ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG QUYẾT THẮNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 1382 /QĐ-UBND	*Quyết Thắng, ngày 05 tháng 11 năm 2026*

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 đường cao tốc Hà Nội - Thái Nguyên đến xóm Cây Xanh, xã Quyết Thắng, thành phố Thái Nguyên) bên trái 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 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 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 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 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 của Chính phủ 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;

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 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 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 Văn bản số 4875/SNNMT-QLĐĐ ngày 11/5/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Thái Nguyên về việc trình tự, thu tục đấu giá quyền sử dụng đất;

Căn cứ Quyết định số 5024/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 Quyết Thắng, thành phố Thái Nguyên thành dự án Khu dân cư đường Bắc Sơn kéo dài (đoạn từ đường cao tốc Hà Nội - Thái Nguyên đến xóm Cây Xanh, xã Quyết Thắng, thành phố Thái Nguyên) bên trái tuyến;

Căn cứ Quyết định số 686/QĐ-UBND ngày 10/7/2026 của UBND phường Quyết Thắng về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Khu dân cư đường Bắc Sơn kéo dài (khu vực thuộc địa giới hành chính phường Quyết Thắng);

Căn cứ Kế hoạch 354/KH-UBND ngày 03/11/2026 của UBND phường Quyết Thắng về đấu giá quyền sử dụng đất năm 2026 trên địa bàn phường Quyết Thắng;

Theo đề nghị của phòng Kinh tế, Hạ tầng và đô thị tại Tờ trình số 859/TTr-KTHT&ĐT ngày 05/11/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất tại Khu dân cư đường Bắc Sơn kéo dài (đoạn từ đường cao tốc Hà Nội - Thái Nguyên đến xóm Cây Xanh, xã Quyết Thắng, thành phố Thái Nguyên) bên trái tuyến.

(Có Phương án chi tiết kèm theo).

Điều 2. Giao phòng Kinh tế, Hạ tầng và đô thị, Ban Quản lý dự án 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. Ban Quản lý dự án 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, Giám đốc Ban Quản lý dự án phường, 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;
- CT, PCT UBND phường;
- Lưu: VT, KTHT&ĐT.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Văn Nam

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 đường cao tốc Hà Nội - Thái Nguyên đến xóm Cây Xanh, xã Quyết Thắng, thành phố Thái Nguyên) bên trái tuyến

(Kèm theo Quyết định số: 1362/QĐ-UBND ngày 05 tháng 11 năm 2026 của Chủ tịch 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 (m2)	Loại đất	Ghi chú
	Lô số	Tờ số	Số thửa			
1	OM1.15-01	71	4261	217,3	ODT	Tiếp giáp 02 mặt đường
2	OM1.15-03	71	4262	170,0	ODT	
3	OM1.15-05	71	4263	170,0	ODT	
4	OM1.15-07	71	4264	170,0	ODT	
5	OM1.15-09	71	4265	170,0	ODT	
6	OM1.15-11	71	4266	170,0	ODT	
7	OM1.15-13	71	4267	170,0	ODT	
8	OM1.15-15	71	4268	170,0	ODT	
9	OM1.15-17	71	4269	170,0	ODT	
10	OM1.15-19	71	4270	170,0	ODT	
11	OM1.15-21	71	4271	170,0	ODT	
12	OM1.15-23	71	4272	170,0	ODT	
13	OM1.15-25	71	4273	170,0	ODT	
14	OM1.15-27	71	4274	170,0	ODT	
15	OM1.15-29	71	4275	170,0	ODT	
16	OM1.15-31	71	4276	170,0	ODT	
17	OM1.15-33	71	4277	170,0	ODT	
18	OM1.15-35	71	4278	170,0	ODT	

STT	Vị trí			Diện tích (m2)	Loại đất	Ghi chú
	Lô số	Tờ số	Số thửa			
19	OM1.15-37	71	4279	170,0	ODT	
20	OM1.15-39	71	4280	177,6	ODT	Tiếp giáp 02 mặt đường
	Tổng			**3.454,9**		

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: Quý IV năm 2026.

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 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)*.

Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất vi phạm nghĩa vụ nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất dẫn đến quyết định công nhận kết quả đấu giá bị hủy, tùy theo tính chất, mức độ vi phạm thì bị cấm tham gia đấu giá đối với quyền sử dụng đất trong trường hợp giao đất ở như sau:

- 02 năm đối với trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền trúng đấu giá;

- 06 tháng đối với trường hợp người trúng đấu giá nộp không đầy đủ tiền trúng đấu giá *(theo khoản 1 Điều 3 Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP ngày 06/01/2026 của Chính phủ)*.

3. Thời hạn nộp tiền trúng đấu giá: 10 ngày kể từ ngày cơ quan Thuế ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất.

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 500.000 đồng/m^2.

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

Ban Quản lý dự án 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, Ban Quản lý dự án phường lập hồ sơ gửi phòng Kinh tế, Hạ tầng và đô thị trình UBND phường Quyết Thắng ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

b) UBND phường Quyết Thắng ký ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, Ban Quản lý dự án 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 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 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.

c) 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, 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./.

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG QUYẾT THẮNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 1362/QĐ-UBND	*Quyết Thắng, ngày 06 tháng 11 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

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 đường cao tốc Hà Nội - Thái Nguyên đến xóm Cây Xanh, xã Quyết Thắng, thành phố Thái Nguyên) bên trái 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 quyết số 254/2025/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 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 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 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 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 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 Biên bản làm việc giữa các ngành ngày 28/5/2026 về việc rà soát quỹ đất để đấu giá thu tiền sử dụng đất.

Căn cứ văn bản số 6614/UBND-KT ngày 05/6/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc bảo đảm tiến độ thực hiện dự án Đầu tư xây dựng đường Bắc Sơn kéo dài theo hình thức PPP- Hợp đồng BT.

Căn cứ Quyết định số 1362/QĐ-UBND ngày 05/11/2026 của 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 Cao tốc Hà Nội - Thái Nguyên đến xóm cây Xanh, xã Quyết Thắng, TP Thái Nguyên) bên trái tuyến;

Căn cứ Biên bản làm việc kiểm tra, thống nhất giá đất làm căn cứ để xác định giá khởi điểm đấu giá thu tiền sử dụng đất ngày 23/10/2026.

Theo đề nghị của phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tại Tờ trình số 860/TTr-KTHT&ĐT ngày 06/11/2026 về việc đề nghị thông qua giá khởi điểm để đấu giá sử dụng đất tại Khu dân cư đường Bắc Sơn kéo dài (đoạn từ Cao tốc Hà Nội - Thái Nguyên đến xóm Cây Xanh, xã Quyết Thắng, thành phố Thái Nguyên) bên trái tuyến, đề nghị của Ban quản lý dự án phường Quyết Thắng tại Văn bản số 308/BQLDA ngày 05/11/2026 về việc đề nghị xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất tại Khu dân cư đường Bắc Sơn kéo dài (đoạn từ Cao tốc Hà nội - Thái Nguyên đến xóm Cây Xanh, xã Quyết Thắng, TP Thái Nguyên) bên trái tuyến.

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 cao tốc Hà Nội - Thái Nguyên đến xóm Cây Xanh, xã Quyết Thắng, thành phố Thái Nguyên) bên trái tuyến, cụ thể như sau:

(Có phụ lục chi tiết kèm theo)

- Bước giá thực hiện để đấu giá quyền sử dụng đất: Chênh lệch so với giá khởi điểm là 500.000 đồng/m^2.

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. Ban Quản lý dự án phường căn cứ giá khởi điểm được 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, Giám đốc Ban Quản lý dự án 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.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Văn Nam

PHỤ LỤC

BIỂU PHÊ DUYỆT GIÁ KHỞI ĐIỂM ĐỂ ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT TẠI KHU DÂN CƯ ĐƯỜNG BẮC SƠN KÉO DÀI (ĐOẠN TỪ ĐƯỜNG CAO TỐC HÀ NỘI – THÁI NGUYÊN ĐẾN XÓM CÂY XANH XÃ QUYẾT THẮNG, THÀNH PHỐ THÁI NGUYÊN) BÊN TRÁI TUYẾN

(Kèm theo Quyết định số 151/QĐ-UBND ngày 06 / 11 /2026 của UBND phường Quyết Thắng)

