

**ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG QUYẾT THẮNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: **589**/QĐ-UBND

Quyết Thắng, ngày **02** tháng 10 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**V/v phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất tại Khu dân cư đường
Bắc Sơn kéo dài (đoạn từ xóm Cây Xanh, xã Quyết Thắng đến
xóm Cao Trăng, xã Phúc Xuân, thành phố Thái Nguyên), bên phải tuyến**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG QUYẾT THẮNG

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, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng 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 Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ. Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định 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;

Căn cứ Nghị định 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ quy định về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành 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 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 3485/QĐ-UBND ngày 19/12/2016 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu dân cư đường Bắc Sơn kéo dài;

Căn cứ Quyết định số 3571/QĐ-UBND ngày 16/4/2021 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt đề án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Khu dân cư đường Bắc Sơn kéo dài;

Căn cứ Quyết định số 5026/QĐ-UBND 29/6/2018 của UBND thành phố Thái Nguyên về việc phê duyệt điều chỉnh một phần và mở rộng Khu dân cư đường Bắc Sơn kéo dài thuộc địa phận xã Phúc Xuân, thành phố Thái Nguyên thành dự án Khu dân cư đường Bắc Sơn kéo dài (đoạn từ xóm Cây Xanh, xã Quyết Thắng đến xóm Cao Trăng, xã Phúc Xuân, thành phố Thái Nguyên) bên phải tuyến;

Theo đề nghị của phòng Kinh tế, Hạ tầng và đô thị tại Tờ trình số 291/TTr-KTHT&ĐT ngày 01 tháng 10 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án đầu giá quyền sử dụng đất tại Khu dân cư đường Bắc Sơn kéo dài (đoạn từ xóm Cây Xanh, xã Quyết Thắng đến xóm Cao Trắng, xã Phúc Xuân, thành phố Thái Nguyên), bên phải tuyến.

(Có Phương án chi tiết kèm theo).

Điều 2. Giao phòng Kinh tế, Hạ tầng và đô thị, Trung tâm Dịch vụ tổng hợp phường có trách nhiệm tổ chức thực hiện các công việc sau đây

1. Phòng Kinh tế, Hạ tầng và đô thị phường phối hợp với đơn vị liên quan tham mưu xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.
2. Trung tâm Dịch vụ tổng hợp phường tổ chức lựa chọn và ký hợp đồng thuê đơn vị tổ chức thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định

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

Các ông (bà) Chánh Văn phòng HĐND&UBND phường, Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và đô thị phường, Lãnh đạo Trung tâm Dịch vụ tổng hợp, Trưởng Thuế cơ sở 1 tỉnh Thái Nguyên và thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhân:

- Như Điều 3;
- CT, PCT UBND phường.
- Lưu: VT, KTHT&ĐT. *vtg*



CHỦ TỊCH

Mai Hải Trung

ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG QUYẾT THẮNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



PHƯƠNG ÁN

**Đấu giá quyền sử dụng đất tại Khu dân cư đường Bắc Sơn kéo dài
(đoạn từ xóm Cây Xanh, xã Quyết Thắng đến xóm Cao Trắng, xã Phúc Xuân,
thành phố Thái Nguyên), bên phải tuyến**

(Kèm theo Quyết định số: 589 /QĐ-UBND ngày 02 tháng 10 năm 2025
của UBND phường Quyết Thắng)

I/ VỊ TRÍ, DIỆN TÍCH, LOẠI ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI CÁC THỬA ĐẤT

1. Vị trí, diện tích, loại đất

STT	Vị trí			Diện tích (m ²)	Loại đất	Ghi chú
	Lô số	Tờ số	Số thửa			
1	OM2-06-01	68	848	564,7	ODT	
2	OM2-06-02	68	849	422,2	ODT	
3	OM2-06-03	68	850	412,0	ODT	
4	OM2-06-04	68	851	410,0	ODT	
5	OM2-06-05	68	852	431,8	ODT	
6	OM2-06-06	68	853	410,2	ODT	
7	OM2-06-08	68	854	417,2	ODT	
8	OM2-06-09	68	855	419,9	ODT	
9	OM2-04-01	69	4004	422,7	ODT	
10	OM2-04-02	69	4005	414,0	ODT	
11	OM2-04-03	69	4006	411,8	ODT	
12	OM2-04-04	69	4007	418,6	ODT	
13	OM2-03-01	69	4008	421,8	ODT	
14	OM2-02-03	69	4009	417,0	ODT	
15	OM2-02-02	69	4010	410,8	ODT	
16	OM2-02-01	69	4011	551,0	ODT	
	Tổng			6.955,7		

