

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ YÊN ĐỊNH**

Số: /QĐ-UBND

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Yên Định, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu dân cư mới
thôn Bái Trại, xã Yên Định, tỉnh Thanh Hóa.**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ YÊN ĐỊNH

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

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 Quản lý thuế ngày 13/6/2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng ngày 29/6/2024;

Căn cứ Nghị quyết 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 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ Quy định về giá đất; 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 nhà ở 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 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật quản lý thuế; 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 ngày 27/6/2024; Số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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; số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ về Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định 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/QH 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 Thông tư: Số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp về quy định chi 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; 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;

Căn cứ Quyết định số 1311/QĐ-BTP ngày 22/04/2025 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp quyết định 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 Quyết định 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của UBND tỉnh Thanh Hóa quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

Căn cứ Quyết định số 4240/QĐ-UBND ngày 14/11/2022 của Chủ tịch UBND huyện Yên Định về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư mới thôn Bái Trại, xã Định Tăng, huyện Yên Định (nay là xã Yên Định).

Căn cứ Quyết định số 610/QĐ-UBND ngày 28/4/2026 về việc công bố kế hoạch, danh mục dự án đấu giá quyền sử dụng đất năm 2026 của Chủ tịch UBND xã Yên Định.

Căn cứ Văn bản số 1672/STP-HCBTTP ngày 25/7/2025 của Sở Tư pháp về việc hướng dẫn quy trình thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền của UBND cấp xã, phường; Số 2052/STP- HCBTTP 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.

Căn cứ quyết định số 1010/QĐ-UBND ngày 09/7/2026 của UBND xã Yên Định về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu dân cư mới thôn Bái Trại, xã Yên Định, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ quyết định số 1016 /QĐ-UBND ngày 09/7/2026 của UBND xã Yên Định về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu dân cư mới thôn Bái Trại, xã Yên Định, tỉnh Thanh Hóa;

Theo đề nghị của phòng Kinh tế tại Tờ trình số 321 /TTr-KT ngày 10/7/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu dân cư mới thôn Bái Trại, xã Yên Định, tỉnh Thanh Hóa.

Mặt bằng Khu dân cư mới thôn Bái Trại tại Quyết định số 4240/QĐ-UBND ngày 14/11/2022 của Chủ tịch UBND huyện Yên Định về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư mới thôn Bái Trại, xã Định Tăng, huyện Yên Định (nay là xã Yên Định) với các nội dung chính như sau:

1. Danh mục, vị trí, diện tích thửa đất, mục đích, hình thức và thời hạn sử dụng đất:

- Tổng số lô đấu giá là: **162** lô, tổng diện tích đấu giá là: **19.994,3** m².

- Danh mục và diện tích các lô đất đấu giá:

STT	Vị trí lô	Diện tích (m ²)	Giá đất cụ thể (đồng/m ²)	Giá khởi điểm (đồng/lô)	Hệ số	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)=(3)*(4)*(6)	(6)	(7)
	Cộng	19.994,30		35.761.744.000		
I.	KHU LK1					
1	LK1:01	145,7	1.700.000	297.228.000	1,2	Thửa đất tiếp giáp với 02 mặt đường
2	LK1:02	142,1	1.700.000	241.570.000	1,0	
3	LK1:03	159,8	1.700.000	271.660.000	1,0	
4	LK1:04	117,0	1.700.000	198.900.000	1,0	
5	LK1:05	117,0	1.700.000	218.790.000	1,1	Thửa đất tiếp giáp với 01 mặt đường và 01 mặt thoáng
6	LK1:06	117,0	1.700.000	218.790.000	1,1	Thửa đất tiếp giáp với 01 mặt đường và 01 mặt thoáng
7	LK1:07	117,0	1.700.000	198.900.000	1,0	
8	LK1:08	117,0	1.700.000	198.900.000	1,0	
9	LK1:09	117,0	1.700.000	198.900.000	1,0	
10	LK1:10	117,0	1.700.000	198.900.000	1,0	
11	LK1:11	117,0	1.700.000	198.900.000	1,0	
12	LK1:12	117,0	1.700.000	198.900.000	1,0	
13	LK1:13	117,0	1.700.000	218.790.000	1,1	Thửa đất tiếp giáp với 01 mặt đường và 01 mặt thoáng
14	LK1:14	117,0	1.700.000	218.790.000	1,1	Thửa đất tiếp giáp với 01 mặt đường và 01 mặt thoáng
15	LK1:15	117,0	1.700.000	198.900.000	1,0	

