

Số: /KH-UBND

Điện Biên Phủ, ngày tháng 5 năm 2026

KẾ HOẠCH

Đấu giá quyền sử dụng đất năm 2026 trên địa bàn phường Điện Biên Phủ

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 Quản lý thuế số 48/2024/QH15 ngày 26/11/2024;

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 Nghị định 47/2023/NĐ-CP ngày 03/7/2023 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Đấu giá tài sản;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/06/2024 quy định về giá đất; Nghị định số 226/2025/NĐ-CP của Chính Phủ ngày 15/8/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 30/07/2024 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản; Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 quy định cho tiết một số điều của Luật Quản lý thuế; Nghị định số 91/2022/NĐ-CP ngày 30/0/2022 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 quy định cho tiết một số điều của Luật Quản lý thuế; Nghị định số 373/2025/NĐ-CP ngày 31/12/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 quy định cho tiết một số điều của Luật Quản lý thuế; Nghị định 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 Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 và được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15; Thông tư số 20/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 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; Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 20/01/2025 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 tháng 4 năm 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 28/2025/NQ-HĐND ngày 25/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Điện Biên Quy định bảng giá đất và việc áp dụng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên từ ngày 01/01/2026;

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 Công văn 950/UBND-KTHT&ĐT ngày 26/3/2026 của UBND phường Điện Biên Phủ về việc giao nhiệm vụ thực hiện đấu giá đất năm 2026;

Trên cơ sở Mệnh trích đo địa chính số 636-2023 do Trung tâm Quản lý đất đai thành phố Điện Biên Phủ ký ngày 26/9/2023; Mệnh trích đo địa chính số 05-2024 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Điện Biên ký ngày 22/7/2024; Mệnh trích đo bản đồ địa chính số 60-2026 ngày 08/4/2026 và Mệnh trích đo bản đồ địa chính số 61-2026 do phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường ký ngày 08/4/2026;

Theo đề nghị của Ban quản lý dự án và Phát triển quỹ đất phường tại Tờ trình số 30/TTr-BQLDA&PTQĐ ngày 05/05/2026 và đề nghị của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tại Tờ trình số 717/TTr-KTHT&ĐT ngày 20/5/2026 về việc phê duyệt kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn phường Điện Biên Phủ năm 2026.

UBND phường Điện Biên Phủ ban hành Kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất năm 2026, cụ thể 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 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 đấu giá 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 phường.

3. Khu đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất nằm trong quy hoạch sử dụng đất của phường 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 phép xây dựng; cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức, cá nhân trúng đấu giá; 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

1. Quỹ đất đưa ra đấu giá

a. Danh mục loại đất

- Tổng số: **16** thửa đất theo bản đồ quy hoạch và Mảnh trích đo địa chính: số 60-2026 ngày 08/4/2026; số 61-2026 ngày 08/4/2026; số 05-2024 ngày 22/7/2024; số 636-2023 ngày 26/9/2023.

- Loại đất đấu giá: Đất ở đô thị (ODT).

b. Vị trí khu đất các ô đấu giá

- Mảnh trích đo số 60-2026: **06** thửa đất (từ thửa 01 đến thửa 06), bám mặt đường Lương Thế Vinh; tổng diện tích 06 thửa đất là **624,4 m²**.

+ Phía Đông giáp: các thửa đất đấu giá giáp nhau, riêng thửa 06 (lô góc) giáp 02 mặt đường Lương Thế Vinh và đường nhựa 17,5m.

+ Phía Tây giáp: đất ở hộ gia đình.

+ Phía Nam giáp: hội trường nhà văn hoá.

+ Phía Bắc: bám mặt đường Lương Thế Vinh.

- Mảnh trích đo số 61-2026: **02** thửa đất (từ thửa 01 đến thửa 02); bám mặt đường nhựa; tổng diện tích 02 thửa đất là **202,4 m²**.

+ Phía Đông giáp:

+ Phía Tây giáp: đường nhựa 5m.

+ Phía Nam giáp: đất hộ gia đình.

+ Phía Bắc giáp: đất hộ gia đình.

