

Số: 1399/QĐ-UBND

Phú Lương, ngày 06 tháng 6 năm 2026

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đấu giá quyền sử dụng đất 02 cơ sở nhà, đất dôi dư là: Cơ sở nhà, đất Trạm Kiểm lâm Giang Tiên và Trụ sở làm việc Đội Thuế Giang Tiên

### CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ PHÚ LƯƠNG

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

Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản công năm 2017;

Căn cứ Luật Đất đai năm 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 năm 2016; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản năm 2024;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/NQ-QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ 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 186/2025/NĐ-CP, ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công;

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 Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP, ngày 06/01/2026 của Chính phủ quy định xử lý khó khăn, vướng mắc về đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp giao đất ở theo quy định của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP, ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/NQ-QH15, ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 33/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh Thái Nguyên ban hành quy định về Bảng giá đất lần đầu năm 2026 trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 291/QĐ-UBND, ngày 09/02/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc áp dụng trình tự, thủ tục hành chính; ủy quyền thực hiện một số nội dung thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh quy định tại Nghị định số 49/2026/NĐ-CP, ngày 31/01/2026 của Chính phủ;

Căn cứ Quyết định số 10/2026/QĐ-UBND, ngày 06/02/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên ban hành hệ số điều chỉnh giá đất làm căn cứ tính tiền bồi thường về đất khi nhà nước thu hồi đất, tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trong một số trường hợp áp dụng trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên năm 2026;

Căn cứ Quyết định số 2722/QĐ-UBND, ngày 02/11/2023 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất huyện Phú Lương thời kỳ 2021-2030;

Căn cứ Quyết định số 3787/QĐ-BTC, ngày 10/11/2025 của Bộ Tài chính về việc chuyển giao tài sản của Bộ Tài chính về Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên quản lý, xử lý; Công văn số 6135/UBND-KT, ngày 27/11/2025 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc giao nhiệm vụ tiếp nhận tài sản chuyển giao của Bộ Tài chính và Bộ Tư pháp;

Căn cứ Quyết định số 1045/QĐ-UBND, ngày 04/09/2025 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc chuyển giao cơ sở nhà, đất của các cơ quan, đơn vị trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên (cũ) khi thực hiện sắp xếp đơn vị hành chính và xây dựng mô hình tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp (đợt 2).

Căn cứ Quyết định số 1397/QĐ-UBND, ngày 06/6/2026 của UBND xã về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất 02 cơ sở nhà, đất dôi dư là: Cơ sở nhà, đất Trạm Kiểm lâm Giang Tiên và Trụ sở làm việc Đội Thuế Giang Tiên;

Căn cứ Quyết định số 1398/QĐ-UBND, ngày 06/6/2026 của UBND xã về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất 02 cơ sở nhà, đất dôi dư là: Cơ sở nhà, đất Trạm Kiểm lâm Giang Tiên và Trụ sở làm việc Đội Thuế Giang Tiên;

Theo đề nghị phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 67/TTr-XDNNMT ngày 06/6/2026.

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt đấu giá quyền sử dụng đất 02 cơ sở nhà, đất dôi dư là: Cơ sở nhà, đất Trạm Kiểm lâm Giang Tiên và Trụ sở làm việc Đội Thuế Giang Tiên, với các nội dung như sau:

- 1.** Vị trí, diện tích, loại đất, tài sản gắn liền với các lô đất đấu giá:
  - a. Vị trí: xóm Giang Tiên, xã Phú Lương, tỉnh Thái Nguyên.
  - b. Diện tích đấu giá quyền sử dụng đất:

+ Cơ sở nhà, đất Trạm Kiểm lâm Giang Tiên: Có diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 134,8m<sup>2</sup>; Diện tích đo đạc thực tế là 128,6m<sup>2</sup>; Bám đường Quốc lộ 3 tại thửa đất số 107, tờ bản đồ địa chính số 309 xã Phú Lương, tỉnh Thái Nguyên.

