

Số: /QĐ-UBND

Thanh An, ngày tháng năm 2026

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất đối với các thửa đất còn lại thuộc khu đất đấu giá tại thôn Hoàng Công Chất, Xã Thanh An**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ THANH AN**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025; Căn cứ Luật Quản lý thuế ngày 26/11/2024;*

*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 ngày 29/6/2024;*

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

*Căn cứ các Nghị định số 102/2024/NĐ-CP, ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai; 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 của Chính phủ quy định về giá đất; Nghị định số 71/2024/NĐ-CP 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; số 172/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản; Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, ngày 12/06/2025 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 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 Thông tư số 19/2024/TT-BTP, ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp 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/TTBTP, ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp 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 Công 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 của Bộ Tài chính 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 Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP, ngày 06/01/2026 của Chính phủ quy định xử lý khó khăn, vướng mắc về đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp giao đất theo quy định của Luật đất đai;

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 1559/QĐ-UBND, ngày 31/8/2022 về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 20221-2030 huyện Điện Biên, tỉnh Điện Biên; Quyết định số 1074/QĐ-UBND, ngày 28/5/2025 của UBND tỉnh Điện Biên về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Điện Biên;

Căn cứ Quyết định số 1366/QĐ-UBND, ngày 23/8/2023 của UBND tỉnh Điện Biên về việc Giao đất cho UBND huyện Điện Biên để thực hiện công trình Xây dựng cơ sở hạ tầng để đấu giá quyền sử dụng đất tại thôn 24, xã Noong Hẹt, huyện Điện Biên, tỉnh Điện Biên;

Quyết định số 21/2026/QĐ-UBND, ngày 30/3/2026 của UBND tỉnh Điện Biên về việc Quy định hệ số điều chỉnh giá đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Điện Biên năm 2026;

Căn cứ Nghị quyết số 27/NQ-HĐND, ngày 25/6/2026 của Hội đồng nhân dân xã Thanh An về việc sắp xếp các thôn, bản trên địa bàn xã Thanh An;

Căn cứ Kế hoạch số 171/KH-UBND, ngày 28/5/2026 của UBND xã Thanh An về việc Đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất trong năm 2026 trên địa bàn xã Thanh An;

Theo đề nghị của phòng Kinh tế xã Thanh An tại Tờ trình số 202/TTr-KT ngày 07/7/2026.

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất đối với các thửa đất còn lại thuộc khu đất đấu giá tại thôn Hoàng Công Chát, Xã Thanh An gồm 12 thửa đất với tổng diện tích 1.283,6 m<sup>2</sup>.

(Có phương án chi tiết kèm theo)

**Điều 2.** Tổ chức thực hiện

- Giao phòng Kinh tế tổ chức xác định giá khởi điểm các thửa đất đưa ra đấu giá theo quy định của pháp luật.

- Trung tâm dịch vụ tổng hợp căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tham mưu cho UBND xã tổ chức bán đấu giá quyền sử dụng đất các thửa đất còn lại thuộc khu đất đấu giá tại thôn Hoàng Công Chất, xã Thanh An theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

- Giao Trung tâm Dịch vụ tổng hợp xã đăng tải Quyết định này lên Trang thông tin điện tử xã Thanh An.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày ký; Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã, Trưởng phòng Kinh tế, Giám đốc Trung tâm dịch vụ tổng hợp xã, Thủ trưởng các cơ quan có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- TT Đảng ủy xã;      | (Báo cáo);
- TT HĐND xã;         |
- Lãnh đạo UBND xã;
- Các phòng: Kinh tế, Văn hóa - Xã hội;
- Công An xã;
- Trung tâm Dịch vụ tổng hợp;
- Lưu: VT.

