

Số: /QĐ-UBND

Thái Nguyên, ngày tháng 8 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án
Khu nhà ở tổ 15 phường Phan Đình Phùng, tỉnh Thái Nguyên

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật 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 ngày 29/6/2024;

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 Nhà ở ngày 27/11/2023;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 28/11/2023;

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 23/6/2023;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 11/12/2025;

Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 17/6/2020;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 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;

Căn cứ Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP ngày 24/6/2026 của Chính phủ về các cơ chế, chính sách đặc thù nhằm đẩy nhanh tiến độ xử lý, khai thác nhà, đất dôi dư sau khi sắp xếp, tinh gọn tổ chức bộ máy của hệ thống chính trị, sắp xếp đơn vị hành chính;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 về quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển quản lý nhà ở xã hội; Nghị định số 261/2025/NĐ-CP ngày 10/10/2025 sửa đổi, bổ sung Nghị định số 100/2024/NĐ-CP; Nghị định số 54/2026/NĐ-CP ngày 09/02/2026 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định trong lĩnh vực nhà ở, kinh doanh bất động sản; Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 Quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/08/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các

ng nghị định quy định chi tiết thi hành luật đất đai; Nghị định số 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 quy định chi tiết một số điều của nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội; Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản; Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 về quản lý đầu tư phát triển đô thị; Nghị định 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; Nghị định số 03/2025/NĐ-CP ngày 01/01/2025 về quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công là nhà, đất; Nghị định số 186/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật quản lý, sử dụng tài sản công; Nghị định 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;

Căn cứ Kết luận số 459-KL/TU ngày 09/7/2026 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về chủ trương phương án đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án Khu nhà ở, tổ 15 phường Phan Đình Phùng, tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 1108/QĐ-UBND ngày 24/4/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị trung tâm tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 960/QĐ-UBND ngày 29/4/2026 của Ủy ban nhân dân phường Phan Đình Phùng về việc phê duyệt điều chỉnh đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Phan Đình Phùng, thành phố Thái Nguyên;

Căn cứ Văn bản số 2196/UBND-KTHT&ĐT ngày 12/5/2026 của Ủy ban nhân dân phường Phan Đình Phùng về việc chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng Khu nhà ở tổ 15 phường Phan Đình Phùng;

Căn cứ Quyết định số 576/QĐ-UBND ngày 18/8/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên về việc giao/chuyển giao cơ sở nhà, đất của các cơ quan, đơn vị trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên (cũ) khi thực hiện sắp xếp đơn vị hành chính và xây dựng mô hình tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp (đợt 1); Quyết định số 569/QĐ-UBND ngày 13/3/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên về việc chuyển giao cơ sở nhà, đất của các đơn vị trực thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường về Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Thái Nguyên quản lý, xử lý;

Căn cứ Quyết định số 2300/QĐ-UBND ngày 17/7/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án Khu nhà ở tổ 15 phường Phan Đình Phùng, tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 2481/QĐ-UBND ngày 05/8/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án Khu nhà ở tổ 15 phường Phan Đình Phùng, tỉnh Thái Nguyên;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 9732/TTr-SNNMT ngày 09/8/2026 về việc đề nghị quyết định đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án Khu nhà ở tổ 15 phường Phan Đình Phùng, tỉnh Thái Nguyên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án Khu nhà ở tổ 15 phường Phan Đình Phùng, tỉnh Thái Nguyên, cụ thể như sau:

1. Danh mục loại đất, vị trí, diện tích, hạ tầng kỹ thuật và tài sản gắn liền với đất

1.1. Tổng diện tích đất: 7.955,41 m².

Hiện trạng khu đất và tài sản gắn liền với đất: Là trụ sở làm việc cũ của 03 cơ quan, đơn vị: Trụ sở Ủy ban nhân dân phường Phan Đình Phùng (cũ); Trụ sở đa cơ quan (Chi cục QLCL nông lâm sản và thủy sản; Trạm chẩn đoán xét nghiệm, điều trị bệnh động vật, Kiểm dịch động vật); Trụ sở đa cơ quan (Chi cục Bảo vệ môi trường, Trung tâm Quan trắc TN&MT, Quỹ Bảo vệ môi trường, rừng và PCTT) đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên chuyển giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh quản lý, xử lý theo Luật Quản lý, sử dụng tài sản công.

1.2. Vị trí: phường Phan Đình Phùng, tỉnh Thái Nguyên.

1.3. Hạ tầng kỹ thuật: Chưa được xây dựng hạ tầng kỹ thuật

1.4. Loại đất đấu giá:

- Diện tích: 4.972,86 m².

