

Số: /QĐ-UBND

Thiệu Quang, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc đấu giá quyền sử dụng đất ở tại Khu dân cư Bái Đồng Gia, thôn Quyết Thắng, thôn Đường Phong và Điểm dân cư Đồng Trau, thôn Đông Mỹ, xã Thiệu Quang, tỉnh Thanh Hóa

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ THIỆU QUANG

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

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;

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 các Nghị định của Chính phủ: 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; 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 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 về việc sửa đổi một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai; số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 Quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội; số 252/2026/NĐ-CP ngày 30/6/2026 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Quản lý thuế;

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 Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp quy định 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;

Căn cứ Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính về việc 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 Tư pháp 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 9/12/2025 của HĐND tỉnh Thanh Hóa về Quyết định Bảng giá đất lần đầu để công bố và áp dụng từ ngày 01/01/2026 trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Thanh Hóa: Số 2576/QĐ-UBND ngày 19/7/2023 về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2023 huyện Thiệu Hóa; số 878/QĐ-UBND ngày 26/3/2025 về việc phê duyệt danh mục dự án đấu giá quyền sử dụng đất năm 2025 trên địa bàn tỉnh (đợt 1);

Căn cứ các Quyết định của UBND huyện Thiệu Hóa: số 1244/QĐ-UBND ngày 10/04/2023 về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Bái Đồng Gia, thôn Quyết Thắng, thôn Đương Phong, xã Thiệu Thịnh, huyện Thiệu Hóa, tỉnh Thanh Hóa; số 754/QĐ-UBND ngày 19/02/2024 về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Điểm dân cư Đồng Trau, thôn Đông Mỹ, xã Thiệu Duy, huyện Thiệu Hóa, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 21/QĐ-UBND ngày 15/01/2026 của UBND xã Thiệu Quang về việc chỉnh kích thước cạnh các lô đất số Lk02.22; Lk02.24; Lk02.25 thuộc MBQH chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư Bái Đồng Gia, thôn Quyết Thắng, thôn Đương Phong, xã Thiệu Thịnh, huyện Thiệu Hóa (nay là xã Thiệu Quang, tỉnh Thanh Hóa);

Căn cứ các Quyết định của Chủ tịch UBND xã Thiệu Quang: số 658/QĐ-UBND ngày 02/7/2026 về việc hủy kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất Lô đất số LK-04.02 thuộc Điểm dân cư Đồng Trau, thôn Đông Mỹ, xã Thiệu Duy, huyện Thiệu Hóa (nay là xã Thiệu Quang, tỉnh Thanh Hóa); số 850/QĐ-UBND ngày 07/8/2026 về việc phê duyệt Phương án Đấu giá quyền sử dụng đất ở tại Khu dân cư Bái Đồng Gia, thôn Quyết Thắng, thôn Đương Phong và Điểm dân cư Đồng Trau, thôn Đông Mỹ, xã Thiệu Quang, tỉnh Thanh Hóa; số 870/QĐ-UBND ngày 11/8/2026 về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở tại Khu dân cư Bái Đồng Gia, thôn Quyết Thắng, thôn Đương Phong và Điểm dân cư Đồng Trau, thôn Đông Mỹ, xã Thiệu Quang, tỉnh Thanh Hóa;

Xét đề nghị của Trưởng Phòng Kinh tế xã Thiệu Quang,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở tại Khu dân cư Bái Đồng Gia, thôn Quyết Thắng, thôn Đương Phong và Điểm dân cư Đồng Trau, thôn Đông Mỹ, xã Thiệu Quang, tỉnh Thanh Hóa.

1. Vị trí đất đấu giá.

1.1. Khu dân cư Bái Đồng Gia, thôn Quyết Thắng, thôn Đường Phong, xã Thiệu Thịnh, huyện Thiệu Hóa (nay là xã Thiệu Quang, tỉnh Thanh Hóa)

Phía bắc giáp đường Bắc sông Chu theo quy hoạch (hiện trạng là đất SXNN); phía nam giáp khu dân cư hiện trạng; phía đông giáp đường thôn, khu dân cư hiện trạng và đất HTKT theo quy hoạch; phía tây giáp đường thôn, đất sản xuất nông nghiệp hiện trạng.

1.2. Điểm dân cư Đồng Trau, thôn Đông Mỹ, xã Thiệu Duy, huyện Thiệu Hóa (nay là xã Thiệu Quang, tỉnh Thanh Hóa)

Phía bắc giáp đất nông nghiệp; phía nam giáp với điểm dân cư hiện trạng (DCHT-20); phía đông giáp đường Bắc Nam 1 (theo định hướng đô thị Giang Quang); phía tây giáp đất chợ (CC-CH01).

2. Số lượng lô đất đưa ra đấu giá: 22 lô đất, Trong đó:

* / Khu dân cư Bái Đồng Gia, thôn Quyết Thắng, thôn Đường Phong, xã Thiệu Thịnh, huyện Thiệu Hóa (nay là xã Thiệu Quang, tỉnh Thanh Hóa): 21 lô đất, diện tích 2.373,5 m².

