

KẾ HOẠCH

Thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất các khu nhà, đất giao Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố thực hiện năm 2026 theo Quyết định số 1898/QĐ-UBND ngày 10 tháng 6 năm 2026 của UBND thành phố Huế

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ 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, Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 2 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Quyết định số 1898/QĐ-UBND ngày 10 tháng 6 năm 2026 của UBND thành phố Huế về việc phê duyệt Kế hoạch và một số giải pháp thực hiện thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất năm 2026 trên địa bàn thành phố Huế;

Theo đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất tại Công văn số 687/PTQĐ-QLKTQND ngày 13 tháng 7 năm 2026 về việc ban hành Kế hoạch thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất các khu nhà, đất giao Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố thực hiện năm 2026 theo Kế hoạch thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất năm 2026.

UBND thành phố Huế ban hành Kế hoạch thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất các khu nhà, đất giao Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố thực hiện năm 2026 với các nội dung như sau:

I. Mục đích, yêu cầu

1. Mục đích

- Khai thác có hiệu quả quỹ đất trên địa bàn thành phố, kịp thời đưa đất vào sử dụng, đáp ứng nhu cầu sử dụng đất của người dân và doanh nghiệp, tạo nguồn thu cho ngân sách bổ sung nguồn vốn đầu tư công, phúc lợi xã hội;

- Hình thành các điểm dịch vụ thương mại, dịch vụ du lịch; hình thành các khu nhà ở, thương mại - dịch vụ khang trang, đồng bộ về kiến trúc và đấu nối hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong khu vực xung quanh nhằm từng bước hoàn chỉnh các khu đô thị, các khu dân cư theo hướng văn minh, hiện đại; xây dựng đô thị hiện đại, góp phần đẩy nhanh tốc độ đô thị hoá. Tạo động lực phát triển kinh tế - xã hội cho địa phương, góp phần giải quyết nhu cầu về nhà ở, nâng cao chất lượng nhà ở của người dân;

- Tăng cường, nâng cao hiệu quả công tác quản lý Nhà nước về đất đai.

2. Yêu cầu

- Tham mưu UBND thành phố Huế và UBND cấp xã ban hành các quyết định liên quan đến các thủ tục đấu giá quyền sử dụng đất ở phân lô; đấu giá quyền sử dụng đất các khu đất thực hiện đầu tư dự án theo quy định của pháp luật hiện hành.

- Các Sở, ngành, địa phương cần phối hợp chặt chẽ trong tổ chức thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất đảm bảo kế hoạch, danh mục các khu đất đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện nghiêm túc, chất lượng, hiệu quả và đúng tiến độ.

- Việc đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện trên nguyên tắc công khai, trung thực, khách quan, bình đẳng đúng quy định của pháp luật.

II. Nội dung thực hiện

Kế hoạch, danh mục các khu nhà, đất thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất giao Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố thực hiện năm 2026 theo Quyết định số 1898/QĐ-UBND ngày 10 tháng 6 năm 2026 của UBND thành phố Huế như sau:

- Tổng số dự án, khu đất đưa ra đấu giá: 16 dự án, khu đất.

- Tổng diện tích đất đưa ra đấu giá khoảng 185.013,5 m²;

- Tổng số tiền trúng đấu giá dự kiến thu được khoảng 2.430,32 tỷ đồng.

Chi tiết Kế hoạch, danh mục các khu nhà, đất đấu giá quyền sử dụng đất:

STT	Tên khu đất/dự án	Số lô/khu đất	Diện tích (m ²)	Số thu phần đấu (tỷ đồng)	Dự kiến thời gian tổ chức đấu giá
I	Đấu giá quyền sử dụng đất đối với quỹ đất phân lô	88	13.978,5	354,33	
1	Khu định cư Bàu Vá giai đoạn 3	1	239,6	250,33	Tháng 8
2	Khu phức hợp Thủy Vân	2	332,5		Tháng 7
3	Khu dân cư OTT4, Khu E - An Vân Dương	68	11.345,5		Tháng 9
4	Khu đất có diện tích 1.932,0 m ² tại Khu đô thị mới An Cựu	16	1.932,0	100,0	Tháng 9
5	Khu nhà đất 31 Bùi Thị Xuân	1	128,9	4,0	Tháng 8
II	Đấu giá quyền sử dụng đất để thu tiền sử dụng đất các dự án nhà ở thương mại	1	25.663,4	350,00	
1	Tổ hợp khu nhà ở, thương mại - dịch vụ tại khu đất trước nhà thi đấu Bà Triệu và sân bóng đá phường Vỹ Dạ, thành phố Huế	1	25.663,4	350,00	Tháng 9

