

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH NGHỆ AN

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

Số: 2574 /KH-UBND

Nghệ An, ngày 13 tháng 4 năm 2026

KẾ HOẠCH

Đấu giá quyền sử dụng các khu đất, thửa đất đã giao Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh đất tỉnh quản lý, khai thác trên địa bàn tỉnh Nghệ An trong năm 2026

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024 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 Luật Đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016; Luật số 37/2024/QH15 ngày 27 tháng 06 năm 2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản;

Căn cứ 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 các Nghị định của Chính phủ, số: 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 07 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 07 năm 2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 172/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 12 năm 2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo luật số 37/2024/QH15; số 239/2025/NĐ-CP ngày 03 tháng 9 năm 2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 06 năm 2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 08 năm 2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 291/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 11 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Công văn số 3117/SNNMT-QLĐĐ ngày 25 tháng 3 năm 2026.

UBND tỉnh Nghệ An ban hành Kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất đối với các khu đất, thửa đất do Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh quản lý, khai thác trên địa bàn tỉnh Nghệ An như sau:



I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

1. Mục đích

- Nhằm chủ động tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất bảo đảm kịp thời; khai thác có hiệu quả quỹ đất trên địa bàn tỉnh, 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;

- Góp phần giải quyết nhu cầu về nhà ở, nâng cao chất lượng nhà ở của người dân; xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật các khu đất đấu giá nhằm hoàn chỉnh các khu đô thị, các khu dân cư nông thôn theo hướng văn minh, hiện đại; giải quyết nhu cầu cho các cá nhân, tổ chức, doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực sản xuất kinh doanh, thương mại, dịch vụ;

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

2. Yêu cầu

- Việc tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất phải tuân thủ nguyên tắc đúng quy định pháp luật; công khai, minh bạch; xem xét phát hiện, đề xuất xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm pháp luật, ngăn chặn hành vi lợi dụng đấu giá quyền sử dụng đất để gây nhiễu loạn thị trường bất động sản, trục lợi bất chính;

- Khu đất, thửa đất đưa vào đấu giá quyền sử dụng đất phải đảm bảo đầy đủ điều kiện đấu giá theo quy định của Luật Đất đai và các quy định pháp luật có liên quan;

- Các đơn vị có liên quan phải chủ động, phối hợp chặt chẽ trong tổ chức thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất, đảm bảo đúng quy định pháp luật và kế hoạch đề ra.

II. NỘI DUNG THỰC HIỆN

1. Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Nghệ An tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất đối với 23 khu đất với tổng diện tích khoảng 210.682,98 m². Trong đó:

- Tổng số khu đất chuyển tiếp từ năm 2025: 12 khu đất với diện tích 105.982,6 m²;

- Tổng số khu đất đăng ký mới: 11 khu đất với diện tích 104.700,38 m².

(Chi tiết có danh mục kèm theo)

2. Trong quá trình thực hiện, phát sinh các thửa đất, khu đất cần triển khai thực hiện đấu giá quyền sử dụng hoặc các thửa đất không còn đủ điều kiện đấu giá, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Nghệ An lập kế hoạch, danh mục điều chỉnh, bổ sung trình Sở Nông nghiệp và Môi trường tham mưu UBND tỉnh ban hành làm căn cứ tổ chức thực hiện.

III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường

- Trên cơ sở hồ sơ đề xuất của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Nghệ An tiến hành thẩm định, tham mưu UBND tỉnh: phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất, xác định giá khởi điểm, quyết định đấu giá, quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, quyết định giao đất, cho thuê đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người trúng đấu giá theo thẩm quyền và thực hiện các nội dung khác có liên quan;

- Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành và các đơn vị liên quan, theo thẩm quyền thực hiện xác định giá đất khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định.

2. Sở Xây dựng

- Trên cơ sở đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Nghệ An và căn cứ thẩm quyền theo quy định, thực hiện thẩm định, tham mưu cấp có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch chi tiết hoặc chấp thuận bằng văn bản đối với Quy hoạch tổng mặt bằng của các khu đất; tham gia cho ý kiến các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đối với các khu đất không cần lập quy hoạch chi tiết 1/500 hoặc Quy hoạch tổng mặt bằng theo quy định.

