ỦY BAN NHÂN DÂN **XÃ ĐẠI PHÚC**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số:1880 /QĐ-UBND	*Đại Phúc, ngày 12 tháng 10 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất một số thửa đất thuộc dự án Khu dân cư đường Bắc Sơn kéo dài (đoạn từ xóm Cây Xanh, xã Quyết Thắng đến xóm Cao Trãng, xã Phúc Xuân, thành phố Thái Nguyên) bên trái tuyến thuộc địa phận xã Đại Phúc

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ ĐẠI PHÚC

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

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 tháng 6 năm 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 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 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ Quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; 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; Quyết định số 2418/QĐ-BTNMT ngày 28/6/2025 của Bộ nông nghiệp và môi trường về việc đính chính Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 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; Nghị định 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; 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 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 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 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 3485/QĐ-UBND ngày 19/12/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết Khu dân cư Đường Bắc Sơn kéo dài; Quyết định số 8094/QĐ-UBND ngày 24/08/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố Thái Nguyên về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư đường Bắc Sơn kéo dài thuộc địa phận xã Phúc Xuân, thành phố Thái Nguyên; Quyết định số 5023/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 Phúc Xuân, thành phố Thái Nguyên thành dự án: Khu dân cư đường Bắc Sơn kéo dài (đoạn từ xóm Cây Xanh, xã Quyết Thắng đến xóm Cao Trãng, xã Phúc Xuân, thành phố Thái Nguyên) bên trái tuyến; 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;

Xét đề nghị của Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 335/TTr-XDNNMT ngày 09/10/2026 và đề nghị của Ban Quản lý dự án phường tại Tờ trình số 200/TTr-BQL ngày 08/10/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất một số thửa đất thuộc dự án Khu dân cư đường Bắc Sơn kéo dài (đoạn từ xóm Cây Xanh, xã Quyết Thắng đến xóm Cao Trãng, xã Phúc Xuân, thành phố Thái Nguyên) bên trái tuyến thuộc địa phận xã Đại Phúc, cụ thể:

(Có phụ lục phương án đấu giá kèm theo)

Điều 2. Phương án đấu giá trên là căn cứ để Ban Quản lý dự án xã Đại Phúc phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất ở để giao đất có thu tiền sử dụng đất một số thửa đất tại dự án Khu dân cư đường Bắc Sơn kéo dài (đoạn từ xóm Cây Xanh, xã Quyết Thắng đến xóm Cao Trãng, xã Phúc Xuân, thành phố Thái Nguyên) bên trái tuyến thuộc địa phận xã Đại Phúc theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND&UBND xã, Trưởng phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường xã, Giám đốc Ban Quản lý dự án xã và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Lưu: VT.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

U.B.N.D XÃ ĐẠI PHÚC T.THÁI NGUYÊN

Nguyễn Văn Thành

Số: 1880/QĐ-UBND
Thời gian ký: 2026-10-12T09:09:10+07:00

Phụ lục

PHƯƠNG ÁN ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT CÁC THỬA ĐẤT THUỘC DỰ ÁN KHU DÂN CƯ ĐƯỜNG BẮC SƠN KÉO DÀI (ĐOẠN TỪ XÓM CÂY XANH, XÃ QUYẾT THẮNG ĐẾN XÓM CAO TRÃNG, XÃ PHÚC XUÂN, THÀNH PHỐ THÁI NGUYÊN) BÊN TRÁI TUYẾN

(Kèm theo Quyết định số: /QĐ-UBND ngày tháng 10 năm 2026 của Ủy ban nhân dân xã Đại Phúc)

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

1.1. Vị trí thửa đất: Thửa đất thuộc dự án Khu dân cư đường Bắc Sơn kéo dài (đoạn từ xóm Cây Xanh, xã Quyết Thắng đến xóm Cao Trãng, xã Phúc Xuân, thành phố Thái Nguyên) bên trái tuyến thuộc nằm trên địa bàn xóm Cây Thị, xã Đại Phúc, tỉnh Thái Nguyên.

1.2. Diện tích, loại đất:

STT	Vị trí			Diện tích (m^2)	Loại đất	Ghi chú
	Lô số	Số tờ bản đồ	Số thửa			
1	OM2.21-02	79	1182	1000,0	ONT	Thửa đất bám đường quy hoạch lộ giới 61m thuộc dự án Khu dân cư đường Bắc Sơn kéo dài
2	OM2.21-03	79	1183	1000,0	ONT	Thửa đất bám đường quy hoạch lộ giới 61m thuộc dự án Khu dân cư đường Bắc Sơn kéo dài
	Tổng			2000,0		

1.3. Tài sản trên đất:

- Đã thực hiện xong công tác thu hồi đất, bồi thường giải phóng mặt bằng sạch 02 ô đất với tổng diện tích 2000,0m^2.