**CHỦ TỊCH**

**Trần Văn Hải**

**PHƯƠNG ÁN**

**Đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất đối với các thửa đất còn lại thuộc khu đất đấu giá tại thôn Hoàng Công Chất, Xã Thanh An**

(Kèm theo Quyết định số: /QĐ-UBND, ngày tháng năm 2026 của UBND Xã Thanh An)

**1. Danh mục loại đất, vị trí, diện tích và hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với các thửa đất đấu giá**

**a. Danh mục loại đất, vị trí, diện tích lô đất đấu giá**

- Loại đất: đất ở tại nông thôn (ONT).
- Vị trí: Tại thôn Hoàng Công Chất, xã Thanh An;
- Diện tích: 1.283,6 m<sup>2</sup>;
- Số thửa đất đấu giá: 12 thửa, cụ thể:

| STT | Thửa đất số | TBD số                                 | Loại đất | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Giá đất theo bảng giá (đồng) |
|-----|-------------|----------------------------------------|----------|-----------------------------|------------------------------|
| 1   | 1           | Mảnh trích đo địa chính số 87 năm 2023 | ONT      | 92,8                        | 345.958.400                  |
| 2   | 2           |                                        | ONT      | 97,5                        | 346.125.000                  |
| 3   | 12          |                                        | ONT      | 159,9                       | 596.107.200                  |
| 4   | 17          |                                        | ONT      | 93,4                        | 331.570.000                  |
| 5   | 18          |                                        | ONT      | 105                         | 372.750.000                  |
| 6   | 19          |                                        | ONT      | 105                         | 372.750.000                  |
| 7   | 20          |                                        | ONT      | 105                         | 372.750.000                  |
| 8   | 21          |                                        | ONT      | 105                         | 372.750.000                  |
| 9   | 22          |                                        | ONT      | 105                         | 372.750.000                  |
| 10  | 24          |                                        | ONT      | 105                         | 372.750.000                  |
| 11  | 25          |                                        | ONT      | 105                         | 372.750.000                  |
| 12  | 41          |                                        | ONT      | 105                         | 372.750.000                  |

**b. Hạ tầng kỹ thuật**

- Đường giao thông: Các thửa đất đưa ra đấu giá có đường giao thông thuận lợi, nằm trong khu dân cư nông thôn, gần chợ Bản Phủ, trường Mầm non Hoàng Công Chất, v.v....

- Đường điện:

+ Đường dây 35kV: Dự kiến đầu nối tại cột 103 lộ 377E21.2, dùng cáp trung thế 35kV bọc cách điện XLPE-AC70/11 từ vị trí 01 đến 02.

+ Tuyến cáp ngầm trung thế đầu nối từ TBA sử dụng cáp ngầm trung thế 35kV.

+ Đường dây 0,4kV: Phần lưới hạ thế cấp điện sinh hoạt cho khoảng 57 hộ dân và các công trình công cộng. Mạng lưới dạng phân nhánh kết hợp với hình tia trên hệ thống cột.

+ Đường dây chiếu sáng: Đèn chiếu sáng sử dụng trên hệ thống cột điện 0,4kV, sử dụng bóng đèn Led.

**c. Nước sinh hoạt:**

Nguồn cấp nước cho khu vực quy hoạch được lấy từ đường ống D90 của Công ty cấp nước thành phố cấp nước cho thôn Hoàng Công Chất xã Thanh An trên tuyến đường QL279.

**d. Hệ thống nước thải:**

Mạng lưới thoát nước thải được tách riêng để thuận tiện cho việc xử lý. Nước thải nội bộ mặt bằng được tập trung về trục đường QL279 và đấu tạm với hệ thống thu nước mặt của tuyến đường QL279.

**e. Tài sản trên đất:** Không.

**2. Hình thức giao đất, thời hạn sử dụng của các thửa đất đấu giá**

- Hình thức giao đất: Giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

**3. Dự kiến thời gian tổ chức thực hiện đấu giá:** Trong quý III năm 2026.

**4. Chi phí tổ chức thực hiện việc đấu giá**

Theo Quyết định số 1311/QĐ-BTC ngày 22/04/2025 của Bộ Tư pháp về việc Ban hành khung giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá; Thông tư 20/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp về 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.