III	Đấu giá quyền sử dụng đất để thu tiền thuê đất 1 lần các cơ sở nhà đất, khu đất	10	145.371,6	1.725,99	
1	Dự án khách sạn tại Khu đất số 28 Lê Quý Đôn, phường Thuận Hoà	1	2.509,9	123,59	Tháng 8
2	Dự án tại khu nhà đất số 22-24 và 28-30A Lê Lợi, phường Thuận Hoà	1	5.938,6	596,0	Tháng 9
3	Dự án thương mại dịch vụ tại khu nhà đất số 103, 105, 107 và 109 Phan Đình Phùng	1	4.715,0	56,0	Tháng 10
4	Dự án Cửa hàng xăng dầu phường Hương An	1	3.509,1	40,4	Tháng 9
5	Dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng sinh thái cao cấp khu vực Trường Đá, phường Thủy Xuân	1	69.294,9	194,4	Tháng 7
6	Dự án Tổ hợp thương mại, dịch vụ, khách sạn cao cấp tại khu nhà đất số 08-10 Phan Bội Châu và số 19 Nguyễn Huệ, phường Thuận Hoà	1	2.218,7	219,0	Tháng 9
7	Dự án thương mại dịch vụ tại khu đất có ký hiệu TMDV-4 tại nút giao vòng xuyên Võ Nguyên Giáp-Tổ Hữu	1	35.402,2	460,0	Tháng 9
8	Dự án Trung tâm phát triển dịch vụ Công nghệ thông tin tại khu đất DV1-Khu TĐC Thủy Thanh GĐ3, phường Thanh Thủy	1	1.755,9	11,2	Tháng 8
9	Dự án Trung tâm phát triển dịch vụ Công nghệ thông tin tại khu đất DV2-Khu TĐC Thủy Thanh GĐ3, phường Thanh Thủy	1	17.473,4	9,0	Tháng 8
10	Dự án Trung tâm phát triển dịch vụ Công nghệ thông tin tại khu đất DV3-Khu TĐC Thủy Thanh GĐ3, phường Thanh Thủy	1	2.553,9	16,4	Tháng 8
Tổng cộng		99	185.013,5	2.430,32	

III. Tổ chức thực hiện:

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Tham mưu UBND thành phố phương án xử lý tài sản trên đất các khu nhà đất do Trung tâm Phát triển quỹ đất quản lý đã được điều chỉnh phương án sắp xếp lại, xử lý tài sản công theo hình thức chuyển giao về địa phương quản lý, xử lý.

- Tham mưu UBND thành phố xem xét, phê duyệt Phương án đấu giá, ban hành Quyết định đấu giá, công nhận kết quả trúng đấu giá, quyết định giao đất, cho thuê đất đối với trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện đầu tư dự án.

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, địa phương liên quan xác định, trình UBND thành phố phê duyệt giá khởi điểm đấu giá đối với các khu đất thuộc thẩm quyền xác định giá của đơn vị.

- Phối hợp với các Sở, ngành liên quan xét duyệt điều kiện được tham gia đấu giá thực hiện dự án đầu tư của các nhà đầu tư đăng ký tham gia đấu giá.

