

Số: ~~1997~~/QĐ-UBND

Thái Nguyên, ngày 18 tháng 6 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để
đầu tư xây dựng công trình dịch vụ thương mại tại Khu đô thị số 9
thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;

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 số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;

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

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 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 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư, số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 Quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản, số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 Quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội, số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 Quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 3418/QĐ-UBND ngày 30/12/2024 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của huyện Phú Bình;

Căn cứ Quyết định số 2307/QĐ-UBND ngày 03/6/2022 của UBND huyện Phú Bình Phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình Khu đô thị số 9 thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình; Quyết định số 4986/QĐ-UBND ngày 31/12/2023 của UBND huyện về việc phê duyệt điều chỉnh thời gian thực hiện dự án Khu đô thị số 9 thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 440/TTr-SNNMT ngày 30/5/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để đầu tư xây dựng công trình dịch vụ thương mại tại Khu đô thị số 9 thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình, cụ thể như sau:

(Có Phương án đấu giá kèm theo)

Điều 2. Phương án đấu giá trên là căn cứ để UBND huyện Phú Bình phối hợp với các cơ quan, đơn vị, địa phương có liên quan tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để đầu tư xây dựng công trình dịch vụ thương mại tại Khu đô thị số 9 thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình 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, Sở Tư pháp, Thanh tra tỉnh, Chi cục Thuế khu vực VII, Kho bạc Nhà nước Khu vực VII; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Phú Bình và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

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

Quangla.378.QĐ.2025

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



Nguyễn Thị Loan

**PHƯƠNG ÁN ĐẦU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐỂ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
CÔNG TRÌNH DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI TẠI KHU ĐÔ THỊ SỐ 9 THỊ TRẤN
HƯƠNG SƠN, HUYỆN PHÚ BÌNH**

(Kèm theo Quyết định số ~~104~~ **104**/QĐ-UBND ngày ~~13~~ **13** tháng 6 năm 2025 của UBND tỉnh)

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN

1. Mục đích: Đầu tư xây dựng Công trình dịch vụ thương mại tại Khu đô thị số 9, thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình.

2. Địa điểm: Khu đô thị số 9 thị trấn Hương Sơn thuộc địa bàn thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên.

3. Mục tiêu đầu tư: Đầu tư kinh doanh văn phòng, khách sạn, nhà hàng và tổ chức sự kiện.

4. Quy mô sử dụng đất: 7.555,28 m² (trong đó: Đất thương mại, dịch vụ 7.022,42 m²; đất bãi đỗ xe 532,86 m²) theo đồ án quy hoạch chi tiết Khu đô thị số 9 thị trấn Hương Sơn được phê duyệt tại Quyết định số 9373/QĐ-UBND ngày 13/12/2021 và Quyết định số 5289/QĐ-UBND ngày 26/12/2024 của UBND huyện Phú Bình. Trong đó:

- Công trình thương mại, dịch vụ (trên diện tích 7.022,42 m² đất thương mại, dịch vụ): Mật độ xây dựng từ 60%-80%, tầng cao từ 4-7 tầng; Chỉ giới xây dựng công trình chính lùi vào ≥ 6 m phía đường quy hoạch.

- Bãi đỗ xe có quy mô 532,86 m², xây dựng theo hướng không gian mở, không có rào chắn.

5. Tổng mức đầu tư dự kiến của công trình: 153.102 triệu đồng (không bao gồm tiền sử dụng đất và các nghĩa vụ tài chính khác).

6. Thời gian hoạt động của dự án: 50 năm tính từ ngày có quyết định cho thuê đất của cơ quan có thẩm quyền (trong đó: thời gian hoàn thành thủ tục và xây dựng dự án đi vào hoạt động tối đa là 36 tháng kể từ ngày quyết định cho thuê đất).

II. PHƯƠNG ÁN ĐẦU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

1. Vị trí, diện tích, loại đất, tài sản gắn liền với các thửa đất, khu đất đấu giá (nếu có).

a) Vị trí: Thửa đất đấu giá thuộc địa bàn thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên.