- Hiện trạng là đất trống, trên đất không có tài sản.

1.4. Hạ tầng kỹ thuật gắn liền các ô đất để đấu giá quyền sử dụng đất:

Thực hiện theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt tại Quyết định số 3485/QĐ-UBND ngày 19/12/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết Khu dân cư Đường Bắc Sơn kéo dài.

Quyết định số 8094/QĐ-UBND ngày 24/08/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố Thái Nguyên về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư đường Bắc Sơn kéo dài thuộc địa phận xã Phúc Xuân, thành phố Thái Nguyên.

Căn cứ Quyết định số 5023/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 Phúc Xuân, thành phố Thái Nguyên thành dự án: Khu dân cư đường Bắc Sơn kéo dài (đoạn từ xóm Cây Xanh, xã Quyết Thắng đến xóm Cao Trãng, xã Phúc Xuân, thành phố Thái Nguyên) bên trái tuyến.

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.

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

1. Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

2. Phương thức giao đất: Giao đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

3. Thời hạn sử dụng đất: Đất ở nông thôn (ONT) lâu dài.

4. Dự kiến thời gian tổ chức thực hiện đấu giá: Quý IV năm 2026.

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

5.1. Đối tượng tham gia: Cá nhân có đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật và các yêu cầu khác của pháp luật liên quan.

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

Căn cứ khoản 4, Điều 38, Luật Đấu giá tài sản năm 2016:

"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;

đ) Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó."

6. Điều kiện được tham gia đấu giá: Theo 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.

7. Chi phí tổ chức thực hiện việc đấu giá: 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.

8. Dự kiến giá khởi điểm, khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá và các khoản thu khác theo quy định của pháp luật.

8.1. Dự kiến giá khởi điểm: Việc xác định giá khởi điểm để đấu giá được xác định theo Nghị quyết số 33/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên ban hành quy định về Bảng giá đất lần đầu năm 2026 trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

Thửa đất thực hiện đấu giá bám đường Bắc Sơn (thuộc đường tỉnh 270 (từ đường 1 tháng 8 đi qua hồ Núi Cốc), đoạn từ Ngã 3 xóm Cao Trãng đến giáp đất xã Quyết Thắng), chiều sâu của thửa đất >30m, cụ thể như sau:

STT	Số thửa đất	Vị trí áp giá	Diện tích (m^2)	Đơn giá (đồng)	Giá khởi điểm (đồng)
1	Thửa đất số **1182**, tờ bản đồ **79**				
	1182	Vị trí 1: Chiều sâu từ chỉ giới đường giao thông vào đến 30m	600	9.000.000	7.200.000
		Vị trí 2: Chiều sâu từ trên 30m đến 75m	400	5.400.000	
2	Thửa đất số **1183**, tờ bản đồ **79**				
	1183	Vị trí 1: Chiều sâu từ chỉ giới đường giao thông vào đến 30m	600	9.000.000	7.200.000
		Vị trí 2: Chiều sâu từ trên 30m đến 75m	400	5.400.000	

8.2. Khoản tiền đặt trước: Khoản tiền đặt trước khi tham gia đấu giá: Bằng 20% tổng giá trị tính theo giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất. *(Điều 2, Nghị quyết số 66.11 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).

8.3. Các khoản thu khác theo quy định của pháp luật:

Phí tham gia đấu giá là khoản tiền chi phí cho việc thực hiện phiên đấu giá mà các bên tham gia phải trả theo quy định tại 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.

8.4. Xử lý tiền đặt trước:

Xử lý tiền đặt trước thực hiện theo Điều 39 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 sửa đổi bổ sung năm 2024, điểm c khoản 9 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ và quy định tại khoản 9 Điều 4 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

9. Các nội dung khác.

9.1 Thời hạn nộp tiền.

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 Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền, cơ quan thuế gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất bằng văn bản cho người đã trúng đấu giá theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

b) Chậm nhất là **20 ngày**, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất của cơ quan thuế người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp toàn bộ số tiền trúng đấu giá vào ngân sách nhà nước.

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.

d) Cơ quan thuế thông báo cho Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền về việc người trúng đấu giá đã hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

9.2. Hủy kết quả đấu giá.

Thực hiện theo quy định tại Điều 72 Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016, quy định tại khoản 9, khoản 11 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều Luật Đất đai năm 2024 và quy định tại khoản 9 Điều 4 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

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 sau thời hạn

phải hoàn thành việc nộp tiền ghi trong phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được phê duyệt, cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền 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.

