

Số: /QĐ-UBND

Lưu Vệ, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc đấu giá quyền sử dụng đất các lô đất ở tại Khu dân cư thôn Tiên Vệ (VT2) (MBQH 3253/QĐ-UBND ngày 9/7/2021), Khu dân cư thôn Thượng Đình (MBQH 3256/QĐ-UBND ngày 9/7/2021) xã Quảng Định và MBQH kèm theo quyết định số 1724/QĐ-UBND ngày 16/5/2025 Khu tái định cư phục vụ dự án đường Thanh Niên kéo dài đoạn qua thị trấn Tân Phong, huyện Quảng Xương (nay là xã Lưu Vệ, tỉnh Thanh Hóa)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ LƯU VỆ

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;

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 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản; số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 quy định về giá đất; số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 quy định về Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 291/2025/NĐ-CP ngày 06/11/2025 quy định Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và Nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về Quỹ phát triển đất; 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 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: Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đấu giá tài sản; 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; TT số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính

quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản; TT số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản; TT số 20/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ trưởng 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 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thanh Hóa: số 52/2025/NQ-HĐND ngày 09/12/2025 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 của UBND tỉnh Thanh Hóa: số 19/2026/QĐ-UBND ngày 14/3/2026 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 văn bản số 3468/UBND-KTTC ngày 18/6/2025 của UBND tỉnh về việc đấu giá quyền sử dụng đất các dự án trên địa bàn tỉnh; công văn số 1672/UBND-KTTC ngày 27/2/2026 của UBND tỉnh Thanh Hoá về việc đấu giá QSD đất trên địa bàn tỉnh; công văn số 3252/UBND-KTTC ngày 21/2/2026 của UBND tỉnh Thanh Hoá về việc mức tiền đặt trước trong trường hợp đấu giá để giao đất ở cho cá nhân; công văn số 2052/STP-HCBTTP ngày 20/8/2025 của Sở Tư pháp 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 941/STP-HCBTTP ngày 10/4/2026 của Sở Tư pháp về việc hướng dẫn các khó khăn, vướng mắc trong tổ chức đấu giá tài sản trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ các Quyết định UBND huyện Quảng Xương: số 3253/QĐ-UBND ngày 09/7/2021 của UBND huyện Quảng Xương về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư thôn Tiên Vệ (VT2), xã Quảng Định, huyện Quảng Xương; số 3256/QĐ-UBND ngày 09/7/2021 của UBND huyện Quảng Xương về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư thôn Thượng Đình 1, xã Quảng Định, huyện Quảng Xương; Quyết định số 6721/QĐ-UBND ngày 08/11/2021 của UBND huyện Quảng Xương về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư phục vụ dự án đường Thanh Niên kéo dài đoạn qua thị trấn Tân Phong, huyện Quảng Xương; Quyết định 1724/QĐ-UBND ngày 16/5/2025 của UBND huyện Quảng Xương về việc Đính chính, hiệu chỉnh Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu tái định cư phục vụ dự án đường Thanh Niên kéo dài đoạn qua thị trấn Tân Phong, huyện Quảng Xương;

Căn cứ Quyết định số 618/QĐ-UBND ngày 16/4/2026 của UBND xã Lưu Vệ về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất các lô đất ở Khu dân cư thôn Tiên Vệ (VT2) (MBQH 3253/QĐ-UBND ngày 9/7/2021), Khu dân cư thôn Thượng Đình (MBQH 3256/QĐ-UBND ngày 9/7/2021) xã Quảng Định và MBQH kèm theo quyết định số 1724/QĐ-UBND ngày 16/5/2025 Khu tái định cư phục vụ dự án đường Thanh Niên kéo dài đoạn qua thị trấn Tân Phong, huyện Quảng Xương nay là xã Lưu Vệ, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 644/QĐ-UBND ngày 22/4/2026 của UBND xã Lưu Vệ về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất các lô đất ở Khu dân cư thôn Tiên Vệ (VT2) (MBQH 3253/QĐ-UBND ngày 9/7/2021), Khu dân cư thôn Thượng Đình (MBQH 3256/QĐ-UBND ngày 9/7/2021) xã Quảng Định và MBQH kèm theo quyết định số 1724/QĐ-UBND ngày 16/5/2025 Khu tái định cư phục vụ dự án đường Thanh Niên kéo dài đoạn qua thị trấn Tân Phong, huyện Quảng Xương nay là xã Lưu Vệ, tỉnh Thanh Hóa;