- Mảnh trích đo số 05-2024: **01** thửa đất (thửa 127); bám mặt đường nhựa 30m; tổng diện tích 01 thửa đất là **203,8 m²**.

+ Phía Đông giáp: đất hộ gia đình.

+ Phía Tây giáp: đất hộ gia đình.

+ Phía Nam giáp: đường nhựa 30m.

+ Phía Bắc giáp: đất hộ gia đình.

- Mảnh trích đo số 636-2023: **07** thửa đất (thửa 134 đến thửa 140); bám mặt đường nhựa 30m; tổng diện tích 07 thửa đất là **1.156,9 m²**.

+ Phía Đông giáp: đất hộ gia đình, thửa 136 giáp đất cây xanh, thửa 140 tiếp giáp đường nhựa 13,5m và đường nhựa 30m.

+ Phía Tây giáp: đất hộ gia đình, riêng thửa 137 giáp đất cây xanh.

+ Phía Nam giáp: đường nhựa 30m.

+ Phía Bắc giáp: đất hộ gia đình.

(Có biểu chi tiết kèm theo).

c. Tổng diện tích các khu đất đấu giá đất ở là: 2.187,5 m².

d. Tài sản gắn liền với đất: Không.

e. Hạ tầng kỹ thuật: Khu đất đã có hệ thống đường giao thông, điện, nước sinh hoạt, rãnh thoát nước được đồng bộ.

2. Tổng số tiền dự kiến thu: 21.121.151.600 đồng.

3. Mục đích, hình thức, thời hạn sử dụng của các thửa đất đấu giá

a. Mục đích sử dụng đất: Xây dựng nhà ở của hộ gia đình, cá nhân theo quy hoạch.

b. Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất ở có thu tiền sử dụng đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

c. Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

4. Thời gian thực hiện đấu giá

Thời gian tổ chức thực hiện bán đấu giá quyền sử dụng đất từ quý II năm 2026 đến khi thực hiện hoàn thành đấu giá quyền sử dụng đất.

III. KINH PHÍ THỰC HIỆN

Thực hiện theo Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 20/01/2025 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.

IV. 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 bản, tổ dân phố theo quy định. Tăng cường công tác tuyên truyền phổ biến pháp luật về đất đai, pháp luật về đấu giá tài sản để nhân dân hiểu rõ được quy trình đấu giá quyền sử dụng đất, góp phần phát triển kinh tế xã hội tại địa phương.

3. Tập trung hoàn thành các thủ tục để tổ chức đấu giá tại 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 về 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 của phường và điều kiện thực tế của địa phương có thể bổ sung các khu đất vào kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất năm 2026 để đảm bảo kế hoạch thu tiền sử dụng đất.

V. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường.

- Thẩm định phương án đấu giá, tham mưu dự thảo Quyết định mức giá khởi điểm, bước giá; tham mưu dự thảo Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất và trình UBND phường phê duyệt theo quy định. Tham mưu cho UBND phường 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 phường.

- 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 phường xem xét, chỉ đạo các nội dung vượt thẩm quyền.

- Thẩm định, trình UBND phường phê duyệt Quyết định Công nhận kết quả trúng đấu giá, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

- Tuyên truyền, vận động nhân dân hiểu rõ, hiểu đúng về việc tổ chức đấu giá QSD đất của phường. Phối hợp với các cơ quan chuyên môn của phường trong việc tổ chức thực hiện các phiên đấu giá QSD đất trên địa bàn.

- Phối hợp với các đơn vị liên quan kiểm tra, rà soát diện tích đất nhỏ lẻ, xen kẹt trong khu dân cư trên địa bàn, xác định nguồn gốc đất các khu đất do UBND phường quản lý; các khu đất đã giao cho các đơn vị quản lý quỹ đất theo quy định tại Điều 217, Điều 86 Luật đất đai 2024; đối với các khu đất đã đủ điều kiện, tham mưu cho UBND phường đưa vào quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021 - 2030, kế hoạch sử dụng đất, Kế hoạch đấu giá hàng năm đồng thời trình UBND phường thực hiện thu hồi đất, giao đất theo quy định.

