

Số: /QĐ-UBND

Yên Định, ngày tháng năm 2026

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất ở khu dân cư nông thôn xã Định Tăng, huyện Yên Định (MBQH số 3020/QĐ-UBND, ngày 10/9/2019 của UBND huyện Yên Định về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 KDC nông thôn xã Định Tăng).**

**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 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 252/2026/NĐ-CP của Chính phủ: Quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Quản lý thuế; số 50/2026/NĐ-CP của Chính phủ: Quy định chi tiết một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 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 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 các 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; số 19/2026/QĐ-UBND ngày 14/03/2026 Quy định 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 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 số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc Quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ các Công văn của Sở Tư pháp tỉnh Thanh Hóa: số 2052/STPHCBTTP 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/STPHCBTTP 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 3020/QĐ-UBND, ngày 10/9/2019 của UBND huyện Yên Định về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư nông thôn xã Định Tăng, huyện Yên Định;

Căn cứ Quyết định số 1120/QĐ -UBND ngày 30/7/2026 của UBND xã Yên Định Về việc công bố bổ sung kế hoạch, danh mục dự án đấu giá quyền sử dụng đất năm 2026 trên địa bàn xã Yên Định (lần 3);

Căn cứ quyết định số 1527 /QĐ-UBND ngày 06/9/2026 của UBND xã Yên Định về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở khu dân cư nông thôn xã Định Tăng, huyện Yên Định(MBQH số 3020/QĐ-UBND, ngày 10/9/2019 của UBND huyện Yên Định về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 KDC nông thôn xã Định Tăng).

Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế tại Tờ trình số 412/TTr –KT, ngày 07/9/2026.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** 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 với các nội dung sau:

- Tổng số lô đấu giá là: 87 lô.
- Tổng diện tích đấu giá là: **13.333,9 m<sup>2</sup>**.
- Giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất ở theo phụ lục đính kèm.
- Giá khởi điểm tổng diện tích đất đấu giá: **111.605.256.000 đ** (*Bằng chữ: Một trăm mười một tỷ, sáu trăm lẻ năm triệu, hai trăm năm sáu nghìn đồng*).

*(Chi tiết có phụ lục kèm theo)*

**Điều 2.** Căn cứ nội dung Điều 1 Quyết định này và các quy định hiện hành của Nhà nước, Phòng Kinh tế có trách nhiệm triển khai các bước công việc tiếp theo để đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

Văn phòng HĐND và UBND xã, Thuế cơ sở 6 tỉnh Thanh Hóa có trách nhiệm thực hiện các nội dung công việc thuộc thẩm quyền.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã, Trưởng phòng Kinh tế; Thuế cơ sở 6 tỉnh Thanh Hoá, Thủ trưởng các ngành, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3 QĐ;
- Thường trực Đảng ủy xã (b/c);
- Ủy ban MTTQ xã (p/h);
- Các PCT UBND xã (t/h);
- Trung tâm C UĐV Công (đưa tin)
- Cổng thông tin điện tử xã (công khai);
- Lưu: VT, KT.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Vũ Văn Đức**

## PHỤ LỤC CHI TIẾT

Giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất ở khu dân cư nông thôn xã Định Tăng, huyện Yên Định(MBQH số 3020/QĐ-UBND, ngày 10/9/2019 của UBND huyện Yên Định về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 KDC nông thôn xã Định Tăng)

(Kèm theo Quyết định số: /QĐ-UBND ngày / 9/2026 của UBND xã Yên Định)

| TT | Vị trí QH      | Diện tích | Đơn giá đất / m2 | Hệ số | Giá khởi điểm | Ghi chú                            |
|----|----------------|-----------|------------------|-------|---------------|------------------------------------|
| I  | <b>Khu LK1</b> |           |                  |       |               |                                    |
| 1  | LK 1: 01       | 263,5     | 9.000.000        | 1,2   | 2.845.800.000 | Thửa đất tiếp giáp với 2 mặt đường |
| 2  | LK 1: 02       | 125       | 9.000.000        | 1     | 1.125.000.000 |                                    |
| 3  | LK 1: 03       | 125       | 9.000.000        | 1     | 1.125.000.000 |                                    |
| 4  | LK 1: 04       | 125       | 9.000.000        | 1     | 1.125.000.000 |                                    |
| 5  | LK 1: 05       | 125       | 9.000.000        | 1     | 1.125.000.000 |                                    |
| 6  | LK 1: 06       | 125       | 9.000.000        | 1     | 1.125.000.000 |                                    |
| 7  | LK 1: 15       | 125       | 9.000.000        | 1     | 1.125.000.000 |                                    |
| 8  | LK 1: 16       | 125       | 9.000.000        | 1     | 1.125.000.000 |                                    |
| 9  | LK 1: 17       | 125       | 9.000.000        | 1     | 1.125.000.000 |                                    |
| 10 | LK 1: 18       | 125       | 9.000.000        | 1     | 1.125.000.000 |                                    |
| 11 | LK 1: 19       | 125       | 9.000.000        | 1,2   | 1.350.000.000 | Thửa đất tiếp giáp với 2 mặt đường |
| 12 | LK 1: 20       | 120,5     | 7.200.000        | 1,2   | 1.041.120.000 | Thửa đất tiếp giáp với 2 mặt đường |
| 13 | LK 1: 21       | 125       | 7.200.000        | 1     | 900.000.000   |                                    |
| 14 | LK 1: 22       | 125       | 7.200.000        | 1     | 900.000.000   |                                    |
| 15 | LK 1: 23       | 125       | 7.200.000        | 1     | 900.000.000   |                                    |
| 16 | LK 1: 24       | 125       | 7.200.000        | 1     | 900.000.000   |                                    |
| 17 | LK 1: 25       | 125       | 7.200.000        | 1     | 900.000.000   |                                    |
| II | <b>Khu LK2</b> |           |                  |       |               |                                    |
| 18 | LK2: 01        | 125       | 9.000.000        | 1,2   | 1.350.000.000 | Thửa đất tiếp giáp với 2 mặt đường |
| 19 | LK2: 02        | 125       | 9.000.000        | 1     | 1.125.000.000 |                                    |
| 20 | LK2: 03        | 125       | 9.000.000        | 1     | 1.125.000.000 |                                    |
| 21 | LK2: 04        | 125       | 9.000.000        | 1     | 1.125.000.000 |                                    |