2. Tài sản gắn liền với đất: Không có.

II/ HÌNH THỨC GIAO ĐẤT, THỜI HẠN SỬ DỤNG ĐẤT CỦA CÁC THỬA ĐẤT KHI ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

1. **Hình thức giao đất:** Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng.
2. **Phương thức giao đất:** Giao đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.
3. **Thời hạn sử dụng đất:** Lâu dài.

III/ DỰ KIẾN THỜI GIAN TỔ CHỨC THỰC HIỆN ĐẤU GIÁ

Thời gian tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất: Dự kiến trong quý IV năm 2025.

IV/ ĐỐI TƯỢNG, ĐIỀU KIỆN ĐƯỢC THAM GIA ĐẤU GIÁ

1. **Đối tượng tham gia đấu giá:** Là cá nhân tham gia đấu giá để mua tài sản đấu giá theo quy định của Luật đấu giá tài sản và quy định khác của pháp luật có liên quan *(theo điểm b khoản 3 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27/6/2024)*.

2. **Điều kiện được đăng ký tham gia đấu giá:** Theo quy định tại khoản 4 Điều 125 Luật Đất đai năm 2024 và khoản 2 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

3. Những người không được đăng ký tham gia đấu giá

a) Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

b) Người làm việc trong tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

c) Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

d) Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c khoản này.

đ) Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

V/ CHI PHÍ TỔ CHỨC THỰC HIỆN VIỆC ĐẤU GIÁ

Theo Thông tư số 03/2025/TT-BTC của Bộ Tài chính ngày 22/01/2025 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.

VI/ DỰ KIẾN GIÁ KHỞI ĐIỂM, KHOẢN TIỀN ĐẶT TRƯỚC PHẢI NỘP KHI THAM GIA ĐẤU GIÁ, THỜI HẠN NỘP TIỀN TRÚNG ĐẤU GIÁ VÀ CÁC KHOẢN THU KHÁC THEO QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT

1. Dự kiến giá khởi điểm: Theo Quyết định phê duyệt giá khởi điểm.

2. Khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá: Người tham gia đấu giá 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.

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 điểm e khoản 9 Điều 4 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ)*.

3. Thời hạn nộp tiền trúng đấu giá: 10 ngày kể từ ngày người trúng đấu giá nhận được thông báo nộp tiền sử dụng đất cơ quan thuế.

4. Các khoản thu khác

Mức thu tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá tài sản được thực hiện theo 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; quản lý, sử dụng tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

VII/ CÁC NỘI DUNG KHÁC

1. Trình tự thực hiện đấu giá; lựa chọn đơn vị, tổ chức thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất và đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất

1.1. Trình tự thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất: Thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 229 Luật Đất đai và Luật Đấu giá tài sản năm 2016, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27 tháng 6 năm 2024 *(theo điểm đ khoản 9 Điều 4 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ trình tự thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất)*.

a) Niêm yết, thông báo công khai việc đấu giá và đăng ký tham gia đấu giá: Thực hiện theo Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản.

b) Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp (Bỏ phiếu trả giá 01 vòng duy nhất trong thời hạn nộp hồ sơ).

c) Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

d) Bước giá: Chênh lệch so với giá khởi điểm là 300.000 đồng đối với lô đất (thửa đất) có giá khởi điểm dưới 10.000.000 đồng/m² và 500.000 đồng đối với lô đất (thửa đất) có giá khởi điểm từ 10.000.000 đồng/m² cho mỗi m² (một đơn vị tính để đấu giá).