9.3. Xử lý vi phạm đối với người trúng đấu giá quyền sử dụng đất

Theo Điều 3 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.

10. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá áp dụng.

10.1. Hình thức đấu giá: Theo quy định tại Khoản 1, Điều 40, Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung năm 2024.

10.2. Phương thức đấu giá:

Phương thức đấu giá áp dụng theo cách trả giá lên theo quy định tại Khoản 2, Điều 40, Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung năm 2024 theo bước giá. Mỗi bước giá dự kiến là 500.000 đồng cho mỗi m^2 (một đơn vị tính để đấu giá);

10.3. Phương thức lựa chọn đơn vị thực hiện phiên bán đấu giá

Việc lựa chọn đơn vị, tổ chức thực hiện phiên bán đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản. Trình tự thực hiện phiên bán 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 *(theo Điểm đ Khoản 9 Điều 4 Nghị định 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ)*.

10.4. Đơn vị được giao tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất

- Đơn vị được giao tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất *(Ban Quản lý dự án xã Đại Phúc)*.

- Ban Quản lý dự án xã Đại Phúc có trách nhiệm tổ chức lựa chọn và ký hợp đồng thuê đơn vị, tổ chức thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất *(theo điểm đ, khoản 1, Điều 229 Luật Đất đai 2024).*

10.5. Đơn vị tổ chức thực hiện đấu giá

Đơn vị, tổ chức thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản *(theo khoản 2, Điều 229 Luật Đất đai 2024).*

ỦY BAN NHÂN DÂN **XÃ ĐẠI PHÚC**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 1935 /QĐ-UBND	*Đại Phúc, ngày 16 tháng 10 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đấu giá quyền sử dụng đất một số thửa đất thuộc dự án Khu dân cư đường Bắc Sơn kéo dài (đoạn từ xóm Cây Xanh, xã Quyết Thắng đến xóm Cao Trãng, xã Phúc Xuân, thành phố Thái Nguyên) bên trái tuyến thuộc địa phận xã Đại Phúc

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ ĐẠI PHÚC

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

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 tháng 6 năm 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 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 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ Quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; 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; Quyết định số 2418/QĐ-BTNMT ngày 28/6/2025 của Bộ nông nghiệp và môi trường về việc đính chính Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 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; Nghị định 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; 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 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 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 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 3485/QĐ-UBND ngày 19/12/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết Khu dân cư Đường Bắc Sơn kéo dài; Quyết định số 8094/QĐ-UBND ngày 24/08/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố Thái Nguyên về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư đường Bắc Sơn kéo dài thuộc địa phận xã Phúc Xuân, thành phố Thái Nguyên; Quyết định số 5023/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 Phúc Xuân, thành phố Thái Nguyên thành dự án: Khu dân cư đường Bắc Sơn kéo dài (đoạn từ xóm Cây Xanh, xã Quyết Thắng đến xóm Cao Trãng, xã Phúc Xuân, thành phố Thái Nguyên) bên trái tuyến; 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 Quyết định số 1880/QĐ-UBND ngày 12/10/2026 của Chủ tịch UBND xã Đại Phúc về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất một số thửa đất thuộc dự án Khu dân cư đường Bắc Sơn kéo dài (đoạn từ xóm Cây Xanh, xã Quyết Thắng đến xóm Cao Trãng, xã Phúc Xuân, thành phố Thái Nguyên) bên trái tuyến thuộc địa phận xã Đại Phúc;

Xét đề nghị của Ban Quản lý dự án xã tại Tờ trình số 202/TTr-BQL ngày 13/10/2026 và của Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 345/TTr-XDNNMT ngày 14/10/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đấu giá quyền sử dụng đất một số thửa đất thuộc dự án Khu dân cư đường Bắc Sơn kéo dài (đoạn từ xóm Cây Xanh, xã Quyết Thắng đến xóm Cao Trãng, xã Phúc Xuân, thành phố Thái Nguyên) bên trái tuyến thuộc địa phận xã Đại Phúc, 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:

- Vị trí: Thửa đất thuộc dự án Khu dân cư đường Bắc Sơn kéo dài (đoạn từ xóm Cây Xanh, xã Quyết Thắng đến xóm Cao Trăng, xã Phúc Xuân, thành phố Thái Nguyên) bên trái tuyến nằm trên địa bàn xóm Cây Thị, xã Đại Phúc, tỉnh Thái Nguyên. Vị trí cụ thể các thửa đất thể hiện theo bản đồ quy hoạch chi tiết dự án và trích lục bản đồ địa chính được xác nhận.