Xét Tờ trình số 157 /TTr - KT ngày 23/4/2026 của phòng Kinh tế về việc đấu giá quyền sử dụng đất các lô đất ở Khu dân cư thôn Tiên Vệ (VT2) (MBQH 3253/QĐ-UBND ngày 9/7/2021), Khu dân cư thôn Thượng Đình (MBQH 3256/QĐ-UBND ngày 9/7/2021) xã Quảng Định và MBQH kèm theo quyết định số 1724/QĐ-UBND ngày 16/5/2025 Khu tái định cư phục vụ dự án đường Thanh Niên kéo dài đoạn qua thị trấn Tân Phong, huyện Quảng Xương nay là xã Lưu Vệ, tỉnh Thanh Hóa;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất 31 lô đất ở tại Khu dân cư thôn Tiên Vệ (VT2) (MBQH 3253/QĐ-UBND ngày 9/7/2021), Khu dân cư thôn Thượng Đình (MBQH 3256/QĐ-UBND ngày 9/7/2021) xã Quảng Định và MBQH kèm theo quyết định số 1724/QĐ-UBND ngày 16/5/2025 Khu tái định cư phục vụ dự án đường Thanh Niên kéo dài đoạn qua thị trấn Tân Phong, huyện Quảng Xương nay là xã Lưu Vệ, tỉnh Thanh Hóa; với các nội dung như sau:

Thông tin khu đất đấu giá

1.1. Vị trí, diện tích

a) Khu dân cư thôn Tiên Vệ (VT2) (MBQH 3253/QĐ-UBND ngày 9/7/2021)

Các lô đất ở đưa ra đấu giá của MBQH kèm theo quyết định số 3253/QĐ-UBND ngày 09/7/2021 Khu dân cư thôn Tiên Vệ (VT2), xã Quảng Định, huyện Quảng Xương có giới hạn như sau:

- + Phía Bắc giáp: Đường giao thông;
- + Phía Nam giáp: Đất nông nghiệp;
- + Phía Đông giáp: Đường giao thông; Khu dân cư hiện trạng;
- + Phía Tây giáp: Đường giao thông.

b) Khu dân cư thôn Thượng Đình (MBQH 3256/QĐ-UBND ngày 9/7/2021)

Các lô đất ở đưa ra đấu giá của MBQH kèm theo quyết định số 3256/QĐ-UBND ngày 09/7/2021 Khu dân cư thôn Thượng Đình 1, xã Quảng Định, huyện Quảng Xương có giới hạn như sau:

- + Phía Bắc giáp: Đất nông nghiệp;
- + Phía Nam giáp: Đường giao thông;
- + Phía Đông giáp: Đường giao thông; Khu dân cư hiện trạng;
- + Phía Tây giáp: Đường giao thông

c) Khu Tái định cư đường Thanh Niên:

Các lô đất ở đưa ra đấu giá của MBQH kèm theo quyết định số 1724/QĐ-UBND ngày 16/5/2025 Khu tái định cư phục vụ dự án đường Thanh Niên kéo dài đoạn qua thị trấn Tân Phong, huyện Quảng Xương có giới hạn như sau:

- + Phía Bắc giáp: Đường giao thông;
- + Phía Nam giáp: Đường giao thông, đất nông nghiệp;
- + Phía Đông giáp: Đường giao thông, khu dân cư hiện trạng;
- + Phía Tây giáp: Đường giao thông, khu cây xanh.

