

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất các lô đất
tại dự án Khu đô thị số 5, thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình - Đợt 2
(nay là xã Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ PHÚ BÌNH

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 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 số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản 2016;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Nghị định số 102/2024/NĐ-CP 30/7/2024 Quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai; 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/QH16 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15; Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 Quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; Nghị định 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 3354/QĐ-UBND ngày 27/10/2021 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc giao đất cho Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Thái Nguyên để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng Khu đô thị số 5, thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình;

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 huyện Phú Bình;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: Quyết định số 2014/QĐ-UBND ngày 09/7/2018 về việc phê duyệt dự án xây dựng Khu dân cư số 5, thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình; Quyết định số 3427/QĐ-UBND ngày 28/10/2020 về việc phê duyệt điều chỉnh cơ cấu tổng mức đầu tư và thời gian thực hiện dự án Đầu tư xây dựng khu đô thị số 5, thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình; Quyết định số 2451/QĐ-UBND ngày 05/10/2023 phê duyệt điều chỉnh dự án Đầu tư xây dựng Khu đô thị số 5, thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình; Quyết định số

1557/QĐ-UBND ngày 17/10/2025 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt điều chỉnh dự án Đầu tư xây dựng Khu đô thị số 5, thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình;

Căn cứ Quyết định số 32/QĐ-UBND ngày 11/01/2018 của UBND huyện Phú Bình về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 xây dựng Khu dân cư số 5, thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình; Quyết định số 5624/QĐ-UBND ngày 13/12/2022 của UBND huyện Phú Bình về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết 1/500 xây dựng Khu đô thị số 5, thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình;

Căn cứ Quyết định số 930/QĐ-UBND ngày 03/9/2025 của UBND xã Phú Bình về việc phân công phụ trách các lĩnh vực công tác Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND xã và Ủy viên UBND xã Phú Bình, nhiệm kỳ 2021-2026;

Căn cứ Quyết định số 1087/QĐ-UBND ngày 22/10/2025 của UBND xã Phú Bình về việc giao đất cho Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Thái Nguyên để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng Khu đô thị số 5, thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình (đợt 2);

Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế tại Tờ trình số 306/TTr-KT ngày 27/10/2025 và Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh tại Tờ trình số 45/TTr-TTPTQĐ ngày 24/10/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất các lô đất tại Khu đô thị số 5, thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình - đợt 2 (nay là xã Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên).

(Có Phương án đấu giá quyền sử dụng đất kèm theo)

Điều 2. Giao cho Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Thái Nguyên và các cơ quan, đơn vị liên quan có trách nhiệm thực hiện theo nội dung tại Phương án đấu giá quyền sử dụng đất kèm theo Quyết định này.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã, Trưởng phòng Kinh tế, Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh và các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Cơ quan, đơn vị liên quan;
- Lưu: VT, KT.

tar

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Trần Văn Tuấn

PHƯƠNG ÁN

Đấu giá quyền sử dụng đất các lô đất tại Khu đô thị số 5, thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình (nay là xã Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên)
(Kèm theo Quyết định số ~~1847~~ **1847**/QĐ-UBND ngày ~~27~~ **27**/10/2025 của UBND xã Phú Bình)

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN.

- Tên dự án:** Đầu tư xây dựng Khu đô thị số 5, thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình.
- Nhóm dự án:** nhóm B.
- Loại, cấp công trình:** Hạ tầng kỹ thuật, cấp IV.
- Người quyết định đầu tư:** Chủ tịch UBND tỉnh Thái Nguyên.
- Chủ đầu tư:** Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Thái Nguyên.
- Địa chỉ: Số 603, đường Phạm Văn Đồng, phường Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.
- Địa điểm xây dựng:** Xã Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên.
- Giá trị tổng mức đầu tư:** 97.028.188.809 đồng.
Theo quyết định số 1557/QĐ-UBND của UBND tỉnh ngày 17/10/2025 phê duyệt điều chỉnh dự án Đầu tư xây dựng Khu đô thị số 5, thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình.
- Nguồn vốn:** Ứng vốn từ Quỹ phát triển đất tỉnh Thái Nguyên.
- Thời gian thực hiện dự án:** Năm 2018-2026.
- Quy mô dự án:** Đầu tư xây dựng mới hạ tầng kỹ thuật với quy mô 6,6ha, bao gồm các hạng mục công trình chính: san nền, đường giao thông, hệ thống cấp điện, chiếu sáng, trạm biến áp, cấp nước, hệ thống thoát nước mặt, hệ thống thu gom và xử lý nước thải sinh hoạt, cây xanh, vỉa hè.

