

Số: 724 /UBND-NĐ

Huế, ngày 17 tháng 01 năm 2025

V/v triển khai thực hiện Công điện  
số 134/CĐ-TTg ngày 14/12/2024  
của Thủ tướng Chính phủ

Kính gửi:

- Các Sở: Tài nguyên và Môi trường; Tài Chính;  
Xây dựng; Tư pháp.
- Công an thành phố;
- UBND các quận, huyện, thị xã.

Ngày 14 tháng 12 năm 2024, Thủ tướng Chính phủ đã có Công điện số 134/CĐ-TTg chỉ đạo các địa phương kịp thời chấn chỉnh công tác tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất. Nhằm nâng cao hiệu lực, hiệu quả công tác đấu giá quyền sử dụng đất, góp phần lành mạnh hóa thị trường bất động sản, cải thiện môi trường đầu tư, kinh doanh, thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội tại địa phương; triển khai thực hiện có hiệu quả công tác thu ngân sách nhà nước trong quá trình đấu giá, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố yêu cầu:

### 1. Sở Tài nguyên và Môi trường

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan tham mưu UBND thành phố tổ chức công bố công khai quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất khu đất tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất và các khu vực lân cận đảm bảo quy định.

- Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành liên quan xây dựng Phương án đấu giá quyền sử dụng đất, giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đảm bảo chặt chẽ đối với trường hợp thửa đất, khu đất đấu giá quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền giao đất, cho thuê đất của Ủy ban nhân dân thành phố. Khi xác định giá khởi điểm theo bảng giá đất phục vụ công tác đấu giá quyền sử dụng đất phải tiến hành rà soát, điều chỉnh, bổ sung giá đất tương ứng trong bản giá đất tại khu vực, vị trí tổ chức đấu giá theo quy định của pháp luật về đất đai, bảo đảm giá khởi điểm đưa ra đấu giá phải phù hợp với điều kiện cơ sở hạ tầng đã đầu tư và mặt bằng giá đất thực tế tại khu vực tổ chức đấu giá.

- Tham mưu UBND thành phố bố trí quỹ đất phù hợp để thực hiện giao đất tái định cư đối với quỹ đất tái định cư do các đơn vị cấp thành phố đang quản lý.

- Giám sát, kiểm tra, thanh tra việc chấp hành pháp luật trong đấu giá quyền sử dụng đất, kịp thời phát hiện và xử lý theo thẩm quyền hoặc đề xuất cấp

có thẩm quyền xử lý nghiêm các hành vi vi phạm quy định pháp luật của cá nhân, tổ chức về đấu giá quyền sử dụng đất, nhất là hành vi lợi dụng đấu giá quyền sử dụng đất để trục lợi, gây nhiễu loạn thị trường, báo cáo kết quả UBND thành phố.

- Chỉ đạo, đôn đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện rà soát nhu cầu đất ở tại địa phương, lập quy hoạch và đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng các khu đất dự kiến tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất; các quỹ đất được giao quản lý, chủ động đề xuất hoàn thiện các thủ tục liên quan để đưa quỹ đất ra đấu giá theo đúng các quy định của pháp luật về Luật Đấu giá tài sản, Luật Đất đai và các quy định pháp luật có liên quan.

## **2. Sở Tài chính**

- Phối hợp với các sở, ngành, Ủy ban nhân dân quận, huyện, thị xã trong công tác thẩm định các phương án giá đất cụ thể làm căn cứ xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất đảm bảo giá khởi điểm đưa ra đấu giá phải phù hợp với điều kiện cơ sở hạ tầng đã đầu tư và mặt bằng giá đất thực tế tại khu vực tổ chức đấu giá.

- Tăng cường kiểm tra, thanh tra, giám sát việc chấp hành pháp luật trong việc xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất.

## **3. Sở Xây dựng**

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố các biện pháp bảo đảm nguồn cung cấp bất động sản nhà ở, đất ở phù hợp với khả năng tiếp cận và thanh toán của đại đa số người dân có nhu cầu, khắc phục tình trạng mất cân đối cung – cầu trên thị trường bất động sản tại địa phương.