1.2. Lựa chọn đơn vị, tổ chức thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất

Theo quy định tại điểm đ khoản 9 Điều 4 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ việc lựa chọn đơn vị, tổ chức thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

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

Trung tâm Dịch vụ tổng hợp phường trách nhiệm tham mưu tổ chức lựa chọn và ký hợp đồng thuê đơn vị tổ chức thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

2. Công nhận kết quả trúng đấu giá; nộp tiền sử dụng đất sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá và giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

2.1. Công nhận kết quả trúng đấu giá

a) Căn cứ thông báo và biên bản đấu giá tài sản, Trung tâm Dịch vụ tổng hợp phường lập hồ sơ gửi phòng Kinh tế, Hạ tầng và đô thị trình Chủ tịch UBND phường Quyết Thắng ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

b) Chủ tịch UBND phường Quyết Thắng ký ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, Trung tâm Dịch vụ tổng hợp phường phối hợp với phòng Kinh tế, Hạ tầng và đô thị gửi quyết định cho Thuế cơ sở 1 tỉnh Thái Nguyên và người trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

2.2. Nộp tiền sử dụng đất sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá

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 Chủ tịch UBND phường Quyết Thắng, Thuế cơ sở 1 tỉnh Thái Nguyên gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất bằng văn bản cho người đã trúng đấu giá theo quy định của pháp luật về quản lý thuế;

b) Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất theo đúng thời hạn quy định tại mục 3 phần VI của Phương án đấu giá quyền sử dụng đất này;

Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm b khoản này thì sau thời hạn phải hoàn thành việc nộp tiền ghi trong phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được phê duyệt, Thuế cơ sở 1 tỉnh Thái Nguyên có trách nhiệm thông báo đến



phòng Kinh tế, Hạ tầng và đô thị trình Chủ tịch UBND phường Quyết Thắng 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.

d) Thuế cơ sở 1 tỉnh Thái Nguyên thông báo cho phòng Kinh tế, Hạ tầng và đô thị phường Quyết Thắng về việc người trúng đấu giá đã hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất.

2.3. Giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá

Sau khi đã nhận được thông báo của Thuế cơ sở 1 tỉnh Thái Nguyên về việc người trúng đấu giá đã hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, các khoản phí, lệ phí khác theo quy định, phòng Kinh tế, Hạ tầng và đô thị phường Quyết Thắng thực hiện các công việc quy định tại khoản 5 và khoản 6 Điều 229 Luật Đất đai năm 2024.

2.4. Các nội dung khác liên quan đến đấu giá quyền sử dụng đất không quy định cụ thể tại phương án này thì thực hiện theo các quy định của pháp luật hiện hành./. 

THÁI NGUYÊN

Số: 645 /QĐ-UBND

Quyết Thắng, ngày 21 tháng 10 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng tại Khu dân cư đường Bắc Sơn kéo dài (đoạn từ xóm Cây Xanh, xã Quyết Thắng đến xóm Cao Trăng, xã Phúc Xuân, thành phố Thái Nguyên), bên phải tuyến

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG QUYẾT THẮNG

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, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng ngày 29/6/2024;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

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 Nghị định 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;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ quy định về 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 3485/QĐ-UBND ngày 19/12/2016 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu dân cư đường Bắc Sơn kéo dài;

Căn cứ Quyết định số 3525/QĐ-UBND ngày 10/11/2027 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết Quy hoạch chi tiết Khu dân cư đường Bắc Sơn kéo dài (đoạn từ khu dân cư số 1, xóm Trung Thành, xã Quyết Thắng đến xóm Cao Trăng, xã Phúc Xuân, thành phố Thái Nguyên);

Căn cứ Quyết định số 3571/QĐ-UBND ngày 16/4/2021 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Khu dân cư đường Bắc Sơn kéo dài;

