

Số: /QĐ-UBND

Thái Nguyên, ngày tháng 7 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**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**

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 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 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 (trước sáp nhập);

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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 7807/TTr-SNNMT ngày 03/7/2026 và Công văn số 8418/SNNMT-QLĐĐ ngày 14/7/2026,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. 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. Chi tiết có Phương án đấu giá kèm theo.

(Có Phương án đấu giá kèm theo)

Điều 2. Phương án đấu giá trên là căn cứ để 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 để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án Khu nhà ở tổ 15 phường Phan Đình Phùng, tỉnh Thái Nguyên theo 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. T7/2026

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Thị Loan

**PHƯƠNG ÁN ĐẦU 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**

*(Kèm theo Quyết định số: /QĐ-UBND ngày tháng 7 năm 2026
của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên)*

I. Thông tin chung sơ bộ về dự án.

1.1. Tên dự án: Khu nhà ở tổ 15 phường Phan Đình Phùng, tỉnh Thái Nguyên.

1.2. Loại dự án: Dự án đầu tư xây dựng nhóm nhà ở và dịch vụ.

1.3. Hình thức giao đất: Thông qua đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật.

1.4. Mục tiêu dự án:

Đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và các công trình kiến trúc theo quy hoạch được duyệt; nâng cao hiệu quả sử dụng đất, hoàn thiện không gian đô thị, cảnh quan và giá trị văn hóa; đáp ứng nhu cầu nhà ở của người dân, góp phần gia tăng quỹ nhà ở, giảm áp lực dân cư, bảo đảm an sinh xã hội; đồng thời nâng cao hiệu quả khai thác quỹ đất, tăng nguồn thu ngân sách nhà nước, thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội, bảo đảm phù hợp với định hướng phát triển của phường Phan Đình Phùng và của tỉnh Thái Nguyên trong giai đoạn hiện nay.

1.5. Quy mô dự án:

1.5.1. Quy mô dân số: Khoảng 780 người.

1.5.2. Quy mô sử dụng đất: 7.955,41m².

1.5.3. Sơ bộ phương án đầu tư xây dựng và cơ cấu sản phẩm nhà ở:

- Nhà đầu tư xây dựng toàn bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi ranh giới của dự án, đảm bảo đồng bộ theo quy hoạch được phê duyệt.

- Đầu tư xây dựng 01 tòa nhà chung cư; mật độ xây dựng tuân thủ theo QCVN 01:2021/BXD, tầng cao 21 tầng, 2 tầng hầm, 1 tầng tum; tổng diện tích sử dụng đất 2.982,19m²; tổng diện tích sàn xây dựng 35.643,35m², trong đó:

+ Khối đế (thương mại, dịch vụ) cao 3 tầng, tổng diện tích sàn xây dựng 6.362,7m²; diện tích sàn chức năng thương mại dịch vụ là 3.181,35m² (chiếm 50% diện tích sàn xây dựng);

+ Khối tháp (nhà ở chung cư) cao 18 tầng, tổng diện tích sàn xây dựng 22.680,0m²; diện tích sàn chức năng để ở là 18.144,0m² (chiếm 80% diện tích sàn xây dựng);

+ Tầng tum (hạ tầng kỹ thuật), tổng diện tích sàn xây dựng 636,27m²;

+ 02 tầng hầm, tổng diện tích sàn xây dựng 5.964,38m²; diện tích sàn chức năng đỗ xe là 5.069,72m² (chiếm 85% diện tích sàn xây dựng);

- Đầu tư xây dựng bãi đỗ xe ngầm, tổng diện tích sàn xây dựng 2.982,55m²; diện tích sàn chức năng đỗ xe là 2.535,17m² (*chiếm 85% diện tích sàn xây dựng*)

- Đầu tư xây dựng thô hoàn thiện mặt ngoài 13 căn nhà ở liền kề; mật độ xây dựng tuân thủ theo QCVN 01:2021/BXD, tầng cao 7 tầng, 1 tầng hầm; tổng diện tích sử dụng đất 1.990,67m²; tổng diện tích sàn xây dựng 12.793,22m².

1.5.4. Quỹ đất phát triển nhà ở xã hội:

Nhà đầu tư trúng đấu giá 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 và các quy định của pháp luật khác có liên quan.

