

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất 21 thửa đất tại khu dân cư đô thị phía Nam, tổ dân phố 5A, phường Bắc Kạn, tỉnh Thái Nguyên

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG BẮC KẠN

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 đấu giá tài sản ngày 17/11/2016;

Căn cứ 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 15/5/2014 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị định 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 Thông tư số 45/2017/TT-BTC 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 ;

Căn cứ Thông tư 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 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;

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 39/2024/QĐ-UBND ngày 30/12/2024 của UBND tỉnh Bắc Kạn điều chỉnh, sửa đổi bổ sung Bảng giá đất định kỳ 05 năm (2020-2024) trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn ban hành kèm theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 51/2022/QĐ-UBND ngày 20/12/2022, Quyết định số 30/2023/QĐ-UBND ngày 13/11/2023, Quyết định số 05/2024/QĐ-UBND ngày 22/4/2024 của UBND tỉnh Bắc Kạn;

Căn cứ Quyết định số 794/QĐ-UBND ngày 23/4/2025 của UBND tỉnh Bắc Kạn về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 thành phố Bắc Kạn;

Căn cứ Văn bản số 722/UBND-QLĐT ngày 01/6/2018 của UBND thành phố Bắc Kạn về việc điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất công trình: Hạ tầng kỹ thuật phân còn lại khu đô thị phía Nam;

Xét đề nghị của phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Bắc Kạn tại Tờ trình số: 152 /TTr-KTHT&ĐT ngày 03 tháng 11 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất 21 thửa đất tại khu dân cư đô thị phía Nam, tổ dân phố 5A, phường Bắc Kạn, tỉnh Thái Nguyên.

(Có Phương án chi tiết kèm theo).

Điều 2. Giao phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường có trách nhiệm phối hợp với đơn vị liên quan tham mưu xác định giá khởi điểm để 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, Đội trưởng Đội thuế cơ sở 6, tỉnh Thái Nguyên, Tổ chức đấu giá tài sản và thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

Gửi bản điện tử:

- Như Điều 3;
- CT, PCT UBND phường.

Gửi bản giấy:

- Như Điều 3;
- Lưu: VT, HS (Q.Anh).



CHỦ TỊCH

Đình Huy Hoàng

Bắc Kạn, ngày tháng 11 năm 2025

PHƯỜNG AN

**Đấu giá quyền sử dụng đất 21 thửa đất tại khu dân cư đô thị phía Nam,
tổ dân phố 5A, phường Bắc Kạn, tỉnh Thái Nguyên**
(Kèm theo Quyết định số: /QĐ-UBND ngày tháng 11 năm 2025
của UBND phường Bắc Kạn)

I. Vị trí, diện tích, loại đất, tài sản gắn liền với đất và hạ tầng kỹ thuật

1. Vị trí, diện tích, loại đất các thửa đất: Có phụ lục chi tiết kèm theo.

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

3. Hạ tầng kỹ thuật: Khu đất được UBND thành phố Bắc Kạn (cũ) đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng theo thiết kế khu dân cư đô thị phía Nam.

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

2. 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, những người không được đăng ký tham gia đấu giá

1. Đối tượng tham gia đấu giá: Cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất có nhu cầu sử dụng đất để làm nhà ở, chấp hành tốt pháp luật đất đai.

2. Điều kiện được đăng ký tham gia đấu giá:

- Đảm bảo các quy định tại khoản 2 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

- Có phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu do Tổ chức đấu giá tài sản phát hành); hoàn thiện đầy đủ các thủ tục về hồ sơ; nộp tiền đặt trước và tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá trong thời gian quy định; sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch khi trúng đấu giá.

- Phải có đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật.

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 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.

V. Chi phí tổ chức thực hiện việc đấu giá

Mức thanh toán giá dịch vụ, chi phí đấu giá tài sản được thực hiện theo quy định tại Thông tư số 45/2017/TT-BTC 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 và Thông tư 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 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.