- Theo bản đồ địa chính: Vị trí khu đất được xác định theo trích lục chỉnh lý bản đồ địa chính tại thửa đất số 1059 và thửa đất số 1060 tờ bản đồ địa chính số 43 thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh lập ngày 21/4/2025.

- Theo bản đồ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị số 9 thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình đã được phê duyệt tại Quyết định số 9373/QĐ-UBND ngày 13/12/2021 của UBND huyện Phú Bình về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết Khu đô thị số 9 thị trấn Hương Sơn (điều chỉnh tại Quyết định số 5289/QĐ-UBND ngày 26/12/2024): Vị trí khu đất được xác định tại lô đất thương mại, dịch vụ (CC-01), diện tích là 7.022,42 m² và lô đất bãi đỗ xe (BĐX) diện tích là 532,86 m².

- Theo quy hoạch xây dựng chi tiết là lô đất thương mại (CC-01) và lô đất bãi đỗ xe (BĐX), có vị trí:

- + Phía Bắc giáp đường quy hoạch rộng 15,5 m.
- + Phía Nam giáp đường quy hoạch rộng 15,5 m.
- + Phía Đông giáp đường quy hoạch rộng 15,5 m.
- + Phía Tây giáp đường quy hoạch rộng 25,5 m.

- Theo bảng giá đất: Chưa quy định trong bảng giá đất.

b) Diện tích, loại đất các thửa đất đấu giá quyền sử dụng đất:

Tổng diện tích: 7.555,28 m², cụ thể:

TT	Loại đất	Ký hiệu trên bản đồ quy hoạch	Diện tích (m ²)	Ghi chú
1	Đất thương mại dịch vụ	CC-01	7.022,42	
2	Đất bãi đỗ xe	BĐX	532,86	

c) Tài sản gắn liền với đất: Không có.

d) Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật khu đất: Đất đã được thu hồi và hoàn thành bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; dự án đang được đầu tư hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt, giao thông đã được kết nối.

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

a) Hình thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

b) Thời hạn sử dụng đất: 50 năm (tính từ ngày có quyết định cho thuê đất của cơ quan có thẩm quyền).

3. Dự kiến thời gian tổ chức thực hiện đấu giá: Năm 2025.

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

a) Đối tượng: Tổ chức, cá nhân có nhu cầu sử dụng đất.

b) Điều kiện tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá:

* *Cá nhân:*

- Đáp ứng các điều kiện quy định tại Khoản 4 Điều 125 Luật Đất đai năm 2024 gồm:

+ Thuộc đối tượng được Nhà nước cho thuê đất quy định tại Điều 120 của Luật Đất đai năm 2024;

+ Điều kiện theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

- Cam kết thành lập tổ chức kinh tế bảo đảm các điều kiện quy định tại điểm b khoản 2 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.

** Tổ chức:*

- Đáp ứng các điều kiện quy định tại Khoản 3 Điều 125 Luật Đất đai năm 2024 gồm:

+ Thuộc đối tượng được Nhà nước cho thuê đất theo quy định tại Điều 120 của Luật Đất đai năm 2024;

+ Bảo đảm các điều kiện quy định tại Điều 122 của Luật Đất đai năm 2024 đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư; có năng lực, kinh nghiệm trong việc phát triển dự án.

+ Điều kiện khác theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

- Có năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư:

+ Có vốn chủ sở hữu không thấp hơn 20% tổng vốn đầu tư dự kiến (30.620 triệu đồng).

+ Có khả năng huy động vốn để thực hiện dự án và nộp đủ 100% tiền sử dụng đất theo kết quả trúng đấu giá được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- Nhóm công ty là tập đoàn kinh tế hoặc công ty mẹ, công ty con theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp khi tham gia đấu giá một thửa đất, khu đất hoặc một dự án gồm một hoặc nhiều thửa đất thì phải thỏa thuận để cử một công ty thuộc nhóm công ty tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

- Phải nộp tiền đặt trước bằng 20% tổng giá trị thửa đất, khu đất tính theo giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất.

- Đáp ứng điều kiện quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản đối với trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án kinh doanh bất động sản; không thuộc đối tượng bị cấm tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật.