1.5.5. Sơ bộ phân hạ tầng đô thị nhà đầu tư được giữ lại để đầu tư, kinh doanh và phân hạ tầng đô thị bàn giao lại cho địa phương.

- Phần đất nhà và công trình nhà đầu tư giữ lại để đầu tư, kinh doanh: Tòa nhà chung cư gắn liền với đất ở; 13 căn nhà ở liền kề gắn liền với đất ở. Sau khi hoàn thành việc đầu tư xây dựng dự án, nhà đầu tư được quyền khai thác, kinh doanh các hạng mục công trình trên theo quy định.

- Các hạng mục công trình bàn giao lại cho địa phương: Diện tích đất hạ tầng kỹ thuật đất giao thông, đất cây xanh cảnh quan 2.982,55m² (*tỷ lệ đất trồng cây xanh tối thiểu $\geq 20\%$*); bãi đỗ xe ngầm (*phía dưới đất hạ tầng kỹ thuật đất giao thông, đất cây xanh cảnh quan 2.982,55m²*) và các công trình đấu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài dự án, nhà đầu tư xây dựng đồng bộ theo quy hoạch bàn giao lại cho địa phương quản lý, vận hành theo quy định và tuân thủ đúng quy hoạch được duyệt.

1.6. Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án: Khoảng **632,5 tỷ đồng** (*Sáu trăm ba mươi hai phẩy năm tỷ đồng*).

1.7. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm kể từ ngày nhà đầu tư được cơ quan có thẩm quyền giao đất.

1.8. Địa điểm thực hiện dự án: phường Phan Đình Phùng, tỉnh Thái Nguyên.

1.9. Tiến độ thực hiện dự án: 48 tháng kể từ ngày người trúng đấu giá được cơ quan có thẩm quyền quyết định giao đất.

1.10. Các điều kiện khác để thực hiện dự án đầu tư:

Nhà đầu tư được lựa chọn phải đáp ứng các quy định của Luật Đầu tư, Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Xây dựng và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

Nhà đầu tư phải nộp ngân sách nhà nước đầy đủ các khoản thuế, phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác theo quy định.

Nhà đầu tư phải hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất và tài sản gắn liền với các thửa đất.

Trường hợp dự án có nhu cầu bán nhà ở cho tổ chức, cá nhân nước ngoài thì Sở Xây dựng thực hiện lấy ý kiến Bộ Quốc phòng, Bộ Công an khi thực hiện thủ tục thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua theo quy định tại Điều 2 và khoản 2 Điều 14 Nghị định số 54/2026/NĐ-CP ngày 09/02/2026.

II. Căn cứ pháp lý lập phương án đấu giá.

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

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;

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;

Luật Nhà ở ngày 27/11/2023;

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

Luật Đấu thầu ngày 23/6/2023;

Luật Đầu tư ngày 11/12/2025;

Luật Doanh nghiệp ngày 17/6/2020;

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 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 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 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;

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 (trước sáp nhập);

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;

Công văn 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;

Bản đồ địa chính trích lục, chỉnh lý phục vụ công tác đấu giá quyền sử dụng đất do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh cấp tháng 5 năm 2026.

III. Phương án đấu giá.

1. Vị trí, diện tích, loại đất, tài sản gắn liền với khu đất đấu giá.

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

1.2. Tổng diện tích đất: 7.955,41m². (Diện tích giảm 62,39m² so với diện tích theo quyết định chuyển giao do sử dụng làm đường giao thông theo quy hoạch).

- Hiện trạng khu đất và tài sản gắn liền với đất: Là trụ sở làm việc cũ của 3 cơ quan đơn vị: Trụ sở Phường Phan Đình Phùng (cũ); Trụ sở khu 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.

- Toàn bộ cơ sở nhà, đất nêu trên đã được Ban Thường vụ tỉnh ủy Thái Nguyên ban hành Thông báo số 109-KL/TU ngày 25/12/2025 về việc cho chủ trương đối với phương án khai thác, xử lý cơ sở nhà, đất do Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Thái Nguyên quản lý khi đáp ứng đúng, đầy đủ các quy định của pháp luật và phù hợp với các quy hoạch hiện hành; Ủy ban nhân dân tỉnh đã ban hành Văn bản số 7977/UBND-KT ngày 31/12/2025 đồng ý về chủ trương đối với phương án khai thác, xử lý cơ sở nhà, đất do Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Thái Nguyên quản lý là đầu giá quyền sử dụng đất.