- Tham mưu UBND thành phố giải quyết tốt các vướng mắc khi thu hồi các khu đất, các thủ tục đấu giá giao đất, cho thuê đất; làm tốt công tác ký kết Hợp đồng thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các nhà đầu tư trúng đấu giá theo đúng quy định; theo dõi việc đầu tư xây dựng các dự án sử dụng đất để trình UBND thành phố xử lý kịp thời các trường hợp vi phạm pháp luật về đất đai;

- Công khai các thông tin liên quan đến quỹ đất, quy hoạch sử dụng đất, mục đích sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất đối với các thửa đất đấu giá đã được phê duyệt; công khai việc vi phạm đất đai để làm cơ sở thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất đối với Nhà đầu tư;

2. Sở Tài chính:

- Chủ trì phối hợp với các cơ quan liên quan tham mưu Hội đồng thẩm định giá đất gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường trình UBND thành phố phê duyệt giá đất đối với các trường hợp xác định giá đất cụ thể theo quy định, triển khai thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất có hiệu quả;

- Tham mưu UBND thành phố giải quyết tốt các vướng mắc khi thu hồi và giao quản lý các khu nhà đất; các thủ tục liên quan đến việc điều chỉnh phương án sắp xếp, xử lý tài sản sang hình thức “*Chuyển giao về địa phương quản lý, xử lý*”.

- Phối hợp với các Sở, ngành liên quan, các Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng đơn đốc, giám sát và báo cáo UBND thành phố tiến độ thực hiện các dự án đầu tư, các dự án tạo quỹ đất đấu giá để kịp thời giải quyết những khó khăn vướng mắc trong quá trình thực hiện, kịp thời xử lý các trường hợp vi phạm pháp luật về đầu tư.

- Tham gia ý kiến về mục tiêu, quy mô, tổng mức đầu tư, tiến độ thực hiện dự án đầu tư và các nội dung liên quan khác đối với các trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án đầu tư.

- Phối hợp với các Sở, ngành liên quan xét duyệt điều kiện được tham gia đấu giá thực hiện dự án đầu tư của các nhà đầu tư đăng ký tham gia đấu giá.

3. Sở Xây dựng:

- Rà soát quy hoạch và hướng dẫn các địa phương tổ chức hoàn chỉnh công tác quy hoạch đảm bảo các khu đất đủ điều kiện tổ chức đấu giá thực hiện các dự án có sử dụng đất.

- Tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố cập nhật bổ sung vào chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của thành phố đối với các khu đất đấu giá với mục đích đất ở.

- Trình UBND thành phố giải quyết tốt các thủ tục liên quan đến công tác quy hoạch các khu đất đấu giá thực hiện dự án đầu tư, công tác xây dựng các dự án đầu tư hạ tầng kỹ thuật các khu quy hoạch tạo quỹ đất đấu giá và quỹ đất tái định cư; thực hiện tốt các thủ tục cấp phép xây dựng để Nhà đầu tư kịp thời thực hiện đầu tư xây dựng theo đúng tiến độ dự án.

- Cung cấp thông tin quy hoạch xây dựng, chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở, tham gia ý kiến về mục tiêu, quy mô, tổng mức đầu tư, tiến độ thực hiện dự án đầu tư và các nội dung liên quan khác đối với các trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án đầu tư.

- Phối hợp với các Sở, ngành liên quan xét duyệt điều kiện được tham gia đấu giá thực hiện dự án đầu tư của các nhà đầu tư đăng ký tham gia đấu giá.

4. Sở Tư pháp:

- Quản lý, giám sát các Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện đấu giá theo đúng quy định.

- Phối hợp với các Sở, ngành liên quan xét duyệt điều kiện được tham gia đấu giá thực hiện dự án đầu tư của các nhà đầu tư đăng ký tham gia đấu giá.

5. Thuế thành phố:

- Xác định nghĩa vụ tài chính và gửi đến người trúng đấu giá thực hiện theo quy định.

- Xác định số tiền phạt chậm nộp thuế theo quy định và gửi đến người trúng đấu giá (nếu có).

- Thông báo việc người trúng đấu giá đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính để UBND thành phố/UBND cấp xã ban hành Quyết định cho thuê đất/Quyết định giao đất cho người trúng đấu giá.

6. UBND các phường: Võ Dạ, Thủy Xuân, Thanh Thủy (gọi chung là cấp xã):

- Rà soát quy hoạch, tổ chức thực hiện các quy hoạch theo thẩm quyền phân cấp, nhằm đảm bảo quỹ đất tại địa phương đủ điều kiện để tổ chức đấu giá thực hiện các dự án có sử dụng đất.

