ỦY BAN NHÂN DÂN **XÃ PHÚ BÌNH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 2530/QĐ-UBND	*Phú Bình, ngày 12 tháng 11 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất tại Khu đô thị số 9, 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 Đấu giá tài sản năm 2016; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

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; 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 các Nghị định của Chính phủ: Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 Quy định chi tiết thi hành 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; Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 quy định chi tết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/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 172/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 12 năm 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 các Quyết định của UBND tỉnh Thái Nguyên: số 3492/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 về việc giao đất cho Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Phú Bình để thực hiện Dự án Khu đô thị số 9, thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình (đợt 01); Quyết định số 749/QĐ-UBND ngày 17/3/2025 về việc giao đất cho Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Phú Bình để thực hiện Dự án Khu đô thị số 9, thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình (đợt 02); Quyết định số 1183/QĐ-UBND ngày 18/4/2025 về việc giao đất cho Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Phú Bình để thực hiện Dự án Khu đô thị số 9, thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình (đợt 03);

Căn cứ các Quyết định của UBND huyện Phú Bình: số 2307/QĐ-UBND ngày 03/6/2022 Phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình Khu đô thị số 9 thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình; Quyết định số 4986/QD-UBND ngày 31/12/2023 về việc phê duyệt điều chỉnh thời gian thực hiện dự án Khu đô thị số 9 thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình; Quyết định số 9373/QĐ-UBND ngày 13/12/2021 về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết Khu đô thị số 9 thị trấn Hương Sơn; Quyết định số 5289/QĐ-UBND ngày 26/12/2024 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết Dự án Khu đô thị số 9 thị trấn Hương Sơn;

Căn cứ các Quyết định của UBND xã Phú Bình: Quyết định số 2612/QĐ-UBND ngày 24/12/2025 về việc phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án: Khu đô thị số 9, thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình (nay là xã Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên); Quyết định số 2616/QĐ-UBND ngày 24/12/2025 về việc phê duyệt điều chỉnh dự án: Khu đô thị số 9, thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình (nay là xã Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên); Quyết định số 1294/QĐ-UBND ngày 03/6/2026 về việc điều chỉnh, bổ sung kế hoạch đầu tư công năm 2026 xã Phú Bình;

Theo đề nghị của Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 567/TTr-XDNNMT ngày 12 tháng 11 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất tại Khu đô thị số 9, thị trấn Hương Sơn, xã Phú Bình (nay là xã Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên), cụ thể như sau:

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

Điều 2. Giao Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất tại Khu đô thị số 9, thị trấn Hương Sơn, xã Phú Bình 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, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị: Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Phòng Kinh tế, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng xã, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Khu vực V, Thuế cơ sở 2 tỉnh Thái Nguyên, Kho bạc Nhà nước Khu vực VII - Phòng Giao dịch số 01 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;
- Lưu: VT, XDNNMT.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

U.B.N.D XÃ PHÚ BÌNH T. THÁI NGUYÊN

Dương Ngọc Tuyên

ỦY BAN NHÂN DÂN **XÃ PHÚ BÌNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

PHƯƠNG ÁN

Đấu giá quyền sử dụng đất tại Khu đô thị số 9, thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình (Nay là xã Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên)

(Kèm theo Quyết định số:2530/QĐ-UBND ngày 12/11/2026 của UBND xã Phú Bình)

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN.

1. Tên dự án: Khu đô thị số 9, thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình.

2. Nhóm dự án: nhóm B.

3. Loại, cấp công trình: Công trình dân dụng, cấp III.

4. Người quyết định đầu tư: Chủ tịch UBND huyện Phú Bình.

5. Chủ đầu tư: Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng xã Phú Bình.

- Địa chỉ: Xóm Hòa Bình 2, xã Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên.

6. Địa điểm xây dựng: Xã Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên.