- Theo Quy hoạch chung thành phố Thái Nguyên được 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; Theo Quy hoạch phân khu Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Phan Đình Phùng, thành phố Thái Nguyên (trước sáp nhập) được phê duyệt tại Quyết định số 960/QĐ-UBND ngày 29/4/2026 của Ủy ban nhân dân phường Phan Đình Phùng là đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ.

1.3. Tài sản gắn liền với đất thực hiện đầu giá: Tài sản gắn liền với đất là trụ sở làm việc (cũ) của các cơ quan, đơn vị bao gồm.

TT	Tài sản	Diện tích tài sản gắn liền với đất (m ²)		Ghi chú
		Diện tích xây dựng	Diện tích sàn sử dụng	
	Tổng cộng	3.953,3	10.009,3	
1	Tài sản: Cơ sở nhà, đất Trụ sở Phường Phan Đình Phùng (cũ)	1.864,0	3.064,0	
	Nhà 3 tầng	1.864,0	3.064,0	
2	Tài sản: Trụ sở khu 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)	710,0	2044,0	
	Nhà	710	2044	
-	Trạm Chẩn đoán xét nghiệm, điều trị bệnh động vật và Kiểm dịch	460	1300	

TT	Tài sản	Diện tích tài sản gắn liền với đất (m^2)		Ghi chú
		Diện tích xây dựng	Diện tích sàn sử dụng	
	động vật (trực thuộc Chi cục Chăn nuôi thú y và Thủy sản)			
	<i>Nhà làm việc (Tòa nhà đa cơ quan)</i>	280	1120	
	<i>Nhà chẩn đoán xét nghiệm và điều trị bệnh động vật</i>	180	180	
-	Chi cục Quản lý chất lượng nông lâm sản và thủy sản	250	744	
	<i>Nhà làm việc văn phòng chi cục</i>	250	744	
c	Công trình khác trên đất			
	Sân, cổng, hàng rào, nhà xe			
3	Tài sản: 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)	1.379,3	4.901,3	
b	Nhà	1.379,3	4.901,3	
-	Trung tâm Quan trắc Tài nguyên và Môi trường	993,0	3.336,0	
+	Nhà làm việc	781,0	3.124,0	
+	Nhà ăn ca	60,0	60,0	
+	Nhà cấp 4	104,0	104,0	
+	Nhà để xe	48,0	48,0	
-	Chi cục Bảo vệ môi trường	386,3	1.565,3	
+	Trụ sở làm việc	386,3	1.565,3	
c	Công trình khác trên đất			
-	Rãnh thoát nước			
-	Cổng Inox			

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.

1.4. Loại đất đấu giá theo quy hoạch.

- Diện tích: 4.972,86 m².

- Loại đất: Đất ở.

2. Hình thức giao đất, thời hạn sử dụng của khu đất khi đấu giá quyền sử dụng đất:

- Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- Thời hạn sử dụng đất: 50 năm kể từ ngày nhà đầu tư được cơ quan có thẩm quyền giao đất; Tổ chức, cá nhân 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 đúng quy định của Luật Đất đai, Luật Nhà ở.

3. Dự kiến thời gian tổ chức đấu giá: Quý III năm 2026.

4. Đối tượng và điều kiện được tham gia đấu giá.

4.1. Đối tượng được tham gia đấu giá.

Đối tượng: Tổ chức kinh tế, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài thuộc đối tượng nhà nước giao đất theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 119 Luật Đất đai năm 2024, Điều 35, Điều 36 Luật Nhà ở năm 2023, Điều 9 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023. Trừ các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (được sửa đổi, bổ sung tại Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024).

Trường hợp cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư thì phải cam kết thành lập tổ chức kinh tế bảo đảm các điều kiện quy định tại khoản 1 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ. Việc thành lập tổ chức kinh tế thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về doanh nghiệp, pháp luật về đấu thầu và pháp luật khác có liên quan.