**5. Dự kiến giá khởi điểm, khoản tiền đặt trước phải nộp, thời hạn nộp tiền trúng đấu giá và các khoản thu khác theo quy định của pháp luật**

**a) Dự kiến giá khởi điểm:** 4.601.760.600 đồng.

**b) Dự kiến các khoản thu khác theo quy định của pháp luật:**

- Mức thu tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá tài sản:

Người đăng ký tham gia đấu giá phải nộp một khoản phí tham gia đấu giá theo mức thu quy định tại Thông tư 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính Quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản. Mức thu cụ thể được quy định trong hồ sơ mời tham gia đấu giá và không được hoàn trả lại trong bất kỳ hoàn cảnh nào.

- Khoản tiền đặt trước (tiền đặt cọc):

+ Người tham gia đấu giá phải nộp một khoản tiền đặt trước theo thông báo công khai việc đấu giá đã được niêm yết, tối thiểu là 10% và tối đa là 50% giá khởi điểm thửa đất đấu giá (Theo quy định tại Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP).

+ Khoản tiền đặt trước đã nộp của người trúng đấu giá được tính vào tổng số tiền phải nộp cho thửa đất trúng đấu giá.

+ Người không trúng đấu giá sẽ được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước chậm nhất là 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá.

+ Khoản tiền đặt trước không được hoàn trả cho người tham gia đấu giá và tiền đặt trước được nộp vào ngân sách Nhà nước theo quy định của pháp luật, sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản khi người tham gia đấu giá vi phạm một trong các quy định sau:

Người đăng ký tham gia đấu giá đã nộp khoản tiền đặt trước và được xác định đủ điều kiện tham dự phiên đấu giá nhưng không đến tham gia phiên đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng (*bị chết, tai nạn, ốm nằm viện thì phải có xác nhận của bệnh viện*).

Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm: Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá; Thông đồng, móc nối với Đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, cá nhân, tổ chức khác để dìm giá, làm sai lệch kết quả đấu giá. Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá. Đe dọa, cưỡng ép Đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản. Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

Từ chối ký biên bản đấu giá quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá;

Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá;

Từ chối kết quả trúng đấu giá quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá.

- Địa điểm nộp hồ sơ tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước: Người tham gia đấu giá nộp hồ sơ tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước theo Thông báo đấu giá của Tổ chức bán đấu giá tài sản.

**c) Thời hạn nộp tiền trúng đấu giá:** Người trúng đấu giá chậm nhất sau 10 ngày kể từ ngày có Quyết định phê duyệt kết quả đấu giá của UBND xã phải nộp đủ số tiền sử dụng đất; nếu quá thời hạn mà không nộp đủ số tiền đã trúng giá thì bị huỷ bỏ kết quả đấu giá.

## **6. Lựa chọn tổ chức bán đấu giá tài sản và đơn vị tổ chức thực hiện**

### **a) Phương thức lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản:**

Phương thức lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo quy định tại 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.

**b) Tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất**

Giao Trung tâm dịch vụ tổng hợp ký hợp đồng với tổ chức hành nghề đấu giá tài sản đủ năng lực và điều kiện để tổ chức thực hiện việc đấu giá theo quy định.

**7. Quy định một số nội dung khác**

**a) Trách nhiệm của UBND xã**

- Tổ chức đấu giá, giao đất, cấp Giấy chứng nhận QSD đất và bàn giao đất tại thực địa theo đúng quy định;

- Xử lý vi phạm và giải quyết các khiếu nại, tố cáo có liên quan đến cuộc bán đấu giá (nếu có).

**b) Trách nhiệm của người trúng đấu giá**

- Chấp hành nghiêm chỉnh nội quy, quy chế về đấu giá, nộp đầy đủ, đúng thời hạn tiền sử dụng đất và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định.

- Thực hiện tốt các quy định của Nhà nước về quản lý và sử dụng đất đai, bảo vệ môi trường, đô thị, quy hoạch xây dựng và cam kết sử dụng đất đúng mục đích.

*(Các nội dung khác liên quan đến đấu giá quyền sử dụng đất không quy định cụ thể tại Phương án này thì thực hiện theo quy định hiện hành của Nhà nước)*