7. Giá trị tổng mức đầu tư: 170.705.000.000 đồng.

8. Nguồn vốn: Ngân sách nhà nước và các nguồn vốn khác.

9. Thời gian thực hiện dự án: Năm 2022-2026.

10. Quy mô dự án: Đầu tư xây dựng Khu đô thị số 9 gồm đường giao thông, cấp điện, cấp thoát nước và phòng cháy chữa cháy, vỉa hè cây xanh đồng bộ và đảm bảo mỹ quan đô thị theo đồ án quy hoạch đã được phê duyệt.

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 thửa đất đấu giá thuộc xã Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên.

- Theo bản đồ địa chính: Vị trí các thửa đất (ô đất) được xác định theo trích lục chỉnh lý bản đồ địa chính (trích lục - Chỉnh lý) do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh lập ngày 11/11/2026.

- Theo bản đồ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị số 9 thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình đã được phê duyệt tại Quyết định số 9373/QĐ-UBND ngày 13/12/2021 của UBND huyện Phú Bình về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết Khu đô thị số 9 thị trấn Hương Sơn *(điều chỉnh tại Quyết định số 5289/QĐ-UBND ngày 26/12/2024).*

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

Tổng diện tích: **3.575,22 m^2** , đất ở tại đô thị **(ODT)** tại 30 lô đất, cụ thể:

TT	Kí hiệu ô đất	Kí hiệu lô đất	Bản đồ địa chính (TLCL)		Diện tích m2	Loại đất	Ghi chú
			Số tờ bản đồ	Số thửa đất			
	TỔNG				**3.575,22**		
1	LK-10A	255	43	1126	100,00	ODT	
2	LK-10A	256	43	1125	100,00	ODT	
3	LK-10A	257	43	1124	100,00	ODT	
4	LK-10A	258	43	1123	100,00	ODT	
5	LK-10A	259	43	1122	100,00	ODT	
6	LK-8B	182	43	1064	108,00	ODT	
7	LK-8B	183	43	1063	108,00	ODT	
8	LK-8B	184	43	1087	108,00	ODT	
9	LK-8B	185	43	1088	108,00	ODT	
10	LK-8B	186	43	1089	126,04	ODT	
11	LK-7B	150	43	1239	140,30	ODT	
12	LK-7B	157	43	1132	146,86	ODT	
13	LK-7B	158	43	1133	140,33	ODT	
14	LK-7B	159	43	1086	140,35	ODT	
15	LK-7B	160	43	1085	140,37	ODT	
16	LK-7B	161	43	1084	140,39	ODT	
17	LK-7B	162	43	1083	140,41	ODT	
18	LK-7B	163	43	1066	140,43	ODT	
19	LK-7B	164	43	1067	140,44	ODT	
20	LK-7B	165	43	1231	140,40	ODT	
21	LK-7B	166	43	1232	140,40	ODT	
22	LK-7B	167	43	1230	140,50	ODT	
23	LK-05	75	43	1211	106,50	ODT	
24	LK-05	76	43	1212	106,50	ODT	
25	LK-05	77	43	1213	106,50	ODT	
26	LK-05	78	43	1214	106,50	ODT	
27	LK-6A	109	43	1222	100,00	ODT	
28	LK-6A	110	43	1223	100,00	ODT	
29	LK-6A	111	43	1238	100,00	ODT	
30	LK-6A	112	43	1237	100,00	ODT	

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

d) Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật khu đất: Đất đã được thu hồi và hoàn thành bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Trong khu vực dự án có hạ tầng giao thông đã được kết nối đủ điều kiện đấu giá theo quy định.

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

2.1. Hình thức giao đất, cho thuê đất: Giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

2.2. Thời hạn sử dụng đất:

Thời hạn sử dụng đất đối với đất ở: Lâu dài.

3. Dự kiến thời gian tổ chức thực hiện đấu giá thửa đất: Năm 2026.

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 tàn 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 các pháp luật có 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/m^2.

Tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá: Người tham gia đấu giá phải nộp đặt trước số tiền bằng 40% 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 20 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: Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường xã Phú Bình.

Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường xã Phú Bình 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./.