4.2. Điều kiện người tham gia đấu giá.

a) Đối với tổ chức

Đáp ứng đủ các điều kiện quy định tại khoản 3 Điều 125 Luật Đất đai năm 2024 và khoản 1 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP; điểm b, khoản 6 Điều 13 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP; Điều 16, Điều 35 và Điều 36 Luật Nhà ở năm 2023, Điều 9 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023.

Trường hợp liên danh nhà đầu tư đủ điều kiện tham gia và đã trúng đấu giá theo đúng quy định; các thành viên liên danh phải thành lập một tổ chức kinh tế mới (Doanh nghiệp dự án) để làm chủ đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất tại khu đất đã trúng đấu giá theo quy định tại khoản 10 Điều 3; khoản 1 Điều 116; khoản 2, khoản 3 Điều 119 Luật Đất đai năm 2024 và khoản 21 Điều 3 Luật Đầu tư năm 2025.

Người tham gia đấu giá mua hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, điền đầy đủ thông tin vào phiếu đăng ký tham gia đấu giá tài sản theo mẫu và hồ sơ theo quy định (*Nhà đầu tư chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của nội dung hồ sơ và các văn bản gửi cơ quan nhà nước có thẩm quyền*).

Phải có đủ điều kiện về vốn, năng lực tài chính để thực hiện đúng tiến độ đầu tư dự án; khả năng tài chính để thực hiện dự án theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 9 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 và Điều 6 Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật kinh doanh bất động sản (*có tài liệu chứng minh*). Cụ thể:

- Có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng vốn đầu tư của dự án, tương ứng với số tiền là 126,7 tỷ đồng. Việc xác định vốn chủ sở hữu được căn cứ vào kết quả báo cáo tài chính hoặc kết quả báo cáo đối với khoản mục vốn chủ sở hữu đã được kiểm toán thực hiện trong năm; Trường hợp không có kết quả báo cáo tài chính hoặc kết quả báo cáo đối với khoản mục vốn chủ sở hữu đã được kiểm toán trong năm thì dùng kết quả báo cáo tài chính hoặc kết quả báo cáo đối với khoản mục vốn chủ sở hữu đã được kiểm toán của năm liền trước theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp, pháp luật về kiểm toán, pháp luật về kế toán. Đối với doanh nghiệp thành lập và hoạt động chưa đủ 12 tháng thì vốn chủ sở hữu được xác định theo vốn điều lệ đã góp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp.

- Trường hợp nhà đầu tư đồng thời thực hiện nhiều dự án thì phải có báo cáo phân bổ vốn chủ sở hữu cho các dự án đang triển khai thực hiện đủ bảo đảm đủ phân bổ vốn chủ sở hữu tỷ lệ nêu trên cho từng dự án để thực hiện toàn bộ các dự án.

+ Trường hợp có hai (02) công ty trở lên sở hữu chéo lẫn nhau theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp thì chỉ được một công ty tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

- Có năng lực, kinh nghiệm trong việc phát triển dự án theo quy định tại điểm b, khoản 6 Điều 13 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP: Nhà đầu tư tham gia đấu giá đã thực hiện 01 dự án loại 1 (*hoặc số lượng dự án đảm bảo tương đương đối với loại 2, loại 3*).

Dự án loại 1: Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, dự án khu nhà ở có hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, dự án xây dựng công trình dân dụng có một hoặc nhiều công năng gồm: nhà ở (trừ nhà ở riêng lẻ); trụ sở, văn phòng làm việc; công trình thương mại, dịch vụ mà nhà đầu tư tham gia đấu giá đã tham gia với vai trò

là nhà đầu tư góp vốn chủ sở hữu vào dự án hoặc là tổ chức kinh tế do nhà đầu tư thành lập để thực hiện dự án, đã hoàn thành hoặc hoàn thành phần lớn trong vòng 05 năm trở lại đây (*tính đến thời điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá*) và có tổng vốn đầu tư/tổng mức đầu tư tối thiểu là **442,7** tỷ đồng (*tối thiểu bằng 70% tổng mức đầu tư của dự án đấu giá*).