Căn cứ Quyết định số 5026/QĐ-UBND 29/6/2018 của UBND thành phố Thái Nguyên về việc phê duyệt điều chỉnh một phần và mở rộng Khu dân cư đường Bắc Sơn kéo dài thuộc địa phận xã Phúc Xuân, thành phố Thái Nguyên thành dự án Khu dân cư đường Bắc Sơn kéo dài (đoạn từ xóm Cây Xanh, xã Quyết Thắng đến xóm Cao Trăng, xã Phúc Xuân, thành phố Thái Nguyên) bên phải tuyến;

Căn cứ Quyết định số 589/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của Chủ tịch UBND phường Quyết Thắng về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất tại Khu dân cư đường Bắc Sơn kéo dài (đoạn từ xóm Cây Xanh, xã Quyết Thắng đến xóm Cao Trăng, xã Phúc Xuân, thành phố Thái Nguyên), bên phải tuyến;

Căn cứ Quyết định số 644/QĐ-UBND ngày 21/10/2025 của Chủ tịch UBND phường Quyết Thắng về việc phê duyệt giá cụ thể làm căn cứ xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất tại Khu dân cư đường Bắc Sơn kéo dài (đoạn từ xóm Cây Xanh, xã Quyết Thắng đến xóm Cao Trăng, xã Phúc Xuân, thành phố Thái Nguyên), bên phải tuyến;

Theo đề nghị của phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tại Tờ trình số 373/TTr-KTHT&ĐT ngày 21/10/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất tại Khu dân cư đường Bắc Sơn kéo dài (đoạn từ xóm Cây Xanh, xã Quyết Thắng đến xóm Cao Trăng, xã Phúc Xuân, thành phố Thái Nguyên), bên phải tuyến, cụ thể như sau:

(Có phụ lục chi tiết kèm theo)

Bước giá thực hiện để đấu giá quyền sử dụng đất: Mức giá trên 10.000.000 đồng/m² bước giá là 500.000 đồng/m²

Điều 2. Giao các đơn vị liên quan có trách nhiệm thực hiện các nhiệm vụ sau:

1. Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường phối hợp tham mưu thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

2. Trung tâm Dịch vụ tổng hợp căn cứ giá khởi điểm do Chủ tịch UBND phường phê duyệt tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND phường, Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường, Trưởng Thuế cơ sở 1 tỉnh Thái Nguyên, Trung tâm Dịch vụ tổng hợp phường và các cá nhân, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lãnh đạo UBND phường;
- Lưu: VT, KTHT&ĐT

[Chữ ký]

CHỦ TỊCH

[Chữ ký]

Mai Hải Trung



Phụ lục

GIÁ KHỞI ĐIỂM ĐỀ ĐẦU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
Tại Khu dân cư đường Bắc Sơn kéo dài (đoạn từ xóm Cây Xanh, xã Quyết Thắng đến xóm Cao Trắng, xã Phúc Xuân, thành phố Thái Nguyên), bên phải tuyến

Kèm theo Quyết định số: 645/QĐ-UBND ngày 21 /10/2025 của Chủ tịch UBND phường phường Quyết Thắng)

TT	Vị trí			Diện tích (m2)	Loại đất	Đơn giá đất (đ/m2)	Giá khởi điểm (đồng)	Ghi chú
	Lô số	Tờ số	Số thửa					
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	OM2-06-01	68	848	564.7	ODT	17,710,000	10,000,837,000	Tiếp giáp 2 mặt đường
2	OM2-06-02	68	849	422.2	ODT	16,100,000	6,797,420,000	
3	OM2-06-03	68	850	412.0	ODT	16,100,000	6,633,200,000	
4	OM2-06-04	68	851	410.0	ODT	16,100,000	6,601,000,000	
5	OM2-06-05	68	852	431.8	ODT	16,100,000	6,951,980,000	
6	OM2-06-06	68	853	410.2	ODT	16,100,000	6,604,220,000	
7	OM2-06-08	68	854	417.2	ODT	16,100,000	6,716,920,000	
8	OM2-06-09	68	855	419.9	ODT	16,100,000	6,760,390,000	
9	OM2-04-01	69	4004	422.7	ODT	17,710,000	7,486,017,000	Tiếp giáp 2 mặt đường
10	OM2-04-02	69	4005	414.0	ODT	16,100,000	6,665,400,000	
11	OM2-04-03	69	4006	411.8	ODT	16,100,000	6,629,980,000	
12	OM2-04-04	69	4007	418.6	ODT	16,100,000	6,739,460,000	
13	OM2-03-01	69	4008	421.8	ODT	16,905,000	7,130,529,000	Tiếp giáp 1 mặt đường và 1 mặt thoáng
14	OM2-02-03	69	4009	417.0	ODT	16,100,000	6,713,700,000	
15	OM2-02-02	69	4010	410.8	ODT	16,100,000	6,613,880,000	
16	OM2-02-01	69	4011	551.0	ODT	17,710,000	9,758,210,000	Tiếp giáp 2 mặt đường