II. PHƯƠNG ÁN ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT.

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

a. Vị trí: Các lô đất đấu giá quyền sử dụng đất thuộc địa bàn xã Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên. Vị trí cụ thể các lô đất thể hiện theo bản đồ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị số 5 thị trấn Hương Sơn đã được UBND huyện Phú Bình phê duyệt tại Quyết định số 5624/QĐ-UBND ngày 13/12/2022.

b. Diện tích: Diện tích đấu giá quyền sử dụng đất là 16.088,5 m² tại 106 lô đất, cụ thể:

STT	Lô đất quy hoạch	Bản đồ địa chính		Loại đất	Diện tích	Ghi chú
		Số Tờ	Số thửa			
1	CL1-1	23	382	ONT	294	

2	CL1-2	23	380	ONT	165,5	
3	CL1-3	23	375	ONT	185,5	
4	CL1-4	23	376	ONT	278	
5	CL1-5	23	369	ONT	241,5	
6	CL1-6	23	370	ONT	285,5	
7	CL2-1	23	381	ONT	200	
8	CL2-2	23	377	ONT	150	
9	CL2-3	23	378	ONT	150	
10	CL2-4	23	379	ONT	150	
11	CL2-5	23	371	ONT	150	
12	CL2-6	23	372	ONT	150	
13	CL2-7	23	373	ONT	150	
14	CL2-8	23	374	ONT	150	
15	CL2-9	23	368	ONT	150	
16	CL3-1	23	387	ONT	262	
17	CL3-10	23	392	ONT	342	
18	CL3-11	23	393	ONT	342	
19	CL3-14	65	56	ONT	149	
20	CL3-15	65	55	ONT	154	
21	CL3-16	65	54	ONT	154	
22	CL3-2	23	388	ONT	156	
23	CL3-3	23	389	ONT	156	
24	CL3-4	23	383	ONT	156	
25	CL3-5	23	384	ONT	156	
26	CL3-6	23	385	ONT	156	
27	CL3-7	23	386	ONT	195,5	
28	CL3-8	23	390	ONT	342	
29	CL3-9	23	391	ONT	342	
30	CL4-1	24	816	ONT	317,5	
31	CL4-11	24	558	ONT	125	
32	CL4-12	24	559	ONT	125	
33	CL4-2	24	817	ONT	125	
34	CL4-3	24	818	ONT	125	
35	CL4-4	24	819	ONT	125	
36	CL4-5	24	820	ONT	125	
37	CL4-6	24	821	ONT	125	
38	CL5-10	24	823	ONT	125	
39	CL5-11	24	822	ONT	125	
40	CL5-12	24	826	ONT	125	
41	CL5-13	24	597	ONT	125	
42	CL5-23	24	836	ONT	125	
43	CL5-24	24	835	ONT	125	
44	CL5-25	24	834	ONT	200	
45	CL5-8	24	825	ONT	256	
46	CL5-9	24	824	ONT	125	