16	LK1:16	117,0	1.700.000	198.900.000	1,0	
17	LK1:17	117,0	1.700.000	198.900.000	1,0	
18	LK1:18	117,0	1.700.000	198.900.000	1,0	
19	LK1:19	117,0	1.700.000	198.900.000	1,0	
20	LK1:20	117,0	1.700.000	198.900.000	1,0	
21	LK1:21	117,0	1.700.000	198.900.000	1,0	
22	LK1:22	117,0	1.700.000	198.900.000	1,0	
23	LK1:23	117,0	1.700.000	198.900.000	1,0	
	KHU LK2					
24	LK2:01	193,8	1.700.000	395.352.000	1,2	Thửa đất tiếp giáp với 02 mặt đường
25	LK2:02	120,0	1.700.000	204.000.000	1,0	
26	LK2:03	120,0	1.700.000	204.000.000	1,0	
27	LK2:04	120,0	1.700.000	204.000.000	1,0	
28	LK2:05	120,0	1.700.000	204.000.000	1,0	
29	LK2:06	120,0	1.700.000	204.000.000	1,0	
30	LK2:07	120,0	1.700.000	224.400.000	1,1	Thửa đất tiếp giáp với 01 mặt đường và 01 mặt thoáng
31	LK2:08	120,0	1.700.000	224.400.000	1,1	Thửa đất tiếp giáp với 01 mặt đường và 01 mặt thoáng
32	LK2:09	120,0	1.700.000	204.000.000	1,0	
33	LK2:10	120,0	1.700.000	204.000.000	1,0	
34	LK2:11	120,0	1.700.000	204.000.000	1,0	
35	LK2:12	120,0	1.700.000	204.000.000	1,0	
36	LK2:13	120,0	1.700.000	204.000.000	1,0	
37	LK2:14	120,0	1.700.000	204.000.000	1,0	
38	LK2:15	120,0	1.700.000	204.000.000	1,0	
39	LK2:16	120,0	1.700.000	204.000.000	1,0	
40	LK2:17	115,5	1.700.000	235.620.000	1,2	Thửa đất tiếp giáp với 02 mặt đường
41	LK2:18	115,5	1.700.000	235.620.000	1,2	Thửa đất tiếp giáp với 02 mặt đường
42	LK2:19	120,0	1.700.000	204.000.000	1,0	
43	LK2:20	120,0	1.700.000	204.000.000	1,0	
44	LK2:21	120,0	1.700.000	204.000.000	1,0	
45	LK2:22	120,0	1.700.000	204.000.000	1,0	
46	LK2:23	120,0	1.700.000	204.000.000	1,0	
47	LK2:24	120,0	1.700.000	204.000.000	1,0	
48	LK2:25	120,0	1.700.000	204.000.000	1,0	

49	LK2:26	120,0	1.700.000	204.000.000	1,0	
50	LK2:27	120,0	1.700.000	224.400.000	1,1	Thửa đất tiếp giáp với 01 mặt đường và 01 mặt thoáng
51	LK2:28	120,0	1.700.000	224.400.000	1,1	Thửa đất tiếp giáp với 01 mặt đường và 01 mặt thoáng
52	LK2:29	120,0	1.700.000	204.000.000	1,0	
53	LK2:30	120,0	1.700.000	204.000.000	1,0	
54	LK2:31	120,0	1.700.000	204.000.000	1,0	
55	LK2:32	120,0	1.700.000	204.000.000	1,0	
56	LK2:33	141,2	1.700.000	240.040.000	1,0	
57	LK2:34	145,0	1.700.000	246.500.000	1,0	
58	LK2:35	148,2	1.700.000	302.328.000	1,2	Thửa đất tiếp giáp với 02 mặt đường
III	KHU LK4					
59	LK4:01	127,2	1.700.000	259.488.000	1,2	Thửa đất tiếp giáp với 02 mặt đường
60	LK4:02	135,9	1.700.000	231.030.000	1,0	
61	LK4:03	149,3	1.700.000	253.810.000	1,0	
62	LK4:04	120,0	1.700.000	204.000.000	1,0	
63	LK4:05	120,0	1.700.000	204.000.000	1,0	
64	LK4:06	120,0	1.700.000	204.000.000	1,0	
65	LK4:07	120,0	1.700.000	204.000.000	1,0	
66	LK4:08	120,0	1.700.000	204.000.000	1,0	
67	LK4:09	120,0	1.700.000	204.000.000	1,0	
68	LK4:10	120,0	1.700.000	204.000.000	1,0	
69	LK4:11	120,0	1.700.000	204.000.000	1,0	
70	LK4:12	120,0	1.700.000	204.000.000	1,0	
71	LK4:13	120,0	1.700.000	204.000.000	1,0	
72	LK4:14	120,0	1.700.000	224.400.000	1,1	Thửa đất tiếp giáp với 01 mặt đường và 01 mặt thoáng
73	LK4:15	120,0	1.700.000	224.400.000	1,1	Thửa đất tiếp giáp với 01 mặt đường và 01 mặt thoáng
74	LK4:16	120,0	1.700.000	204.000.000	1,0	
75	LK4:17	120,0	1.700.000	204.000.000	1,0	
76	LK4:18	120,0	1.700.000	204.000.000	1,0	
77	LK4:19	120,0	1.700.000	204.000.000	1,0	
78	LK4:20	120,0	1.700.000	204.000.000	1,0	
79	LK4:21	120,0	1.700.000	204.000.000	1,0	