- Cung cấp thông tin về quy hoạch đô thị và nông thôn, chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở đã được UBND tỉnh phê duyệt cho Sở Nông nghiệp và Môi trường, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Nghệ An khi có đề nghị để phục vụ công tác tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

3. Sở Tài chính

- Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, đơn vị có liên quan hướng dẫn việc quản lý, sử dụng tiền thu được từ hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản công.

- Thực hiện thẩm định, trình UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư đối với các trường hợp thuộc đối tượng chấp thuận chủ trương đầu tư (nếu có) theo quy định của Luật Đầu tư và các nội dung khác có liên quan.

4. Sở Tư pháp

Kiểm tra, giám sát, hướng dẫn tổ chức thực hiện việc đấu giá đảm bảo đúng nguyên tắc, trình tự, thủ tục theo quy định của Luật Đấu giá tài sản và 6 pháp luật có liên quan; kịp thời xem xét hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền xem xét xử lý nghiêm các hành vi vi phạm trong đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất và thực hiện các nội dung khác có liên quan.

5. Thuế tỉnh Nghệ An và các Thuế cơ sở trực thuộc

Căn cứ Phiếu chuyển thông tin do cơ quan có chức năng quản lý đất đai và các cơ quan khác chuyển đến, thực hiện tính số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp và ra thông báo tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi đến người trúng đấu giá quyền sử dụng đất; đồng thời gửi cơ quan chuyển Phiếu chuyển thông tin, xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định và thực hiện các nội dung khác có liên quan.

6. Công an tỉnh

Chỉ đạo các phòng nghiệp vụ có liên quan, công an các địa phương nơi có các khu đất, thửa đất đưa ra đấu giá phòng ngừa, phát hiện, đấu tranh ngăn chặn và xử lý nghiêm các hành vi vi phạm pháp luật, gây rối trật tự trong cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

7. Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Nghệ An

- Chủ trì, phối hợp với Sở Khoa học và Công nghệ, Sở Nông nghiệp và Môi trường, UBND các phường/xã công bố Kế hoạch, danh mục các thửa đất, khu đất thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất trong 2026 trên Cổng Thông tin đấu giá quyền sử dụng đất quốc gia, Cổng Thông tin điện tử tỉnh, Cổng Thông tin điện tử cấp phường/xã.

- Thực hiện các trình tự, thủ tục liên quan trình các Sở, ngành thẩm định trình UBND tỉnh phê duyệt, tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- Phối hợp, cung cấp các thông tin, số liệu cho các Sở, ngành liên quan trong quá trình thực hiện kế hoạch khi có yêu cầu, theo đúng quy định pháp luật.

8. UBND các phường, xã

- Phối hợp công bố Kế hoạch, danh mục các thửa đất, khu đất thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất trong năm 2026 trên Cổng Thông tin điện tử cấp phường/xã;

- Trên cơ sở đề xuất của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Nghệ An thực hiện thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 hoặc quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất theo thẩm quyền;

- Phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Nghệ An trong việc quản lý các khu đất trên địa bàn, cử đại diện tham gia giám sát cuộc đấu giá quyền sử dụng đất và phối hợp xử lý các nội dung có liên quan trong quá trình thực hiện;

- Trên cơ sở hồ sơ liên quan và đề xuất của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, ban hành quyết định cho thuê đất; ký hợp đồng thuê đất; lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; chủ trì phối hợp với các đơn vị có liên quan tổ chức bàn giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá đối với người trúng đấu giá là cá nhân./

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCT UBND tỉnh;
- Các thành viên UBND tỉnh;
- Chánh VP, các PCVP UBND tỉnh;
- Các Sở, ngành liên quan cấp tỉnh;
- UBND các xã, phường;
- Lưu: VT, NN (TP, Th).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Bùi Thanh An

