

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc Đấu giá quyền sử dụng 27 lô đất ở thuộc Khu dân cư Đoàn Kết Thị trấn  
Lam Sơn, huyện Thọ Xuân (nay là xã Lam Sơn)**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ LAM SƠN**

*Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 16/06/2025;*

*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 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;*

*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; Thông tư 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 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, Nghị định 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 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 các Văn bản của Sở Tư pháp: 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; Công văn Số 3484/SNNMT-KHTC ngày 13/03/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc hướng dẫn thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền của UBND xã, phường.

Căn cứ Quyết định số 2197/QĐ-UBND ngày 14/4/2023 của UBND huyện Thọ Xuân về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư Đoàn Kết thị trấn Lam Sơn, huyện Thọ Xuân và Quyết định số 2220/QĐ-UBND ngày 23/04/2025 của UBND huyện Thọ Xuân về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư Đoàn Kết thị trấn Lam Sơn, huyện Thọ Xuân;

Căn cứ Quyết định Số: 395/QĐ-UBND ngày 10/04/2026 của UBND xã Lam Sơn Về việc phê duyệt danh mục dự án đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn xã Lam Sơn năm 2026.

Căn cứ Quyết định số: 716/QĐ-UBND ngày 22/6/2026 của Chủ tịch UBND xã Lam Sơn Về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng 27 lô đất ở thuộc Khu dân cư Đoàn Kết Thị trấn Lam Sơn, huyện Thọ Xuân (nay là xã Lam Sơn).

Căn cứ Quyết định số: 730/QĐ-UBND ngày 23/6/2026 của Chủ tịch UBND xã Lam Sơn về việc phê duyệt Giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng 27 lô đất ở

thuộc Khu dân cư Đoàn Kết Thị trấn Lam Sơn, huyện Thọ Xuân (nay là xã Lam Sơn)

Xét đề nghị của Trưởng Phòng Kinh tế xã Lam Sơn tại Tờ trình số 89/TTr-KT ngày 24/6/2026.

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Đấu giá quyền sử dụng 27 lô đất ở thuộc Khu dân cư Đoàn Kết Thị trấn Lam Sơn, huyện Thọ Xuân (nay là xã Lam Sơn), gồm những nội dung chính như sau:

#### **1. Thông tin chung về khu đất:**

**a. Vị trí khu đất:** Khu đất đấu giá gồm 27 lô đất ở thuộc Khu dân cư Đoàn Kết Thị trấn Lam Sơn, huyện Thọ Xuân (nay là xã Lam Sơn) (Theo Quyết định số 2197/QĐ-UBND ngày 14/4/2023 của Chủ tịch UBND huyện Thọ Xuân và điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 2220/QĐ-UBND ngày 23/04/2025 của UBND huyện Thọ Xuân).

**b. Diện tích khu đất: 3.055,9 m<sup>2</sup>, cụ thể:**

+ Khu dân cư Đoàn Kết Thị trấn Lam Sơn, huyện Thọ Xuân (nay là xã Lam Sơn) gồm 27 lô, Tổng diện tích: 3.055,9 m<sup>2</sup>

(Chi tiết có phụ biểu kèm theo)

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

- Về quy hoạch: Các lô đất đưa ra đấu giá được UBND huyện Thọ Xuân phê quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án tại Quyết định số 2197/QĐ-UBND ngày 14/4/2023 của Chủ tịch UBND huyện Thọ Xuân và điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 2220/QĐ-UBND ngày 23/04/2025 của UBND huyện Thọ Xuân.

- Về kế hoạch: Đã được UBND xã phê duyệt tại Quyết định Số: 395/QĐ-UBND ngày 10/04/2026 của UBND xã Lam Sơn Về việc phê duyệt danh mục dự án đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn xã Lam Sơn năm 2026.

- 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.