Dự án loại 2: Dự án, gói thầu, hợp đồng thuộc ngành, lĩnh vực xây dựng khu đô thị, dự án khu nhà ở có hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, dự án xây dựng công trình dân dụng có một hoặc nhiều công năng gồm: nhà ở (trừ nhà ở riêng lẻ); trụ sở, văn phòng làm việc; công trình thương mại, dịch vụ mà nhà đầu tư tham gia đấu giá đã thực hiện với vai trò là nhà thầu xây lắp đã hoàn thành hoặc hoàn thành phần lớn, trong vòng 05 năm trở lại đây (*tính đến thời điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá*) và đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau:

- Có công trình, hạng mục công trình tương tự là công trình xây dựng nhà ở thương mại.

- Có giá trị tối thiểu là: **189,7** tỷ đồng (*bằng 30% tổng chi phí thực hiện dự án đấu giá*).

Dự án loại 3: Dự án, gói thầu, hợp đồng thuộc ngành, lĩnh vực xây dựng khu đô thị, dự án khu nhà ở có hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, dự án xây dựng công trình dân dụng có một hoặc nhiều công năng gồm: nhà ở (trừ nhà ở riêng lẻ); trụ sở, văn phòng làm việc; công trình thương mại, dịch vụ mà đối tác của nhà đầu tư tham gia với vai trò là nhà thầu xây lắp đã hoàn thành hoặc hoàn thành phần lớn, trong vòng 05 năm trở lại đây (*tính đến thời điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá*) và đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau:

- Có công trình, hạng mục công trình tương tự là công trình xây dựng nhà ở thương mại.

- Có giá trị tối thiểu là: **189,7** tỷ đồng (*bằng 30% tổng chi phí thực hiện dự án đấu giá*).

(*) Cách thức quy đổi các dự án: 01 dự án thuộc loại 2 bằng 0,7 dự án thuộc loại 1; 01 dự án thuộc loại 3 bằng 0,5 dự án thuộc loại 1. Trong trường hợp số lượng dự án sau quy đổi lớn hơn 1 và không phải là số nguyên, số lượng dự án được làm tròn theo nguyên tắc: Làm tròn lên nếu chữ số bên phải dấu phẩy > 5; làm tròn xuống nếu chữ số bên phải dấu phẩy ≤ 5.

b) Đối với cá nhân

Đáp ứng đủ các điều kiện quy định tại khoản 4 Điều 125 Luật Đất đai năm 2024 và khoản 2 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP và Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP ngày 06/01/2026.

Người tham gia đấu giá mua hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, điền đầy đủ thông tin vào phiếu đăng ký tham gia đấu giá tài sản theo mẫu và hồ sơ tham gia đấu giá theo quy định.

Phải cam kết thành lập tổ chức kinh tế đáp ứng yêu cầu về năng lực, kinh nghiệm như tổ chức tham gia đấu giá. Việc thành lập tổ chức kinh tế thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về doanh nghiệp, pháp luật về đấu thầu và pháp luật khác có liên quan.

Trường hợp khi hết thời hạn nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật mà cá nhân là người trúng đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư không thành lập tổ chức kinh tế thì Sở Nông nghiệp và Môi trường trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá theo quy định tại khoản 11 Điều 55 Nghị định 102/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ; người trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt cọc theo quy định tại khoản 9 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ; trường hợp người trúng đấu giá đã nộp nhiều hơn khoản tiền đặt cọc thì được Nhà nước hoàn trả số tiền chênh lệch nhiều hơn so với số tiền đặt cọc theo quy định.

c) Các điều kiện khác để được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai hoặc có vi phạm quy định của pháp luật về đất đai nhưng đã chấp hành xong quyết định, bản án đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan có thẩm quyền tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất. Việc xác định người sử dụng đất vi phạm quy định của pháp luật về đất đai được áp dụng đối với tất cả các thửa đất mà nhà đầu tư tham gia đấu giá đang sử dụng trên địa bàn cả nước (*Nhà đầu tư tham gia đấu giá phải cung cấp văn bản xác nhận không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai của cơ quan quản lý đất đai nơi các dự án nhà đầu tư triển khai thực hiện đầu tư có sử dụng đất; đối với cá nhân phải có văn bản cam kết không có quyết định cấm tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP ngày 06/01/2026*).

Phải nộp tiền đặt trước bằng 20% tổng giá trị khu đất tính theo giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Người trúng đấu giá có trách nhiệm hoàn trả cho Nhà nước giá trị còn lại của nhà, tài sản gắn liền với đất theo Mục 1.3, phần III.