TT	Vị trí, tuyến đường	Lô số	Tờ BĐ số	Thửa số	Diện tích (m2)	Loại đất	Giá đất theo Nghị quyết số 33/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh (đồng)	Hệ số điều chỉnh giá đất theo Quyết định số 10/2026/QĐ-UBND ngày 06/02/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên	Giá khởi điểm (đồng)	Ghi chú
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10=6*8*9	11
1	Trục phụ -Khu dân cư bên đường Bắc Sơn kéo dài (Từ Đường tròn nút giao Tố Hữu đến giáp kênh thủy lợi)	OM1.15-01	71	4261	217,3	ODT	16.528.600	1,0	**3.591.664.780**	Tiếp giáp 02 mặt đường
2		OM1.15-03	71	4262	170,0	ODT	15.026.000	1,0	**2.554.420.000**	
3		OM1.15-05	71	4263	170,0	ODT	15.026.000	1,0	**2.554.420.000**	
4		OM1.15-07	71	4264	170,0	ODT	15.026.000	1,0	**2.554.420.000**	
5		OM1.15-09	71	4265	170,0	ODT	15.026.000	1,0	**2.554.420.000**	
6		OM1.15-11	71	4266	170,0	ODT	15.026.000	1,0	**2.554.420.000**	
7		OM1.15-13	71	4267	170,0	ODT	15.026.000	1,0	**2.554.420.000**	
8		OM1.15-15	71	4268	170,0	ODT	15.026.000	1,0	**2.554.420.000**	

TT	Vị trí, tuyến đường	Lô số	Tờ BĐ số	Thửa số	Diện tích (m2)	Loại đất	Giá đất theo Nghị quyết số 33/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh (đồng)	Hệ số điều chỉnh giá đất theo Quyết định số 10/2026/QĐ-UBND ngày 06/02/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên	Giá khởi điểm (đồng)	Ghi chú
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10=6*8*9	11
9	Trục phụ -Khu dân cư bên đường Bắc Sơn kéo dài (Từ Đường tròn nút giao Tố Hữu *đến giáp kênh* thủy lợi)	OM1.15-17	71	4269	170,0	ODT	15.026.000	1,0	**2.554.420.000**	
10		OM1.15-19	71	4270	170,0	ODT	15.026.000	1,0	**2.554.420.000**	
11		OM1.15-21	71	4271	170,0	ODT	15.026.000	1,0	**2.554.420.000**	
12		OM1.15-23	71	4272	170,0	ODT	15.026.000	1,0	**2.554.420.000**	
13		OM1.15-25	71	4273	170,0	ODT	15.026.000	1,0	**2.554.420.000**	
14		OM1.15-27	71	4274	170,0	ODT	15.026.000	1,0	**2.554.420.000**	
15		OM1.15-29	71	4275	170,0	ODT	15.026.000	1,0	**2.554.420.000**	
16		OM1.15-31	71	4276	170,0	ODT	15.026.000	1,0	**2.554.420.000**	
17		OM1.15-33	71	4277	170,0	ODT	15.026.000	1,0	**2.554.420.000**	
18		OM1.15-35	71	4278	170,0	ODT	15.026.000	1,0	**2.554.420.000**	
19		OM1.15-37	71	4279	170,0	ODT	15.026.000	1,0	**2.554.420.000**	
20		OM1.15-39	71	4280	177,6	ODT	16.528.600	1,0	**2.935.479.360**	Tiếp giáp 02 mặt đường
					3454,90				**52.506.704.140**	

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG QUYẾT THẮNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 1376/QĐ-UBND	*Quyết Thắng, ngày 09 tháng 11 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc đấu giá quyền sử dụng đất tại Khu dân cư đường Bắc Sơn kéo dài (đoạn từ đường cao tốc Hà Nội - Thái Nguyên đến xóm Cây Xanh, xã Quyết Thắng, thành phố Thái Nguyên) bên trái 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 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 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 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 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 của Chính phủ 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;

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 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 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 Văn bản số 4875/SNNMT-QLĐĐ ngày 11/5/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Thái Nguyên về việc trình tự, thu tục đấu giá quyền sử dụng đất;

Căn cứ Quyết định số 5024/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 Quyết Thắng, thành phố Thái Nguyên thành dự án Khu dân cư đường Bắc Sơn kéo dài (đoạn từ đường cao tốc Hà Nội - Thái Nguyên đến xóm Cây Xanh, xã Quyết Thắng, thành phố Thái Nguyên) bên trái tuyến;

Căn cứ Quyết định số 686/QĐ-UBND ngày 10/7/2026 của UBND phường Quyết Thắng về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Khu dân cư đường Bắc Sơn kéo dài (khu vực thuộc địa giới hành chính phường Quyết Thắng);

