

Số: 1242 /QĐ-UBND

Vĩnh Lộc, ngày 17 tháng 7 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt đấu giá quyền sử dụng đất ở,
tại khu dân cư Đồng Trước thị trấn Vĩnh Lộc, huyện Vĩnh Lộc
(Nay là xã Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hóa)**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ VĨNH LỘC

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024;

Căn cứ Luật Quản lý thuế ngày 13/6/2019;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15, ngày 18/01/2024; Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 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 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15.

Căn cứ các 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; số 66.11/2026/NQ-CP, ngày 06/01/2026 của Chính Phủ quy định xử lý khó khăn, vướng mắc về đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp giao đất ở theo quy định của Luật Đất đai;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 126/2020/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế; Nghị định số 91/2022/NĐ-CP ngày 30 tháng 10 năm 2022 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế, số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 Quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai; số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 151/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ về 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 15/8/2025 của Chính phủ về việc sửa đổi bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 49/2026/NĐ-CP 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; số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 về quản lý chi phí đầu tư xây dựng; số 254/NĐ-CP ngày 26/9/2025 quy định về quản lý, thanh toán, quyết toán dự án sử dụng vốn đầu tư công; số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn; số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ các Thông tư: số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính hướng dẫn về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; quy định việc thu, chi, quản lý và sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định của pháp luật về Đấu giá tài sản; số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số Điều Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi bổ sung một số Điều theo luật số 37/2024/QH15; số 20/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp quy định cơ chế, chính sách về giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá; chi phí đăng thông báo lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, chi phí thông báo công khai việc đấu giá trên cổng đấu giá tài sản quốc gia, chi phí sử dụng Cổng đấu giá tài sản quốc gia để đấu giá bằng hình thức trực tuyến; số 24/2018/TT-BTNMT ngày 15/11/2018 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định kiểm tra, thẩm định, nghiệm thu chất lượng sản phẩm đo đạc bản đồ; số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; số 17/2025/TTBXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 1311/QĐ-BTP ngày 22/4/2025 của Bộ Tư pháp về việc ban hành khung giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá;

Căn cứ Nghị quyết số 52/2025/NQ-HĐND, ngày 09/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thanh Hóa về việc quyết định bảng giá đất lần đầu để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Thanh Hóa: Số 3244/QĐ-UBND ngày 13/8/2019 về phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng huyện Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2070; số 2481/QĐ-UBND ngày 12/7/2023 về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2023, huyện Vĩnh Lộc; số 75/2025/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 về việc Quy định trình tự, thủ tục lập, thẩm định, phê duyệt, công bố điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp tỉnh mà do UBND cấp xã tổ chức lập; số 2773/QĐ UBND ngày 16/8/2022 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt

đồ án Điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung thị trấn Vĩnh Lộc, huyện Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030; số 19/2026/QĐ-UBND ngày 14/3/2026 về việc phân cấp, ủy quyền thẩm quyền thực hiện một số nhiệm vụ thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ các Công văn của Sở Tư pháp tỉnh Thanh Hóa: số 2052/STP-HCBTTP ngày 20/8/2025 về việc triển khai một số nội dung về đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Nghị định số 226/2025/NĐ-CP; số 1672/STP-HCBTTP ngày 25/7/2025 về việc hướng dẫn quy trình thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền của UBND cấp xã, phường; số 76/STP-HCBTTP ngày 10/01/2026 về việc triển khai thực hiện Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP ngày 06/01/2026 của Chính phủ;

Căn cứ các Công văn của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Thanh Hóa: số 3252/SNNMT-KHTC ngày 23/02/2026 về mức tiền đặt trước trong trường hợp đấu giá để giao đất ở cho cá nhân; số 3484/SNNMT-KHTC ngày 13/3/2026 về việc hướng dẫn thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền của UBND cấp xã, phường;

Căn cứ Quyết định số 640/QĐ-UBND ngày 09/4/2026 của UBND xã Vĩnh Lộc về việc phê duyệt kế hoạch, danh mục dự án đấu giá quyền sử dụng đất năm 2026 trên địa bàn xã Vĩnh Lộc;