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ PHÚ BÌNH	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 2531/QĐ-UBND	*Phú Bình, ngày 12 tháng 11 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt giá khởi điểm để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất tại Khu đô thị số 9 thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình (nay là xã Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên)

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ PHÚ BÌNH

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

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 Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

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; 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 các Nghị định của Chính phủ: Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 Quy định chi tiết thi hành 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; Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 quy định chi tết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/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 172/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 12 năm 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 quyết số 33/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên về việc Ban hành quy định về Bảng giá đất lần đầu năm 2026 trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ các Quyết định của UBND huyện Phú Bình: số 2307/QĐ-UBND ngày 03/6/2022 Phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình Khu đô thị số 9 thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình; Quyết định số 4986/QD-UBND ngày 31/12/2023 về việc phê duyệt điều chỉnh thời gian thực hiện dự án Khu đô thị số 9 thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình; Quyết định số 9373/QĐ-UBND ngày 13/12/2021 về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết Khu đô thị số 9 thị trấn

Hương Sơn; Quyết định số 5289/QĐ-UBND ngày 26/12/2024 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết Dự án Khu đô thị số 9 thị trấn Hương Sơn;

Căn cứ các Quyết định của UBND xã Phú Bình: Quyết định số 2612/QĐ-UBND ngày 24/12/2025 về việc phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án: Khu đô thị số 9, thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình (nay là xã Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên); Quyết định số 2616/QĐ-UBND ngày 24/12/2025 về việc phê duyệt điều chỉnh dự án: Khu đô thị số 9, thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình (nay là xã Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên); Quyết định số 1294/QĐ-UBND ngày 03/6/2026 về việc điều chỉnh, bổ sung kế hoạch đầu tư công năm 2026 xã Phú Bình;

Căn cứ Quyết định số 2530/QĐ-UBND ngày 12/11/2026 của UBND xã Phú Bình về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất tại Khu đô thị số 9, thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình (nay là xã Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên);

Căn cứ Biên bản làm việc ngày 12/11/2026 về việc xác định giá khởi điểm để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất tại Khu đô thị số 9, thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình (nay là xã Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên);

Theo đề nghị của Trưởng phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 568/TTr-XDNNMT ngày 12 tháng 11 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá khởi điểm để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất tại Khu đô thị số 9 thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình (nay là xã Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên);

(Có phụ lục chi tiết kèm theo)

- Bước giá thực hiện để đấu giá quyền sử dụng đất: 500.000 đồng/m^2

Điều 2. Mức giá trên là căn cứ để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất tại Khu đô thị số 9 thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình (nay là xã Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên) theo quy định pháp luật.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Thủ trưởng các đơn vị: Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Phòng Kinh tế, Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Khu vực V, Trưởng Thuế cơ sở 2 tỉnh Thái Nguyên, Trưởng phòng giao dịch số 1 - Kho bạc Nhà nước Khu vực VII, Giám đốc Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng xã và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- TT Đảng ủy xã;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Lưu: VT, XDNNMT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

U.B.N.D XÃ PHÚ BÌNH T. THÁI NGUYÊN

Dương Ngọc Tuyên

PHỤ LỤC

(Kèm theo Quyết định số: 2531/QĐ-UBND ngày 12/11/2026 của UBND xã Phú Bình)