47	CL6-13	24	572	ONT	125	
48	CL6-15	24	574	ONT	125	
49	CL6-16	24	575	ONT	125	
50	CL6-17	24	827	ONT	125	
51	CL6-18	24	828	ONT	125	
52	CL6-19	24	829	ONT	125	
53	CL6-20	24	830	ONT	125	
54	CL6-21	24	831	ONT	125	
55	CL6-22	24	832	ONT	125	
56	CL6-23	24	833	ONT	125	
57	CL6-24	24	583	ONT	125	
58	CL6-25	24	584	ONT	125	
59	CL6-4	24	563	ONT	125	
60	CL7-11	24	620	ONT	115	
61	CL7-12	24	621	ONT	115	
62	CL7-15	24	624	ONT	115	
63	CL7-17	24	626	ONT	115	
64	CL7-19	24	628	ONT	115	
65	CL7-20	24	629	ONT	115	
66	CL7-22	24	631	ONT	115	
67	CL7-23	24	632	ONT	115	
68	CL7-24	24	633	ONT	115	
69	CL7-25	24	634	ONT	115	
70	CL7-26	24	635	ONT	115	
71	CL7-27	24	636	ONT	197,5	
72	CL7-3	24	614	ONT	100	
73	CL7-39	24	648	ONT	115	
74	CL7-4	24	613	ONT	100	
75	CL7-40	24	649	ONT	115	
76	CL7-41	24	650	ONT	115	
77	CL7-42	24	651	ONT	115	
78	CL7-44	24	653	ONT	115	
79	CL7-45	24	654	ONT	115	
80	CL7-46	24	655	ONT	115	
81	CL7-6	24	611	ONT	100	
82	CL7-7	24	610	ONT	197,5	
83	CL8-11	24	672	ONT	125	
84	CL8-12	24	673	ONT	125	
85	CL8-19	24	680	ONT	125	
86	CL8-20	24	681	ONT	125	
87	CL8-21	24	682	ONT	125	
88	CL8-23	24	684	ONT	125	
89	CL8-28	24	713	ONT	237,5	
90	CL8-29	24	712	ONT	125	
91	CL8-3	24	663	ONT	100	



92	CL8-31	24	710	ONT	125	
93	CL8-32	24	709	ONT	125	
94	CL8-33	24	708	ONT	125	
95	CL8-34	24	707	ONT	125	
96	CL8-36	24	705	ONT	125	
97	CL8-37	24	704	ONT	125	
98	CL8-4	24	662	ONT	187,5	
99	CL8-43	24	698	ONT	125	
100	CL8-44	24	697	ONT	125	
101	CL8-45	24	696	ONT	125	
102	CL8-46	24	695	ONT	125	
103	CL8-47	24	694	ONT	125	
104	CL8-48	24	693	ONT	125	
105	CL8-49	24	692	ONT	125	
106	CL8-52	24	689	ONT	237,5	
Tổng cộng					16.088,5	

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

d. Hiện trạng khu đất, hiện trạng hạ tầng kỹ thuật gắn liền với đất:

- Hiện trạng khu đất: Khu đất đã được giải phóng mặt bằng xong, đủ điều kiện đấu giá quyền sử dụng đất:

- Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật: Khu đất đang hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật theo tiến độ thực hiện dự án được phê duyệt.

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

a. Hình thức giao đất: Giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

b. Thời gian sử dụng: Đất ở sử dụng lâu dài.

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

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

a. Cá nhân có nhu cầu sử dụng đất theo quy định tại Điều 119 của Luật đất đai năm 2024.

b. Đáp ứng các điều kiện theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

c. Những trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá.

Các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định Khoản 4, Điều 38, Luật đấu giá tài sản năm 2016.

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

Thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản và quy định của pháp luật liên quan.

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

Dự kiến giá khởi điểm: Theo quyết định phê duyệt giá khởi điểm để đấu

giá quyền sử dụng đất của cơ quan có thẩm quyền.

Bước giá để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất: 500.000 đồng/m².

Tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá: Người tham gia đấu giá phải nộp đặt trước số tiền bằng 20% tổng giá trị thửa đất, khu đất tính theo giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đấu giá tài sản.

Nộp tiền trúng đấu giá: Trong thời gian **10 ngày** kể từ khi có Thông báo của cơ quan Thuế, người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp đầy đủ số tiền sử dụng đất và các khoản thuế, phí theo quy định của Nhà nước và cơ quan Thuế.

Các khoản thu khác và phí tham gia đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định của pháp luật.

7. Các nội dung khác.

Hình Thức đấu giá: Đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu gián tiếp theo quy định Điều 43 Luật Đấu giá tài sản 2016 được sửa đổi tại Khoản 27 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu Giá tài sản.

Đơn vị tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất: Trung tâm phát triển Quỹ đất tỉnh Thái Nguyên. Trung tâm phát triển Quỹ đất tỉnh có trách nhiệm ký Hợp đồng với đơn vị có đủ điều kiện, năng lực, thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

8. Xử lý tình huống

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.