- 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 đề nghị cho thuê đất. Việc xác định người sử dụng đất vi phạm quy định của pháp luật về đất đai áp dụng đối với tất cả các thửa đất đang sử dụng trên địa bàn cả nước.

5. Chi phí tổ chức thực hiện việc đấu giá: Thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản và các văn bản pháp luật 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

a) Dự kiến giá khởi điểm của khu đất đấu giá: Giá khởi điểm để thực hiện đấu giá lựa chọn nhà đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật.

b) Khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá: Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước với số tiền là 20% tổng giá trị thửa đất tính theo giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất.

c) Các khoản thu khác theo quy định của pháp luật: Các khoản thu khác và phí tham gia đấu giá thực hiện theo quy định của pháp luật.

7. Các nội dung khác

a) Thời hạn nộp tiền

Chậm nhất là 30 (ba mươi) ngày, kể từ ngày ban hành thông báo của cơ quan Thuế, người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp toàn bộ số tiền trúng đấu giá vào ngân sách nhà nước.

Cơ quan Thuế thông báo cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai về việc người trúng đấu giá đã hoàn thành việc nộp tiền thuê đất.

b) Đơn vị được giao tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất

- Đơn vị được giao tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất: UBND huyện Phú Bình.

- UBND huyện Phú Bình có trách nhiệm tổ chức lựa chọn và ký hợp đồng thuê đơn vị tổ chức thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

c) Trách nhiệm của người trúng đấu giá quyền sử dụng đất

- Chấp hành nghiêm chỉnh nội quy, quy chế về đấu giá và nộp tiền đặt trước và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định.

- Có trách nhiệm nộp đầy đủ, đúng thời hạn tiền trúng đấu giá vào ngân sách nhà nước theo thông báo của cơ quan Thuế; trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo thông báo của cơ quan Thuế thì sẽ bị 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.

- Sau khi hoàn thành xong nghĩa vụ tài chính với Nhà nước, người trúng đấu giá có trách nhiệm thực hiện các thủ tục thuê đất, ký hợp đồng thuê đất với cơ quan Nhà nước và các thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định.

- Sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới, xây dựng công trình theo đúng quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt; đảm bảo tiến độ, chất lượng theo quy định về pháp luật xây dựng và thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định pháp luật.

- Thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng; quản lý sử dụng đất đai; bảo vệ môi trường, đô thị, quy hoạch, xây dựng, bảo đảm an toàn lao động, phòng chống cháy, nổ, các quy định về đầu tư xây dựng trong khu dân cư, khu đô thị và các quy định của pháp luật có liên quan khi triển khai thực hiện dự án.

Số: **1313**/QĐ-UBND

Thái Nguyên, ngày **30** tháng 9 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất để đầu tư xây dựng công trình dịch vụ thương mại tại Khu đô thị số 9 thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình (nay là xã Phú Bình, 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;

Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 của Quốc Hội về việc 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 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Quyết định số 1997/QĐ-UBND ngày 13/6/2025 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để đầu tư xây dựng công trình dịch vụ thương mại tại Khu đô thị số 9 thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình;

Căn cứ Quyết định số 1165/QĐ-UBND ngày 15/9/2025 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung tại Quyết định số 1997/QĐ-UBND ngày 13/6/2025 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để đầu tư xây dựng công trình dịch vụ thương mại tại Khu đô thị số 9 thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 297/TTr-SNNMT ngày 29/9/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất để đầu tư xây dựng công trình dịch vụ thương mại tại Khu đô thị số 9 thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình (nay là xã Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên) theo Quyết định số 1997/QĐ-UBND ngày 13/6/2025 (được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 1165/QĐ-UBND ngày 15/9/2025) của UBND tỉnh Thái Nguyên, như sau:

- Diện tích khu đất dịch vụ thương mại xác định giá: 7.555,28 m² (gồm: Đất thương mại, dịch vụ (CC-01): 7.022,42 m² và đất bãi đỗ xe (BDX): 532,86 m²).

- Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất là: 5.336.000 đồng/m².