Đối với người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài phải được phép nhập cảnh vào Việt Nam theo quy định của pháp luật và đáp ứng các điều kiện là cá nhân tham gia đấu giá.

Tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài phải đáp ứng các điều kiện tổ chức tham gia đấu giá và thực hiện thủ tục đầu tư theo quy định đối với nhà đầu tư nước ngoài theo quy định của Luật Đầu tư.

4.3. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá.

a) Đối với tổ chức.

Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá gồm 02 bộ bao gồm:

(1) Có phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do Tổ chức thực hiện cuộc đấu giá phát hành;

(2) Danh sách các dự án có sử dụng đất mà nhà đầu tư đã được cơ quan có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất và văn bản xác nhận của cơ quan quản lý đất đai nơi có đất về việc không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai hoặc có vi phạm quy định của pháp luật về đất đai nhưng đã chấp hành xong quyết định, bản án đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan có thẩm quyền tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất (*đối với trường hợp đã chấp hành xong quyết định, bản án, nhà đầu tư tham gia đấu giá phải cung cấp tài liệu chứng minh*)

(3) Tài liệu về tư cách pháp lý của nhà đầu tư (*bản sao đăng ký doanh nghiệp hoặc tài liệu khác chứng minh tư cách pháp lý của nhà đầu tư*); có ngành nghề kinh doanh phù hợp với mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư Khu đô thị hoặc Khu nhà ở.

(4) Giấy tờ tùy thân của người đại diện doanh nghiệp tham gia đấu giá; nếu ủy quyền cho người khác tham gia đấu giá thì người được ủy quyền phải có giấy ủy quyền được công chứng theo quy định của pháp luật kèm theo giấy tờ tùy thân của người được ủy quyền.

(5) Tài liệu chứng minh có đủ điều kiện về vốn, năng lực tài chính để thực hiện đúng tiến độ đầu tư dự án; khả năng tài chính để thực hiện dự án theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 9 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 và Điều 6 Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật kinh doanh bất động sản.

- Báo cáo tài chính hoặc kết quả báo cáo đối với khoản mục vốn chủ sở hữu đã được kiểm toán thực hiện trong năm; Trường hợp không có kết quả báo cáo tài chính hoặc kết quả báo cáo đối với khoản mục vốn chủ sở hữu đã được kiểm toán trong năm thì dùng kết quả báo cáo tài chính hoặc kết quả báo cáo đối với khoản mục vốn chủ sở hữu đã được kiểm toán của năm liền trước.

- Đối với doanh nghiệp thành lập và hoạt động chưa đủ 12 tháng thì vốn chủ sở hữu được xác định theo vốn điều lệ đã góp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp.

- Trường hợp doanh nghiệp kinh doanh bất động sản đồng thời thực hiện nhiều dự án và các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác (nếu có), nhà đầu tư kê khai danh sách các dự án đang được đầu tư và các khoản mục đầu tư tài chính dài hạn khác, đảm bảo đáp ứng đủ toàn bộ số vốn chủ sở hữu nhà đầu tư cam kết thực hiện cho tất cả các dự án và khoản đầu tư tài chính dài hạn khác theo quy định.

- Có văn bản xác nhận của cơ quan quản lý thuế về nghĩa vụ nộp ngân sách nhà nước (không nợ thuế) đến trước thời điểm nộp hồ sơ tham gia đấu giá.

(6) Tài liệu đánh giá về lịch sử tranh chấp, khiếu kiện đối với các dự án đã và đang thực hiện.

Nhà đầu tư phải kê khai lịch sử tranh chấp, khiếu kiện đối với các dự án đã và đang thực hiện, bảo đảm việc kê khai nội dung này là đầy đủ và trung thực, nếu Tổ xét duyệt phát hiện bất cứ nhà đầu tư nào đang có các vụ kiện tụng mà không kê khai thì được coi là hành vi gian lận sẽ bị loại. Trường hợp sau khi có kết quả giải quyết tranh chấp, khiếu kiện dẫn đến vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư không đáp ứng yêu cầu để thực hiện dự án thì nhà đầu tư phải cập nhật vốn chủ sở hữu để chứng minh đáp ứng yêu cầu thực hiện dự án, nếu nhà đầu tư vẫn không đáp ứng sẽ bị loại.