80	LK4:22	120,0	1.700.000	204.000.000	1,0	
81	LK4:23	120,0	1.700.000	204.000.000	1,0	
82	LK4:24	115,5	1.700.000	235.620.000	1,2	
83	LK4:25	115,5	1.700.000	235.620.000	1,2	
84	LK4:26	120,0	1.700.000	204.000.000	1,0	
85	LK4:27	120,0	1.700.000	204.000.000	1,0	
86	LK4:28	120,0	1.700.000	204.000.000	1,0	
87	LK4:29	120,0	1.700.000	204.000.000	1,0	
88	LK4:30	120,0	1.700.000	204.000.000	1,0	
89	LK4:31	120,0	1.700.000	204.000.000	1,0	
90	LK4:32	120,0	1.700.000	204.000.000	1,0	
91	LK4:33	120,0	1.700.000	204.000.000	1,0	
92	LK4:34	120,0	1.700.000	224.400.000	1,1	Thửa đất tiếp giáp với 01 mặt đường và 01 mặt thoáng
93	LK4:35	120,0	1.700.000	224.400.000	1,1	Thửa đất tiếp giáp với 01 mặt đường và 01 mặt thoáng
94	LK4:36	120,0	1.700.000	204.000.000	1,0	
95	LK4:37	120,0	1.700.000	204.000.000	1,0	
96	LK4:38	120,0	1.700.000	204.000.000	1,0	
97	LK4:39	120,0	1.700.000	204.000.000	1,0	
98	LK4:40	120,0	1.700.000	204.000.000	1,0	
99	LK4:41	120,0	1.700.000	204.000.000	1,0	
III	KHU LK5					
100	LK5:01	163,3	1.700.000	333.132.000	1,2	Thửa đất tiếp giáp với 02 mặt đường
101	LK5:02	145,1	1.700.000	246.670.000	1,0	
102	LK5:03	136,5	1.700.000	232.050.000	1,0	
103	LK5:04	167,7	1.700.000	285.090.000	1,0	
104	LK5:05	131,1	1.700.000	222.870.000	1,0	
105	LK5:06	117,9	1.700.000	240.516.000	1,2	Thửa đất tiếp giáp với 02 mặt đường
106	LK5:07	120,0	1.700.000	204.000.000	1,0	
107	LK5:08	120,0	1.700.000	204.000.000	1,0	
108	LK5:09	120,0	1.700.000	204.000.000	1,0	
109	LK5:10	120,0	1.700.000	204.000.000	1,0	
110	LK5:11	110,0	1.700.000	187.000.000	1,0	
111	LK5:12	110,0	1.700.000	187.000.000	1,0	
112	LK5:13	110,0	1.700.000	187.000.000	1,0	

113	LK5:14	109,8	1.700.000	223.992.000	1,2	Thửa đất tiếp giáp với 02 mặt đường
114	LK5:15	146,2	1.700.000	248.540.000	1,0	
115	LK5:16	147,2	1.700.000	250.240.000	1,0	
116	LK5:17	155,0	1.700.000	316.200.000	1,2	Thửa đất tiếp giáp với 02 mặt đường
117	LK5:18	120,0	1.700.000	204.000.000	1,0	
118	LK5:19	120,0	1.700.000	204.000.000	1,0	
119	LK5:20	120,0	1.700.000	204.000.000	1,0	
120	LK5:21	120,0	1.700.000	204.000.000	1,0	
121	LK5:22	120,0	1.700.000	204.000.000	1,0	
122	LK5:23	120,0	1.700.000	204.000.000	1,0	
123	LK5:24	120,0	1.700.000	204.000.000	1,0	
III	KHU LK6					
124	LK6:01	115,5	2.000.000	277.200.000	1,2	Thửa đất tiếp giáp với 02 mặt đường
125	LK6:02	120,0	2.000.000	240.000.000	1,0	
126	LK6:03	120,0	2.000.000	240.000.000	1,0	
127	LK6:04	120,0	2.000.000	240.000.000	1,0	
128	LK6:05	120,0	2.000.000	240.000.000	1,0	
129	LK6:06	120,0	2.000.000	240.000.000	1,0	
130	LK6:07	120,0	2.000.000	240.000.000	1,0	
131	LK6:08	120,0	2.000.000	240.000.000	1,0	
132	LK6:09	120,0	2.000.000	264.000.000	1,1	Thửa đất tiếp giáp với 01 mặt đường và 01 mặt thoáng
133	LK6:10	120,0	2.000.000	264.000.000	1,1	Thửa đất tiếp giáp với 01 mặt đường và 01 mặt thoáng
134	LK6:11	120,0	2.000.000	240.000.000	1,0	
135	LK6:12	120,0	2.000.000	240.000.000	1,0	
136	LK6:13	120,0	2.000.000	240.000.000	1,0	
137	LK6:14	120,0	2.000.000	240.000.000	1,0	
138	LK6:15	120,0	2.000.000	240.000.000	1,0	
139	LK6:16	120,0	2.000.000	240.000.000	1,0	
140	LK6:17	118,90	2.000.000	285.360.000	1,2	Thửa đất tiếp giáp với 02 mặt đường
141	LK6:18	155,30	1.700.000	264.010.000	1,0	
142	LK6:19	154,40	1.700.000	262.480.000	1,0	
143	LK6:20	160,7	1.700.000	327.828.000	1,2	Thửa đất tiếp giáp với 02 mặt đường