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

Tổng diện tích đấu giá: 2.000,0 m^2, gồm 02 lô đất (thửa đất).

STT	Vị trí			Diện tích (m^2)	Loại đất	Ghi chú
	Lô số	Số tờ bản đồ	Số thửa			
1	OM2.21-02	79	1182	1.000,0	ONT	Thửa đất bám đường quy hoạch lộ giới 61m thuộc dự án Khu dân cư đường Bắc Sơn kéo dài
2	OM2.21-03	79	1183	1.000,0	ONT	Thửa đất bám đường quy hoạch lộ giới 61m thuộc dự án Khu dân cư đường Bắc Sơn kéo dài
	Tổng			**2.000,0**		

- Tài sản gắn liền với đất: Không có

- Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật khu đất: Khu đất đã được đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật.

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: Ban Quản lý dự án xã Đại Phúc.

Điều 2. Giao Ban Quản lý dự án xã chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất một số thửa đất tại dự án Khu dân cư đường Bắc Sơn kéo dài (đoạn từ xóm Cây Xanh, xã Quyết Thắng đến xóm Cao Trãng, xã Phúc Xuân, thành phố Thái Nguyên) bên trái tuyến thuộc địa phận xã Đại Phúc theo quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND&UBND xã, Trưởng phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường xã, Giám đốc Ban Quản lý dự án 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 UBND xã;
- Lưu: VT.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

