

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản đã đầu tư trên đất, khu đất thu hồi của Công ty TNHH Đức Lợi tại phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật 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 Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27/6/2024;

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 23/6/2023;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27/11/2023;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 28/11/2023;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 11/12/2025;

Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Giá ngày 19/6/2023;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 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 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế; số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở; số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 quy định chi tiết một số điều Luật kinh doanh bất động sản; số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; số 261/2025/NĐ-CP ngày 10/10/2025 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024

và Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025; số 71/2024/NĐ-CP quy định về giá đất; số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 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 151/2025/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 đất đai; số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 về 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 06/11/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và Nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 quy định về Quỹ phát triển đất; số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 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 50/2026/NĐ-CP ngày 30/01/2026 quy định chi tiết một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 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 về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành 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;

Căn cứ Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ trưởng 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 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;

Căn cứ Quyết định số 1311/QĐ-BTP ngày 22/4/2025 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp về 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 9/12/2025 của HĐND tỉnh về Bảng giá đất lần đầu để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: Số 276/QĐ-UBND ngày 17/01/2013 về việc thu hồi đất của Công ty TNHH Đức Lợi tại phường Đông Hải, thành phố Thanh Hóa giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hóa quản lý theo quy định của pháp luật; số 1655/QĐ-UBND ngày 04/5/2019 về việc phê duyệt giá trị còn lại của tài sản đã đầu tư trên đất và các khoản đầu tư trên đất thu hồi của Công ty TNHH Đức Lợi, tại phường Đông Hải, thành phố Thanh Hóa; số 3065/QĐ-UBND ngày 30/8/2023 về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử

dụng đất thời kỳ 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2023, thành phố Thanh Hóa; số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Kế hoạch số 204/KH-UBND ngày 22/6/2026 của UBND tỉnh về việc đấu giá quyền sử dụng đất năm 2026 để giao đất, cho thuê đất đối với tổ chức, doanh nghiệp trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa (đợt 1);

Căn cứ Quyết định số 2408/QĐ-UBND ngày 07/8/2026 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản đã đầu tư trên đất khu đất thu hồi của công ty TNHH Đức Lợi tại phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 2647/QĐ-UBND ngày 21/8/2026 của UBND tỉnh về việc Quyết định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản đã đầu tư trên đất khu đất thu hồi của Công ty TNHH Đức Lợi tại phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa;

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 1498/TTr-SNNMT ngày 26/8/2026 (kèm theo Tờ trình số 2647/TTr-TTPTQĐ ngày 21/8/2026 của Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh và hồ sơ liên quan).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản đã đầu tư trên đất khu đất thu hồi của Công ty TNHH Đức Lợi tại phường Hạc Thành, gồm các nội dung như sau:

1. Thông tin chung về khu đất đấu giá

1.1. Vị trí, ranh giới: Khu đất đấu giá thuộc địa giới hành chính phường Hạc Thành theo trích lục bản đồ địa chính số 76/TLBĐ, tỷ lệ 1/2000 do Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 21/02/2023, có vị trí cụ thể như sau:

- Phía Đông Bắc: Giáp đường quy hoạch;
- Phía Tây Nam: Giáp đường gom đường tránh quốc lộ 1A;
- Phía Đông Nam: Giáp khu đất Công ty cổ phần ô tô Tuấn Nam Trang;
- Phía Tây Bắc: Giáp khu đất trống.

1.2. Tổng diện tích khu đất đấu giá: 2.584,0 m².

1.3. Hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá: Khu đất đấu giá đã được hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng; hạ tầng giao thông đã được đầu tư, kết nối; Công ty TNHH Đức Lợi đã đầu tư một số hạng mục công trình trên đất.

1.4. Tài sản đã đầu tư trên đất

a) Theo khoản 1 Điều 1 Quyết định số 1655/QĐ-UBND ngày 04/5/2019 của UBND tỉnh phê duyệt giá trị tài sản đã đầu tư trên đất còn lại và các khoản chi phí đã đầu tư trên diện tích đất thu hồi của Công ty TNHH Đức Lợi tại phường Đông Hải, thành phố Thanh Hóa là: 5.685.192.000 đồng (*Bằng chữ: Năm tỷ, sáu trăm tám mươi lăm triệu, một trăm chín mươi hai ngàn đồng*). Nguồn vốn đầu tư thuộc nguồn vốn của Công ty TNHH Đức Lợi.