(7) Tài liệu chứng minh việc hoàn thành hoặc hoàn thành phần lớn đối với dự án, công trình, gói thầu:

- Dự án hoàn thành là dự án có toàn bộ hạng mục công trình được nghiệm thu, đủ điều kiện đưa vào khai thác, sử dụng theo quy định của pháp luật về xây dựng.

- Dự án hoàn thành phần lớn là dự án thuộc một trong hai trường hợp sau: (i) Có tối thiểu 50% giá trị khối lượng công việc được nghiệm thu giai đoạn thi công xây dựng hoặc bộ phận công trình xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng. Trường hợp dự án chưa được nghiệm thu tối thiểu 50% giá trị khối lượng công việc thì phải có giá trị khối lượng công việc được nghiệm thu tối thiểu bằng tổng vốn đầu tư/tổng mức đầu tư dự án đang xét; (ii) Có tối thiểu 50% số lượng hạng mục công trình được nghiệm thu, đủ điều kiện đưa vào khai thác, sử dụng từng phần theo giai đoạn thi công xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng.

- Gói thầu, hợp đồng hoàn thành là gói thầu, hợp đồng mà trong đó công trình, hạng mục công trình đã được nghiệm thu hoàn thành theo quy định của pháp luật về xây dựng.

- Gói thầu, hợp đồng hoàn thành phần lớn là gói thầu, hợp đồng đã hoàn thành và được nghiệm thu ít nhất 50% giá trị khối lượng công việc của công trình/hạng mục công trình.

(Nhà đầu tư tham gia đấu giá, phải kê khai thông tin tổng hợp các dự án đã thực hiện theo biểu mẫu số 01 “Thông tin các đối tác cùng thực hiện dự án”; mẫu số 02 “Năng lực tài chính của nhà đầu tư”; mẫu số 03 “Kinh nghiệm thực hiện dự án tương tự”; mẫu số 04 “Cam kết nguồn cung cấp tài chính, tín dụng cho nhà đầu tư” mẫu số 06 “Lịch sử tranh chấp, khiếu kiện đối với các dự án đã và đang thực hiện”; đính kèm).

b) Đối với cá nhân.

Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá gồm 02 bộ bao gồm:

- (1) Phiếu đăng ký tham gia đấu giá tài sản theo mẫu.

- (2) Căn cước công dân, Hộ chiếu còn thời hạn sử dụng (bản sao y).

- (3) Giấy ủy quyền theo đúng quy định (trường hợp có ủy quyền) và căn cước công dân người được ủy quyền.

- (4) Văn bản cam kết thành lập tổ chức kinh tế bảo đảm các điều kiện quy định tại khoản 1 Điều 55 Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

(5) Văn bản cam kết về việc không thuộc trường hợp bị cấm tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

(Nhà đầu tư cá nhân tham gia đấu giá, phải kê khai thực hiện theo mẫu số 05 "Cam kết về việc thành lập tổ chức kinh tế để thực hiện dự án"; mẫu số 07 "Về việc không thuộc trường hợp bị cấm tham gia đấu giá quyền sử dụng đất")

4.4. Xét duyệt điều kiện của người tham gia đấu giá.

Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh được mời thành viên là lãnh đạo, chuyên viên các cơ quan, đơn vị có liên tham gia tổ xét duyệt điều kiện của các tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá.

Tổ xét duyệt có trách nhiệm xét duyệt điều kiện của người tham gia đấu giá đối với các trường hợp đảm bảo điều kiện tham gia đấu giá và nộp đầy đủ hồ sơ đăng ký tham gia theo quy định và thông báo cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản danh sách người đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá, người không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá chậm nhất 05 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá.

Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thông báo riêng bằng văn bản cho từng người tham gia đấu giá về việc đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá chậm nhất 02 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá.

Trường hợp người tham gia đấu giá đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá theo thông báo của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thì nộp tiền đặt trước cho tổ chức hành nghề đấu giá tài sản chậm nhất đến trước ngày mở phiên đấu giá 01 ngày làm việc.

5. Chi phí tổ chức thực hiện việc đấu giá.

Thực hiện theo quy định tại Thông tư số 03/2025/TT-BTC được Bộ Tài chính ban hành ngày 22/01/2025 quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản và văn bản luật khác có liên quan.