Số: 650 /QĐ-UBND

Quyết Thắng, ngày 22 tháng 10 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc đấu giá quyền sử dụng đất tại Khu dân cư đường Bắc Sơn kéo dài
(đoạn từ xóm Cây Xanh, xã Quyết Thắng đến xóm Cao Trắng,
xã Phúc Xuân, thành phố Thái Nguyên), bên phải tuyến**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG QUYẾT THẮNG

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

*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 Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ
quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế;*

*Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ
Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;*

*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 Nghị định 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;*

*Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ
quy định về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi
hành 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 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 3485/QĐ-UBND ngày 19/12/2016 của UBND tỉnh
Thái Nguyên về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu dân cư đường Bắc Sơn kéo dài;*

Căn cứ Quyết định số 3571/QĐ-UBND ngày 16/4/2021 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Khu dân cư đường Bắc Sơn kéo dài;

Căn cứ Quyết định số 5026/QĐ-UBND 29/6/2018 của UBND thành phố Thái Nguyên về việc phê duyệt điều chỉnh một phần và mở rộng Khu dân cư đường Bắc Sơn kéo dài thuộc địa phận xã Phúc Xuân, thành phố Thái Nguyên thành dự án Khu dân cư đường Bắc Sơn kéo dài (đoạn từ xóm Cây Xanh, xã Quyết Thắng đến xóm Cao Trăng, xã Phúc Xuân, thành phố Thái Nguyên) bên phải tuyến;

Căn cứ Quyết định số 589/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của Chủ tịch UBND phường Quyết Thắng về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất tại Khu dân cư đường Bắc Sơn kéo dài (đoạn từ xóm Cây Xanh, xã Quyết Thắng đến xóm Cao Trăng, xã Phúc Xuân, thành phố Thái Nguyên), bên phải tuyến;

Căn cứ Quyết định số 645/QĐ-UBND ngày 21/10/2025 của Chủ tịch UBND phường Quyết Thắng về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất tại Khu dân cư đường Bắc Sơn kéo dài (đoạn từ xóm Cây Xanh, xã Quyết Thắng đến xóm Cao Trăng, xã Phúc Xuân, thành phố Thái Nguyên), bên phải tuyến;

Theo đề nghị của phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tại Tờ trình số 374/TTr-KTHT&ĐT ngày 21/10/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Đấu giá quyền sử dụng đất tại Khu dân cư đường Bắc Sơn kéo dài (đoạn từ xóm Cây Xanh, xã Quyết Thắng đến xóm Cao Trăng, xã Phúc Xuân, thành phố Thái Nguyên), bên phải tuyến, với các nội dung như sau:

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

a) Vị trí: Các thửa đất đấu giá thuộc phường Quyết Thắng, tỉnh Thái Nguyên; vị trí cụ thể các thửa đất (lô đất) thể hiện theo bản đồ Quy hoạch chi tiết Khu dân cư đường Bắc Sơn kéo dài và bản đồ địa chính (trích lục - chỉnh lý).

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

- Tổng diện tích đấu giá: 6.955,7 m², gồm 16 lô đất (thửa đất).