Trong quá trình giao nhận đất, nếu có phát sinh vướng mắc về diện tích, đất trúng đấu giá thì căn cứ vào diện tích thực tế để nộp thêm tiền hoặc nhận lại tiền trúng đấu giá theo hiện trạng thực tế; những nội dung phát sinh khác có liên quan thực hiện theo đúng quy định của Pháp luật./.

Số: 1868/QĐ-UBND

Phú Bình, ngày 03 tháng 11 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt giá khởi điểm để thực hiện đấu giá
quyền sử dụng đất các lô đất tại Khu đô thị số 5 thị trấn Hương Sơn,
huyện Phú Bình (nay là xã Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên)**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ PHÚ BÌNH

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ Quy định về giá đất; Nghị định số 102/2024/NĐ-CP 30/7/2024 Quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 Quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; Nghị định 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 32/QĐ-UBND ngày 11/01/2018 của UBND huyện Phú Bình về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 xây dựng Khu dân cư số 5, thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình; Quyết định số 5624/QĐ-UBND ngày 13/12/2022 của UBND huyện Phú Bình về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết 1/500 xây dựng Khu đô thị số 5, thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình;

Căn cứ Quyết định số 147/QĐ-UBND ngày 22/7/2025 của UBND xã Phú Bình về việc thành lập Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể xã Phú Bình; Quyết định số 1002/QĐ-UBND ngày 16/9/2025, Quyết định số 1809/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND xã Phú Bình về việc kiện toàn Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể xã Phú Bình; Quyết định số 151/QĐ-UBND ngày 23/7/2025 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể xã Phú Bình về việc thành lập tổ giúp việc Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể xã Phú Bình;

Căn cứ Quyết định số 930/QĐ-UBND ngày 03/9/2025 của UBND xã Phú Bình về việc phân công phụ trách các lĩnh vực công tác Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND xã và Ủy viên UBND xã Phú Bình, nhiệm kỳ 2021-2026;

Căn cứ Quyết định số 1847/QĐ-UBND ngày 27/10/2025 của UBND xã Phú Bình về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất các lô đất tại dự án Khu đô thị số 5, thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình - Đợt 2 (nay là xã Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên);

Căn cứ Văn bản thẩm định phương án giá đất của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể xã Phú Bình về giá khởi điểm để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất tại Khu đô thị số 5 thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế tại Tờ trình số 342/TTr-KT ngày 03/11/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá khởi điểm để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất các lô đất tại Khu đô thị số 5, thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình - đợt 2 (nay là xã Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên).

(Có phụ lục chi tiết kèm theo)

Điều 2. Mức giá trên là căn cứ để Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Thái Nguyên và các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất tại Khu đô thị số 5, thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình theo quy định pháp luật.

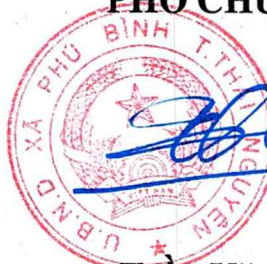
Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã, Thủ trưởng các đơn vị: Phòng Kinh tế, Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh, Thuế cơ sở 2 tỉnh Thái Nguyên, Kho bạc nhà nước khu vực VII - Phòng giao dịch số 1, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực V và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Ủy ban nhân dân tỉnh;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Lưu: VT, KT.



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Trần Văn Tuấn

PHỤ LỤC CHI TIẾT

(Kèm theo Quyết định số 1868 /QĐ-UBND ngày 03/11/2025 của UBND xã Phú Bình)