Trong quá trình triển khai thực hiện dự án nếu có điều chỉnh quy hoạch chi tiết mà làm ảnh hưởng đến số tiền sử dụng đất phải nộp thì chủ đầu tư có trách nhiệm báo cáo Sở Nông nghiệp và Môi trường tổ chức xác định giá đất theo quy định của pháp luật.

Điều 2. Mức giá trên là căn cứ để UBND xã Phú Bình và các tổ chức có liên quan thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

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, Sở Tư pháp, Thanh tra tỉnh, Thuế tỉnh Thái Nguyên, Kho bạc Nhà nước Khu vực VII; Chủ tịch UBND xã Phú Bình và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- TT Thông tin tỉnh;
- Lưu: VT, KT.

Quangla.603.QĐ.2025



Nguyễn Thị Loan

Số: 1555/QĐ-UBND

Thái Nguyên, ngày 14 tháng 10 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện đầu tư xây dựng công trình dịch vụ thương mại tại Khu đô thị số 9 thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình (nay là xã Phú Bình, 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;

Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 của Quốc Hội về việc 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;

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

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư, số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 Quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản, số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 Quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai, số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ 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 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 1997/QĐ-UBND ngày 13/6/2025 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để đầu tư xây dựng công trình dịch vụ thương mại tại Khu đô thị số 9 thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình;

Căn cứ Quyết định số 1165/QĐ-UBND ngày 15/9/2025 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung tại Quyết định số 1997/QĐ-UBND ngày 13/6/2025 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để đầu tư xây dựng công trình dịch vụ thương mại tại Khu đô thị số 9 thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình;

Căn cứ Quyết định số 1313/QĐ-UBND ngày 30/9/2025 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất để đầu tư xây dựng công trình dịch vụ thương mại tại Khu đô thị số 9 thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình (nay là xã Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên);

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 366/TTr-SNNMT ngày 15/10/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện đầu tư xây dựng công trình dịch vụ thương mại tại Khu đô thị số 9 thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình (nay là xã Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên), cụ thể như sau:

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

1.1. Tổng diện tích đất thực hiện dự án: 7.555,28 m², gồm:

- Đất thương mại, dịch vụ (CC-01): 7.022,42 m².
- Đất bãi đỗ xe (BĐX): 532,86 m².

Vị trí khu đất được xác định theo trích lục chính lý bản đồ địa chính tại thửa đất số 1059 và thửa đất số 1060 tờ bản đồ địa chính số 43 thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh lập ngày 21/4/2025.

1.2. Vị trí: Thuộc Khu đô thị số 9 thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình (nay là xã Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên).

1.3. Hạ tầng kỹ thuật: Khu đất được đầu tư hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt, giao thông đã được kết nối.

1.4. Loại đất đấu giá theo quy hoạch:

- Đất thương mại, dịch vụ (CC-01): 7.022,42 m².
- Đất bãi đỗ xe (BĐX): 532,86 m².

1.5. Tài sản trên đất: Hiện trạng trên đất không có tài sản.

2. Mục đích, hình thức, thời hạn sử dụng đất khi đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất

2.1. Mục đích đấu giá: Đầu tư xây dựng công trình dịch vụ thương mại tại Khu đô thị số 9 thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình (nay là xã Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên).

2.2. Hình thức giao đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

2.3. Thời hạn sử dụng đất: 50 năm tính từ ngày có quyết định cho thuê đất của cơ quan có thẩm quyền.

3. Giá khởi điểm, bước giá

Theo Quyết định số 1313/QĐ-UBND ngày 30/9/2025 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất để đầu tư xây dựng công trình dịch vụ thương mại tại Khu đô thị số 9 thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình (nay là xã Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên).

4. Các thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng chi tiết 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. Theo quy hoạch chi tiết xây dựng: Khu đất thuộc đồ án quy hoạch chi tiết Khu đô thị số 9 thị trấn Hương Sơn được UBND huyện Phú Bình phê duyệt tại Quyết định số 9373/QĐ-UBND ngày 13/12/2021 (điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tại Quyết định số 5289/QĐ-UBND ngày 26/12/2024).