b) Theo Biên bản làm việc ngày 10/11/2022 và ngày 12/12/2022, giữa Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hóa và Công ty TNHH Đức Lợi, một số hạng mục công trình được phê duyệt giá trị tài sản còn lại tại Quyết định số 1655/QĐ-UBND ngày 04/5/2019 của UBND tỉnh nhưng hiện nay không còn trên khu đất thu hồi. Do đó, giá trị còn lại của các hạng mục tài sản hiện nay đang có trên khu đất thu hồi và các khoản đã đầu tư trên khu đất thu hồi là 5.078.407.040 đồng (*Bằng chữ: Năm tỷ, không trăm bảy mươi tám triệu, bốn trăm lẻ bảy nghìn, không trăm bốn mươi đồng*) chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng.

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

a) Mục đích sử dụng đất: Đất thương mại dịch vụ (để hoạt động du lịch, kinh doanh văn phòng).

b) Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

c) Thời hạn sử dụng đất: 50 năm, tính từ ngày UBND tỉnh ban hành Quyết định cho thuê đất.

3. Các thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng chi tiết đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và các quy định khác có liên quan đến việc quản lý, sử dụng khu đất được quyết định đấu giá

3.1. Quy hoạch sử dụng đất: Đã được UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2023, thành phố Thanh Hóa tại Quyết định số 3065/QĐ-UBND ngày 30/8/2023.

3.2. Kế hoạch sử dụng đất: Đã được UBND tỉnh phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2025, thành phố Thanh Hoá tại Quyết định số 827/QĐ-UBND ngày 18/3/2025.

3.3. Quy hoạch chi tiết: Mặt bằng quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được Sở Xây dựng Thanh Hóa thẩm định số 1377/SXD-TĐ ngày 25/6/2010.

3.4. Kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất: Đã được UBND tỉnh phê duyệt Kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất năm 2026 để giao đất, cho thuê đất đối với

tổ chức, doanh nghiệp trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa (đợt 1) tại Kế hoạch số 204/KH-UBND ngày 22/6/2026.

4. Giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất: Theo quy định tại Quyết định số 2647/QĐ-UBND ngày 21/8/2026 của UBND tỉnh về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản đã đầu tư trên đất khu đất thu hồi của công ty TNHH Đức Lợi, tại phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa.

5. Tên, địa chỉ đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng khu đất

5.1. Tên đơn vị: Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Thanh Hoá.

5.2. Địa chỉ số 12 Lê Hữu Kiều, phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hoá.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường, Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh chịu trách nhiệm trước pháp luật, UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh và các cơ quan thanh tra, kiểm tra, kiểm toán, các cơ quan liên quan về tính đầy đủ, tuân thủ quy định của hồ sơ, tính chính xác, đầy đủ của thông tin, số liệu, để trình Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản đã đầu tư trên đất khu đất thu hồi của Công ty TNHH Đức Lợi tại phường Hạc Thành.

2. Căn cứ nội dung phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này và các quy định hiện hành của Nhà nước, các đơn vị sau đây có trách nhiệm:

3.1. Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh:

- Cấm mốc khu đất tại thực địa, chuẩn bị đầy đủ các điều kiện theo quy định trước khi tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất.

- Khẩn trương triển khai các công việc, hồ sơ thủ tục tiếp theo để đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật; quá trình tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất phát sinh các nội dung thay đổi vượt thẩm quyền, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh phải kịp thời báo cáo, đề xuất UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh (đồng thời, gửi về Sở Nông nghiệp và Môi trường) để giải quyết theo quy định; chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật về kết quả tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất.

3.2. Các sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tư pháp, Tài chính, Xây dựng; Công an tỉnh, Thuế tỉnh Thanh Hoá, UBND phường Hạc Thành, theo chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm hướng dẫn Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh thực hiện các bước tiếp theo theo quy định; đồng thời, thực hiện những nội dung công việc thuộc thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tư pháp, Tài chính, Xây dựng; Giám đốc Công an tỉnh, Trưởng Thuế tỉnh Thanh Hoá, Giám đốc Kho bạc Nhà nước khu vực XI, Chủ tịch UBND phường Hạc Thành, Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh và Thủ trưởng các ngành, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 Quyết định;
 - Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
 - Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
 - Đảng ủy phường Hạc Thành;
 - Phòng Hành chính - Tổ chức (để đăng tải);
 - Lưu: VT, KTTT.
- QĐĐGDL 26-6

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Mai Xuân Liêm