

Số: /TTr-STP

Lai Châu, ngày tháng 5 năm 2026

DỰ THẢO

TỜ TRÌNH

**Đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định bãi bỏ
Quyết định số 18/2025/QĐ-UBND ngày 06/04/2025 quy định đấu giá
quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất
trên địa bàn tỉnh Lai Châu**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Lai Châu

Theo chỉ đạo của UBND tỉnh tại Công văn số 545/UBND-TH ngày 22/01/2026 V/v triển khai Công văn số 639- CV/ĐU ngày 21/01/2026 của Đảng ủy UBND tỉnh về thực hiện một số nhiệm vụ trong đấu giá quyền sử dụng đất thì Sở Tư pháp có trách nhiệm “*chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan khẩn trương rà soát, tham mưu UBND tỉnh sửa đổi, bổ sung Quyết định số 18/2025/QĐ-UBND ngày 06/4/2025 ban hành Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Lai Châu phù hợp với chính quyền địa phương 02 cấp hiện nay; báo cáo, trình UBND tỉnh trước ngày 15/3/2026*”. Thực hiện nhiệm vụ được giao, Sở Tư pháp tiến hành xây dựng dự thảo Quyết định sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Lai Châu ban hành kèm theo Quyết định số 18/2025/QĐ-UBND ngày 06/4/2025 và ban hành Công văn số 263/STP-BTTP ngày 29/01/2026 để gửi lấy ý kiến của các sở, ban, ngành tỉnh và Ủy ban nhân dân xã, phường trên địa bàn tỉnh.

Tuy nhiên, trong quá trình Sở Tư pháp đang lấy ý kiến tham gia vào dự thảo văn bản theo quy định của Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật như trên thì các văn bản quy phạm pháp luật của cơ quan nhà nước cấp trên làm căn cứ pháp lý trực tiếp để xây dựng dự thảo Quyết định sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 18/2025/QĐ-UBND ngày 06/4/2025 như: Luật đất đai; Nghị định 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 (được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ); 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 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong

lĩnh vực đất đai... lại được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của 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 dẫn tới dự thảo văn bản do Sở Tư pháp soạn thảo để gửi lấy ý kiến của các sở, ban, ngành tỉnh và Ủy ban nhân dân xã, phường trên địa bàn tỉnh kèm theo Công văn số 263/STP-BTTP ngày 29/01/2026 không còn phù hợp do các quy định tại Nghị định số 49/2026/NĐ-CP đã tác động, ảnh hưởng trực tiếp đến nội dung của Quy định đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Lai Châu ban hành kèm theo Quyết định số 18/2025/QĐ-UBND ngày 06/4/2025.

Do đó, Sở Tư pháp đã tiến hành rà soát, đánh giá toàn diện lại các nội dung của Quy định đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Lai Châu ban hành kèm theo Quyết định số 18/2025/QĐ-UBND và đối chiếu với quy định của pháp luật. Trên cơ sở rà soát, đối chiếu, Sở Tư pháp nhận thấy việc ban hành Quyết định sửa đổi, bổ sung Quy định đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Lai Châu ban hành kèm theo Quyết định số 18/2025/QĐ-UBND ngày 06/4/2025 như chỉ đạo của UBND tỉnh tại Công văn số 545/UBND-TH ngày 22/01/2026 là không còn cần thiết, theo đó Quyết định số 18/2025/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh cần được bãi bỏ mới đảm bảo tính thống nhất, đồng bộ của hệ thống pháp luật và tình hình thực tế địa phương, cụ thể như sau:

I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH VĂN BẢN

Thực hiện Công văn số 4132/UBND-KTN ngày 14/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lai Châu V/v giao nhiệm vụ xây dựng Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Lai Châu, Sở Tư pháp đã tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định số 18/2025/QĐ-UBND ngày 06/04/2025 ban hành Quy định đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Lai Châu. Tuy nhiên, đến thời điểm hiện nay nội dung tại các điều, khoản của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 18/2025/QĐ-UBND không còn phù hợp quy định của cấp trên và tình hình thực tiễn ở địa phương. Do đó, để đảm bảo tính ổn định, thống nhất trong việc thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh với các quy định của văn bản quy phạm pháp luật của Trung ương và việc phân cấp, ủy quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh trong thực hiện một số nhiệm vụ liên quan đến đất đai, Sở Tư pháp kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, ban hành Quyết định bãi bỏ Quyết định số 18/2025/QĐ-UBND ngày 06/4/2025 vì các lý do sau đây:

1. Luật Đấu giá tài sản, Luật Đất đai 2024 và các Nghị định hướng dẫn thi hành không giao cho UBND tỉnh phải ban hành văn bản quy định chi tiết, cụ thể về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh.