VI. Dự kiến giá khởi điểm, khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá và các khoản thu khác

1. Dự kiến giá khởi điểm

Dự kiến giá khởi điểm của 21 thửa đất ở tại đô thị, diện tích 2.015,1 m² tại tổ dân phố 5A, phường Bắc Kạn tạm tính theo giá quy định tại Quyết định số 39/2024/QĐ-UBND ngày 30/12/2024 của UBND tỉnh Bắc Kạn điều chỉnh, sửa đổi bổ sung Bảng giá đất định kỳ 05 năm (2020-2024) trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn ban hành kèm theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 51/2022/QĐ-UBND ngày 20/12/2022, Quyết định số 30/2023/QĐ-UBND ngày 13/11/2023, Quyết định số 05/2024/QĐ-UBND ngày 22/4/2024 của UBND tỉnh Bắc Kạn là **20.554.020.000 đồng** (Bằng chữ: Hai mươi tỷ, năm trăm năm mươi bốn nghìn, không trăm hai mươi nghìn đồng chẵn).

2. Khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá: Tối thiểu là năm phần trăm và tối đa là hai mươi phần trăm giá khởi điểm của tài sản đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước. Tiền đặt trước được gửi vào một tài khoản thanh toán riêng của tổ chức đấu giá tài sản mở tại ngân hàng thương mại, chi nhánh ngân hàng nước ngoài tại Việt Nam. Trường hợp khoản tiền đặt trước có giá trị dưới năm triệu đồng thì người tham gia đấu giá có thể nộp trực tiếp cho tổ chức đấu giá tài sản. Người tham gia đấu giá và tổ chức đấu giá tài sản có thể thỏa thuận thay thế tiền đặt trước bằng bảo lãnh ngân hàng.

- Người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham gia cuộc đấu giá và được nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản đã niêm yết, thông báo công khai; trường hợp khoản tiền đặt trước phát sinh lãi thì người tham gia đấu giá được nhận tiền lãi đó.

- Tổ chức đấu giá tài sản có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước và thanh toán tiền lãi (nếu có) trong trường hợp người tham gia đấu giá không trúng đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá hoặc trong thời hạn khác do các bên thỏa thuận, trừ trường hợp quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật đấu giá tài sản.

- Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Việc xử lý tiền đặt cọc thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

- Người tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước được thực hiện theo quy định pháp luật hiện hành.

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

1. Trình tự, thủ tục đấu giá

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: Bước giá tối thiểu của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề là **10.000.000** đồng (*Mười triệu đồng chẵn*).

2. 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 thầu: Sau khi có Quyết định

về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất và Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất của UBND phường Bắc Kạn, phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Bắc Kạn tham mưu thông báo về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản công khai trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia (địa chỉ: <https://dgts.moj.gov.vn>) và website của phường Bắc Kạn. 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, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27 tháng 6 năm 2024.

3. Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất: Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Bắc Kạn trách nhiệm tham mưu 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.

VIII. Công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất; 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

1. Công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất

a) Căn cứ biên bản đấu giá tài sản, phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Bắc Kạn trình UBND phường Bắc Kạn ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất;

b) UBND phường Bắc Kạn ký ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đã bán đấu giá thành công để gửi cho phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường, Thuế khi vực 6, tỉnh Thái Nguyên và người trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

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

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 UBND phường Bắc Kạn, Thuế khu vực 6, 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 thông báo của cơ quan thuế;

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.

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 120 ngày kể từ ngày phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, Thuế khu vực 6, tỉnh Thái Nguyên có trách nhiệm thông báo đến phòng Kinh tế, Hạ tầng

và Đô thị trình UBND phường Bắc Kạn 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 khu vực 6, tỉnh Thái Nguyên thông báo cho phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị về việc người trúng đấu giá đã hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất.

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 khu vực 6, 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 thực hiện các công việc quy định tại khoản 5 và khoản 6 Điều 229 Luật Đất đai năm 2024.

IX. Các quy định khác

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

Số: 834 /QĐ-UBND

Bắc Kạn, ngày 10 tháng 11 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt giá đất làm cơ sở xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất 21 thửa đất tại khu dân cư đô thị phía Nam, tổ 5A, phường Bắc Kạn, tỉnh Thái Nguyên.