- Phối hợp với Ban quản lý dự án và Phát triển quỹ đất phường thực hiện quy trình đấu giá quyền sử dụng đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định.

2. Thuế cơ sở 1

- Căn cứ Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá của cấp có thẩm quyền, cơ quan thuế tiếp nhận hồ sơ của người trúng đấu giá. Trong thời gian quy định phải thông báo nộp tiền sử dụng đất và các loại phí trước bạ, phí liên quan cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

- Đôn đốc người trúng đấu giá nộp đủ tiền đúng thời hạn. Cơ quan thuế cung cấp chứng từ hoặc xác nhận việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính. Làm cơ sở để cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Đề xuất xử lý trường hợp nộp chậm (hoặc không nộp) theo quy định của Pháp luật.

- Thông báo UBND phường kết quả thu nộp ngân sách từ nguồn thu sử dụng đất, trong đó có nguồn thu từ đấu giá quyền sử dụng đất.

3. Ban quản lý dự án và Phát triển quỹ đất phường

- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan tham mưu cho UBND phường 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); phối hợp với các cơ quan liên quan thực hiện trích lục, trích đo địa chính khu đất do đơn vị tư vấn cung cấp; lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất trình Phòng Kinh tế hạ tầng và Đô thị phường thẩm định và trình UBND phường phê duyệt.

- Phối hợp với phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị: Xác định ranh giới, mốc giới thửa đất, thực hiện trích đo địa chính khu đất theo đúng quy định; bàn giao đất tại thực địa cho người trúng đấu giá; giải quyết kịp thời các khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện; xác định giá khởi điểm của khu đất, thửa đất đấu giá chuyên phòng Kinh tế hạ tầng và Đô thị phường thẩm định và trình UBND phường phê duyệt.

- Dự thảo Quyết định đấu giá khu đất, thửa đất chuyên Phòng Kinh tế hạ tầng và Đô thị phường thẩm định và trình UBND phường phê duyệt.

- Hoàn thiện hồ sơ, thủ tục đảm bảo điều kiện đấu giá theo quy định.

- Chủ động phối hợp với các cơ quan trong việc tiếp nhận các khu đất đấu giá quyền sử dụng đất do UBND phường và các đơn vị liên quan (nếu có) bàn giao; 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.

- Tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định; đề xuất lựa chọn đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất; lập hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất; 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 phường xem xét giải quyết.

- Cung cấp hồ sơ, tài liệu có liên quan của các khu đất đấu giá cho tổ chức hành nghề đấu giá để tổ chức phiên đấu giá theo quy định.

- Thực hiện việc thông báo và niêm yết công khai việc đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

- Phối hợp với Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường chuẩn bị điều kiện, cơ sở vật chất để tổ chức phiên đấu giá theo quy định.

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

- Tổng hợp báo kết quả đấu giá quyền sử dụng đất gửi Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường tham mưu trình UBND phường ban hành Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

- Phối hợp với Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường tổ chức giao đất ngoài thực địa cho khách hàng trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

- Phối hợp rà soát xây dựng bổ sung kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất các khu đã thực hiện giải phóng mặt bằng (nếu có).

4. Trung tâm dịch vụ tổng hợp phường

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

5. Công an phường

Xây dựng phương án đảm bảo an ninh trật tự trong quá trình thực hiện 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 phường.

6. Văn phòng HĐND-UBND và các cơ quan chuyên môn của phường

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 phường.

Nhận được kế hoạch này, UBND phường yêu cầu và đề nghị các cơ quan đơn vị khẩn trương thực hiện đảm bảo kế hoạch đề ra; trong quá trình triển khai thực hiện, trường hợp có khó khăn, vướng mắc, kịp thời báo cáo UBND phường (qua Phòng Kinh tế hạ tầng và Đô thị phường) để chỉ đạo giải quyết./.

Nơi nhận:

- TT. Đảng ủy;
- TT. HĐND phường;
- Lãnh đạo UBND phường;
- Ban QLDA&PTQĐ phường;
- Thuế cơ sở 1;
- Công an phường;
- Trung tâm dịch vụ tổng hợp phường;
- Lưu: VT, KTHT&ĐT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Hà Thanh Tùng