2. Các nội dung của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 18/2025/QĐ-UBND đã không còn phù hợp với quy định của cấp trên hoặc tình hình thực tiễn của địa phương khi sắp xếp chính quyền 2 cấp, cụ thể là:

Có 12/19 Điều tại Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 18/2025/QĐ-UBND hiện tại đã không còn phù hợp với các quy định tại các văn bản của Trung ương và tình hình thực tiễn của địa phương liên quan đến quy định về: Quy trình lập, phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất; Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất; Công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất; Quyết định giao đất, cho thuê đất và ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện, trách nhiệm của Sở Nông nghiệp và Môi trường, trách nhiệm của Đội thuế liên huyện... (Điều 2, Điều 5, Điều 6, Điều 7, Điều 8, Điều 11, Điều 12, Điều 13, Điều 14, Điều 15, Điều 16, Điều 17).

3. Một số nội dung của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 18/2025/QĐ-UBND bị tác động, phụ thuộc vào các văn bản phân cấp, ủy quyền của UBND tỉnh liên quan đến lĩnh vực đất đai nên nếu ban hành Quyết định sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế Quyết định số 18/2025/QĐ-UBND thì thời gian áp dụng của văn bản rất ngắn, không có tính ổn định, cụ thể là:

Trên cơ sở quy định tại Điều 229 Luật Đất đai, Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP như “*Cơ quan có chức năng quản lý đất đai kiểm tra, hoàn thiện hồ sơ trình,...*” hay “*Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất lập hồ sơ gửi cơ quan có chức năng quản lý đất đai để trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ..*” thì tại Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 18/2025/QĐ-UBND, Ủy ban nhân dân tỉnh đã quy định cụ thể trách nhiệm cho Sở Nông nghiệp và Môi trường hoặc Phòng Nông nghiệp và Môi trường thực hiện các nhiệm vụ này tại các Điều 6 (Lập, phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất), Điều 7 (Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất), Điều 12 (Công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất), Điều 14 (Quyết định giao đất, cho thuê đất và ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất)...

Tuy nhiên, nếu sửa đổi, bổ sung hoặc ban hành mới Quyết định để thay thế Quyết định số 18/2025/QĐ-UBND thì các nội dung quy định tại các điều khoản nêu trên sẽ bị tác động và phụ thuộc vào nội dung phân cấp hoặc ủy quyền của Ủy

ban nhân dân tỉnh vì theo khoản 1 Điều 14 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP thẩm quyền quyết định về giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất, chấp thuận về việc thỏa thuận nhận quyền sử dụng đất để thực hiện dự án, chấp thuận, phê duyệt phương án sử dụng đất **thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh**. Trong khi đó, các văn bản phân cấp, uỷ quyền của UBND tỉnh trong trường hợp trên cũng chỉ thực hiện đến hết ngày 28/02/2027.

Bên cạnh đó, theo chủ trương, chỉ đạo của Đảng và lộ trình thực hiện của Quốc hội, Chính phủ về rà soát, xử lý các văn bản quy phạm pháp luật khi sắp xếp, thực hiện mô hình chính quyền địa phương 2 cấp thì các văn bản quy phạm pháp luật của cơ quan nhà nước cấp trên làm căn cứ pháp lý trực tiếp để xây dựng Quyết định sẽ có sự thay đổi như: Luật Đất đai năm 2024, Luật Đấu giá tài sản và các văn bản hướng dẫn thi hành cũng sẽ được rà soát để sửa đổi, bổ sung đảm bảo hoàn thành xong trước ngày 28/02/2027.

4. Nhiều nội dung của các điều, khoản tại Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 18/2025/QĐ-UBND được xây dựng theo hướng chỉ viện dẫn đến các điều, khoản trong văn bản của cơ quan cấp trên hoặc từ quy định tại Luật và nghị định để quy định cụ thể trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị trong quá trình thực hiện quy trình, thủ tục để thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất, cụ thể là:

- Có 08/19 Điều của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 18/2025/QĐ-UBND đều dẫn chiếu tới các điều, khoản được quy định tại Luật Đất đai, Luật Đấu giá tài sản, các nghị định hướng dẫn thi hành (*Điều 3, Điều 4, Điều 5, Điều 8, Điều 9, Điều 10, Điều 11, Điều 13*) và cơ bản các văn bản được viện dẫn tại các quy định này cũng đã có sự thay đổi.