STT	Lô đất quy hoạch	Loại đất	Diện tích	Hệ số (lần)	Mức giá (VNĐ/m ²)	Ghi chú
I	Đường QH rộng 24m (trục chính)					
1	CL8-28	ONT	237,5	1,1	11.000.000	2 mặt đường
2	CL8-29	ONT	125	1	10.000.000	
3	CL8-31	ONT	125	1	10.000.000	
4	CL8-32	ONT	125	1	10.000.000	
5	CL8-33	ONT	125	1	10.000.000	
6	CL8-34	ONT	125	1	10.000.000	
7	CL8-36	ONT	125	1	10.000.000	
8	CL8-37	ONT	125	1	10.000.000	
9	CL8-43	ONT	125	1	10.000.000	
10	CL8-44	ONT	125	1	10.000.000	
11	CL8-45	ONT	125	1	10.000.000	
12	CL8-46	ONT	125	1	10.000.000	
13	CL8-47	ONT	125	1	10.000.000	
14	CL8-48	ONT	125	1	10.000.000	
15	CL8-49	ONT	125	1	10.000.000	
16	CL8-52	ONT	237,5	1,1	11.000.000	2 mặt đường
II	Đường QH rộng 22,5m (nhánh trục chính)					
17	CL8-3	ONT	100	1	9.000.000	
18	CL8-4	ONT	187,5	1,1	9.900.000	2 mặt đường
19	CL7-3	ONT	100	1	9.000.000	
20	CL7-4	ONT	100	1	9.000.000	
21	CL7-6	ONT	100	1	9.000.000	
22	CL7-7	ONT	197,5	1,1	9.900.000	2 mặt đường
23	CL5-8	ONT	256	1,1	9.900.000	2 mặt đường
24	CL5-9	ONT	125	1	9.000.000	
25	CL5-10	ONT	125	1	9.000.000	
26	CL5-11	ONT	125	1	9.000.000	
27	CL5-12	ONT	125	1	9.000.000	



STT	Lô đất quy hoạch	Loại đất	Diện tích	Hệ số (lần)	Mức giá (VNĐ/m ²)	Ghi chú
28	CL5-13	ONT	125	1	9.000.000	
29	CL5-23	ONT	125	1	9.000.000	
30	CL5-24	ONT	125	1	9.000.000	
31	CL5-25	ONT	200	1	9.000.000	
III	Đường QH rộng 15,5m (đường trong KDC)					
32	CL7-11	ONT	115	1	8.500.000	
33	CL7-12	ONT	115	1	8.500.000	
34	CL7-15	ONT	115	1	8.500.000	
35	CL7-17	ONT	115	1	8.500.000	
36	CL7-19	ONT	115	1	8.500.000	
37	CL7-20	ONT	115	1	8.500.000	
38	CL7-22	ONT	115	1	8.500.000	
39	CL7-23	ONT	115	1	8.500.000	
40	CL7-24	ONT	115	1	8.500.000	
41	CL7-25	ONT	115	1	8.500.000	
42	CL7-26	ONT	115	1	8.500.000	
43	CL7-27	ONT	197,5	1,1	9.350.000	2 mặt đường
44	CL7-39	ONT	115	1	8.500.000	
45	CL7-40	ONT	115	1	8.500.000	
46	CL7-41	ONT	115	1	8.500.000	
47	CL7-42	ONT	115	1	8.500.000	
48	CL7-44	ONT	115	1	8.500.000	
49	CL7-45	ONT	115	1	8.500.000	
50	CL7-46	ONT	115	1	8.500.000	
51	CL8-11	ONT	125	1	8.500.000	
52	CL8-12	ONT	125	1	8.500.000	
53	CL8-19	ONT	125	1	8.500.000	
54	CL8-20	ONT	125	1	8.500.000	
55	CL8-21	ONT	125	1	8.500.000	
56	CL8-23	ONT	125	1	8.500.000	
57	CL3-8	ONT	342	1	8.500.000	
58	CL3-9	ONT	342	1	8.500.000	



STT	Lô đất quy hoạch	Loại đất	Diện tích	Hệ số (lần)	Mức giá (VNĐ/m2)	Ghi chú
59	CL3-10	ONT	342	1	8.500.000	
60	CL3-11	ONT	342	1	8.500.000	
61	CL4-1	ONT	317,5	0,99	8.415.000	2 mặt đường, bị đường đâm vào
62	CL4-2	ONT	125	1	8.500.000	
63	CL4-3	ONT	125	1	8.500.000	
64	CL4-4	ONT	125	1	8.500.000	
65	CL4-5	ONT	125	1	8.500.000	
66	CL4-6	ONT	125	1	8.500.000	
67	CL4-11	ONT	125	1	8.500.000	
68	CL4-12	ONT	125	1	8.500.000	
69	CL6-4	ONT	125	1	8.500.000	
70	CL6-13	ONT	125	1	8.500.000	
71	CL6-15	ONT	125	1	8.500.000	
72	CL6-16	ONT	125	1	8.500.000	
73	CL6-17	ONT	125	1	8.500.000	
74	CL6-18	ONT	125	1	8.500.000	
75	CL6-19	ONT	125	1	8.500.000	
76	CL6-20	ONT	125	1	8.500.000	
77	CL6-21	ONT	125	1	8.500.000	
78	CL6-22	ONT	125	1	8.500.000	
79	CL6-23	ONT	125	1	8.500.000	
80	CL6-24	ONT	125	1	8.500.000	
81	CL6-25	ONT	125	1,05	8.925.000	Một mặt thoáng
82	CL2-1	ONT	200	1,1	9.350.000	2 mặt đường
83	CL2-2	ONT	150	1	8.500.000	
84	CL2-3	ONT	150	1	8.500.000	
85	CL2-4	ONT	150	1	8.500.000	
86	CL2-5	ONT	150	1	8.500.000	
87	CL2-6	ONT	150	1	8.500.000	
88	CL2-7	ONT	150	1	8.500.000	
89	CL2-8	ONT	150	1	8.500.000	