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG BẮC KẠN

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

Căn cứ Nghị định 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng 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 39/2024/QĐ-UBND ngày 30/12/2024 của UBND tỉnh Bắc Kạn điều chỉnh, sửa đổi bổ sung Bảng giá đất định kỳ 05 năm (2020-2024) trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn ban hành kèm theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 51/2022/QĐ-UBND ngày 20/12/2022, Quyết định số 30/2023/QĐ-UBND ngày 13/11/2023, Quyết định số 05/2024/QĐ-UBND ngày 22/4/2024 của UBND tỉnh Bắc Kạn;

Căn cứ Quyết định số 794/QĐ-UBND ngày 23/4/2025 của UBND tỉnh Bắc Kạn về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 thành phố Bắc Kạn;

Căn cứ Văn bản số 722/UBND-QLĐT ngày 01/6/2018 của UBND thành phố Bắc Kạn về việc điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất công trình: Hạ tầng kỹ thuật phần còn lại của khi đô thị phía Nam;

Căn cứ Quyết định số 797/QĐ-UBND ngày 04/11/2025 của UBND phường Bắc Kạn về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất 21 thửa đất tại khu dân cư Đô thị phía Nam, tổ dân phố 5A, phường Bắc Kạn, tỉnh Thái Nguyên;

Xét đề nghị của phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tại Tờ trình số 163/TTr-KTHT&ĐT ngày 07/11/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá đất làm cơ sở xác định khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất 21 thửa đất tại khu dân cư Đô thị phía Nam, tổ dân phố 5A, phường Bắc Kạn, tỉnh Thái Nguyên như sau:

(Có biểu xác định giá khởi điểm kèm theo)

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

Quyết định này thay thế Quyết định số 811/QĐ-UBND ngày 05/11/2025 của Chủ tịch UBND phường Bắc Kạn về việc phê duyệt giá đất làm cơ sở xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất 21 thửa đất tại khu dân cư đô thị phía Nam, tổ 5A, phường Bắc Kạn, tỉnh Thái Nguyên.

Giao phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường chịu trách nhiệm triển khai thực hiện theo quy định.

Điều 3. Các ông (bà) Chánh Văn phòng HĐND-UBND phường, Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường, Đội trưởng đội Thuế khu vực 6 - tỉnh Thái Nguyên, và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

Gửi bản điện tử:

- Như Điều 3 (T/hiện);
- TT Đảng ủy phường;
- LDUBND phường;
- Lưu: VT, HS.

Gửi bản giấy:

- Như Điều 3 (T/hiện);
- Lưu: VT, KTHT&ĐT.



CHỦ TỊCH

Đinh Huy Hoàng



BIỂU XÁC ĐỊNH GIÁ KHỞI ĐIỂM ĐỀ ĐẦU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
21 THỦA ĐẤT TẠI KHU DÂN CƯ ĐÔ THỊ PHÍA NAM, TỔ DÂN PHỐ 5A, PHƯỜNG BẮC KẠN,
TỈNH THÁI NGUYÊN

(Kèm theo Quyết định số: 834 /TTr-KTHT&ĐT ngày 10 /11/2025 của Chủ tịch UBND phường Bắc Kạn)

TT	Vị trí (đường)	Số thửa	Tờ bản đồ số (BĐDC năm 2012)	Diện tích (m2)	Loại đất	Giá đất theo Quyết định số 39/2024/QĐ-UBND ngày 30/12/2024 của UBND tỉnh (đồng)	Giá theo bảng giá (đồng)	% đơn giá theo vị trí đất (đồng)	Giá khởi điểm (đồng)	Ghi chú
1	2	3	4	5,0	6	7	8=5*7	9	10=8+9	11
1	Các trục đường nội bộ khu đô thị phía Nam có lộ giới 11,5m (Mục II-8-3 Quyết định 39/2024 của UBND tỉnh Bắc Kạn)	178	18	150,0	ODT	10.200.000	1.530.000.000	76.500.000	1.606.500.000	Đổi diện công viên cây xanh giá đất tăng 5%
2		179	18	133,9	ODT	10.200.000	1.365.780.000	204.867.000	1.570.647.000	2 Mặt tiền, đổi diện công viên cây xanh giá tăng 15%
3		180	18	135,2	ODT	10.200.000	1.379.040.000	137.904.000	1.516.944.000	2 Mặt tiền, giá tăng 10%
4		181	18	150,0	ODT	10.200.000	1.530.000.000		1.530.000.000	
5		224	18	91,1	ODT	10.200.000	929.220.000	46.461.000	975.681.000	Đổi diện công viên cây xanh giá đất tăng 5%
6		225	18	90,4	ODT	10.200.000	922.080.000	46.104.000	968.184.000	Đổi diện công viên cây xanh giá đất tăng 5%
7		226	18	89,8	ODT	10.200.000	915.960.000	45.798.000	961.758.000	Đổi diện công viên cây xanh giá đất tăng 5%
8		227	18	89,1	ODT	10.200.000	908.820.000		908.820.000	
9		228	18	88,4	ODT	10.200.000	901.680.000		901.680.000	
10		229	18	87,7	ODT	10.200.000	894.540.000		894.540.000	
11		230	18	87,0	ODT	10.200.000	887.400.000		887.400.000	
12		231	18	86,4	ODT	10.200.000	881.280.000		881.280.000	