- Loại đất: Đất ở tại đô thị.

1.5. Tài sản gắn liền với đất:

Tài sản gắn liền với đất được xử lý theo quy định tại điểm c khoản 4 Điều 12 Nghị quyết số 31/2026/NQ-CP ngày 24/6/2026 của Chính phủ. Người được giao đất thực hiện Dự án Khu nhà ở, tổ 15 phường Phan Đình Phùng (thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất) có trách nhiệm hoàn trả Nhà nước giá trị còn lại của nhà, tài sản gắn liền với đất được Trung tâm Phát triển quỹ đất (cơ quan tiếp nhận tài sản chuyển giao) theo dõi, hạch toán. Trường hợp nhà, tài sản gắn liền với đất chưa được theo dõi, hạch toán trên sổ kế toán hoặc việc tính hao mòn chưa phù hợp thì xác định giá trị còn lại của nhà, tài sản gắn liền với đất theo quy định của Bộ Tài chính về chế độ quản lý, tính hao mòn, khấu hao tài sản cố định tại cơ quan, tổ chức, đơn vị.

Sau khi hoàn thành việc hoàn trả giá trị còn lại, nhà, tài sản gắn liền với đất thuộc về người được giao đất.

2. Mục đích, hình thức giao đất, thời hạn sử dụng của khu đất khi đấu giá quyền sử dụng đất

2.1. Đối với phần đất ở diện tích 4.972,86 m².

- Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.
- Phương thức giao đất: Giao đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.
- Thời hạn sử dụng đất: 50 năm tính từ ngày nhà đầu tư được cơ quan có thẩm quyền giao đất; người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở gắn liền với đất trong phạm vi Dự án được sử dụng lâu dài theo quy định của Luật Đất đai, Luật Nhà ở.

2.2. Đối với phần đất hạ tầng kỹ thuật đất giao thông, đất cây xanh cảnh quan diện tích 2.982,55m².

Nhà đầu tư có trách nhiệm đầu tư xây dựng đồng bộ theo quy hoạch và bàn giao lại cho địa phương quản lý, vận hành theo quy định và tuân thủ đúng quy hoạch được duyệt.

3. Giá khởi điểm

Thực hiện theo Quyết định số 2481/QĐ-UBND ngày 05/8/2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án Khu nhà ở tổ 15, phường Phan Đình Phùng, tỉnh Thái Nguyên.

4. Các thông tin về quy hoạch 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 khu đất được quyết định đấu giá

4.1. Về quy hoạch:

Dự án nằm trong quy hoạch chung thành phố Thái Nguyên được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 1108/QĐ-UBND ngày 24/4/2026, vị trí khu đất được quy hoạch là đất đơn vị ở; Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Phan Đình Phùng, thành phố Thái Nguyên (*trước khi kết thúc hoạt động*) được Ủy ban nhân dân phường Phan Đình Phùng phê duyệt tại Quyết định số 960/QĐ-UBND ngày 29/4/2026, vị trí khu đất được quy hoạch là đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ; Ủy ban nhân dân phường Phan Đình Phùng có Văn bản số 2196/UBND-KTHT&ĐT ngày 12/5/2026 về việc chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng Khu nhà ở tổ 15 phường Phan Đình Phùng.

4.2. Về quỹ đất phát triển nhà ở xã hội:

Nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện đóng tiền tương đương giá trị quỹ đất ở đã được đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội theo quy định tại Điều 19 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ; khoản 1 Điều 1 Nghị định số 261/2025/NĐ-CP ngày 10/10/2025 của Chính phủ và các quy định của pháp luật khác có liên quan.

5. Đơn vị được giao tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất

- Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Thái Nguyên.

- Địa chỉ: Số 603, đường Phạm Văn Đồng, phường Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

Điều 2. Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Thái Nguyên phối hợp với các cơ quan, đơn vị, địa phương có liên quan tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án Khu nhà ở tổ 15 phường Phan Đình Phùng, tỉnh Thái Nguyên bảo đảm đúng quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các đơn vị: Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Kho bạc Nhà nước khu vực VII, Thuế tỉnh Thái Nguyên, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Phan Đình Phùng; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Thái Nguyên và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh (Trung tâm thông tin tỉnh) chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của tỉnh Thái Nguyên./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Trung tâm Thông tin tỉnh;
- Lưu: VT, KT, TH, CNN&XD.

Anhd. T8/2026

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Thị Loan