Căn cứ Quyết định số 1362/QĐ-UBND ngày 05/11/2026 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 đường cao tốc Hà Nội - Thái Nguyên đến xóm Cây Xanh, xã Quyết Thắng, thành phố Thái Nguyên) bên trái tuyến;

Căn cứ Quyết định số 1368/QĐ-UBND ngày 06/11/2026 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 đường Cao tốc Hà Nội - Thái Nguyên đến xóm Cây Xanh, xã Quyết Thắng, thành phố Thái Nguyên) bên trái tuyến;

Theo đề nghị của phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tại Tờ trình số 872/TTr-KTHT&ĐT ngày 09/11/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Đấu giá quyền sử dụng đất tại Khu dân cư đường Bắc Sơn kéo dài (đoạn từ đường cao tốc Hà Nội - Thái Nguyên đến xóm Cây Xanh, xã Quyết Thắng, thành phố Thái Nguyên) bên trái 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: **3.454,9 m²**, gồm 20 thửa đất.

STT	Vị trí			Diện tích (m2)	Loại đất	Ghi chú
	Lô số	Tờ số	Số thửa			
1	OM1.15-01	71	4261	217,3	ODT	Tiếp giáp 02 mặt đường
2	OM1.15-03	71	4262	170,0	ODT	
3	OM1.15-05	71	4263	170,0	ODT	
4	OM1.15-07	71	4264	170,0	ODT	
5	OM1.15-09	71	4265	170,0	ODT	
6	OM1.15-11	71	4266	170,0	ODT	
7	OM1.15-13	71	4267	170,0	ODT	
8	OM1.15-15	71	4268	170,0	ODT	
9	OM1.15-17	71	4269	170,0	ODT	
10	OM1.15-19	71	4270	170,0	ODT	
11	OM1.15-21	71	4271	170,0	ODT	
12	OM1.15-23	71	4272	170,0	ODT	
13	OM1.15-25	71	4273	170,0	ODT	
14	OM1.15-27	71	4274	170,0	ODT	
15	OM1.15-29	71	4275	170,0	ODT	
16	OM1.15-31	71	4276	170,0	ODT	
17	OM1.15-33	71	4277	170,0	ODT	

STT	Vị trí			Diện tích (m2)	Loại đất	Ghi chú
	Lô số	Tờ số	Số thửa			
18	OM1.15-35	71	4278	170,0	ODT	
19	OM1.15-37	71	4279	170,0	ODT	
20	OM1.15-39	71	4280	177,6	ODT	Tiếp giáp 02 mặt đường
	Tổng			**3.454,9**		

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

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

- Hình thức giao đất: Nhà nước 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 Ban Quản lý dự án phường 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 đường cao tốc Hà Nội - Thái Nguyên đến xóm Cây Xanh, xã Quyết Thắng, thành phố Thái Nguyên) bên trái 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 Ban Quản lý dự án phường, 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