|     |                |       |           |     |               |                                       |
|-----|----------------|-------|-----------|-----|---------------|---------------------------------------|
| 22  | LK2: 05        | 125   | 9.000.000 | 1   | 1.125.000.000 |                                       |
| 23  | LK2: 06        | 125   | 9.000.000 | 1   | 1.125.000.000 |                                       |
| 24  | LK2: 07        | 125   | 9.000.000 | 1   | 1.125.000.000 |                                       |
| 25  | LK2: 08        | 125   | 9.000.000 | 1   | 1.125.000.000 |                                       |
| 26  | LK2: 09        | 125   | 9.000.000 | 1   | 1.125.000.000 |                                       |
| 27  | LK2: 10        | 125   | 9.000.000 | 1   | 1.125.000.000 |                                       |
| 28  | LK2: 11        | 125   | 9.000.000 | 1   | 1.125.000.000 |                                       |
| III | <b>Khu LK5</b> |       |           |     |               |                                       |
| 29  | LK5: 09        | 125   | 9.000.000 | 1   | 1.125.000.000 |                                       |
| 30  | LK5: 10        | 125   | 9.000.000 | 1   | 1.125.000.000 |                                       |
| 31  | LK5: 11        | 125   | 9.000.000 | 1   | 1.125.000.000 |                                       |
| 32  | LK5: 12        | 125   | 9.000.000 | 1   | 1.125.000.000 |                                       |
| 33  | LK5: 13        | 125   | 9.000.000 | 1   | 1.125.000.000 |                                       |
| 34  | LK5: 14        | 125   | 9.000.000 | 1   | 1.125.000.000 |                                       |
| 35  | LK5: 15        | 125   | 9.000.000 | 1   | 1.125.000.000 |                                       |
| 36  | LK5: 16        | 125   | 9.000.000 | 1   | 1.125.000.000 |                                       |
| 37  | LK5: 17        | 125   | 9.000.000 | 1   | 1.125.000.000 |                                       |
| 38  | LK5: 18        | 125   | 9.000.000 | 1   | 1.125.000.000 |                                       |
| 39  | LK5: 19        | 125   | 9.000.000 | 1   | 1.125.000.000 |                                       |
| 40  | LK5: 20        | 125   | 9.000.000 | 1,2 | 1.350.000.000 | Thửa đất tiếp giáp với<br>2 mặt đường |
| 41  | LK5: 21        | 120,5 | 7.200.000 | 1,2 | 1.041.120.000 | Thửa đất tiếp giáp với<br>2 mặt đường |
| 42  | LK5: 22        | 125   | 7.200.000 | 1   | 900.000.000   |                                       |
| 43  | LK5: 23        | 125   | 7.200.000 | 1   | 900.000.000   |                                       |
| 44  | LK5: 24        | 125   | 7.200.000 | 1   | 900.000.000   |                                       |
| 45  | LK5: 25        | 125   | 7.200.000 | 1   | 900.000.000   |                                       |
| 46  | LK5: 26        | 125   | 7.200.000 | 1   | 900.000.000   |                                       |
| 47  | LK5: 27        | 125   | 7.200.000 | 1   | 900.000.000   |                                       |
| 48  | LK5: 28        | 125   | 7.200.000 | 1   | 900.000.000   |                                       |
|     | <b>Khu LK6</b> |       |           |     |               |                                       |