TT	Vị trí (đường)	Số thửa	Tờ bản đồ số (BĐĐC năm 2012)	Diện tích (m2)	Loại đất	Giá đất theo Quyết định số 39/2024/QĐ- UBND ngày 30/12/2024 của UBND tỉnh (đồng)	Giá theo bảng giá (đồng)	% đơn giá theo vị trí đất (đồng)	Giá khởi điểm (đồng)	Ghi chú
13		232	18	85,7	ODT	10.200.000	874.140.000		874.140.000	
14		233	18	85,0	ODT	10.200.000	867.000.000		867.000.000	
15		234	18	84,3	ODT	10.200.000	859.860.000		859.860.000	
16		235	18	83,6	ODT	10.200.000	852.720.000		852.720.000	
17		238	18	81,6	ODT	10.200.000	832.320.000		832.320.000	
18		239	18	80,9	ODT	10.200.000	825.180.000		825.180.000	
19		240	18	80,3	ODT	10.200.000	819.060.000		819.060.000	
20		241	18	79,6	ODT	10.200.000	811.920.000		811.920.000	
21		242	18	97,2	ODT	10.200.000	991.440.000		991.440.000	
	Tổng			2.037,2			20.779.440.000	557.634.000	21.337.074.000	

**ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG BẮC KẠN**

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

Số: 1465/QĐ-UBND

Bắc Kạn, ngày 12 tháng 11 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc đấu giá quyền sử dụng đất 21 thửa đất tại khu dân cư đô thị phía Nam, tổ dân phố 5A, phường Bắc Kạn, tỉnh Thái Nguyên

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG BẮC KẠN

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 39/2024/QĐ-UBND ngày 30/12/2024 của UBND tỉnh Bắc Kạn điều chỉnh, sửa đổi bổ sung Bảng giá đất định kỳ 05 năm (2020-2024) trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn ban hành kèm theo Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Kạn được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 51/2022/QĐ-UBND ngày 20/12/2022, Quyết định số 30/2023/QĐ-UBND ngày 13/11/2023, Quyết định số 05/2024/QĐ-UBND ngày 22/4/2024 của UBND tỉnh Bắc Kạn;

Căn cứ Quyết định số 794/QĐ-UBND ngày 23/4/2025 của UBND tỉnh Bắc Kạn về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 thành phố Bắc Kạn;

Căn cứ Văn bản số 722/UBND-QLĐT ngày 01/6/2018 của UBND thành phố Bắc Kạn về việc điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất công trình: Hạ tầng kỹ thuật phân còn lại của khi đô thị phía Nam;

Căn cứ Quyết định số 797/QĐ-UBND ngày 04/11/2025 của UBND phường Bắc Kạn về việc Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất 21 thửa đất tại khu dân cư đô thị phía Nam, tổ dân phố 5A, phường Bắc Kạn, tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Quyết định 834/QĐ-UBND ngày 10/11/2025 của UBND phường Bắc Kạn về việc phê duyệt giá đất làm cơ sở xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất 21 thửa đất tại khu dân cư đô thị phía Nam, tổ 5A, phường Bắc Kạn, tỉnh Thái Nguyên;

Xét đề nghị của phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Bắc Kạn tại Tờ trình số 166 /TTr-KTHT&ĐT ngày 11 tháng 11 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Đấu giá quyền sử dụng đất 21 thửa đất tại khu dân cư đô thị phía Nam, tổ dân phố 5A, phường Bắc Kạn, tỉnh Thái Nguyên, như sau:

* Tổng diện tích đất đấu giá là: **2.037,2 m²**:

- Loại đất đấu giá: Đất ở tại đô thị (ODT).