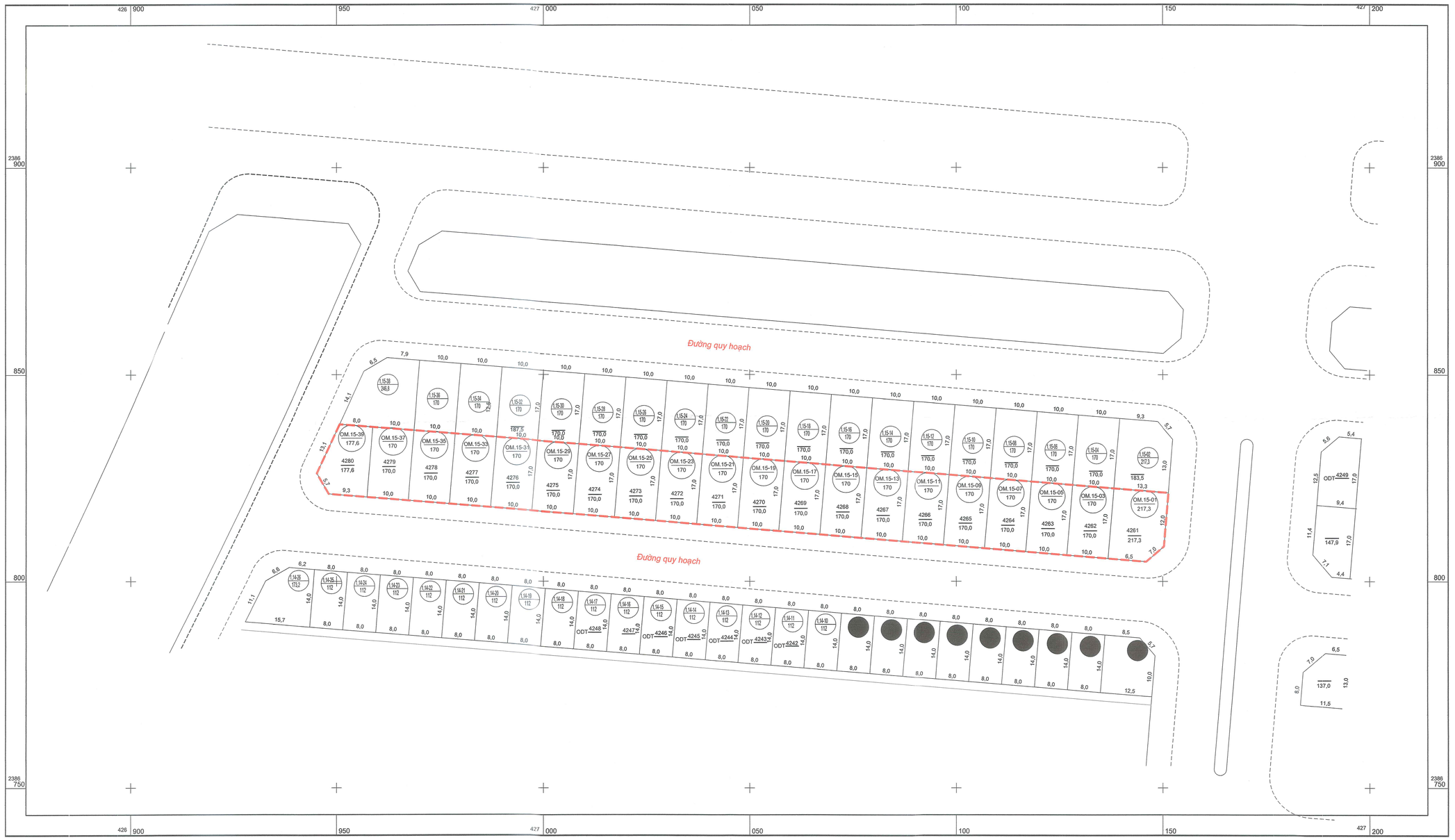
Nguyễn Văn Nam

BẢN ĐỒ TRÍCH LỤC CHỈNH LÝ

PHỤC VỤ CÔNG TÁC XÁC ĐỊNH GIÁ ĐẤT, ĐẤU GÍA QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

DỰ ÁN: KHU DÂN CƯ ĐƯỜNG BẮC SƠN KÉO DÀI (ĐOẠN TỪ ĐƯỜNG CAO TỐC HÀ NỘI - THÁI NGUYÊN ĐẾN XÓM CÂY XANH, XÃ QUYẾT THẮNG, THÀNH PHỐ THÁI NGUYÊN) ĐOẠN BÊN TRÁI TUYẾN

KHU ĐẤT: THUỘC TỜ BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH SỐ 71, PHƯỜNG QUYẾT THẮNG, TỈNH THÁI NGUYÊN



TỈ LỆ 1:500

1 cm trên bản đồ bằng 5 m trên thực địa

10m 5 0 10 20 30 40m

Ngày 5 tháng 11 năm 2026
Công ty cổ phần đo đạc và Bản đồ Thái An

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐO ĐẠC VÀ BẢN ĐỒ THÁI AN

GIÁM ĐỐC
Nguyễn Văn Ngân

Ngày 5 tháng 11 năm 2026
Ban quản lý dự án phường Quyết Thắng

BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN PHƯỜNG QUYẾT THẮNG

PHÓ GIÁM ĐỐC
Lương Văn Thái

Ngày 5 tháng 11 năm 2026
Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Quyết Thắng

PHÒNG KINH TẾ, HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ

KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG
Triệu Thị Thu Hương

Ngày 5 tháng 11 năm 2026
UBND phường Quyết Thắng

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH
Nguyễn Văn Nam