Căn cứ Quyết định số 2621/QĐ UBND ngày 11/8/2023 của UBND huyện Vĩnh Lộc về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư Đồng Trước, thị trấn Vĩnh Lộc, huyện Vĩnh Lộc;

Căn cứ Kết luận số 100-KL/ĐU ngày 07/4/2026 của Ban Thường vụ Đảng ủy xã Vĩnh Lộc về điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư Đồng Trước, thị trấn Vĩnh Lộc, huyện Vĩnh Lộc;

Căn cứ Quyết định 716/QĐ-UBND ngày 29/4/2026 của UBND xã Vĩnh Lộc Về việc Phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư Đồng Trước, thị trấn Vĩnh Lộc, huyện Vĩnh Lộc.

Căn cứ Quyết định số 1217/QĐ-UBND ngày 14/7/2026 của Chủ tịch UBND xã Vĩnh Lộc về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở, tại khu dân cư Đồng Trước thị trấn Vĩnh Lộc, huyện Vĩnh Lộc (Nay là xã Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hóa).

Căn cứ Quyết định số 1230/QĐ-UBND ngày 15/7/2026 của Chủ tịch UBND xã Vĩnh Lộc về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất ở, tại khu dân cư Đồng Trước thị trấn Vĩnh Lộc, huyện Vĩnh Lộc (Nay là xã Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hóa).

Xét đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế tại Tờ trình số 154 /TTr-KT ngày 16/7/2026 về việc đề nghị phê duyệt đấu giá quyền sử dụng đất ở, tại khu dân cư Đồng Trước thị trấn Vĩnh Lộc, huyện Vĩnh Lộc (Nay là xã Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hóa).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đấu giá quyền sử dụng đất ở, tại khu dân cư Đồng Trước thị trấn Vĩnh Lộc, huyện Vĩnh Lộc (Nay là xã Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hóa) với những nội dung cụ thể như sau:

1. Thông tin chung về khu đất:

- *Vị trí khu đất đấu giá:* Khu đất đấu giá gồm **37 lô đất ở**, thuộc Mặt bằng Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tại khu dân cư Đồng Trước, thị trấn Vĩnh Lộc, huyện Vĩnh Lộc (nay là xã Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hóa) đã được UBND xã Vĩnh Lộc phê duyệt tại Quyết định số 716/QĐ-UBND ngày 29/4/2026.

- *Tổng giá khởi điểm khu đất đấu giá:* **22.870.760.000** đồng (*Bằng chữ: Hai mươi hai tỷ, tám trăm bảy mươi triệu, bảy trăm sáu mươi ngàn đồng chẵn*).

- *Tổng diện tích khu đất đấu giá (37 lô):* **5.563,1m²**; cụ thể như sau:

TT	Lô đất	Diện tích (m ²)	Đơn giá đấu giá (đồng/m ²)	Hệ số	Giá khởi điểm (đồng/lô)	Ghi chú
I	Khu liên kề A	2.162,1	-	-	-	
1	LK-A:03	114,0	4.000.000	1,0	456.000.000	
2	LK-A:04	114,0	4.000.000	1,1	501.600.000	Lợi thế
3	LK-A:05	114,0	4.000.000	1,1	501.600.000	Lợi thế
4	LK-A:06	114,0	4.000.000	1,0	456.000.000	
5	LK-A:07	114,0	4.000.000	1,0	456.000.000	
6	LK-A:08	114,0	4.000.000	1,0	456.000.000	
7	LK-A:09	114,0	4.000.000	1,0	456.000.000	
8	LK-A:10	114,0	4.000.000	1,0	456.000.000	
9	LK-A:11	111,7	4.000.000	1,2	536.160.000	Đầu ve
10	LK-A:12	112,4	4.000.000	1,2	539.520.000	Đầu ve
11	LK-A:13	114,0	4.000.000	1,0	456.000.000	
12	LK-A:14	114,0	4.000.000	1,0	456.000.000	
13	LK-A:15	114,0	4.000.000	1,0	456.000.000	
14	LK-A:16	114,0	4.000.000	1,0	456.000.000	
15	LK-A:17	114,0	4.000.000	1,0	456.000.000	
16	LK-A:18	114,0	4.000.000	1,1	501.600.000	Lợi thế
17	LK-A:19	114,0	4.000.000	1,1	501.600.000	Lợi thế
18	LK-A:20	114,0	4.000.000	1,0	456.000.000	
19	LK-A:21	114,0	4.000.000	1,0	456.000.000	
II	Khu liên kề B	2.100,0	-	-	-	
1	LK-B:01	150,0	4.000.000	1,0	600.000.000	