* / Điểm dân cư Đồng Trau, thôn Đông Mỹ, xã Thiệu Duy, huyện Thiệu Hóa (nay là xã Thiệu Quang, tỉnh Thanh Hóa): 01 lô đất, diện tích 125,0 m².

3. Tổng diện tích đưa ra đấu giá: 2.498,5 m².

4. Mục đích, hình thức giao đất, thời hạn sử dụng đất, quy định về xây dựng công trình trên đất.

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở nông thôn (xây dựng nhà ở của hộ gia đình, cá nhân theo quy hoạch và thiết kế được cấp có thẩm quyền duyệt).

- 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 giao đất: Lâu dài.

- Quy định về xây dựng công trình trên đất: Theo mặt bằng quy hoạch chi tiết; Luật đất đai năm 2024 và các quy định hiện hành khác.

5. Tên, địa chỉ đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất.

- Đơn vị: Phòng Kinh tế UBND xã Thiệu Quang tham mưu tổ chức lựa chọn, ký kết hợp đồng đơn vị tư vấn đấu giá có đủ năng lực theo quy định để thực hiện.

- Địa chỉ: Xã Thiệu Quang, tỉnh Thanh Hoá

6. Hình thức đấu giá, Phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá. Đấu giá 01 vòng.

- Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

7. Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất:

TT	Lô đất số	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Giá khởi điểm (đồng/lô)	Ghi chú
I. Khu dân cư Bái Đồng Gia, thôn Quyết Thắng, thôn Đường Phong, xã Thiệu Thịnh, huyện Thiệu Hóa (nay là xã Thiệu Quang, tỉnh Thanh Hóa)					
	Khu LK01				
1	LK01.05	125,17	9.896.000	1.238.682.320	
	Khu LK02				
2	LK02.02	100,00	9.896.000	989.600.000	
3	LK02.06	100,00	9.896.000	989.600.000	
4	LK02.09	100,00	9.896.000	989.600.000	
5	LK02.18	103,00	8.481.000	873.543.000	
6	LK02.19	103,00	8.481.000	873.543.000	
7	LK02.20	103,00	8.481.000	873.543.000	
8	LK02.21	124,11	10.177.200	1.263.092.292	2 đường giao nhau
9	LK02.22	109,12	8.481.000	925.446.720	
10	LK02.23	115,32	8.481.000	978.028.920	
11	LK02.24	120,57	8.481.000	1.022.554.170	
12	LK02.25	124,77	8.481.000	1.058.174.370	
13	LK02.26	116,49	8.481.000	987.951.690	
14	LK02.27	111,22	8.481.000	943.256.820	
15	LK02.28	120,66	8.481.000	1.023.317.460	
16	LK02.29	113,78	8.481.000	964.968.180	
17	LK02.30	134,92	10.177.200	1.373.107.824	2 đường giao nhau
	Khu LK03				
18	LK03.14	115,00	8.481.000	975.315.000	
	Khu LK06				
19	LK06.11	108,67	8.481.000	921.630.270	
20	LK06.12	105,91	8.481.000	898.222.710	
21	LK06.13	118,79	8.481.000	1.007.457.990	
II. Điểm dân cư Đồng Trau, thôn Đông Mỹ, xã Thiệu Duy, huyện Thiệu Hóa (nay là xã Thiệu Quang, tỉnh Thanh Hóa)					
22	LK4-2	125,00	5.400.000	675.000.000	
Tổng		2.498,5		21.845.635.736	

8. Tổng giá trị QSD đất khởi điểm của các lô đất đấu giá: 21.845.635.736 đồng. (Bằng chữ: Hai mươi một tỷ, tám trăm bốn mươi lăm triệu, sáu trăm ba mươi lăm nghìn, bảy trăm ba mươi sáu đồng).

Điều 2. Trách nhiệm thực hiện:

- Phòng Kinh tế:

+ Tham mưu cho Ủy ban nhân dân xã lựa chọn đơn vị tổ chức đấu giá và ký hợp đồng với Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản được lựa chọn, tổ chức đấu giá công khai các lô đất nêu trên theo đúng quy định của pháp luật;

+ Kiểm tra, hoàn thiện hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân xã xem xét, phê duyệt để ban hành quyết định công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất;

+ Hướng dẫn người trúng đấu giá nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật; hoàn tất các thủ tục, hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã phê duyệt;

- Thuế cơ sở 6 tỉnh Thanh Hóa có trách nhiệm hướng dẫn người trúng đấu giá nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật.

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 tỉnh Thanh Hóa; Trưởng phòng giao dịch số 5 - Kho bạc Nhà nước khu vực XI; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thiệu Hóa; Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản được lựa chọn; Công an xã; Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 QĐ;
- Chủ tịch UBND xã (B/c);
- Lưu: VT, KT.

**KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Long Giang