+ Trụ sở làm việc Đội Thuế Giang Tiên: Có diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là: 154,9m<sup>2</sup>; Diện tích đo đạc thực tế là 142,2m<sup>2</sup>; Bám đường Quốc lộ 3, thửa đất tiếp giáp 1 mặt đường và 1 mặt thoáng: Giá đất tăng 5% (1,05 lần) so với các lô đất chỉ tiếp giáp 1 mặt đường cùng vị trí; thửa đất số 171, tờ bản đồ địa chính số 303 xã Phú Lương, tỉnh Thái Nguyên.

*(Có Phụ lục chi tiết kèm theo)*

**c. Tài sản gắn liền với đất:**

+ Cơ sở nhà, đất Trạm Kiểm lâm Giang Tiên: Nhà làm việc cấp 4 xây 02 tầng có diện tích là 83,8m<sup>2</sup>; Nhà bếp cấp 4 xây 01 tầng có diện tích là 20m<sup>2</sup>; Nhà vệ sinh cấp 4 xây 01 tầng có diện tích 13,86m<sup>2</sup> và hàng rào.

+ Trụ sở làm việc Đội Thuế Giang Tiên: Nhà cấp 4 xây 01 tầng mái bê tông cốt thép lợp Fibro có diện tích 63m<sup>2</sup> và hàng rào.

Người trúng đấu giá ngoài việc nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất còn phải nộp số tiền mua tài sản gắn liền với đất theo quyết định số 1396/QĐ-UBND, ngày 06/6/2026 của UBND xã Phú Lương về việc phê duyệt giá bán tài sản gắn liền với đất để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất 02 cơ sở nhà, đất dôi dư là: Cơ sở nhà, đất Trạm Kiểm lâm Giang Tiên và Trụ sở làm việc Đội Thuế Giang Tiên.

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

- Giao thông: Bám trục đường Quốc lộ 3 đoạn cầu Giang Tiên lên đoạn trường Tiểu học Giang Tiên.

- Thoát nước: Hệ thống thoát nước được thiết kế theo giải pháp thoát nước chung cho nước mưa và nước thải sinh hoạt. Nước thải các khu vệ sinh phải được xử lý qua các bể tự hoại trước khi thoát ra hệ thống thoát nước chung.

- Rác thải sinh hoạt và chất thải rắn của toàn khu vực được thu gom lại bằng các xe thu rác về điểm tập kết sau đó được vận chuyển bằng các xe chuyên dụng về bãi rác tập kết chung để xử lý.

- Cấp điện: Dùng điện lưới quốc gia trong hệ thống cấp điện sinh hoạt đang có.

**2. Hình thức giao đất, thời gian 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. 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, 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 theo quy định tại Khoản 4, Điều 38, Luật đấu giá tài sản năm 2016.

**4.** Giá khởi điểm: Theo Quyết định số 1398/QĐ-UBND, ngày 06/6/2026 của UBND xã Phú Lương về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất 02 cơ sở nhà, đất dôi dư là: Cơ sở nhà, đất Trạm Kiểm lâm Giang Tiên và Trụ sở làm việc Đội Thuế Giang Tiên.

**5.** Đơn vị tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất: Trung tâm Dịch vụ tổng hợp xã Phú Lương.

**Điều 2.** Giao Trung tâm Dịch vụ tổng hợp xã Phú Lương và các cơ quan, đơn vị có liên quan có trách nhiệm thực hiện theo nội dung tại Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được phê duyệt.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã, Trưởng phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Giám đốc Trung tâm Dịch vụ tổng hợp và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Lãnh đạo UBND xã;
- Lưu: VT, XDNNMT.

**CHỦ TỊCH**

**Hoàng Thế Tiến**

**Phụ lục**  
**ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

**02 cơ sở nhà, đất dôi dư là: Cơ sở nhà, đất Trạm Kiểm lâm Giang Tiên và Trụ sở làm việc Đội Thuế Giang Tiên.**

*(Kèm theo Quyết định số 1399/QĐ-UBND ngày 06/6/2026 của UBND xã Phú Lương)*

STT	Lô đất theo quy hoạch	Bản đồ địa chính		Diện tích (m <sup>2</sup> )	Loại đất	Ghi chú
		Số thửa	Số tờ bản đồ			
1	-	171	303	142,2	ODT	1 mặt thoáng
2	-	107	309	128,6	ODT	