- Tham mưu UBND thành phố chỉ đạo tăng cường công khai quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị khu vực tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất và các khu vực lân cận theo quy định phân công, phân cấp.

## **4. Sở Tư pháp**

- Chỉ đạo, hướng dẫn các Tổ chức đấu giá trên địa bàn thành phố thực hiện nghiêm trình tự, thủ tục đấu giá quyền sử dụng đất.

- Tăng cường thanh tra, kiểm tra công tác đấu giá quyền sử dụng đất không để xảy ra tình trạng thông đồng, móc ngoặc, không đảm bảo công khai minh bạch, cạnh tranh không bình đẳng trong các cuộc đấu giá; công tác lựa chọn Tổ chức đấu giá tài sản của các cơ quan, đơn vị trên địa bàn thành phố. Kịp thời chấn chỉnh và xử lý hoặc tham mưu xử lý nghiêm các hành vi vi phạm theo thẩm quyền.

- Khuyến khích các tổ chức đấu giá tài sản trên địa bàn thành phố đẩy mạnh ứng dụng công nghệ thông tin, chuyển đổi số trong công tác tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để đảm bảo công khai, minh bạch, có biện pháp phù hợp để quản lý thông tin về lịch sử tham gia đấu giá và dòng tiền trong tài khoản thanh toán của người trúng đấu giá, nhất là các trường hợp có biểu hiện bất thường trong đấu giá như: một người hoặc nhóm người đăng ký đấu nhiều thửa đất trong cùng một khu đất đấu giá, người tham gia đấu giá bỏ giá cao bất thường hoặc trúng giá cao nhưng bỏ cọc... Nhằm hạn chế các hiện tượng tiêu cực có thể xảy ra.

## **5. Công an thành phố**

- Chỉ đạo các đơn vị nghiệp vụ và công an quận, huyện, thị xã tăng cường các biện pháp hỗ trợ, phối hợp đảm bảo an ninh trật tự tại các cuộc đấu giá quyền sử dụng đất, nhất là các cuộc đấu giá có giá trị lớn, tiềm ẩn nguy cơ ảnh hưởng đến an ninh, trật tự.

- Tăng cường nắm tình hình, kịp thời phát hiện, điều tra, ngăn chặn, xử lý nghiêm các hành vi vi phạm pháp luật đến mức phải truy cứu trách nhiệm hình sự trong công tác đấu giá quyền sử dụng đất.

## **6. Ủy ban nhân dân các quận, huyện và thị xã**

- Thực hiện nghiêm các quy định của Luật Đấu giá tài sản, Luật Đất đai, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công và các quy định pháp luật có liên quan, các quy định, chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố trong hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn.

- Tổ chức công bố công khai quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị khu đất tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất và các khu vực lân cận.

- Rà soát nhu cầu đất ở tại địa phương, lập quy hoạch và đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng các khu đất dự kiến tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất; bố trí quỹ đất phù hợp để thực hiện giao đất tái định cư.

- Chỉ đạo Trung tâm Phát triển quỹ đất rà soát các quỹ đất được giao quản lý, chủ động đề xuất hoàn thiện các thủ tục liên quan, lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất phải đảm bảo chặt chẽ, tránh tình trạng lợi dụng việc đấu giá để trục lợi, gây nhiễu loạn thị trường, trong đó lưu ý quy định rút ngắn thời hạn nộp tiền trúng đấu giá, xác định mức tiền phải nộp lần đầu phù hợp để hạn chế tình trạng bỏ cọc.

- Chỉ đạo đơn vị được giao tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản lựa chọn hình thức, phương thức đấu giá phù hợp để hạn chế hành vi thông đồng, dìm giá hoặc thổi giá.

Trong quá trình triển khai thực hiện, trường hợp phát sinh khó khăn, vướng mắc, các Sở, ngành, Ủy ban nhân dân quận, huyện, thị xã tổng hợp Sở Tư pháp báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định./.

***Nơi nhận:***

- Như trên;
- Văn phòng Chính phủ;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND thành phố;
- CT và các PCT UBND thành phố;
- VP: CVP và các PCVP UBND thành phố;
- Cổng thông tin điện tử thành phố;
- Lưu: VT, ĐC, ND.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Phan Quý Phương**