**4. Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất:** Phòng Kinh tế xã Lam Sơn.

**5. Dự kiến thời gian tổ chức đấu giá QSDĐ đất:** Quý III năm 2026.

**Điều 2.** Căn cứ Điều 1 Quyết định này và các quy định hiện hành của Nhà nước, giao Phòng Kinh tế xã Lam Sơn phối hợp với các đơn vị triển khai các bước công việc tiếp theo để đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã Lam Sơn; Giám đốc Trung tâm cung ứng dịch vụ công; Trưởng các phòng: Kinh tế, Văn hoá - Xã hội, Thuế cơ sở 8 Thanh Hóa; Trưởng phòng giao dịch số 6 - Kho bạc Nhà nước khu vực XI; Tổ chức đấu giá được lựa chọn; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

***Nơi nhận:***

- Như Điều 3 QĐ (t/hiện);
- Sở Tư pháp (b/cáo);
- Chủ tịch UBND xã (b/cáo);
- Lưu: VT, KT.

**CHỦ TỊCH**

**Lê Văn Niệm**

**DANH SÁCH LÔ ĐẤT ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT TẠI KHU DÂN CƯ  
ĐOÀN KẾT TRỊ TRÁN LAM SƠN, HUYỆN THỌ XUÂN (NAY LÀ XÃ LAM SƠN)**

STT	Lô đất số	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Đơn giá theo Bảng giá đất của UBND tỉnh	Hệ số	Đơn giá đấu giá	Giá khởi điểm	Tiền đặt trước	Ghi chú
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	LK-1:18	114.0	3,607,000	1	3,607,000	411,198,000	205,599,000	
2	LK-1:19	114.0	3,607,000	1	3,607,000	411,198,000	205,599,000	
3	LK-1:20	149.8	3,607,000	1.2	4,328,400	648,394,320	324,197,000	<b>Đầu ve</b>
4	LK-1:21	114.0	3,607,000	1	3,607,000	411,198,000	205,599,000	
5	LK-1:22	114.0	3,607,000	1	3,607,000	411,198,000	205,599,000	
6	LK-1:23	109.5	3,607,000	1.2	4,328,400	473,959,800	236,980,000	<b>Đầu ve</b>
7	LK-2:1	105.4	3,607,000	1.2	4,328,400	456,213,360	228,107,000	<b>Đầu ve</b>
8	LK-2:2	107.6	3,607,000	1	3,607,000	388,113,200	194,057,000	
9	LK-2:3	118.3	3,607,000	1.2	4,328,400	512,049,720	256,025,000	<b>Đầu ve</b>
10	LK-2:4	114.0	3,607,000	1	3,607,000	411,198,000	205,599,000	
11	LK-2:5	114.0	3,607,000	1	3,607,000	411,198,000	205,599,000	
12	LK-2:6	114.0	3,607,000	1	3,607,000	411,198,000	205,599,000	
13	LK-2:7	114.0	3,607,000	1	3,607,000	411,198,000	205,599,000	
14	LK-2:8	114.0	3,607,000	1	3,607,000	411,198,000	205,599,000	
15	LK-2:9	114.0	3,607,000	1	3,607,000	411,198,000	205,599,000	
16	LK-2:10	114.0	3,607,000	1	3,607,000	411,198,000	205,599,000	
17	LK-2:11	114.0	3,607,000	1	3,607,000	411,198,000	205,599,000	
18	LK-2:12	114.0	3,607,000	1	3,607,000	411,198,000	205,599,000	
19	LK-2:13	114.0	3,607,000	1	3,607,000	411,198,000	205,599,000	
20	LK-2:14	114.0	3,607,000	1	3,607,000	411,198,000	205,599,000	
21	LK-2:15	109.5	3,607,000	1.2	4,328,400	473,959,800	236,980,000	<b>Đầu ve</b>
22	LK-2:16	112.3	3,607,000	1	3,607,000	405,066,100	202,533,000	
23	LK-2:17	95.7	3,607,000	1.2	4,328,400	414,227,880	207,114,000	<b>Đầu ve</b>
24	LK-3:1	96.8	3,607,000	1.2	4,328,400	418,989,120	209,495,000	<b>Đầu ve</b>
25	LK-4:1	115.5	3,607,000	1.2	4,328,400	499,930,200	249,965,000	<b>Đầu ve</b>

26	LK-4:2	118.6	3,607,000	1	3,607,000	427,790,200	213,895,000	
27	LK-4:3	106.9	3,607,000	1.2	4,328,400	462,705,960	231,353.000	<b>Đầu ve</b>
<b>Tổng</b>	<b>27 lô</b>	<b>3,055.9</b>				<b>11,749,369,660</b>	<b>5,874,686,000</b>	