STT	Lô đất quy hoạch	Loại đất	Diện tích	Hệ số (lần)	Mức giá (VNĐ/m ²)	Ghi chú
90	CL2-9	ONT	150	1	8.500.000	
91	CL3-2	ONT	156	1	8.500.000	
92	CL3-3	ONT	156	1	8.500.000	
93	CL3-4	ONT	156	1	8.500.000	
94	CL3-5	ONT	156	1	8.500.000	
95	CL3-6	ONT	156	1	8.500.000	
96	CL3-7	ONT	195,5	1,1	9.350.000	2 mặt đường
97	CL1-1	ONT	294	1	8.000.000	
98	CL1-2	ONT	165,5	1	8.000.000	
99	CL1-3	ONT	185,5	0,9	7.200.000	Bị đường đâm vào
100	CL1-4	ONT	278	0,9	7.200.000	Bị đường đâm vào
101	CL1-5	ONT	241,5	1	8.000.000	
102	CL1-6	ONT	285,5	1	8.000.000	
V	Đường QH rộng 15m (trục chính)					
103	CL3-1	ONT	262	1	9.500.000	
104	CL3-14	ONT	149	1	9.500.000	
105	CL3-15	ONT	154	1	9.500.000	
106	CL3-16	ONT	154	1	9.500.000	

14/11/2023

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ PHÚ BÌNH**

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

Số: 2208/QĐ-UBND

Phú Bình, ngày 07 tháng 11 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đầu giá quyền sử dụng đất các lô đất
tại Khu đô thị số 5, thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình - Đợt 2
(nay là xã Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên)**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ PHÚ BÌNH

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 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 số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản 2016;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Nghị định số 102/2024/NĐ-CP 30/7/2024 Quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai; 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/QH16 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15; Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 Quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; Nghị định 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 các Quyết định của UBND tỉnh: Quyết định số 2014/QĐ-UBND ngày 09/7/2018 về việc phê duyệt dự án xây dựng Khu dân cư số 5, thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình; Quyết định số 3427/QĐ-UBND ngày 28/10/2020 về việc phê duyệt điều chỉnh cơ cấu tổng mức đầu tư và thời gian thực hiện dự án Đầu tư xây dựng khu đô thị số 5, thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình; Quyết định số 2451/QĐ-UBND ngày 05/10/2023 phê duyệt điều chỉnh dự án Đầu tư xây dựng Khu đô thị số 5, thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình; Quyết định số 1557/QĐ-UBND ngày 17/10/2025 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt điều chỉnh dự án Đầu tư xây dựng Khu đô thị số 5, thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình;

Căn cứ Quyết định số 3354/QĐ-UBND ngày 27/10/2021 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc giao đất cho Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Thái Nguyên để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng Khu đô thị số 5, thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình;

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 huyện Phú Bình;

Căn cứ Quyết định số 32/QĐ-UBND ngày 11/01/2018 của UBND huyện Phú Bình về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 xây dựng Khu dân cư số 5, thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình; Quyết định số 5624/QĐ-UBND ngày 13/12/2022 của UBND huyện Phú Bình về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết 1/500 xây dựng Khu đô thị số 5, thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình;