144	LK6:21	120,0	1.700.000	204.000.000	1,0	
145	LK6:22	120,0	1.700.000	204.000.000	1,0	
146	LK6:23	120,0	1.700.000	204.000.000	1,0	
147	LK6:24	120,0	1.700.000	224.400.000	1,1	Thửa đất tiếp giáp với 01 mặt đường và 01 mặt thoáng
148	LK6:25	120,0	1.700.000	224.400.000	1,1	Thửa đất tiếp giáp với 01 mặt đường và 01 mặt thoáng
149	LK6:26	120,0	1.700.000	204.000.000	1,0	
150	LK6:27	120,0	1.700.000	204.000.000	1,0	
151	LK6:28	120,0	1.700.000	204.000.000	1,0	
152	LK6:29	120,0	1.700.000	204.000.000	1,0	
153	LK6:30	120,0	1.700.000	204.000.000	1,0	
154	LK6:31	120,0	1.700.000	204.000.000	1,0	
155	LK6:32	120,0	1.700.000	204.000.000	1,0	
156	LK6:33	115,5	1.700.000	235.620.000	1,2	Thửa đất tiếp giáp với 02 mặt đường
IV	KHU LK7					
157	LK7:01	135,0	1.700.000	275.400.000	1,2	Thửa đất tiếp giáp với 02 mặt đường
158	LK7:02	128,6	1.700.000	218.620.000	1,0	
159	LK7:03	127,7	1.700.000	217.090.000	1,0	
160	LK7:04	126,8	1.700.000	215.560.000	1,0	
161	LK7:05	125,9	1.700.000	214.030.000	1,0	
162	LK7:06	130,0	1.700.000	265.200.000	1,2	Thửa đất tiếp giáp với 02 mặt đường

- Vị trí các lô đất đấu giá thuộc các mặt bằng:

+ Mặt bằng quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu khu dân cư mới thôn Bái Trại (Quyết định số 4240/QĐ-UBND ngày 14/11/2022 của Chủ tịch UBND huyện Yên Định)

- Vị trí, ranh giới các lô đất đấu giá được xác định theo: Trích lục bản đồ địa chính khu đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Yên Định lập

- 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.

2. Hiện trạng: Đất đã được giải phóng mặt bằng.

3. Hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với các thửa đất đấu giá tại thời điểm bán đấu giá: Đã được đầu tư xây dựng hoàn chỉnh theo Mặt bằng quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

4. 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 thửa đất được quyết định đấu giá:

- Thửa đất đấu giá theo quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất là đất ở tại nông thôn.

- Thửa đất đấu giá đã được giải phóng mặt bằng xong.

5. Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất:

- Phòng kinh tế xã Yên Định.

- Địa chỉ: Thôn Quán Lào 1, xã Yên Định, tỉnh Thanh Hóa.

Điều 2. Căn cứ Điều 1 Quyết định này, phòng kinh tế tham mưu UBND xã lựa chọn đơn vị Tổ chức đấu giá và hoàn thiện các thủ tục, điều kiện theo quy định trước khi tổ chức đấu giá.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã; Trưởng các phòng: Kinh tế, Văn hóa - Xã hội, Thuế cơ sở 6 Thanh hóa, Trưởng phòng giao dịch số 5 - Kho bạc Nhà nước khu vực XI; các tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 QĐ;
- Thường trực Đảng ủy xã (b/c);
- Các Phó Chủ tịch UBND xã (t/h);
- Công thông tin điện tử xã (công khai);
- Trung tâm Cung ứng DVC (đưa tin);
- Lưu: VT, KT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Vũ Văn Đức