STT	VỊ TRÍ Ô ĐẤT		Bản đồ địa chính (chích lục-chỉnh lý)		DIỆN TÍCH (m^2)	HỆ SỐ (Lần)	ĐƠN GIÁ KHỞI ĐIỂM (ĐỒNG)	GHI CHÚ
	TỔNG CỘNG		Số tờ bản đồ	Số thửa đất				
1	LK-10A	255	43	1126	100,00	1,05	6.300.000	Đối diện khu đất TMDV
2	LK-10A	256	43	1125	100,00	1,05	6.300.000	Đối diện khu đất TMDV
3	LK-10A	257	43	1124	100,00	1,05	6.300.000	Đối diện khu đất TMDV
4	LK-10A	258	43	1123	100,00	1,05	6.300.000	Đối diện khu đất TMDV
5	LK-10A	259	43	1122	100,00	1,05	6.300.000	Đối diện khu đất TMDV
6	LK-8B	182	43	1064	108,00	1,05	6.300.000	Giáp đất chống cháy lan
7	LK-8B	183	43	1063	108,00	1	6.000.000	
8	LK-8B	184	43	1087	108,00	1	6.000.000	
9	LK-8B	185	43	1088	108,00	1	6.000.000	
10	LK-8B	186	43	1089	126,04	1,1	6.600.000	Giáp 2 mặt tiền
11	LK-7B	150	43	1239	140,30	1	6.000.000	
12	LK-7B	157	43	1132	146,86	1,1	6.600.000	Giáp 2 mặt tiền
13	LK-7B	158	43	1133	140,33	1	6.000.000	
14	LK-7B	159	43	1086	140,35	1	6.000.000	
15	LK-7B	160	43	1085	140,37	1	6.000.000	
16	LK-7B	161	43	1084	140,39	1	6.000.000	
17	LK-7B	162	50	1083	140,41	1	6.000.000	
18	LK-7B	163	43	1066	140,43	1	6.000.000	
19	LK-7B	164	43	1067	140,44	1	6.000.000	
20	LK-7B	165	43	1231	140,40	1	6.000.000	
21	LK-7B	166	43	1232	140,40	1	6.000.000	
22	LK-7B	167	43	1230	140,50	1,05	6.300.000	Giáp đất chống cháy lan
23	LK-05	75	43	1211	106,50	1	6.000.000	

24	LK-05	76	43	1212	106,50	1	6.000.000	
25	LK-05	77	43	1213	106,50	1	6.000.000	
26	LK-05	78	43	1214	106,50	1	6.000.000	
27	LK-05	109	43	1222	100,00	1	6.000.000	
28	LK-05	110	43	1223	100,00	1	6.000.000	
29	LK-05	111	43	1238	100,00	1	6.000.000	
30	LK-05	112	43	1237	100,00	1,05	6.300.000	Giáp đất chống cháy lan

ỦY BAN NHÂN DÂN **XÃ PHÚ BÌNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 2538/QĐ-UBND	*Phú Bình, ngày 12 tháng 11 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đấu giá quyền sử dụng đất tại Khu đô thị số 9, thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình (nay là xã Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên)

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ PHÚ BÌNH

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

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 Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

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; 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 các Nghị định của Chính phủ: Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 Quy định chi tiết thi hành 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; Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 quy định chi tết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/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 172/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 12 năm 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 quyết số 33/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên về việc Ban hành quy định về Bảng giá đất lần đầu năm 2026 trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ các Quyết định của UBND huyện Phú Bình: số 2307/QĐ-UBND ngày 03/6/2022 Phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình Khu đô thị số 9 thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình; Quyết định số 4986/QĐ-UBND ngày 31/12/2023 về việc phê duyệt điều chỉnh thời gian thực hiện dự án Khu đô thị số

9 thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình; Quyết định số 9373/QĐ-UBND ngày 13/12/2021 về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết Khu đô thị số 9 thị trấn Hương Sơn; Quyết định số 5289/QĐ-UBND ngày 26/12/2024 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết Dự án Khu đô thị số 9 thị trấn Hương Sơn;

Căn cứ các Quyết định của UBND xã Phú Bình: Quyết định số 2612/QĐ-UBND ngày 24/12/2025 về việc phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án: Khu đô thị số 9, thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình (nay là xã Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên); Quyết định số 2616/QĐ-UBND ngày 24/12/2025 về việc phê duyệt điều chỉnh dự án: Khu đô thị số 9, thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình (nay là xã Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên); Quyết định số 1294/QĐ-UBND ngày 03/6/2026 về việc điều chỉnh, bổ sung kế hoạch đầu tư công năm 2026 xã Phú Bình;

Căn cứ Quyết định số 2530/QĐ-UBND ngày 12/11/2026 của UBND xã Phú Bình về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất tại Khu đô thị số 9, thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình (nay là xã Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên);

Căn cứ Quyết định số 2531/QĐ-UBND ngày 12/11/2026 của UBND xã Phú Bình về việc phê duyệt giá khởi điểm để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất tại Khu đô thị số 9 thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình (nay là xã Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên);

Theo đề nghị của Trưởng phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 569/TTr-XDNNMT ngày 12 tháng 11 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đấu giá quyền sử dụng đất tại Khu đô thị số 9 thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình (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 thửa đất đấu giá thuộc xã Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên.