1.2 Diện tích và số lô đất đấu giá, cụ thể như sau

Tổng diện tích: 8,999.3 m², gồm 31 lô đất cụ thể như sau:

I. Khu dân cư thôn Tiên Vệ (VT2) (MBQH 3253/QĐ-UBND ngày 9/7/2021)				
1	CLB: 07	185.0	1	185.0
II. Khu dân cư thôn Thượng Đình (MBQH 3256/QĐ-UBND ngày 9/7/2021)				
STT	Ký hiệu lô đất	Diện tích/ lô (m ²)	Số lô	Tổng diện tích (m ²)
2	CL:30	351.3	1	351.3
3	CL:33	250.0	1	250.0
4	CL:34	250.0	1	250.0
5	CL:35	250.0	1	250.0
6	CL:36	250.0	1	250.0
7	CL:37	250.0	1	250.0
8	CL:38	250.0	1	250.0

9	CL:39	250.0	1	250.0
10	CL:40	250.0	1	250.0
11	CL:41	250.0	1	250.0
12	CL:42	250.0	1	250.0
13	CL:43	250.0	1	250.0
14	BT:01	395.0	1	395.0
15	BT:02	375.0	1	375.0
16	BT:03	375.0	1	375.0
17	BT:04	375.0	1	375.0
18	BT:05	375.0	1	375.0
19	BT:06	375.0	1	375.0
20	BT:07	375.0	1	375.0
21	BT:08	375.0	1	375.0
22	BT:09	375.0	1	375.0
23	BT:10	375.0	1	375.0
24	BT:11	375.0	1	375.0
25	BT:12	387.0	1	387.0
Tổng		7633.30		7633.30

III. Khu Tái định cư đường Thanh Niên

STT	Ký hiệu lô đất	Diện tích/ lô (m ²)	Số lô	Tổng diện tích (m ²)
26	A:45	120.0	1	120.0
27	B:18	125.5	1	125.5
28	B:46	120.0	1	120.0
29	BT1:05	275.5	1	275.5

30	BT2:15	260.0	1	260.0
31	BT2:16	280.0	1	280.0
Tổng		1,181.0	1	1,181.0
Tổng Cộng		8,999.3		8,999.3

a) Mục đích sử dụng đất: Đất ở nông thôn (xây dựng nhà ở của hộ gia đình, cá nhân theo quy hoạch).

b) Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

c) Thời hạn giao đất: Lâu dài.

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

- Quy hoạch sử dụng đất: Các lô đất đấu giá được phê duyệt quy hoạch sử dụng đất chi tiết 1/500 theo Quyết định số 3253/QĐ-UBND ngày 09/7/2021 của UBND huyện Quảng Xương về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư thôn Tiên Vệ (VT2), xã Quảng Định, huyện Quảng Xương; Quyết định số 3256/QĐ-UBND ngày 09/7/2021 của UBND huyện Quảng Xương về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư thôn Thượng Đình 1, xã Quảng Định, huyện Quảng Xương và Quyết định số 6721/QĐ-UBND ngày 08/11/2021 của UBND huyện Quảng Xương về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư phục vụ dự án đường Thanh Niên kéo dài đoạn qua thị trấn Tân Phong, huyện Quảng Xương nay là xã Lưu Vệ, tỉnh Thanh Hóa

- Kế hoạch sử dụng đất: Đất ở nông thôn, sử dụng làm nhà ở hộ gia đình, cá nhân.

-Hiện trạng các lô đất đấu giá: Đã được GPMB và đã có hạ tầng kỹ thuật kết nối chung theo quy định.

2. Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng khu đất

Tên đơn vị: Phòng Kinh tế, UBND xã Lưu Vệ

Điều 2. Giao Phòng Kinh tế và các phòng, ban, đơn vị liên quan tổ chức triển khai thực hiện các bước công việc tiếp theo đúng quy định, trình tự của pháp luật.

Các phòng: Văn phòng HĐND và UBND, Trường Thuế cơ sở 2; Kho bạc nhà nước khu vực XI theo chức năng và nhiệm vụ được giao có trách nhiệm thực hiện những nội dung công việc thuộc thẩm quyền.

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

Chánh Văn phòng HĐND –UBND xã; Trưởng phòng Kinh tế, Trưởng thuế cơ sở 2 tỉnh Thanh Hóa – kho bạc nhà nước khu vực XI; Thủ trưởng các ngành, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- CT, PCT UBND xã (để b/c);
- Như Điều 3 QĐ;
- Lưu: VT, KT..

**KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Đoàn Đình Tùng