STT	Vị trí			Diện tích (m ²)	Loại đất	Ghi chú
	Lô số	Tờ số	Số thửa			
1	OM2-06-01	68	848	564,7	ODT	Tiếp giáp 2 mặt đường
2	OM2-06-02	68	849	422,2	ODT	
3	OM2-06-03	68	850	412,0	ODT	

STT	Vị trí			Diện tích (m ²)	Loại đất	Ghi chú
	Lô số	Tờ số	Số thửa			
4	OM2-06-04	68	851	410,0	ODT	
5	OM2-06-05	68	852	431,8	ODT	
6	OM2-06-06	68	853	410,2	ODT	
7	OM2-06-08	68	854	417,2	ODT	
8	OM2-06-09	68	855	419,9	ODT	
9	OM2-04-01	69	4004	422,7	ODT	Tiếp giáp 2 mặt đường
10	OM2-04-02	69	4005	414,0	ODT	
11	OM2-04-03	69	4006	411,8	ODT	
12	OM2-04-04	69	4007	418,6	ODT	
13	OM2-03-01	69	4008	421,8	ODT	Tiếp giáp 1 mặt đường và 1 mặt thoáng
14	OM2-02-03	69	4009	417,0	ODT	
15	OM2-02-02	69	4010	410,8	ODT	
16	OM2-02-01	69	4011	551,0	ODT	Tiếp giáp 2 mặt đường
	Tổng			6.955,7		

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

2. Hình thức giao đất, thời hạn sử dụng đất

- Hình thức giao đất: 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: Lâu dài.

3. Đối tượng tham gia đấu giá: Là cá nhân tham gia đấu giá để mua tài sản đấu giá theo quy định của Luật đấu giá tài sản và quy định khác của pháp luật có liên quan (*theo điểm b khoản 3 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27/6/2024*).

Điều 2. Giao Trung tâm Dịch vụ tổng hợp phường Quyết Thắng chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất tại Khu dân cư đường Bắc Sơn kéo dài (đoạn từ xóm Cây Xanh, xã Quyết Thắng đến xóm Cao Trắng, xã Phúc Xuân, thành phố Thái Nguyên), bên phải tuyến theo quy định.

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

Các ông (bà) Chánh Văn phòng HĐND&UBND phường, Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và đô thị phường, Lãnh đạo Trung tâm Dịch vụ tổng hợp, Trưởng Thuế cơ sở 1 tỉnh Thái Nguyên và thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu: VT, KTHT&ĐT