- Theo bản đồ địa chính: Vị trí các thửa đất (ô đất) được xác định theo trích lục chỉnh lý bản đồ địa chính (trích lục - Chỉnh lý) do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh lập ngày 11/11/2026.

- Theo bản đồ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị số 9 thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình đã được phê duyệt tại Quyết định số 9373/QĐ-UBND ngày 13/12/2021 của UBND huyện Phú Bình về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết Khu đô thị số 9 thị trấn Hương Sơn *(điều chỉnh tại Quyết định số 5289/QĐ-UBND ngày 26/12/2024).*

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

Tổng diện tích: **3.575,22 m²** , đất ở tại đô thị **(ODT)** tại 30 lô đất, cụ thể:

(Có phụ lục chi tiết kèm theo)

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

d) Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật khu đất: Khu đất đang được đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, có hạ tầng giao thông đã được kết nối.

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

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

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

3. Đối tượng tham gia đấu giá: Cá nhân có nhu cầu sử dụng đất thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 4 Điều 125 Luật Đất đai năm 2024.

4. Tên đơn vị tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất: Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường xã Phú Bình.

Điều 2. Giao cho Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường xã Phú Bình chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất tại Khu đô thị số 9 thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình (nay là xã Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên) theo quy định pháp luật hiện hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Thủ trưởng các đơn vị: Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Phòng Kinh tế, Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Khu vực V, Trưởng Thuế cơ sở 2 tỉnh Thái Nguyên, Trưởng phòng giao dịch số 1 - Kho bạc Nhà nước Khu vực VII, Giám đốc Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng xã và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Lưu: VT, XDNNMT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

U.B.N.D XÃ PHÚ BÌNH T.THÁI NGUYÊN

Dương Ngọc Tuyên

PHỤ LỤC

(Kèm theo Quyết định số: 2538 /QĐ-UBND ngày 12/11/2026 của UBND xã Phú Bình)

TT	Kí hiệu ô đất	Kí hiệu lô đất	Bản đồ địa chính (TLCL)		Diện tích m2	Loại đất	Ghi chú
			Số tờ bản đồ	Số thửa đất			
	TỔNG				**3575,22**		
1	LK-10A	255	43	1126	100,00	ODT	
2	LK-10A	256	43	1125	100,00	ODT	
3	LK-10A	257	43	1124	100,00	ODT	
4	LK-10A	258	43	1123	100,00	ODT	
5	LK-10A	259	43	1122	100,00	ODT	
6	LK-8B	182	43	1064	108,00	ODT	
7	LK-8B	183	43	1063	108,00	ODT	
8	LK-8B	184	43	1087	108,00	ODT	
9	LK-8B	185	43	1088	108,00	ODT	
10	LK-8B	186	43	1089	126,04	ODT	
11	LK-7B	150	43	1239	140,30	ODT	
12	LK-7B	157	43	1132	146,86	ODT	
13	LK-7B	158	43	1133	140,33	ODT	
14	LK-7B	159	43	1086	140,35	ODT	
15	LK-7B	160	43	1085	140,37	ODT	
16	LK-7B	161	43	1084	140,39	ODT	
17	LK-7B	162	43	1083	140,41	ODT	
18	LK-7B	163	43	1066	140,43	ODT	
19	LK-7B	164	43	1067	140,44	ODT	
20	LK-7B	165	43	1231	140,40	ODT	
21	LK-7B	166	43	1232	140,40	ODT	
22	LK-7B	167	43	1230	140,50	ODT	
23	LK-05	75	43	1211	106,50	ODT	
24	LK-05	76	43	1212	106,50	ODT	
25	LK-05	77	43	1213	106,50	ODT	
26	LK-05	78	43	1214	106,50	ODT	
27	LK-6A	109	43	1222	100,00	ODT	
28	LK-6A	110	43	1223	100,00	ODT	
29	LK-6A	111	43	1238	100,00	ODT	
30	LK-6A	112	43	1237	100,00	ODT	

BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH (TRÍCH LỤC-CHỈNH LÝ)

PHỤC VỤ CÔNG TÁC ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT DỰ ÁN: KHU ĐÔ THỊ SỐ 9, THỊ TRẤN HƯƠNG SƠN, HUYỆN PHÚ BÌNH (NAY LÀ XÃ PHÚ BÌNH, TỈNH THÁI NGUYÊN)

VỊ TRÍ THUỘC TỜ BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH SỐ: 43, 44, 50, 87 - XÃ PHÚ BÌNH

T. THÁI NGUYÊN - XÃ PHÚ BÌNH

HỆ TOẠ ĐỘ QUỐC GIA VN-2000



CĂN CỨ THỰC HIỆN:

- Quyết định số 8443/QĐ-UBND ngày 29/10/2021 của UBND huyện Phú Bình về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết Khu đô thị số 9 thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình;
- Biên bản nghiệm thu - bàn giao mốc quy hoạch chi tiết tại thực địa dự án: Khu đô thị số 9, thị trấn Hương Sơn ngày 20/4/2022;
- Quyết định số: 5289/QĐ-UBND ngày 26/12/2024 của UBND huyện Phú Bình về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết dự án Khu đô thị số 9, thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình;
- Bản đồ quy hoạch TMB sử dụng đất điều chỉnh cục bộ chi tiết Khu đô thị số 9, TT Hương Sơn phê duyệt ngày 26/12/2024;
- Quyết định số: 1183/QĐ-UBND ngày 18/04/2025 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc giao đất cho Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Phú Bình để thực hiện Dự án Khu đô thị số 9, thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình (đợt 3);
- Quyết định số: 2612/QĐ-UBND ngày 24/12/2025 của UBND xã Phú Bình về việc phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị số 9, thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình (nay là xã Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên);
- Quyết định số: 2515/QĐ-UBND ngày 09/11/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc giao đất cho Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng xã Phú Bình để thực hiện Dự án Khu đô thị số 9, thị trấn Hương Sơn, huyện Phú Bình;
- Văn số: 121/VC-BQL ngày 09/11/2026 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng xã Phú Bình;

CHÚ DẪN

Ký hiệu	Nội dung
M1;...	Mốc, đường ranh giới quy hoạch dự án theo bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất do Công ty TNHH tư vấn kiến trúc TNT Việt Nam lập và được UBND huyện Phú Bình phê duyệt theo quyết định số 9373/QĐ-UBND ngày 13/12/2021
	Ranh giới thửa đất đề nghị đấu gia quyền sử dụng đất
	Ranh giới tờ bản đồ địa chính
	Ranh giới quy hoạch sử dụng đất theo bản đồ quy hoạch điều chỉnh
311, TDC- 01;....	Ký hiệu lô loại đất theo bản đồ Quy hoạch chia lô
ODT 1207/133,11;....	Thông tin thửa đất

Bản đồ quy hoạch chia lô được UBND huyện Phú Bình phê duyệt ngày 26/12/2024

Phát hành 04 bản: giao đơn vị 03 bản, lưu 01 bản tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Thái Nguyên

TỶ LỆ 1:500

1 cm trên bản đồ bằng 5 m trên thực địa

10m 5 0 10 20 30 40m

Thực hiện tháng 11 năm 2026

Phòng Đăng ký và cấp Giấy chứng nhận

Cán bộ thực hiện

Q. TRƯỞNG PHÒNG

Ngày .... tháng .... năm 2026

Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Thái Nguyên