**DANH MỤC CÁC THỬA ĐẤT, KHU ĐẤT DO TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT TỈNH ĐANG QUẢN LÝ
THỰC HIỆN ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2026**

(Kèm theo Kế hoạch số 254/KH-UBND ngày 13 tháng 4 năm 2026 của UBND tỉnh Nghệ An)

Số TT	Tên khu đất	Địa chỉ	Diện tích (m ²)	Mục đích sử dụng đất	Căn cứ pháp lý	Thời gian dự kiến
I	Các khu đất chuyển tiếp từ năm 2025					
1	Khu đất tại xã Quỳnh Bảng, huyện Quỳnh Lưu	Xã Quỳnh Bảng, huyện Quỳnh Lưu (nay là xã Quỳnh Anh, tỉnh Nghệ An)	13.618,4	TMD	Quyết định 01/QĐ-UBND ngày 03/01/2018 và Công văn số 12562/UBND-NN ngày 14/11/2025 của UBND tỉnh	Quý II
2	Khu đất Khối 5 phường Bến Thủy	Phường Bến Thủy, TP Vinh (nay là phường Trường Vinh, tỉnh Nghệ An)	64.344,18	ODT	Công văn 1196/UBND-NN ngày 01/3/2019 của UBND tỉnh	Quý I
3	Khu đất tại Phường Nghi Hương, Cửa Lò (thu hồi BMC)	Phường Nghi Hương, TX Cửa Lò (nay là phường Cửa Lò, tỉnh Nghệ An)	5.148,6	TMD	Công văn số 597/UBND-NN ngày 24/01/2022 của UBND tỉnh	Quý II
4	Khu đất tại xã Hưng Lợi, huyện Hưng Nguyên	Xã Hưng Lợi, huyện Hưng Nguyên (nay là xã Lam Thành, tỉnh Nghệ An)	1.250,0	TMD	Công văn 7618/UBND-NN ngày 12/9/2023 của UBND tỉnh	Quý II
5	Khu đất tại xã Châu Quang, huyện Quỳnh Hợp	Xã Châu Quang, huyện Quỳnh Hợp (nay là xã Quỳnh Hợp, tỉnh Nghệ An)	5.633,1	TMD	Công văn 4910/UBND-NN ngày 201/7/2022 và 2279/UBND-NN ngày 26/03/2024 của UBND tỉnh	Quý II
6	Khu đất tại thị trấn Anh Sơn, Anh Sơn	Thị trấn Anh Sơn, huyện Anh Sơn (nay là xã Anh Sơn, tỉnh Nghệ An)	510,0	TMD	Công văn số 3413/UBND-NN ngày 05/5/2023 của UBND tỉnh	Quý I
7	Khu đất thu hồi trường ĐH	Phường Nghi Hương, TX	210.000	TMD+ODT+DHT	Quyết định 466/QĐ-UBND	Quý IV