6. Dự kiến giá khởi điểm, khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá và các khoản thu khác theo quy định của pháp luật.

Việc xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện theo quy định của Luật Đất đai, Luật Giá và các văn bản hướng dẫn thi hành; Thời điểm xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất khi nhà nước giao đất là thời điểm cơ quan có thẩm quyền phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất. Việc xác định giá trị tài sản được thực hiện theo Luật Quản lý, sử dụng tài sản công và các văn bản hướng dẫn thi hành.

- Khoản tiền đặt trước khi tham gia đấu giá: Bằng 20% tổng giá trị tính theo giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất, được xác định sau khi có Quyết định của cấp có thẩm quyền về việc phê duyệt giá khởi điểm của khu đất.

- Các khoản thu khác theo quy định của pháp luật: Phí tham gia đấu giá là khoản tiền chi phí cho việc thực hiện phiên đấu giá mà các bên tham gia phải trả

theo quy định tại Thông tư số 03/2025/TT-BTC được Bộ Tài chính ban hành ngày 22/01/2025 quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản.

- Xử lý tiền đặt trước thực hiện theo Điều 39 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 sửa đổi bổ sung năm 2024 và điểm c khoản 9 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung bởi điểm e khoản 9 Điều 4 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP của Chính phủ.

7. Các nội dung khác.

7.1 Thời hạn nộp tiền.

a) Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền, cơ quan thuế gửi thông báo nộp tiền cho người đã trúng đấu giá theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

b) Chậm nhất là 60 ngày, kể từ ngày nhận được thông báo của cơ quan thuế người trúng đấu giá có trách nhiệm tiền vào ngân sách nhà nước và trả tiền tài sản gắn liền với đất.

c) Kể từ thời điểm công bố kết quả trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất theo quy định tại điểm e khoản 9 Điều 4 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP của Chính phủ.

d) Cơ quan thuế thông báo cho Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc người trúng đấu giá đã hoàn thành việc nộp tiền.

7.2. Hủy kết quả đấu giá.

Thực hiện theo quy định tại khoản 9 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP Quy định chi tiết thi hành một số điều Luật đất đai năm 2024 đã được sửa đổi bổ sung tại khoản 9 Điều 4 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP.

Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong thời hạn theo thông báo thuế, cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo đến Sở Nông nghiệp và Môi trường trình Chủ tịch UBND tỉnh ban hành Quyết định hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, người trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt cọc. Đối với trường hợp người trúng đấu giá đã nộp nhiều hơn khoản tiền đặt cọc thì được Nhà nước hoàn trả số tiền chênh lệch nhiều hơn so với số tiền đặt cọc theo quy định.

Trường hợp khi hết thời hạn nộp tiền theo quy định của pháp luật mà cá nhân là người trúng đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư không thành lập tổ chức kinh tế thì Sở Nông nghiệp và Môi trường trình Chủ tịch UBND tỉnh ban hành Quyết định hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá; người trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt cọc theo quy định; trường hợp người trúng đấu giá đã nộp nhiều hơn khoản tiền đặt cọc thì được Nhà nước hoàn trả số tiền chênh lệch nhiều hơn so với số tiền đặt cọc theo quy định.

7.3. Hình thức, phương thức đấu giá áp dụng.

Hình thức đấu giá: Đấu giá tài sản bằng bỏ phiếu gián tiếp.

Phương thức đấu giá: Theo phương thức trả giá lên.

7.4. Dự kiến giá trị thu được và đề xuất việc sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá.

- Dự kiến giá trị thu được: Giá trị mà người trúng đấu giá trả giá hợp lệ (lớn hơn giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất) và giá trị tài sản theo mục Mục 1.3, phần III.

- Đề xuất việc sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá: Nguồn thu được từ kết quả đấu giá quyền sử dụng đất và tiền mua tài sản gắn liền với đất nộp ngân sách theo quy định.

7.5. Phương thức lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá.

Thực hiện theo quy định tại khoản 7 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung bởi điểm đ khoản 9 Điều 4 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP của Chính phủ: Việc lựa chọn đơn vị, tổ chức thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản. Trình tự thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 229 Luật Đất đai năm 2024 và Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung năm 2024.

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

Tên đơn vị: Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Thái Nguyên.

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