2	LK-B:02	150,0	4.000.000	1,0	600.000.000	
3	LK-B:03	150,0	4.000.000	1,0	600.000.000	
4	LK-B:04	150,0	4.000.000	1,0	600.000.000	
5	LK-B:05	150,0	4.000.000	1,0	600.000.000	
6	LK-B:06	150,0	4.000.000	1,1	660.000.000	Lợi thế
7	LK-B:07	150,0	4.000.000	1,1	660.000.000	Lợi thế
8	LK-B:08	150,0	4.000.000	1,0	600.000.000	
9	LK-B:09	150,0	4.000.000	1,0	600.000.000	
10	LK-B:10	150,0	4.000.000	1,0	600.000.000	
11	LK-B:11	150,0	4.000.000	1,0	600.000.000	
12	LK-B:12	150,0	4.000.000	1,0	600.000.000	
13	LK-B:13	150,0	4.000.000	1,0	600.000.000	
14	LK-B:14	150,0	4.000.000	1,0	600.000.000	
III	Khu Biệt Thự	1.301,0	-	-	-	
1	BT-A:01	314,0	4.000.000	1,0	1.256.000.000	
2	BT-A:02	319,3	4.000.000	1,0	1.277.200.000	
3	BT-A:03	326,0	4.000.000	1,0	1.304.000.000	
4	BT-A:04	341,7	4.000.000	1,1	1.503.480.000	Lợi thế
	Tổng cộng	5.563,1			22.870.760.000	

2. Mục đích, hình thức giao đất, thời hạn sử dụng đất:

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn.
- Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.
- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

3. Các thông tin quy hoạch, kế hoạch, hiện trạng sử dụng đất:

- *Về quy hoạch*: Các lô đất đấu giá được UBND xã Vĩnh Lộc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tại khu dân cư Đồng Trước, thị trấn Vĩnh Lộc, huyện Vĩnh Lộc (*Nay là xã Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hóa*) tại Quyết định số 716/QĐ-UBND ngày 29/4/2026.

- *Về kế hoạch đấu giá*: Đã được UBND xã Vĩnh Lộc phê duyệt tại Quyết định số 640/QĐ-UBND ngày 09/4/2026 về việc phê duyệt kế hoạch, danh mục dự án đấu giá quyền sử dụng đất năm 2026 trên địa bàn xã Vĩnh Lộc.

- *Về hiện trạng các lô đất đấu giá*: Các khu đất đấu giá đã được bồi thường giải phóng mặt bằng và hoàn thành thi công hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch được duyệt.

4. Đơn vị được giao tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất:

4.1. Tên đơn vị: Phòng Kinh tế xã Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hóa.

4.2. Địa chỉ: xã Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hóa.

5. Dự kiến thời gian tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất: Quý III, năm 2026.

Điều 2. Căn cứ nội dung tại Điều 1 Quyết định này và các quy định hiện hành; giao phòng Kinh tế chủ trì, phối hợp với các phòng: Văn phòng HĐND - UBND, Văn hóa - Xã hội, Trung tâm Cung ứng dịch vụ công tham mưu tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng HĐND - UBND xã Vĩnh Lộc; Giám đốc Trung tâm Cung ứng dịch vụ công; Trưởng các phòng, ngành: Kinh tế, Văn hóa - Xã hội, Thuế cơ sở 5 Thanh Hóa, Kho bạc Nhà nước khu vực XI-Phòng giao dịch số 7; Tổ chức hành nghề đấu giá được lựa chọn; Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3 QĐ;
- Phó Chủ tịch UBND xã;
- Lưu: VT, KT.

CHỦ TỊCH

Trịnh Ngọc Tuấn