Căn cứ Quyết định số 930/QĐ-UBND ngày 03/9/2025 của UBND xã Phú Bình về việc phân công phụ trách các lĩnh vực công tác Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND xã và Ủy viên UBND xã Phú Bình, nhiệm kỳ 2021-2026;

Căn cứ Quyết định số 1087/QĐ-UBND ngày 22/10/2025 của UBND xã Phú Bình về việc giao đất cho Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Thái Nguyên để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng Khu đô thị số 5, thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình (đợt 2);

Căn cứ Quyết định số 1847/QĐ-UBND ngày 27/10/2025 của UBND xã Phú Bình về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất các lô đất tại dự án Khu đô thị số 5, thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình - Đợt 2 (nay là xã Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên);

Căn cứ Quyết định số 1868/QĐ-UBND ngày 03/11/2025 của UBND xã Phú Bình về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất các lô đất tại Khu đô thị số 5, thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình - Đợt 2 (nay là xã Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên).

Theo đề nghị của Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Thái Nguyên tại Tờ trình số 59/TTr-TTPTQĐ ngày 07/11/2025 và Phòng Kinh tế tại Tờ trình số 357/TTr-KT ngày 07/11/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đấu giá quyền sử dụng đất các lô đất tại Khu đô thị số 5, thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình - Đợt 2 (nay là xã Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên) 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 lô đất đấu giá quyền sử dụng đất thuộc địa bàn xã Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên. Vị trí cụ thể các lô đất thể hiện theo bản đồ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị số 5 thị trấn Hương Sơn đã được UBND huyện Phú Bình phê duyệt tại Quyết định số 5624/QĐ-UBND ngày 13/12/2022.

b. Diện tích đấu giá quyền sử dụng đất: 16.088,5 m² tại 106 lô đất.

(Có phụ lục chi tiết kèm theo)

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

d. Hiện trạng khu đất, hiện trạng hạ tầng kỹ thuật gắn liền với đất:

Khu đất đang hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật theo tiến độ thực hiện dự án được phê duyệt.

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

- Hình thức giao đất: Giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

- Thời gian sử dụng: Đất ở sử dụng lâu dài.

3. Đối tượng và điều kiện được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

a. Cá nhân có nhu cầu sử dụng đất theo quy định tại Điều 119 của Luật đất đai năm 2024.

b. Đáp ứng các điều kiện theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

c. Những trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá.

Các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định Khoản 4, Điều 38, Luật đấu giá tài sản năm 2016.

4. Giá khởi điểm: Theo Quyết định số 1868/QĐ-UBND ngày 03/11/2025 của UBND xã Phú Bình về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất các lô đất tại Khu đô thị số 5, thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình - Đợt 2 (nay là xã Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên).

5. Đơn vị tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất: Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Thái Nguyên.

Điều 2. Giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Thái Nguyên và các cơ quan, đơn vị liên quan có trách nhiệm thực hiện theo nội dung tại Phương án đấu giá quyền sử dụng đất kèm theo Quyết định này..

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã, Trưởng phòng Kinh tế, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh và các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Cơ quan, đơn vị liên quan;
- Lưu: VT, KT.



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Trần Văn Tuấn

PHỤ LỤC CHI TIẾT

(Kèm theo Quyết định số 2208/QĐ-UBND ngày 07/11/2025 của UBND xã Phú Bình)