|    |         |       |           |     |               |                                       |
|----|---------|-------|-----------|-----|---------------|---------------------------------------|
| 49 | LK6: 01 | 125   | 9.000.000 | 1,2 | 1.350.000.000 | Thửa đất tiếp giáp với<br>2 mặt đường |
| 50 | LK6: 02 | 125   | 9.000.000 | 1   | 1.125.000.000 |                                       |
| 51 | LK6: 03 | 125   | 9.000.000 | 1   | 1.125.000.000 |                                       |
| 52 | LK6: 04 | 125   | 9.000.000 | 1   | 1.125.000.000 |                                       |
| 53 | LK6: 05 | 125   | 9.000.000 | 1   | 1.125.000.000 |                                       |
| 54 | LK6: 06 | 125   | 9.000.000 | 1   | 1.125.000.000 |                                       |
| 55 | LK6: 07 | 125   | 9.000.000 | 1   | 1.125.000.000 |                                       |
| 56 | LK6: 08 | 125   | 9.000.000 | 1   | 1.125.000.000 |                                       |
| 57 | LK6: 09 | 125   | 9.000.000 | 1   | 1.125.000.000 |                                       |
| 58 | LK6: 10 | 125   | 9.000.000 | 1   | 1.125.000.000 |                                       |
| 59 | LK6: 11 | 125   | 9.000.000 | 1   | 1.125.000.000 |                                       |
| 60 | LK6: 12 | 125   | 9.000.000 | 1   | 1.125.000.000 |                                       |
| 61 | LK6: 13 | 125   | 9.000.000 | 1   | 1.125.000.000 |                                       |
| 62 | LK6: 14 | 125   | 9.000.000 | 1   | 1.125.000.000 |                                       |
| 63 | LK6: 15 | 125   | 9.000.000 | 1   | 1.125.000.000 |                                       |
| 64 | LK6: 16 | 125   | 9.000.000 | 1   | 1.125.000.000 |                                       |
| 65 | LK6: 17 | 125   | 9.000.000 | 1   | 1.125.000.000 |                                       |
| 66 | LK6: 18 | 125   | 9.000.000 | 1   | 1.125.000.000 |                                       |
| 67 | LK6: 19 | 125   | 9.000.000 | 1   | 1.125.000.000 |                                       |
| 68 | LK6: 38 | 125   | 7.200.000 | 1   | 900.000.000   |                                       |
| 69 | LK6: 39 | 125   | 7.200.000 | 1   | 900.000.000   |                                       |
| 70 | LK6: 41 | 125   | 7.200.000 | 1   | 900.000.000   |                                       |
| 71 | LK6: 44 | 125   | 7.200.000 | 1   | 900.000.000   |                                       |
| 72 | LK6: 45 | 125   | 7.200.000 | 1   | 900.000.000   |                                       |
| 73 | LK6: 46 | 125   | 7.200.000 | 1   | 900.000.000   |                                       |
| 74 | LK6: 47 | 125   | 7.200.000 | 1   | 900.000.000   |                                       |
| 75 | LK6: 48 | 125   | 7.200.000 | 1   | 900.000.000   |                                       |
| 76 | LK6: 49 | 125   | 7.200.000 | 1   | 900.000.000   |                                       |
| 77 | LK6: 50 | 120,5 | 7.200.000 | 1,2 | 1.041.120.000 | Thửa đất tiếp giáp với<br>2 mặt đường |

| <b>V</b>         | <b>Khu<br/>BT2</b> |                 |           |     |                        |                                       |
|------------------|--------------------|-----------------|-----------|-----|------------------------|---------------------------------------|
| <b>78</b>        | BT2: 01            | 270             | 7.200.000 | 1   | 1.944.000.000          |                                       |
| <b>79</b>        | BT2: 02            | 264             | 7.200.000 | 1,2 | 2.280.960.000          | Thửa đất tiếp giáp với<br>2 mặt đường |
| <b>80</b>        | BT2: 03            | 370,5           | 7.200.000 | 1,2 | 3.201.120.000          | Thửa đất tiếp giáp với<br>2 mặt đường |
| <b>81</b>        | BT2: 04            | 375             | 7.200.000 | 1   | 2.700.000.000          |                                       |
| <b>82</b>        | BT2: 05            | 375             | 7.200.000 | 1   | 2.700.000.000          |                                       |
| <b>83</b>        | BT2: 08            | 375             | 7.200.000 | 1   | 2.700.000.000          |                                       |
| <b>84</b>        | BT2: 09            | 375             | 7.200.000 | 1   | 2.700.000.000          |                                       |
| <b>85</b>        | BT2: 10            | 375             | 7.200.000 | 1   | 2.700.000.000          |                                       |
| <b>86</b>        | BT2: 11            | 375             | 7.200.000 | 1   | 2.700.000.000          |                                       |
| <b>87</b>        | BT2: 12            | 429,4           | 7.200.000 | 1,2 | 3.710.016.000          | Thửa đất tiếp giáp với<br>2 mặt đường |
| <b>Tổng cộng</b> |                    | <b>13.333,9</b> |           |     | <b>111.605.256.000</b> |                                       |