

KẾ HOẠCH

Đấu giá quyền sử dụng đất năm 2026 trên địa bàn thành phố Hà Nội

Để các xã, phường và Trung tâm Phát triển quỹ đất Hà Nội chủ động triển khai hiệu quả công tác đấu giá quyền sử dụng đất, tạo nguồn vốn đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trên địa bàn xã, phường nói riêng và địa bàn Thành phố nói chung, xét đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 124/TTr-SNNMT ngày 10/02/2026 và các Tờ trình bổ sung số 143/ TTr-SNNMT ngày 04/3/2026 và số 228/TTr-SNNMT ngày 30/3/2026 về việc phê duyệt Kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất năm 2026 trên địa bàn thành phố Hà Nội, Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Kế hoạch thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất năm 2026 trên địa bàn Thành phố với một số nội dung sau:

I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

1. Đấu giá quyền sử dụng đất nhằm khai thác có hiệu quả quỹ đất, đáp ứng nhu cầu sử dụng đất của người dân và doanh nghiệp, tăng nguồn thu cho ngân sách các cấp, tạo nguồn vốn đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và thực hiện chương trình xây dựng nông thôn mới theo chỉ đạo của Thành ủy, Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân Thành phố.

2. Đấu giá quyền sử dụng đất góp phần giải quyết nhu cầu về nhà ở, nâng cao chất lượng nhà ở của nhân dân; xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật các khu đất đấu giá góp phần hoàn chỉnh các khu đô thị mới, các khu đất ở tại khu vực nông thôn theo hướng văn minh, hiện đại, góp phần thực hiện Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội.

3. Bảo đảm hiệu quả sử dụng đất trong việc đấu giá quyền sử dụng đất. Diện tích đất đưa ra đấu giá năm 2026 theo kế hoạch khoảng 728,97ha; thu ngân sách từ đấu giá quyền sử dụng đất năm 2026 dự kiến đạt 63.031,47 tỷ đồng.

4. Tăng cường công tác quản lý Nhà nước, nâng cao hiệu quả công tác đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn. Ủy ban nhân dân cấp xã, Trung tâm Phát triển quỹ đất Hà Nội chịu trách nhiệm trước pháp luật và Ủy ban nhân dân Thành phố trong việc xác định và đề xuất đăng ký các dự án, khu đất đưa ra đấu giá đảm bảo đúng quy định của pháp luật, phù hợp với quy hoạch được duyệt; làm cơ sở để Sở Nông nghiệp và Môi trường trình UBND Thành phố phê duyệt và công bố kế hoạch, danh mục các dự án, khu đất thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất năm 2026 thành phố Hà Nội theo quy định tại điểm a khoản 5 Điều 125 Luật Đất đai 2024 (được sửa đổi, hướng dẫn bởi điểm n khoản 1 Điều 14 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ). Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường chịu trách nhiệm toàn diện về công tác đấu giá quyền sử dụng đất, thu tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất, hoàn trả đúng, đủ,

kip thời vốn đã ứng để thực hiện các dự án đấu giá quyền sử dụng đất, cấp phép xây dựng, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá, quản lý việc đầu tư, xây dựng của người trúng đấu giá theo quy định của pháp luật và Thành phố.

II. KẾ HOẠCH ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2026 TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

1. Kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất năm 2026

- Tổng số dự án, khu đất đưa ra đấu giá: 306 dự án, khu đất.
- Tổng diện tích đất (không bao gồm diện tích đất xây dựng hạ tầng kỹ thuật) đưa ra đấu giá khoảng 728,97ha; chưa cập nhật Kế hoạch đấu giá đối các dự án, khu đất có diện tích dưới 2.000m².
- Tổng số tiền trúng đấu giá dự kiến thu được khoảng 63.031,47 tỷ đồng.

(Chi tiết tại Phụ lục kèm theo)

Trong năm thực hiện Kế hoạch, trường hợp có nhu cầu điều chỉnh, bổ sung, Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì cùng các đơn vị liên quan kiểm tra, lập tờ trình báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét quyết định.

2. Công tác thu tiền trúng đấu giá và hoàn trả nguồn vốn đã ứng từ ngân sách Thành phố và để GPMB và đầu tư hạ tầng kỹ thuật các khu đất đấu giá

- Các đơn vị được Ủy ban nhân dân Thành phố giao tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện việc thu đúng, thu đủ, thu kịp thời số tiền của người trúng đấu giá, nộp vào tài khoản của Kho bạc nhà nước các cấp. Đồng thời, thực hiện hoàn trả ngay phần vốn đã ứng, phần còn lại nộp ngân sách các cấp theo tỷ lệ quy định.

- Quỹ Đầu tư phát triển thành phố Hà Nội rà soát, đôn đốc và thực hiện thu hồi đúng, đủ, kịp thời vốn ứng; tổng hợp kết quả việc hoàn trả vốn ứng cho các đơn vị, hàng quý báo cáo Hội đồng quản lý Quỹ và Ủy ban nhân dân Thành phố để chỉ đạo.

