425.000	36.000	60.000	329.000
1	Khu dân cư Nam Đồng Năn 1, thị trấn Triệu Sơn (Số 8362/QĐ-UBND ngày 14/12/2018)	xã Triệu Sơn	9,89	0,42	0,42	0,20	78.000	26.000		52.000
2	Khu dân cư Nam Đồng Năn 2, thị trấn Triệu Sơn (Số 8363/QĐ-UBND ngày 14/12/2018)	xã Triệu Sơn	8,93	3,46	3,46	5,47	347.000	10.000	60.000	277.000