- Có 06/19 Điều của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 18/2025/QĐ-UBND có nội dung kết hợp dẫn chiếu quy định của văn bản cấp trên hoặc nội dung của điều được xây dựng trên cơ sở đã được quy định tại Luật Đất đai, Luật đấu giá tài sản, nghị định hướng dẫn thi hành để quy định cụ thể cơ quan phải thực hiện ở cấp tỉnh và cấp huyện (*Điều 1, Điều 2, Điều 6, Điều 7, Điều 12 và Điều 14*)

- Có 05/19 Điều của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 18/2025/QĐ-UBND có nội dung quy định về trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị, xử lý vi phạm, giải quyết khiếu nại tố cáo, tổ chức thực hiện được xây dựng dựa trên cơ sở chức năng, nhiệm vụ của các cơ quan, đơn vị.

5. Trình tự, thủ tục thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất đều đã được cụ thể hóa trong Luật và các nghị định có liên quan, cụ thể: Điều 6, Điều 35, Điều 38, Điều 39, Điều 57 Luật Đấu giá tài sản; Điều 125, Điều 229 Luật Đất đai, Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP; Điều 4 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP; Điều 13 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP và Điều 4 Nghị quyết 254/2025/QH15 quy định cơ chế tháo gỡ khó khăn thi hành Luật Đất đai. Do đó, trên thực tế hiện nay khi các cơ quan, tổ chức, cá nhân thực hiện quy trình về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc để cho thuê đất đều áp dụng quy định trong văn bản của cơ quan cấp trên để thực hiện chứ không áp dụng thực hiện theo Quyết định số 18/2025/QĐ-UBND.

II. MỤC ĐÍCH BAN HÀNH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG DỰ THẢO VĂN BẢN

1. Mục đích

Việc bãi bỏ Quyết định số 18/2025/QĐ-UBND nhằm chấm dứt hiệu lực của văn bản, qua đó đảm bảo tính thống nhất, đồng bộ, công khai, minh bạch của hệ thống pháp luật.

2. Quan điểm xây dựng dự thảo văn bản

Quá trình xây dựng dự thảo Quyết định cần tuân thủ các quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật 64/2025/QH15 (được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15 và các văn bản quy định chi tiết, biện pháp thi hành trong quá trình xây dựng dự thảo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

III. BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA DỰ THẢO QUYẾT ĐỊNH

1. Bố cục

Dự thảo Quyết định được xây dựng trên cơ sở Mẫu số 25 Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị định số 187/2025/NĐ-CP “*Văn bản quy phạm pháp luật bãi bỏ văn bản/các văn bản (văn bản quy phạm pháp luật của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ, Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang bộ, Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân các cấp, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh)*”.

Dự thảo Quyết định được thiết kế gồm 02 điều:

- **Điều 1:** Bãi bỏ Quyết định số 18/2025/QĐ-UBND ngày 06/4/2025 ban hành Quy định đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Lai Châu.

- **Điều 2:** Điều khoản thi hành.

IV. DỰ KIẾN NGUỒN LỰC, ĐIỀU KIỆN BẢO ĐẢM CHO VIỆC THI HÀNH QUYẾT ĐỊNH

1. Dự kiến nguồn lực, điều kiện bảo đảm cho việc thi hành văn bản

Việc thi hành Quyết định sau khi Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành được thực hiện trên cơ sở sử dụng bộ máy của các cơ quan, đơn vị hiện có, không phát sinh nguồn lực mới về nhân sự và cơ sở vật chất.

2. Thời gian dự kiến trình Ủy ban nhân dân tỉnh: Tháng 6/2026.

Trên đây là Tờ trình của Sở Tư pháp về dự thảo Quyết định bãi bỏ Quyết định số 18/2025/QĐ-UBND ngày 06/4/2025 ban hành Quy định đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Lai Châu, Sở Tư pháp kính trình UBND tỉnh xem xét, quyết định..

Hồ sơ dự thảo gửi kèm theo:

- Dự thảo Quyết định;
- Bảng tổng hợp ý kiến tham gia của các cơ quan, đơn vị, địa phương;
- Biên bản họp Hội đồng thẩm định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- VP UBND tỉnh;
- Lãnh đạo Sở;
- Lưu: VT, BTTP.

GIÁM ĐỐC

Trần Quốc Khanh