3. Công tác chuẩn bị đầu tư các dự án đấu giá quyền sử dụng đất

Ủy ban nhân dân các xã, phường thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư dự án đấu giá quyền sử dụng đất các khu đất; tiếp tục rà soát, bổ sung chuẩn bị đầu tư dự án đấu giá quyền sử dụng đất các khu đất phù hợp quy hoạch và chủ trương của Thành phố.

III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Trách nhiệm của UBND các xã, phường và Trung tâm Phát triển quỹ đất Hà Nội

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật và Ủy ban nhân dân Thành phố trong việc xác định và đề xuất đăng ký các dự án, khu đất đưa ra đấu giá đảm bảo đúng quy định của pháp luật và Thành phố, phù hợp Quy hoạch tổng thể Thủ đô tầm nhìn 100 năm; không thuộc phạm vi các dự án lớn, dự án trọng điểm của Thành phố đang triển khai; đảm bảo các khu đất nhỏ lẻ, xen kẹt đã được rà

soát, ưu tiên sử dụng cho mục đích công cộng (vườn hoa, cây xanh, bãi đỗ xe, công trình cộng, thiết chế văn hóa – xã hội, tái định cư).

- Tổ chức giải phóng mặt bằng, đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật (nếu có) phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định pháp luật về đất đai, quản lý đầu tư, xây dựng và môi trường; đảm bảo điều kiện sớm đưa ra đấu giá; tập trung hoàn thành các thủ tục để tổ chức đấu giá các dự án, khu đất đủ điều kiện đấu giá, hoàn thành Kế hoạch được giao, sớm hoàn trả vốn đã ứng để thực hiện giải phóng mặt bằng và xây dựng hạ tầng kỹ thuật.

- Tiếp tục rà soát, xác định các khu đất đủ điều kiện đấu giá năm 2026 (bao gồm cả quỹ đất nhỏ lẻ, xen kẹt theo chỉ đạo của UBND Thành phố) để trình Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định điều chỉnh, bổ sung Kế hoạch nhằm phấn đấu hoàn thành vượt chỉ tiêu thu tiền từ đấu giá quyền sử dụng đất.

- Thực hiện thủ tục về chuẩn bị đầu tư dự án, thẩm định và phê duyệt dự án đầu tư về giải phóng mặt bằng và xây dựng hạ tầng kỹ thuật các dự án đấu giá quyền sử dụng đất, phê duyệt giá khởi điểm theo quy định của pháp luật và UBND thành phố.

- Chủ tịch UBND các xã, phường và Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất Hà Nội chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật và UBND Thành phố về việc đề xuất vị trí khu đất; đề xuất chủ trương đầu tư và hiệu quả đầu tư các dự án đấu giá quyền sử dụng đất; tuyệt đối không được để xảy ra tình trạng: Đầu tư dàn trải, kém hiệu quả, không đấu giá thành công, hoặc đấu giá chậm dẫn đến để đất hoang hóa, lãng phí tài nguyên đất đai và vốn đầu tư, chậm hoàn trả vốn đầu tư đã ứng trước để thực hiện dự án.

- Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng trình tự, thủ tục, quy định của pháp luật về đấu giá tài sản, pháp luật về đất đai, pháp luật về kinh doanh bất động sản và quy định của pháp luật khác có liên quan; các quy định của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê và cho thuê đất nông nghiệp chưa sử dụng vào mục đích công ích trên địa bàn thành phố Hà Nội; đảm bảo công khai, minh bạch, hiệu quả.

- Định kỳ hằng quý báo cáo kết quả thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn về Ủy ban nhân dân Thành phố (gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường tổng hợp) trước ngày 20 tháng cuối quý.

2. Trách nhiệm của các sở, ban, ngành

2.1. Sở Nông nghiệp và Môi trường

- Thường xuyên kiểm tra, đôn đốc các đơn vị, tổ chức được giao thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất; hằng quý, tổng hợp kết quả thực hiện, báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố; chủ trì phối hợp với các đơn vị liên quan kịp thời tổng hợp, báo cáo UBND Thành phố xem xét, điều chỉnh Kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định;

- Tổng hợp kết quả thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất, báo cáo

Ủy ban nhân dân Thành phố trước ngày 25 tháng cuối quý.

2.2. Sở Tài chính:

- Chủ trì hướng dẫn Ủy ban nhân dân các xã, phường và Trung tâm Phát triển quỹ đất Hà Nội lập, thẩm định, phê duyệt các dự án đấu giá quyền sử dụng đất đảm bảo quy định của pháp luật về đầu tư và pháp luật khác liên quan.

- Phối hợp với các đơn vị được Ủy ban nhân dân Thành phố giao nhiệm vụ tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để đẩy nhanh tiến độ lập, thẩm định, trình phê duyệt giá khởi điểm;

- Phối hợp với Thuế Thành phố đơn đốc các đơn vị thu tiền của người trúng đấu giá; đề xuất xử lý những trường hợp nộp chậm (hoặc không nộp) theo đúng qui định Pháp luật.