STT	Lô đất quy hoạch	Bản đồ địa chính		Loại đất	Diện tích	Ghi chú
		Số Tờ	Số thửa			
1	CL1-1	23	382	ONT	294	
2	CL1-2	23	380	ONT	165,5	
3	CL1-3	23	375	ONT	185,5	
4	CL1-4	23	376	ONT	278	
5	CL1-5	23	369	ONT	241,5	
6	CL1-6	23	370	ONT	285,5	
7	CL2-1	23	381	ONT	200	
8	CL2-2	23	377	ONT	150	
9	CL2-3	23	378	ONT	150	
10	CL2-4	23	379	ONT	150	
11	CL2-5	23	371	ONT	150	
12	CL2-6	23	372	ONT	150	
13	CL2-7	23	373	ONT	150	
14	CL2-8	23	374	ONT	150	
15	CL2-9	23	368	ONT	150	
16	CL3-1	23	387	ONT	262	
17	CL3-10	23	392	ONT	342	
18	CL3-11	23	393	ONT	342	
19	CL3-14	65	56	ONT	149	
20	CL3-15	65	55	ONT	154	
21	CL3-16	65	54	ONT	154	
22	CL3-2	23	388	ONT	156	
23	CL3-3	23	389	ONT	156	
24	CL3-4	23	383	ONT	156	
25	CL3-5	23	384	ONT	156	
26	CL3-6	23	385	ONT	156	
27	CL3-7	23	386	ONT	195,5	
28	CL3-8	23	390	ONT	342	
29	CL3-9	23	391	ONT	342	
30	CL4-1	24	816	ONT	317,5	
31	CL4-11	24	558	ONT	125	
32	CL4-12	24	559	ONT	125	
33	CL4-2	24	817	ONT	125	
34	CL4-3	24	818	ONT	125	
35	CL4-4	24	819	ONT	125	
36	CL4-5	24	820	ONT	125	
37	CL4-6	24	821	ONT	125	
38	CL5-10	24	823	ONT	125	
39	CL5-11	24	822	ONT	125	
40	CL5-12	24	826	ONT	125	
41	CL5-13	24	597	ONT	125	
42	CL5-23	24	836	ONT	125	



43	CL5-24	24	835	ONT	125
44	CL5-25	24	834	ONT	200
45	CL5-8	24	825	ONT	256
46	CL5-9	24	824	ONT	125
47	CL6-13	24	572	ONT	125
48	CL6-15	24	574	ONT	125
49	CL6-16	24	575	ONT	125
50	CL6-17	24	827	ONT	125
51	CL6-18	24	828	ONT	125
52	CL6-19	24	829	ONT	125
53	CL6-20	24	830	ONT	125
54	CL6-21	24	831	ONT	125
55	CL6-22	24	832	ONT	125
56	CL6-23	24	833	ONT	125
57	CL6-24	24	583	ONT	125
58	CL6-25	24	584	ONT	125
59	CL6-4	24	563	ONT	125
60	CL7-11	24	620	ONT	115
61	CL7-12	24	621	ONT	115
62	CL7-15	24	624	ONT	115
63	CL7-17	24	626	ONT	115
64	CL7-19	24	628	ONT	115
65	CL7-20	24	629	ONT	115
66	CL7-22	24	631	ONT	115
67	CL7-23	24	632	ONT	115
68	CL7-24	24	633	ONT	115
69	CL7-25	24	634	ONT	115
70	CL7-26	24	635	ONT	115
71	CL7-27	24	636	ONT	197,5
72	CL7-3	24	614	ONT	100
73	CL7-39	24	648	ONT	115
74	CL7-4	24	613	ONT	100
75	CL7-40	24	649	ONT	115
76	CL7-41	24	650	ONT	115
77	CL7-42	24	651	ONT	115
78	CL7-44	24	653	ONT	115
79	CL7-45	24	654	ONT	115
80	CL7-46	24	655	ONT	115
81	CL7-6	24	611	ONT	100
82	CL7-7	24	610	ONT	197,5
83	CL8-11	24	672	ONT	125
84	CL8-12	24	673	ONT	125
85	CL8-19	24	680	ONT	125
86	CL8-20	24	681	ONT	125
87	CL8-21	24	682	ONT	125
88	CL8-23	24	684	ONT	125
89	CL8-28	24	713	ONT	237,5
90	CL8-29	24	712	ONT	125



91	CL8-3	24	663	ONT	100	
92	CL8-31	24	710	ONT	125	
93	CL8-32	24	709	ONT	125	
94	CL8-33	24	708	ONT	125	
95	CL8-34	24	707	ONT	125	
96	CL8-36	24	705	ONT	125	
97	CL8-37	24	704	ONT	125	
98	CL8-4	24	662	ONT	187,5	
99	CL8-43	24	698	ONT	125	
100	CL8-44	24	697	ONT	125	
101	CL8-45	24	696	ONT	125	
102	CL8-46	24	695	ONT	125	
103	CL8-47	24	694	ONT	125	
104	CL8-48	24	693	ONT	125	
105	CL8-49	24	692	ONT	125	
106	CL8-52	24	689	ONT	237,5	
Tổng cộng					16.088,5	