4.2. Theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất: Khu đất thuộc Dự án Khu đô thị số 9 thị trấn Hương Sơn phù hợp với điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Phú Bình thời kỳ 2021-2030 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1637/QĐ-UBND ngày 14/7/2023 và phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Phú Bình tại Quyết định số 3418/QĐ-UBND ngày 30/12/2024.

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

- Tên đơn vị: Ủy ban nhân dân xã Phú Bình.

- Địa chỉ: Xã Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên.

Điều 2. Giao UBND xã Phú Bình 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 đầu tư xây dựng công trình dịch vụ thương mại tại Khu đô thị số 9 thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình (*nay là xã Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên*) theo quy định của pháp luật hiện hành.

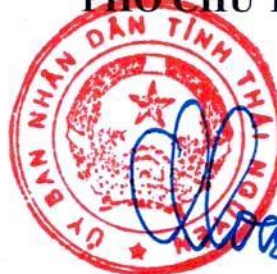
Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Thủ trưởng các đơn vị: Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Thuế tỉnh Thái Nguyên, Kho bạc Nhà nước khu vực VII; Chủ tịch UBND xã Phú Bình và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KT.

Quangla.624.QĐ.2024

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Thị Loan

**PHỤC VỤ CÔNG TÁC ĐẦU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT DỰ ÁN: KHU ĐÔ THỊ SỐ 9, THỊ TRẤN HƯƠNG SƠN, HUYỆN PHÚ BÌNH (ĐỢT 2)
VỊ TRÍ THUỘC TỜ BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH SỐ: 43 - THỊ TRẤN HƯƠNG SƠN**

HỆ TOẠ ĐỘ QUỐC GIA VN-2000

ĐƯỜNG QUY HOẠCH

ĐƯỜNG QUY HOẠCH

ĐƯỜNG QUY HOẠCH

ĐƯỜNG QUY HOẠCH

ĐƯỜNG QUY HOẠCH

ĐẤT THƯƠNG MẠI
CC-01

TMD $\frac{1059}{7022,42}$

ĐẤT BÃI ĐỖ XE
BEX

DGT $\frac{1060}{532,86}$

CĂN CỨ THỰC HIỆN:

- Quyết định số 8443/QĐ-UBND ngày 29/10/2021 của UBND huyện Phú Bình về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết Khu đô thị số 9 thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình;
- Biên bản nghiệm thu - bàn giao mốc quy hoạch chi tiết tại thực địa dự án: Khu đô thị số 9, thị trấn Hương Sơn ngày 20/4/2022;
- Quyết định số: 5289/QĐ-UBND ngày 26/12/2024 của UBND huyện Phú Bình về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết dự án Khu đô thị số 9, thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình;
- Bản đồ quy hoạch TMB sử dụng đất điều chỉnh cục bộ chi tiết Khu đô thị số 9, TT Hương Sơn phê duyệt ngày 26/12/2024;
- Quyết định số: 3492/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc giao đất cho Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Phú Bình để thực hiện Dự án Khu đô thị số 9, thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình (đợt 1);
- Quyết định số: 1183/QĐ-UBND ngày 18/04/2025 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc giao đất cho Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Phú Bình để thực hiện Dự án Khu đô thị số 9, thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình (đợt 3);
- Thực hiện theo đề nghị tại công văn số: 71/BQL-KHKT ngày 02/03/2025 của Ban quản lý dự án ĐTXD huyện Phú Bình;

CHÚ DẪN

M1:.....

Ranh giới thửa đất

CC-01:.....

Ký hiệu lô loại đất theo bản đồ Quy hoạch chia lô

TMD $\frac{1059}{7022,42}$

Thông tin thửa đất

Bản đồ quy hoạch chia lô được UBND huyện Phú Bình phê duyệt ngày 26/12/2024

Phát hành 04 bản: giao đơn vị 03 bản, lưu 01 bản tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Thái Nguyên

TỶ LỆ 1:500
1 cm trên bản đồ bằng 5 m trên thực địa

10m 5 0 10 20 30 40m

Ngày 21 tháng 4 năm 2025
Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Thái Nguyên



**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC
Dương Thế Hùng**