

**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 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/STPHCBTTP 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).

Căn cứ quyết định số 1539/QĐ-UBND ngày 08/9/2026 của UBND xã Yên 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);

Theo đề nghị của phòng Kinh tế tại Tờ trình số 421 /TTr-KT ngày 08/9/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất ở tại khu dân cư nông thôn xã Định Tăng, huyện Yên Định (nay là xã Yên Định, tỉnh Thanh Hóa.

+ Mặt bằng khu dân cư nông thôn xã Định Tăng, huyện Yên Định (nay là xã Yên Định) tại 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. 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: **87** lô, tổng diện tích đấu giá là: **13.333,9 m²**.

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

TT	Vị trí QH	Diện tích	Đơn giá đất / m ²	Hệ số	Giá khởi điểm	Ghi chú
Tổng cộng		13.333,9			111.605.256.000	
I	Khu LK1					
1	LK 1: 01	263,5	9.000.000	1,2	2.845.800.000	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	2 mặt đường
12	LK 1: 20	120,5	7.200.000	1,2	1.041.120.000	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	Khu LK2					
18	LK2: 01	125	9.000.000	1,2	1.350.000.000	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	Khu LK5					
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	2 mặt đường
41	LK5: 21	120,5	7.200.000	1,2	1.041.120.000	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	
IV	Khu LK6					
49	LK6: 01	125	9.000.000	1,2	1.350.000.000	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	2 mặt đường
V	Khu BT2					
78	BT2: 01	270	7.200.000	1	1.944.000.000	
79	BT2: 02	264	7.200.000	1,2	2.280.960.000	2 mặt đường
80	BT2: 03	370,5	7.200.000	1,2	3.201.120.000	2 mặt đường
81	BT2: 04	375	7.200.000	1	2.700.000.000	
82	BT2: 05	375	7.200.000	1	2.700.000.000	
83	BT2: 08	375	7.200.000	1	2.700.000.000	
84	BT2: 09	375	7.200.000	1	2.700.000.000	
85	BT2: 10	375	7.200.000	1	2.700.000.000	
86	BT2: 11	375	7.200.000	1	2.700.000.000	
87	BT2: 12	429,4	7.200.000	1,2	3.710.016.000	2 mặt đường

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

+ Mặt bằng quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu khu dân cư nông thôn xã Định Tăng tại 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 (nay là xã Yên Định).

- Vị trí, ranh giới các lô đất đầu 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);
- Cổng 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