ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ BIỆN THƯỢNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số:1700/QĐ-UBND	*Biện Thượng, ngày 20 tháng 10 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đấu giá quyền sử dụng đất ở Mặt bằng quy hoạch khu dân cư và tái định cư phục vụ GPMB dự án Đường từ trung tâm đô thị Bồng, huyện Vĩnh Lộc nối đường tỉnh 516B ra Quốc lộ 217 đi huyện Hà Trung, xã Vĩnh Thịnh, huyện Vĩnh Lộc (nay là xã Biện Thượng, tỉnh Thanh Hóa)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ BIỆN THƯỢNG

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 Đất đai số 31/2024/QH15, ngày 18 tháng 01 năm 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 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 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 quy định về giá đất; 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; Công văn số 82/BTP-BTTP ngày 09/01/2026 của Bộ Tư pháp về việc triển khai thi hành Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP.

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; Quyết

định số 2877/QĐ-UBND ngày 24/8/2022 về việc phê duyệt Quy hoạch chung đô thị Bồng, huyện Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045 và được điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 1965/QĐ-UBND ngày 17/6/2025 của UBND tỉnh Thanh Hóa và Quyết định số 372/QĐ-UBND ngày 09/4/2026 của UBND xã Biện Thượng; 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 UBND tỉnh Thanh Hóa: số 430/UBND-KTTC ngày 08/01/2026 về việc giao triển khai thực hiện Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP ngày 06/01/2026 của Chính phủ; số 3252/UBND-KTTC ngày 23/02/2026 về việc mức tiền đặt trước trong trường hợp đấu giá giao đất ở cho cá nhân;

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 Công văn số 3484/SNNMT-KHTC ngày 13/3/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Thanh Hóa 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 908/QĐ-UBND ngày 01/4/2024 của UBND huyện Vĩnh Lộc về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư và tái định cư phục vụ GPMB dự án Đường từ trung tâm đô thị Bồng, huyện Vĩnh Lộc nối đường tỉnh 516B ra Quốc lộ 217 đi huyện Hà Trung, xã Vĩnh Thịnh, huyện Vĩnh Lộc;

Căn cứ Quyết định số 1487/QĐ-UBND ngày 12/9/2026 của Chủ tịch UBND xã Biện Thượng về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư và tái định cư phục vụ GPMB dự án Đường từ trung tâm đô thị Bồng, huyện Vĩnh Lộc nối đường tỉnh 516B ra Quốc lộ 217 đi huyện Hà Trung, xã Vĩnh Thịnh, huyện Vĩnh Lộc;

Căn cứ Thông báo số 65/TB-UBND ngày 25/3/2026 của UBND xã Biện thượng về việc Công bố Kế hoạch, danh mục các khu đất thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất trên Cổng thông tin đấu giá quyền sử dụng đất quốc gia, Cổng thông tin điện tử tỉnh Thanh Hóa, Cổng thông tin điện tử xã Biện Thượng.

Căn cứ Quyết định số 1558/QĐ-UBND ngày 29/9/2026 của Chủ tịch UBND xã Biện Thượng về việc Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở Mặt bằng quy hoạch Khu dân cư và tái định cư phục vụ GPMB dự án Đường từ trung tâm đô thị Bồng, huyện Vĩnh Lộc nối đường tỉnh 516B ra Quốc lộ 217 đi huyện Hà Trung, xã Vĩnh Thịnh, huyện Vĩnh Lộc nay là xã Biện Thượng, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 1664/QĐ-UBND ngày 14/10/2026 của Chủ tịch UBND xã Biện Thượng về việc phê duyệt giá đất khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất tại Mặt bằng Quy hoạch Khu dân cư và tái định cư phục vụ GPMB dự án Đường từ trung tâm đô thị Bồng, huyện Vĩnh Lộc nối đường tỉnh 516B ra Quốc lộ 217 đi huyện Hà Trung, xã Vĩnh Thịnh, huyện Vĩnh Lộc (sau đây gọi tắt là MBQH số 1487 ngày 12/9/2026) nay là xã Biện Thượng, tỉnh Thanh Hóa.

Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế tại Tờ trình số 208/TTr-KT ngày 14/10/2026 về việc đấu giá quyền sử dụng đất ở Mặt bằng quy hoạch Khu dân cư và tái định cư phục vụ GPMB dự án Đường từ trung tâm đô thị Bồng, huyện Vĩnh Lộc nối đường tỉnh 516B ra Quốc lộ 217 đi huyện Hà Trung, xã Vĩnh Thịnh, huyện Vĩnh Lộc nay là xã Biện Thượng, tỉnh Thanh Hóa.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đấu giá quyền sử dụng đất ở Mặt bằng Quy hoạch Khu dân cư và tái định cư phục vụ GPMB dự án Đường từ trung tâm đô thị Bồng, huyện Vĩnh Lộc nối đường tỉnh 516B ra Quốc lộ 217 đi huyện Hà Trung, xã Vĩnh Thịnh, huyện Vĩnh Lộc (sau đây gọi tắt là MBQH số 1487 ngày 12/9/2026) nay là xã Biện Thượng, tỉnh Thanh Hóa. với các nội dung sau:

1. Thông tin khu đất đấu giá:

a) Vị trí khu đất: Khu đất đấu giá gồm 10 lô đất ở tại MBQH số 1487 ngày 12/9/2026 của UBND xã Biện Thượng.

b) Diện tích: Tổng diện tích đấu giá (10 lô): ***1.757,56*** m^2, cụ thể như sau:

STT	Lô đất số	Diện tích (m^2)	Ghi chú
1	LK-01:01	176,0	Tiếp giáp mặt thoáng
2	LK-01:02	176,0	
3	LK-01:03	176,0	
4	LK-01:04	176,22	
5	LK-01:05	176,24	
6	LK-01:06	176,0	
7	LK-01:07	176,0	Tiếp giáp mặt thoáng
8	LK-01:08	176,0	Tiếp giáp mặt thoáng
9	LK-01:09	176,0	
10	LK-01:10	173,1	Tiếp giáp mặt thoáng
Tổng cộng (10 lô)		**1.757,56**	

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

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn.

- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền 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: Quyết định số 908/QĐ-UBND ngày 01/4/2024 của UBND huyện Vĩnh Lộc về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư và tái định cư phục vụ GPMB dự án Đường từ trung tâm đô thị Bồng, huyện Vĩnh Lộc nối đường tỉnh 516B ra Quốc lộ 217 đi huyện Hà Trung, xã Vĩnh Thịnh, huyện Vĩnh Lộc; và Quyết định số 1487/QĐ-UBND ngày 12/9/2026 của Chủ tịch UBND xã Biện Thượng về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư và tái định cư phục vụ GPMB dự án Đường từ trung tâm đô thị Bồng, huyện Vĩnh Lộc nối đường tỉnh 516B ra Quốc lộ 217 đi huyện Hà Trung, xã Vĩnh Thịnh, huyện Vĩnh Lộc;

- 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 Biện Thượng, tỉnh Thanh Hóa.

4.2. Địa chỉ: xã Biện Thượng, tỉnh Thanh Hoá.

Điều 2. Căn cứ Điều 1 Quyết định này, giao phòng Kinh tế tham mưu cho UBND xã lựa chọn đơn vị Tổ chức đấu giá và thực hiện các bước đưa 10 lô đất thuộc Mặt bằng Quy hoạch số 1487 ngày 12/9/2026 của UBND xã Biện Thượng, tỉnh Thanh Hóa ra đấu giá theo quy định của pháp luật.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã, Trưởng phòng Kinh tế, Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Vĩnh Lộc và các phòng, ban, ngành có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./

Nơi nhận:
- Như Điều 3-QĐ;
- Thường trực Đảng uỷ xã (để B/c);
- Phòng GD số 7 KBNN khu vực XI;
- Thuế cơ sở 5 tỉnh Thanh Hóa;
- Các PCT UBND xã;
- Lưu: VT, KT.

CHỦ TỊCH

U.B.N.D XÃ BIỆN THƯỢNG T.THANH HÓA

Nguyễn Văn Hùng