U.B.N.D XÃ ĐẠI PHÚC T.THÁI NGUYÊN

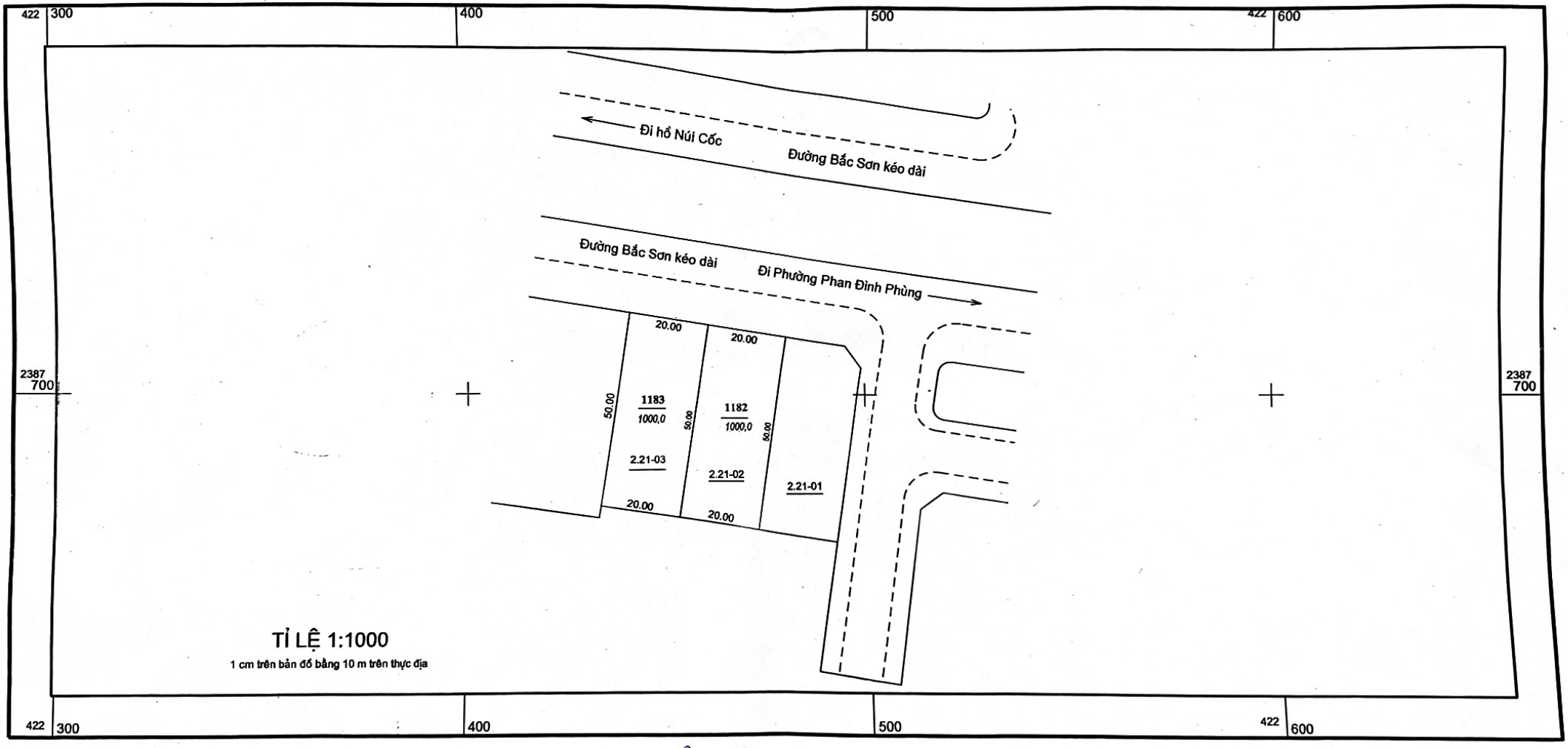
Nguyễn Văn Thành

TRÍCH LỤC BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH

PHỤC VỤ ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

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

Ô ĐẤT QUY HOẠCH SỐ: OM2.21 TƯƠNG ỨNG THỬA ĐẤT SỐ 1182, 1183, TỜ BĐĐC SỐ 79, XÃ ĐẠI PHÚC, TỈNH THÁI NGUYÊN



Ngày 08 tháng 10 năm 2026

Ban Quản lý dự án xã Đại Phúc

BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN XÃ ĐẠI PHÚC

GIÁM ĐỐC

Nguyễn Đức Tùng

Ngày 08 tháng 10 năm 2026

Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường xã Đại Phúc

Cán bộ trích lục

Trưởng phòng

PHÒNG XÂY DỰNG NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG

TRƯỞNG PHÒNG

Cao Thanh Cường

Ngày 08 tháng 10 năm 2026

UBND xã Đại Phúc

KT.CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Văn Thành

ỦY BAN NHÂN DÂN **XÃ ĐẠI PHÚC**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 2048/QĐ-UBND	*Đại Phúc, ngày 29 tháng 10 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc điều chỉnh Quyết định số 1880/QĐ-UBND ngày 12/10/2026 của UBND xã Đại Phúc

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ ĐẠI PHÚC

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

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 tháng 6 năm 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 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 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ Quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; 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; Quyết định số 2418/QĐ-BTNMT ngày 28/6/2025 của Bộ nông nghiệp và môi trường về việc đính chính Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 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; Nghị định 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; 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 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 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 Quyết định số 1880/QĐ-UBND ngày 12/10/2026 của UBND xã Đại Phúc về việc phê duyệt phương án đấu giá QSD đất một số thửa đất thuộc dự án Khu dân cư đường Bắc Sơn kéo dài (đoạn từ xóm Cây Xanh, xã Quyết Thắng đến xóm Cao Trãng, xã Phúc Xuân, thành phố Thái Nguyên) bên trái tuyến thuộc địa phận xã Đại Phúc;

Xét đề nghị của Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 415/TTr-XDNNMT ngày 29/10/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh Quyết định số 1880/QĐ-UBND ngày 12/10/2026 của UBND xã Đại Phúc về việc phê duyệt phương án đấu giá QSD đất một số thửa đất thuộc dự án Khu dân cư đường Bắc Sơn kéo dài (đoạn từ xóm Cây Xanh, xã Quyết Thắng đến xóm Cao Trãng, xã Phúc Xuân, thành phố Thái Nguyên) bên trái tuyến thuộc địa phận xã Đại Phúc cụ thể như sau:

Tại mục 8.1 Dự kiến giá khởi điểm thuộc Phụ lục Phương án đấu giá QSD đất các thửa đất thuộc dự án Khu dân cư đường Bắc Sơn kéo dài (đoạn từ xóm Cây Xanh, xã Quyết Thắng đến xóm Cao Trãng, xã Phúc Xuân, thành phố Thái Nguyên) bên trái tuyến kèm theo tại Điều 1 của Quyết định số 1880/QĐ-UBND ngày 12/10/2026 thể hiện:

Giá khởi điểm (đồng): 7.200.000

Nay điều chỉnh lại như sau:

Giá khởi điểm (đồng): 7.560.000

Các nội dung không điều chỉnh giữ nguyên theo Quyết định số 1880/QĐ-UBND ngày 12/10/2026.

Điều 2. Chánh Văn phòng HĐND&UBND xã, Trưởng phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Giám đốc Ban Quản lý dự án xã và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Lưu: VT.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

U.B.N.D XÃ ĐẠI PHÚC T.THÁI NGUYÊN

Nguyễn Văn Thành