

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: /UBND-KTTC
V/v chấn chỉnh công tác đấu
giá quyền sử dụng đất.

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2025

Kính gửi:

- Các sở: Tư pháp, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng;
- Công an tỉnh;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Trung tâm phát triển quỹ đất Thanh Hóa.

Thực hiện Công điện số 134/CĐ-TTg ngày 14/12/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc kịp thời chấn chỉnh công tác đấu giá quyền sử dụng đất (gửi kèm theo) và để tiếp tục 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; trên cơ sở tham mưu của Sở Tư pháp tại Tờ trình số 1123/TTr-STP ngày 27/12/2024, Chủ tịch UBND tỉnh có ý kiến chỉ đạo như sau:

1. Yêu cầu Sở Tư pháp, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Công an tỉnh, Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh, UBND các huyện, thị xã, thành phố, tiếp tục quán triệt, thực hiện nghiêm Công điện số 82/CĐ-TTg ngày 21/8/2024 của Thủ tướng Chính phủ, chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Công văn số 12498/UBND-KTTC ngày 26/8/2024 và chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại mục 1 Công điện số 134/CĐ-TTg ngày 14/12/2024 về chấn chỉnh công tác đấu giá quyền sử dụng đất.

2. UBND các huyện, thị xã, thành phố, Trung tâm phát triển quỹ đất Thanh Hóa, theo chức năng, nhiệm vụ được giao, tự rà soát công tác tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất các dự án, đảm bảo việc đấu giá phải đúng pháp luật, công khai, minh bạch; kịp thời phát hiện, ngăn chặn hành vi lợi dụng đấu giá quyền sử dụng đất để trục lợi, gây nhiễu loạn thị trường hoặc xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm quy định của pháp luật trong đấu giá quyền sử dụng đất, theo đúng chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Công điện nêu trên; báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh kết quả thực hiện trước ngày 20/01/2025; đồng thời, gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp; trong đó tập trung thực hiện tốt một số công việc sau:

2.1. Tổ chức công khai quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị khu vực tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất và các khu vực lân cận; có biện pháp bảo đảm nguồn cung 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.

2.2. Trước 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, đề xuất cấp có thẩm quyền điều chỉnh, bổ sung giá đất tương ứng trong bảng giá đất tại khu vực, vị trí tổ chức đấu giá theo quy định của pháp luật về đất đai, 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.

2.3. 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.

2.4. 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; đồng thời, xem xét bố trí quỹ đất phù hợp để thực hiện giao đất tái định cư, giao đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất cho các đối tượng quy định tại các điểm a, b, c và d khoản 3 Điều 124 Luật Đất đai năm 2024 và các quy định của pháp luật có liên quan.

2.5. 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 tuyến) để bảo đảm công khai, minh bạch; căn cứ quy định của pháp luật hiện hành để có biện pháp phù hợp nhằm quản lý chặt chẽ 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 giá 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.

2.6. Chịu trách nhiệm trước pháp luật, UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh trong việc tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất đảm bảo công khai, minh bạch, khách quan, bảo vệ lợi ích của Nhà nước, quyền và lợi ích của các bên liên quan.

3. Giao Sở Tư pháp chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Xây dựng và các đơn vị liên quan, khẩn trương thực hiện đầy đủ ý kiến chỉ đạo tại mục 2 Công điện 134/CD-TTg ngày 14/12/2024 của Thủ tướng Chính phủ; đồng thời, 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 các huyện, thị xã, thành phố, 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 hoặc tham mưu, trình UBND tỉnh ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất (nếu cần thiết); thực hiện chuyển đổi số trong công tác đấu giá tài sản (bao gồm cả đấu giá quyền sử dụng đất), đảm bảo thông tin về đấu giá tài sản công khai, minh bạch, chặt chẽ, khoa học, tránh bị lợi dụng trong quá trình tham gia, thực hiện đấu giá.

4. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Tư pháp, Sở Tài chính, Sở Xây dựng, UBND các huyện, thị xã, thành phố, thực hiện nghiêm mục 3 Công điện số 134/CD-TTg ngày 14/12/2024 của Thủ tướng Chính phủ; trong đó cần tăng cường hơn nữa công tác kiểm tra, thanh tra hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất đối với những trường hợp có biểu hiện bất thường; kịp thời phát hiện các bất cập trong quy định pháp luật để tham mưu, đề xuất cấp thẩm quyền sửa đổi, bổ sung cho phù hợp; đồng thời, xử lý theo thẩm quyền hoặc đề xuất cấp có thẩm quyền xử lý nghiêm các tổ chức, cá nhân vi phạm quy định của pháp luật 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, đề xuất với UBND tỉnh đối với những trường hợp vượt thẩm quyền.

5. Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tư pháp, Sở Tài chính, UBND các huyện, thị xã, thành phố, khẩn trương nghiên cứu, đánh giá cụ thể tác động của kết quả đấu giá quyền sử dụng đất trong thời gian vừa qua (nhất là các trường hợp có kết quả đấu giá cao bất thường, gấp nhiều lần giá khởi điểm) đến mặt bằng giá đất ở, nhà ở, thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh; chủ động giải quyết theo thẩm quyền hoặc đề xuất cấp có thẩm quyền các biện pháp để hạn chế tác động tiêu cực (nếu có), góp phần điều tiết, bình ổn, phát triển lành mạnh thị trường bất động sản, báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh kết quả thực hiện trước ngày 20/01/2025.

6. Giao Công an tỉnh chỉ đạo các đơn vị nghiệp vụ và công an các huyện, thị xã, thành phố chủ động nắm tình hình, phát hiện, điều tra, xử lý nghiêm theo quy định của pháp luật đối với các tổ chức, cá nhân vi phạm đến mức phải truy cứu trách nhiệm hình sự trong công tác đấu giá quyền sử dụng đất.

7. Sở Tư pháp, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, Sở Tài chính, Công an tỉnh, có trách nhiệm phối hợp chặt chẽ với Bộ Tư pháp, Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Xây dựng, Bộ Tài chính, Bộ Công an và các Bộ, ngành liên quan trong quá trình tổ chức thực hiện các nội dung tại Công điện nêu trên của Thủ tướng Chính phủ, đảm bảo công tác đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh đúng pháp luật, công khai, minh bạch, lành mạnh hóa thị trường bất động sản, thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn./.

Nơi nhận:

- Như trên;
 - Văn phòng Chính phủ (để b/c);
 - Thường trực Tỉnh ủy (để b/c);
 - Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh (để b/c);
 - Chánh VP, các PCVP UBND tỉnh;
 - Lưu: VT, NN, CN, KTTC (ĐNV).
- CĐĐGD 24-4

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Văn Thi