

Số: 93 /TTr-KT

Vĩnh Lộc, ngày 18 tháng 5 năm 2026

TỜ TRÌNH

**V/v đề nghị phê duyệt đấu giá quyền sử dụng đất ở,
đối với 27 lô đất thuộc các mặt bằng đã có quy hoạch chi tiết xây dựng,
tỷ lệ 1/500 tại các mặt bằng Khu dân cư xã Vĩnh Lộc**

Kính gửi: Chủ tịch UBND xã Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hóa

*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 Quản lý thuế ngày 13/6/2019;

*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 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 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 định 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;*

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;

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;

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 19/2026/QĐ-UBND ngày 14/03/2026 của UBND tỉnh Thanh Hóa 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 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 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 các Quyết định: số 1741/QĐ-UBND ngày 29/7/2022 của UBND huyện Vĩnh Lộc về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Điểm dân cư thôn Thọ Vực, xã Ninh Khang, huyện Vĩnh Lộc; số 1740/QĐ-UBND ngày 29/7/2022 của UBND huyện Vĩnh Lộc về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Điểm dân cư thôn Hồ Nam, xã Ninh Khang, huyện Vĩnh Lộc; số 1739/QĐ-UBND ngày 29/7/2022 của UBND huyện Vĩnh Lộc về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Điểm dân cư thôn Yên Lạc, xã Ninh Khang, huyện Vĩnh Lộc; số 3797/QĐ-UBND ngày 19/11/2023 của UBND

huyện Vĩnh Lộc về việc Phê duyệt Quy hoạch chi tiết rút gọn Điểm dân cư Đồng Kẽ, thị trấn Vĩnh Lộc, huyện Vĩnh Lộc; số 907/QĐ-UBND ngày 01/4/2024 của UBND huyện Vĩnh Lộc về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết rút gọn các điểm dân cư xen cư và tái định cư tại xã Vĩnh Phúc, huyện Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hoá (nay là xã Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hóa).

Căn cứ Quyết định số 640/QĐ-UBND ngày 09/4/2026 của UBND xã Vĩnh Lộc về việc phê duyệt kế hoạch, danh mục dự án đấu giá quyền sử dụng đất năm 2026 trên địa bàn xã Vĩnh Lộc.

Căn cứ Quyết định số 704/QĐ-UBND ngày 24/4/2026 của Chủ tịch UBND xã Vĩnh Lộc về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở, đối với 27 lô đất thuộc các mặt bằng đã có quy hoạch chi tiết xây dựng, tỷ lệ 1/500 tại các mặt bằng Khu dân cư xã Vĩnh Lộc.

Căn cứ Quyết định số 754/QĐ-UBND ngày 07/05/2026 của Chủ tịch UBND xã Vĩnh Lộc về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất ở, đối với 27 lô đất thuộc các mặt bằng đã có quy hoạch chi tiết xây dựng, tỷ lệ 1/500 tại các mặt bằng Khu dân cư xã Vĩnh Lộc.

Phòng Kinh tế kính trình Chủ tịch UBND xã Vĩnh Lộc phê duyệt đấu giá quyền sử dụng đất ở, đối với 27 lô đất thuộc các mặt bằng đã có quy hoạch chi tiết xây dựng, tỷ lệ 1/500 tại các mặt bằng Khu dân cư xã Vĩnh Lộc; với những nội dung cụ thể như sau:

1. Thông tin chung về khu đất:

1.1. Danh mục, diện tích, giá khởi điểm

- Danh mục và diện tích lô đất đấu giá:

TT	Lô đất	Diện tích (m ²)	Đơn giá đấu giá (đồng/m ²)	Hệ số	Giá khởi điểm (đồng/lô)
A	Điểm dân cư thôn Thọ Vực, xã Vĩnh Lộc (xã Ninh Khang cũ)				
I	Đất liền kề Khu A				
1	LK-A.08	182,13	2.000.000	1,0	364.260.000
2	LK-A.10	438,14	2.000.000	1,2	1.051.536.000
II	Đất liền kề Khu B				
1	LK-B.05	405,52	3.000.000	1,0	1.216.560.000
2	LK-B.06	226,49	2.000.000	1,0	452.980.000
3	LK-B.07	205,44	2.000.000	1,0	410.880.000
4	LK-B.08	183,40	2.000.000	1,0	366.800.000
5	LK-B.09	179,83	2.000.000	1,0	359.660.000
6	LK-B.10	271,98	2.000.000	1,0	543.960.000
7	LK-B.11	248,35	2.000.000	1,0	496.700.000
8	LK-B.13	209,85	2.000.000	1,0	419.700.000
9	LK-B.14	217,68	2.000.000	1,0	435.360.000

10	LK-B.15	224,08	2.000.000	1,0	448.160.000
11	LK-B.16	226,30	2.000.000	1,0	452.600.000
12	LK-B.17	248,99	2.000.000	1,0	497.980.000
B	Điểm dân cư thôn Hồ Nam, xã Vĩnh Lộc (xã Ninh Khang cũ)				
I	Đất liền kề Khu A				
1	LK-A.06	210,00	2.000.000	1,0	420.000.000
II	Đất liền kề Khu B				
1	LK-B.02	210,00	2.000.000	1,0	420.000.000
2	LK-B.12	210,00	2.000.000	1,0	420.000.000
C	Điểm dân cư thôn Yên Lạc, xã Vĩnh Lộc (xã Ninh Khang cũ)				
1	LK-16	216,00	2.900.000	1,0	626.400.000
2	LK-24	202,50	2.900.000	1,0	587.250.000
3	LK-25	189,00	2.900.000	1,0	548.100.000
4	LK-26	189,00	2.900.000	1,0	548.100.000
5	LK-27	189,00	2.900.000	1,0	548.100.000
D	Điểm dân cư Đồng Kê, xã Vĩnh Lộc (Thị trấn Vĩnh Lộc cũ)				
1	LK1:01	250,00	4.000.000	1,0	1.000.000.000
2	LK1:02	245,50	4.000.000	1,2	1.178.400.000
E	Điểm dân cư thôn Văn Hạnh, xã Vĩnh Lộc (xã Vĩnh Phúc cũ)				
1	LK-1:03	195,00	2.000.000	1,0	390.000.000
2	LK-1:04	195,00	2.000.000	1,0	390.000.000
3	LK-1:05	195,00	2.000.000	1,0	390.000.000
Tổng cộng		6.164,18			14.983.486.000

