

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA**

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

Số: /UBND-KTTC

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2025

V/v điều kiện về năng lực, kinh nghiệm trong việc phát triển dự án tại phương án đấu giá quyền sử dụng đất.

Kính gửi:

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

Ủy ban nhân dân tỉnh nhận được Công văn số 789/SNNMT-KHTC ngày 21/3/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc báo cáo tình hình tham mưu và đề xuất quy định điều kiện về năng lực, kinh nghiệm trong việc phát triển dự án, làm cơ sở thẩm định, phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất. Trên cơ sở ý kiến thảo luận, thống nhất của các sở, ngành, địa phương, đơn vị tại hội nghị ngày 24/3/2025 theo Giấy mời số 128/GM-UBND ngày 20/3/2025 của UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh có ý kiến chỉ đạo như sau:

1. Việc đấu giá quyền sử dụng đất các dự án trên địa bàn tỉnh năm 2025 theo quy định của pháp luật đất đai để tạo nguồn thu cho ngân sách nhà nước, phục vụ phát triển kinh tế - xã hội là nhiệm vụ cấp bách. Tuy nhiên, việc quy định năng lực, kinh nghiệm trong phát triển dự án của tổ chức tham gia đấu giá quyền sử dụng đất tại điểm b khoản 3 Điều 125 Luật Đất đai năm 2024 chưa được cụ thể hóa tại các văn bản dưới luật; đồng thời, pháp luật về đầu tư, nhà ở, xây dựng, kinh doanh bất động sản không quy định cụ thể về điều kiện năng lực, kinh nghiệm trong việc phát triển dự án, dẫn đến việc xây dựng, thẩm định, phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất tại các địa phương còn lúng túng, làm chậm quá trình đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Trên cơ sở báo cáo, đề xuất của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Công văn số 789/SNNMT-KHTC ngày 21/3/2025 và ý kiến thống nhất của đại diện lãnh đạo các sở, ngành, địa phương, đơn vị tại hội nghị ngày 24/3/2025, Chủ tịch UBND tỉnh có ý kiến chỉ đạo như sau:

2.1. Thống nhất với đề xuất của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại hội nghị nêu trên; đồng ý chủ trương giao Sở Nông nghiệp và Môi trường khẩn

trương có văn bản hướng dẫn UBND các huyện, thị xã, thành phố, Trung tâm phát triển quỹ đất Thanh Hóa về cách thức xác định tổ chức tham gia đấu giá đủ điều kiện về năng lực, kinh nghiệm phát triển dự án, làm cơ sở lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất các dự án, đảm bảo tuân thủ đúng quy định của pháp luật, tình hình thực tế và không làm hạn chế tổ chức tham gia đấu giá quyền sử dụng đất; báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh kết quả thực hiện trước ngày 28/3/2025.

2.2. Trong thời hạn 05 ngày, kể từ ngày nhận được phương án đấu giá quyền sử dụng đất theo đề xuất của UBND các huyện, thị xã, thành phố, Trung tâm phát triển quỹ đất Thanh Hóa, giao Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, khẩn trương thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt theo quy định (nếu đảm bảo điều kiện), đảm bảo rút ngắn tối đa thời gian thực hiện; đồng thời, đẩy nhanh hơn nữa quá trình xác định giá khởi điểm các dự án theo thẩm quyền, quy định của pháp luật để sớm tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất các dự án.

3. Để thống nhất trong việc quy định cách thức xác định tổ chức tham gia đấu giá đủ điều kiện về năng lực, kinh nghiệm phát triển dự án trong phương án đấu giá quyền sử dụng đất các dự án trên địa bàn tỉnh, giao Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Tài chính, Sở Tư pháp, Thanh tra tỉnh, UBND các huyện, thị xã, thành phố, Trung tâm phát triển quỹ đất Thanh Hóa và các ngành, đơn vị liên quan (nếu cần thiết), căn cứ quy định của pháp luật, tình hình thực tế địa phương và tham khảo cách thức quy định, thực hiện tại các tỉnh, thành phố lân cận, khẩn trương xây dựng quy định về cách thức xác định tổ chức tham gia đấu giá đủ điều kiện về năng lực, kinh nghiệm phát triển dự án trong phương án đấu giá quyền sử dụng đất, đảm bảo không làm hạn chế tổ chức tham gia đấu giá quyền sử dụng đất, trình UBND tỉnh (kèm theo hồ sơ) trước ngày 05/5/2025.

4. Sở Xây dựng, Sở Tài chính, Sở Tư pháp, Thanh tra tỉnh, theo chức năng, nhiệm vụ được giao, có trách nhiệm phối hợp chặt chẽ với Sở Nông nghiệp và Môi trường trong quá trình thực hiện các nội dung theo chỉ đạo tại mục 3 Công văn này./.

Nơi nhận:

- Như trên;
 - Thường trực Tỉnh ủy (để b/c);
 - Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh (để b/c);
 - CVP, các PCVP UBND tỉnh;
 - Lưu: VT, KTTT(ĐNV).
- QĐ22 2474-10

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Văn Thi