	Vạn Xuân	Cửa Lò (nay là phường Cửa Lò, tỉnh Nghệ An)			ngày 12/10/2022 của UBND tỉnh	
8	Khu đất tại xã Sơn Hải	Xã Sơn Hải, huyện Quỳnh Lưu (nay là xã Quỳnh Phú, tỉnh Nghệ An)	1.832,8	TMD	Công văn 1675/UBND-NN ngày 13/3/2023 của UBND tỉnh	Quý III
9	Khu đất tại xã Quỳnh Lương	Xã Quỳnh Lương, huyện Quỳnh Lưu (nay là xã Quỳnh Anh, tỉnh Nghệ An)	12.732,8	SKC	Công văn 5587/UBND-NN ngày 10/7/2023 và số 8384/UBND-NN ngày 05/10/2023 của UBND tỉnh	Quý III
10	Khu đất tại phường Nghi Hải, TX Cửa Lò	Phường Nghi Hải, TX Cửa Lò (nay là phường Cửa Lò, tỉnh Nghệ An)	2535,0	TMD	Công văn 6714/UBND-NN ngày 09/8/2024	Quý I
11	Khu đất tại xã Quỳnh Thiện, TX Hoàng Mai (Mường thanh Hoàng Mai)	Xã Quỳnh Thiện, TX Hoàng Mai (nay là phường Hoàng Mai, tỉnh Nghệ An)	22.869,7	ODT	Quyết định 169/QĐ-UBND ngày 24/5/2024	Quý III
12	Khu đất tại xã Nghĩa Thái vị trí 1	Xã Nghĩa Thái, huyện Tân Kỳ (nay là xã Tân Phú, tỉnh Nghệ An)	702,7	TMD	Công văn 7244/UBND-NN ngày 22/9/2022	Quý IV
II	Các khu đất mới đề xuất					
1	Khu đất tại xã Mường Xén	Xã Mường Xén, tỉnh Nghệ An	7956,1	ODT	Quyết định số 2515/QĐ-UBND ngày 06/8/2025 của UBND tỉnh	Quý IV
2	Khu đất tại phường Cửa Lò (thu hồi của Nhà nghỉ dưỡng lão Nghi Lộc)	Phường Cửa Lò, tỉnh Nghệ An	2476,1	TMD	Quyết định số 2506/QĐ-UBND ngày 06/8/2025 của UBND tỉnh	Quý IV
3	Khu đất tại xã Anh Sơn (thu hồi của Trường tiểu học Thạch Thị)	Xã Anh Sơn, tỉnh Nghệ An	7568,9	ONT	Quyết định số 2580/QĐ-UBND ngày 11/8/2025 của UBND tỉnh	Quý IV
4	Khu đất tại xã Anh Sơn (thu hồi của Trường mầm non)	Xã Anh Sơn, tỉnh Nghệ An	800,1	ONT	Quyết định số 2580/QĐ-UBND ngày 11/8/2025 của UBND tỉnh	Quý IV

	Thạch Thị)					
5	Khu đất tại xã Vĩnh Tường (thu hồi của Trường tiểu học Tường Sơn)	Xã Vĩnh Tường, tỉnh Nghệ An	8564,2	ONT	Quyết định số 2580/QĐ-UBND ngày 11/8/2025 của UBND tỉnh	Quý IV
6	Khu đất tại phường Trường Vinh (thu hồi của Trụ sở cũ Sở Văn hóa & Thể thao)	Phường Trường Vinh, tỉnh Nghệ An	1252,9	ODT	Quyết định số 2360/QĐ-UBND ngày 24/7/2025 của UBND tỉnh	Quý IV
7	Khu đất tại xã Quế Phong (thu hồi trụ sở cũ của Kho bạc nhà nước huyện Quế Phong)	Xã Quế Phong, tỉnh Nghệ An	1228,0	TMD	Quyết định số 2707/QĐ-UBND ngày 25/8/2025 của UBND tỉnh	Quý IV
8	Khu đất tại xã Nghi Lộc (thu hồi trụ sở cũ của Trung tâm văn hóa huyện Nghi Lộc)	Xã Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An	5246,0	TMD	Quyết định số 2499/QĐ-UBND ngày 25/8/2025 của UBND tỉnh	Quý IV
9	Khu đất tại xã Quỳnh Hợp (thu hồi của Tổng đội thanh niên xung phong 3)	Xã Quỳnh Hợp, tỉnh Nghệ An	29.002,6	TMD	Quyết định số 2961/QĐ-UBND ngày 17/9/2025 của UBND tỉnh	Quý IV
10	Khu đất tại xã Hưng Tây, huyện Hưng Nguyên	Xã Hưng Nguyên, tỉnh Nghệ An	10.890,7	TMD	Thông báo số 630/TB-UBND ngày 24/10/2016 và Quyết định số 37/QĐ-UBND ngày 21/12/2017 của UBND huyện Hưng Nguyên	Quý IV
11	Khu đất tại xã Nam Thái, huyện Nam Đàn (cũ)	Xã Nam Đàn, tỉnh Nghệ An	29.714,8	SKC	Công văn số 6158/UBND-NN ngày 24/8/2021 của UBND tỉnh	Quý IV
Tổng diện tích			210.682,98			