- **Tổng diện tích khu đất đấu giá (27 lô): 6.164,18m².**

- **Tổng giá khởi điểm tổng diện tích đất đấu giá: 14.983.486.000 đồng**
(Bằng chữ: Mười bốn tỷ, chín trăm tám mươi ba triệu, bốn trăm tám mươi sáu nghìn đồng).

1.2. Vị trí Khu đất đấu giá: Gồm 27 lô đất ở thuộc 05 MBQH:

- MBQH theo Quyết định số 1741/QĐ-UBND ngày 29/7/2022 của UBND huyện Vĩnh Lộc về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Điểm dân cư thôn Thọ Vực, xã Ninh Khang, huyện Vĩnh Lộc (nay là xã Vĩnh Lộc), có 14 lô đất.

- MBQH theo Quyết định số 1740/QĐ-UBND ngày 29/7/2022 của UBND huyện Vĩnh Lộc về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Điểm dân cư thôn Hồ Nam, xã Ninh Khang, huyện Vĩnh Lộc (nay là xã Vĩnh Lộc), có 03 lô đất.

- MBQH theo Quyết định số 1739/QĐ-UBND ngày 29/7/2022 của UBND huyện Vĩnh Lộc về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Điểm dân cư thôn Yên Lạc, xã Ninh Khang, huyện Vĩnh Lộc (nay là xã Vĩnh Lộc), có 05 lô đất.

- MBQH theo Quyết định số 3797/QĐ-UBND ngày 19/11/2023 của UBND huyện Vĩnh Lộc về việc Phê duyệt Quy hoạch chi tiết rút gọn Điểm dân cư Đồng Kê, thị trấn Vĩnh Lộc, huyện Vĩnh Lộc (nay là xã Vĩnh Lộc), có 02 lô đất.

- MBQH theo Quyết định số 907/QĐ-UBND ngày 01/4/2024 của UBND huyện Vĩnh Lộc về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết rút gọn các điểm dân cư xen cư và tái định cư tại xã Vĩnh Phúc, huyện Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hóa (nay là xã Vĩnh Lộc) (Điểm dân cư Thôn Văn Hanh), có 03 lô đất.

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

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở.

- 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.

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

4. 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.

5. Các thông tin quy hoạch, kế hoạch, hiện trạng sử dụng đất:

- *Về quy hoạch:* Các lô đất đưa ra đấu giá được UBND xã Vĩnh Lộc phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 tại các Quyết định số 1741/QĐ-UBND ngày 29/7/2022 của UBND huyện Vĩnh Lộc về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Điểm dân cư thôn Thọ Vực, xã Ninh Khang, huyện Vĩnh Lộc (nay là xã Vĩnh Lộc), có 14 lô đất; số 1740/QĐ-UBND ngày 29/7/2022 của UBND huyện Vĩnh Lộc về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Điểm dân cư thôn Hồ Nam, xã Ninh Khang, huyện Vĩnh Lộc (nay là xã Vĩnh Lộc), có 03 lô đất; số 1739/QĐ-UBND ngày 29/7/2022 của UBND huyện Vĩnh Lộc về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Điểm dân cư thôn Yên Lạc, xã Ninh Khang, huyện Vĩnh Lộc (nay là xã Vĩnh Lộc), có 05 lô đất; số 3797/QĐ-UBND ngày 19/11/2023 của UBND huyện Vĩnh Lộc về việc Phê duyệt Quy hoạch chi tiết rút gọn Điểm dân cư Đồng Kê, thị trấn Vĩnh Lộc, huyện Vĩnh Lộc (nay là xã Vĩnh Lộc), có 02 lô đất; số 907/QĐ-UBND ngày 01/4/2024 của UBND huyện Vĩnh Lộc về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết rút gọn các điểm dân cư xen cư và tái định cư tại xã Vĩnh Phúc, huyện Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hóa (nay là xã Vĩnh Lộc) (Điểm dân cư Thôn Văn Hanh), có 03 lô đất.

- *Về kế hoạch đấu giá:* Đã được UBND xã Vĩnh Lộc phê duyệt tại Quyết định số 640/QĐ-UBND ngày 09/4/2026 về việc phê duyệt kế hoạch, danh mục dự án đấu giá quyền sử dụng đất năm 2026 trên địa bàn xã Vĩnh Lộc.

- *Hiện trạng các lô đất đấu giá:* Các lô đất đã được thu hồi và hoàn thành bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; đã được kết nối hạ tầng giao thông.

6. Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất: Phòng Kinh tế xã Vĩnh Lộc.

7. Dự kiến thời gian tổ chức đấu giá QSDĐ đất: Quý II, năm 2026.

Căn cứ theo quy định tại khoản 2, Điều 125, Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 của Quốc hội, phòng Kinh tế kính trình Chủ tịch UBND xã Vĩnh Lộc xem xét, phê duyệt./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: PKT.