- Hướng dẫn UBND các xã, phường trong việc thực hiện đơn giản hóa và rút gọn các thủ tục về chuẩn bị đầu tư dự án, thẩm định và phê duyệt dự án đầu tư về giải phóng mặt bằng và xây dựng hạ tầng kỹ thuật các dự án đấu giá quyền sử dụng đất; căn cứ các quy định của pháp luật, tham mưu đề xuất, báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố các cơ chế về ủy quyền cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã, phường phê duyệt, thẩm định đối với các dự án thuộc nhiệm vụ chi ngân sách Thành phố.

2.3. Thuế Thành phố:

- Đơn đốc các đơn vị thu tiền của người trúng đấu giá; đề xuất xử lý những trường hợp nộp chậm (hoặc không nộp) theo đúng qui định pháp luật;

- Hàng quý báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố kết quả nộp ngân sách từ đấu giá quyền sử dụng đất, đồng gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường (cơ quan thường trực đấu giá quyền sử dụng đất Thành phố) để tổng hợp chung.

2.4. Quỹ Đầu tư phát triển Thành phố:

- Căn cứ danh mục và nhu cầu ứng vốn thực hiện các dự án đấu giá quyền sử dụng đất của các quận, huyện, thị xã và Trung tâm Phát triển quỹ đất Hà Nội theo Kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất năm 2026 trên địa bàn thành phố Hà Nội được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt, kiểm tra, rà soát, xây dựng, bổ sung kế hoạch ứng vốn năm 2026 cho các dự án, báo cáo Hội đồng quản lý Quỹ để trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt.

- Chủ động, phối hợp, hướng dẫn Ủy ban nhân dân các xã, phường và Trung tâm Phát triển quỹ đất Hà Nội hoàn thiện các thủ tục, hồ sơ pháp lý khi ứng vốn tại Quỹ, chỉ được phép ứng vốn khi các đơn vị có cam kết về nguồn vốn và thời gian hoàn trả; chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật và Ủy ban nhân dân Thành phố về việc đề xuất Kế hoạch ứng vốn, thực hiện giải ngân và thu hồi đủ vốn ứng để bảo toàn vốn của Quỹ; đơn đốc, tổng hợp kết quả việc hoàn trả vốn ứng của các đơn vị, hàng quý báo cáo Hội đồng quản lý Quỹ và Ủy ban nhân dân Thành phố; kịp thời báo cáo đề xuất Ủy ban nhân dân Thành phố chỉ đạo dừng việc ứng vốn cho các dự án tại các khu vực mà khả năng đấu giá thành thấp, nhằm nâng cao hiệu quả đầu tư, hạn chế rủi ro trong việc ứng vốn cho các dự án.

2.5. Các Sở, ngành : Tài chính, Quy hoạch - Kiến trúc, Xây dựng, Tư pháp, Nông nghiệp và Môi trường, Thuế thành phố Hà Nội và các đơn vị liên quan thực hiện các công việc theo chức năng, nhiệm vụ được giao, phối hợp với Ủy ban nhân dân các xã, phường và Trung tâm Phát triển quỹ đất Hà Nội để hoàn thành Kế hoạch đấu giá.

Ủy ban nhân dân Thành phố yêu cầu Giám đốc các Sở, ban, ngành; chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất Hà Nội triển khai thực hiện Kế hoạch bảo đảm hiệu quả và tuân thủ đúng các quy định của pháp luật. Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc, khó khăn, báo cáo UBND Thành phố để kịp thời giải quyết, đảm bảo hoàn thành và phần đầu vượt kế hoạch đấu giá năm năm 2026.

Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố (Trung tâm Truyền thông, Dữ liệu và Công nghệ số thành phố Hà Nội), Ủy ban nhân dân các xã, phường chịu trách nhiệm đăng tải, công bố kế hoạch, danh mục các dự án, khu đất thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất năm 2026 trên địa bàn thành phố Hà Nội trên Cổng thông tin đấu giá quyền sử dụng đất quốc gia, cổng thông tin điện tử của UBND Thành phố, cổng thông tin điện tử của UBND các xã, phường theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên; *tr*
- Đ.c Bí thư Thành ủy;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND TP;
- Chủ tịch UBND Thành phố;
- Các Phó Chủ tịch UBND Thành phố;
- Văn phòng: Thành ủy, HĐND TP;
- Các Sở: NNMT, TC, TP, QHKT, XD;
- Quỹ Đầu tư Phát triển TP;
- Thuế Thành phố;
- Trung tâm Phát triển quỹ đất Hà Nội;
- UBND các xã, phường;
- VP UBTP: CVP, Các P.CVP, TH, NNMT, KT, ĐT; *tr*
- Lưu: VT. *tr*

(để
báo
cáo)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH *tr*
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Xuân Lưu *tr*