- Vị trí: Tổ dân phố 5A phường Bắc Kạn, tỉnh Thái Nguyên.

Cụ thể: *(Có bảng chi tiết và mảnh trích đo Địa chính các thửa đất đấu giá kèm theo).*

- Về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất:

+ Nằm trong quy hoạch chi tiết của khu dân cư đô thị phía Nam, thành phố Bắc Kạn (cũ), nay là phường Bắc Kạn, tỉnh Thái Nguyên;

+ Theo kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của UBND thành phố Bắc Kạn thì khu đất đã có trong kế hoạch đấu giá năm 2025.

- Hạ tầng kỹ thuật: Khu đất được UBND thành phố Bắc Kạn (cũ), nay là phường Bắc Kạn đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng theo thiết kế khu dân cư đô thị phía Nam.

- Tài sản gắn liền với đất: Không có.

Điều 2. Giao phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường tham mưu tổ chức lựa chọn đơn vị đấu giá tài sản và tham mưu ký hợp đồng với tổ chức đấu giá tài sản được lựa chọn, để tổ chức đấu quyền sử dụng đất theo đúng phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã phê duyệt và các quy định hiện hành.

Điều 3. Các ông (bà) Chánh Văn phòng HĐND-UBND phường, Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Trưởng Thuế cơ sở 6 - tỉnh Thái Nguyên, thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

Gửi bản điện tử:

- Như Điều 3;
- TT Đảng ủy phường;
- CT, PCT UBND phường.

Gửi bản giấy:

- Như Điều 3;
- Lưu: VT, HS (Q.Anh).