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



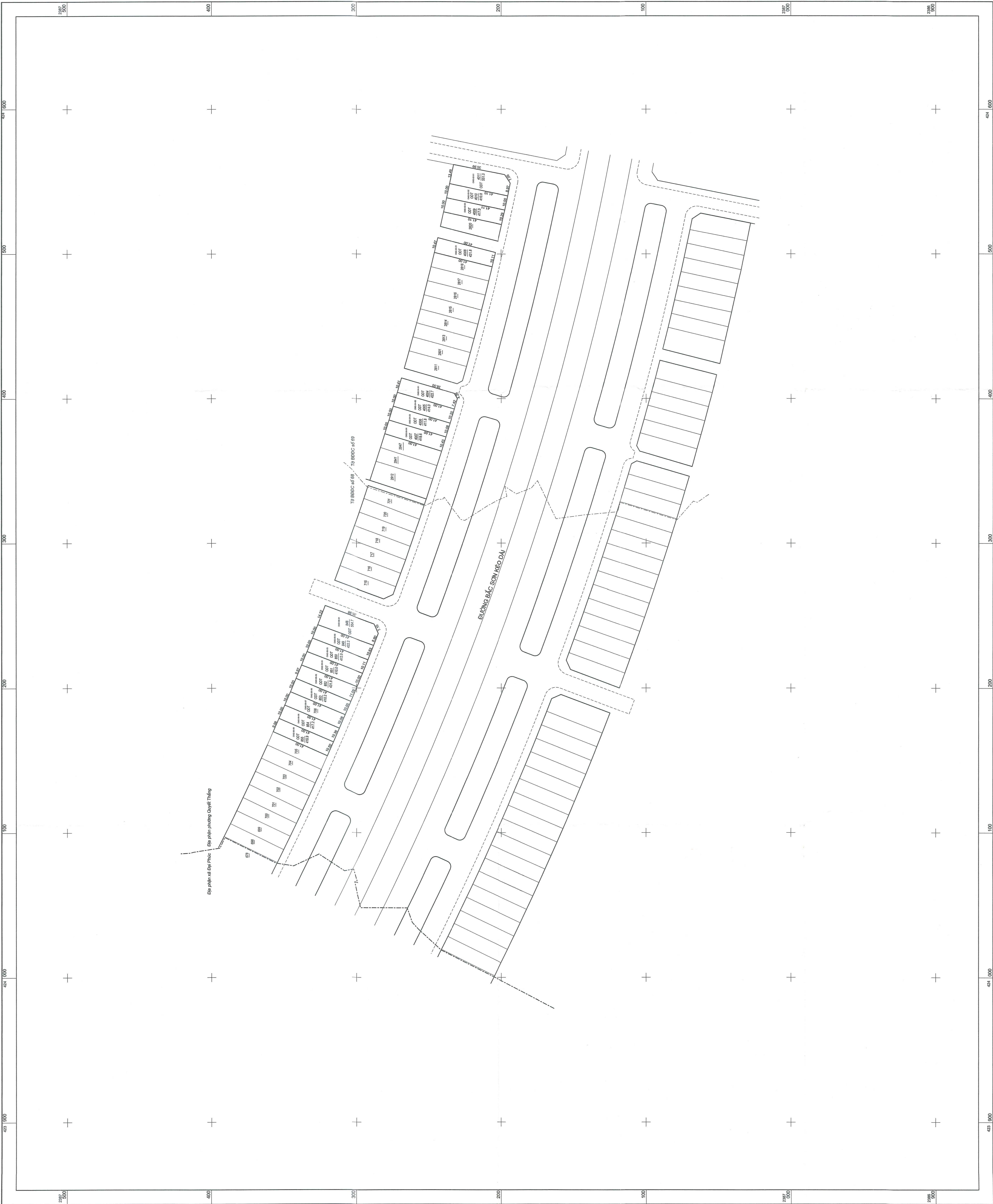
Nguyễn Văn Nam

BẢN ĐỒ TRÍCH LỤC CHÍNH LÝ

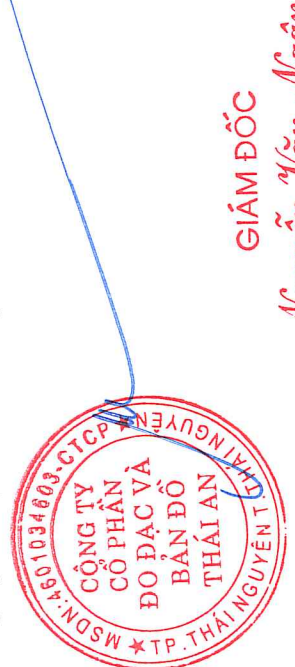
PHỤC VỤ CÔNG TÁC ĐẦU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

TẠI KHU DÂN CƯ ĐƯỜNG BẮC SƠN KÉO DÀI (ĐOẠN TỪ XÓM CÂY XANH, XÃ QUYẾT THẮNG ĐẾN XÓM CAO TRẮNG, XÃ PHÚC XUÂN, THÀNH PHỐ THÁI NGUYÊN) BÊN PHẢI TUYẾN

TỜ BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH SỐ 68, 69 PHƯỜNG QUYẾT THẮNG



Ngày tháng 9 năm 2025
Công ty cổ phần đo đạc và Bản đồ Thái An



Ngày 29 tháng 9 năm 2025
Trung tâm Dịch vụ tổng hợp phường Quyết Thắng



Ngày 01 tháng 10 năm 2025
Phòng Kinh tế, Hạ tầng & Đô thị phường Quyết Thắng



Ngày 02 tháng 10 năm 2025
UBND phường Quyết Thắng



Tỷ lệ 1:1000
1 cm trên bản đồ bằng 10 m thực địa