- Phê duyệt phương án đấu giá, giá khởi điểm, quyết định đấu giá, công nhận kết quả trúng đấu giá và ban hành quyết định giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân trúng đấu giá khi tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất đối với quỹ đất phân lô theo thẩm quyền quy định của Luật Đất đai 2024, 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 và 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 2 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai. Phối hợp tốt với các Sở, ngành cấp thành phố trong quá trình tổ chức thực hiện đấu giá quỹ đất cấp thành phố;

- Chỉ đạo các đơn vị trực thuộc phối hợp các đơn vị liên quan và tham mưu thực hiện trong việc thẩm định phương án đấu giá, xác định giá khởi điểm, quyết định đấu giá, công nhận kết quả trúng đấu giá và tham mưu ban hành quyết định giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá kịp thời và theo đúng quy định.

7. Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố:

Căn cứ Kế hoạch thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất năm 2026, có trách nhiệm:

- Đôn đốc và tiếp nhận quỹ đất phân lô các dự án tạo quỹ đất đấu giá cấp thành phố, triển khai các thủ tục trình phê duyệt và tổ chức đấu giá thu tiền sử dụng đất theo đúng tiến độ quy định.

- Tiếp nhận, quản lý và thực hiện các thủ tục liên quan đến công tác đấu giá các khu đất để tổ chức đấu giá giao quyền sử dụng đất, cho thuê đất.

- Xây dựng phương án đấu giá quyền sử dụng đất, trình Sở Nông nghiệp và Môi trường thẩm định để trình Chủ tịch UBND thành phố Huế phê duyệt (*đối với các cơ sở nhà đất, các khu đất đấu giá thực hiện dự án đầu tư*), trình Phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị thẩm định để trình Chủ tịch UBND cấp xã phê duyệt (*đối với quỹ đất phân lô đấu giá giao đất ở*) theo đúng quy định của Luật Đất đai năm 2024, các pháp luật có liên quan và các văn bản hướng dẫn thi hành.

- Chuẩn bị hồ sơ của các thửa đất, khu đất đấu giá để gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường/Phòng Kinh tế, Hạ tầng và đô thị để xác định giá khởi điểm, trình Chủ tịch UBND thành phố Huế/UBND cấp xã phê duyệt giá khởi điểm, ban hành Quyết định đấu giá và công nhận kết quả trúng đấu giá theo quy định.

- Chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành liên quan tổ chức xét duyệt điều kiện được tham gia đấu giá thực hiện dự án đầu tư của các nhà đầu tư đăng ký tham gia đấu giá theo quy định.

- Tổ chức lựa chọn Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

- Báo cáo tình hình thực hiện thu tiền sử dụng đất theo định kỳ để UBND thành phố chỉ đạo kịp thời.

- Tăng cường thông tin, quảng bá, mở rộng thông tin để giới thiệu quỹ đất, xúc tiến đầu tư kêu gọi các nhà đầu tư nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thuê đất thực hiện dự án đầu tư.

- Phối hợp với các cơ quan liên quan thực hiện công bố kế hoạch, danh mục các khu đất thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất trên Cổng thông tin đấu giá quyền sử dụng đất quốc gia, Cổng thông tin điện tử thành phố và tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

8. Các đơn vị có liên quan khác:

Các đơn vị có liên quan khác, căn cứ vào chức năng nhiệm vụ của mình, phối hợp với các chủ đầu tư dự án tạo quỹ đất đấu giá, các Sở chuyên ngành và các đơn vị được UBND thành phố giao nhiệm vụ thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất để tổ chức tốt trong công tác đấu giá nhằm thực hiện hoàn thành nhiệm vụ thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất năm 2026./.

Nơi nhận:

- CT và các PCT UBND thành phố;
- Các cơ quan tại Mục III của Kế hoạch;
- VP: CVP và các PCVP UBND thành phố;
- Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản (đăng tin);
- Cổng thông tin điện tử thành phố (đăng tin);
- Lưu VT, QHXT, NĐ.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Hà Văn Tuấn