Đinh Huy Hoàng

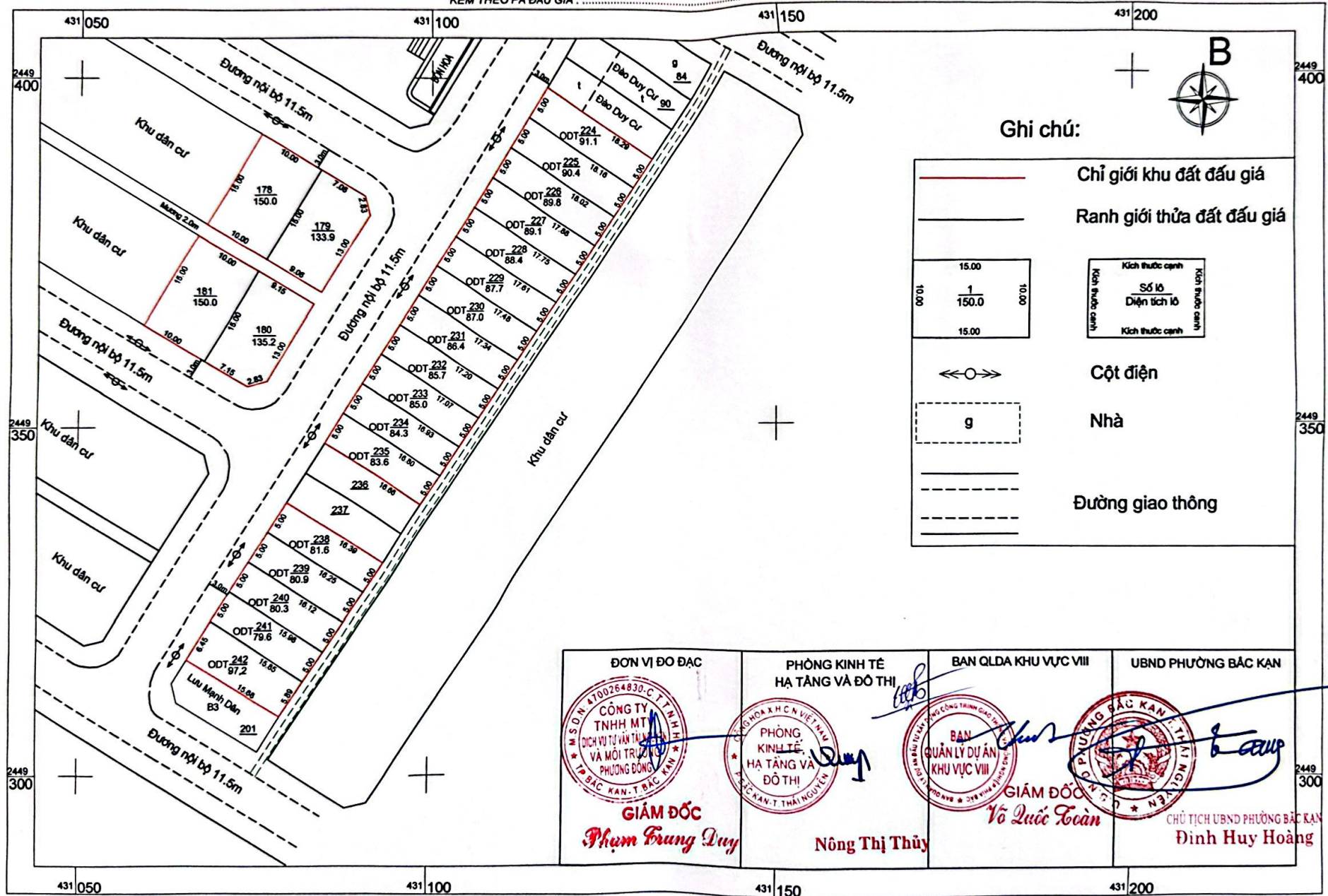
BIỂU CHI TIẾT VỊ TRÍ 21 THỬA ĐẤT

(Kèm theo Quyết định số: /QĐ-UBND ngày tháng 11 năm 2025 của
Chủ tịch UBND phường Bắc Kạn)

Stt	Số tờ bản đồ	Số thửa	Diện tích	Loại đất	Ghi chú
1	18	178	150,0	ODT	Đối diện công viên cây xanh
2	18	179	133,9	ODT	2 mặt tiền, đối diện công viên cây xanh
3	18	180	135,2	ODT	2 mặt tiền
4	18	181	150,0	ODT	
5	18	224	91,1	ODT	Đối diện công viên cây xanh
6	18	225	90,4	ODT	Đối diện công viên cây xanh
7	18	226	89,8	ODT	Đối diện công viên cây xanh
8	18	227	89,1	ODT	
9	18	228	88,4	ODT	
10	18	229	87,7	ODT	
11	18	230	87,0	ODT	
12	18	231	86,4	ODT	
13	18	232	85,7	ODT	
14	18	233	85,0	ODT	
15	18	234	84,3	ODT	
16	18	235	83,6	ODT	
17	18	238	81,6	ODT	
18	18	239	80,9	ODT	
19	18	240	80,3	ODT	
20	18	241	79,6	ODT	
21	18	242	97,2	ODT	
Tổng			2.037,2		

TÔNG MẶT BẰNG CHIA LÔ ĐẤU GIÁ
21 LÔ ĐẤT DỰ KIẾN ĐẤU GIÁ ĐẤT KHU ĐÔ THỊ PHÍA NAM PHƯỜNG BẮC KẠN

KÈM THEO PA ĐẤU GIÁ :



ĐƠN VỊ ĐO ĐẠC

CÔNG TY TNHH M.T. DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH VÀ MÔI TRƯỜNG PHƯƠNG ĐÔNG

GIÁM ĐỐC
Phạm Trung Duyệt

PHÒNG KINH TẾ HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ

PHÒNG KINH TẾ HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ

Nông Thị Thủy

BAN QLDA KHU VỰC VIII

BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN KHU VỰC VIII

GIÁM ĐỐC
Võ Quốc Toàn

UBND PHƯỜNG BẮC KẠN

CHỦ TỊCH UBND PHƯỜNG BẮC KẠN
Đinh Huy Hoàng