ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ ĐẠI PHÚC	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 2080/QĐ-UBND	*Đại Phúc, ngày 03 tháng 11 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 (đợt 2)

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 416/TTr-XDNNMT ngày 29/10/2026 và đề nghị của Ban Quản lý dự án xã tại Tờ trình số 238/TTr-BQL ngày 29/10/2026.

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 (đợt 2), 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 các dự án trên địa bàn 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, 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 (B/c);
- Lưu: VT.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

U.B.N.D XÃ ĐẠI PHÚC T.THÁI NGUYÊN

Nguyễn Văn Thành

Số: 2080/QĐ-UBND
Thời gian ký: 2026-11-03T10:31:00+07:00

PHỤ LỤC

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

(Kèm theo Quyết định số:2080/QĐ-UBND ngày 03 tháng 11 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	Tờ số	Số thửa			
1	OM2.19-02	80	1106	410,0	ONT	Thửa đất bám đường quy hoạch lộ giới 18,5m thuộc dự án Khu dân cư đường Bắc Sơn kéo dài
2	OM2.19-03	80	1105	410,0	ONT	
3	OM2.19-04	80	1104	410,0	ONT	
4	OM2.19-05	80	1103	410,0	ONT	
5	OM2.19-06	80	1109	410,0	ONT	
6	OM2.19-07	80	1108	410,0	ONT	
7	OM2.19-08	80	1107	410,0	ONT	
8	OM2.19-09	80	1099	410,0	ONT	
9	OM2.19-10	80	1098	410,0	ONT	
10	OM2.19-11	80	1097	410,0	ONT	
11	OM2.19-12	80	1096	410,0	ONT	
12	OM2.19-13	80	1095	410,0	ONT	
13	OM2.19-14	80	1094	410,0	ONT	
14	OM2.19-15	80	1093	410,0	ONT	
15	OM2.19-16	80	1092	410,0	ONT	
16	OM2.19-17	80	1091	410,0	ONT	

STT	Vị trí			Diện tích (m^2)	Loại đất	Ghi chú
	Lô số	Tờ số	Số thửa			
17	OM2.19-18	80	1113	483,4	ONT	Thửa đất bám đường quy hoạch lộ giới 18,5m và 01 mặt đường quy hoạch 7m thuộc dự án Khu dân cư đường Bắc Sơn kéo dài - tiếp giáp 02 mặt đường
18	OM2.20-01	79	1207	439,5	ONT	
19	OM2.20-02	79	1206	410,0	ONT	Thửa đất bám đường quy hoạch lộ giới 18,5m thuộc dự án Khu dân cư đường Bắc Sơn kéo dài
20	OM2.20-03	79	1205	410,0	ONT	
21	OM2.20-04	79	1204	410,0	ONT	
22	OM2.20-05	79	1203	410,0	ONT	
23	OM2.20-06	79	1202	410,0	ONT	
24	OM2.20-07	79	1201	410,0	ONT	
25	OM2.20-08	79	1200	410,0	ONT	
26	OM2.20-09	79	1199	410,0	ONT	
27	OM2.20-10	79	1198	410,0	ONT	
28	OM2.20-11	79	1197	410,0	ONT	
29	OM2.20-12	79	1196	410,0	ONT	
30	OM2.20-13	79	1195	410,0	ONT	
31	OM2.20-14	79	1194	410,0	ONT	
32	OM2.20-15	79	1193	410,0	ONT	
33	OM2.20-16	79	1192	410,0	ONT	
34	OM2.20-17	79	1191	410,0	ONT	
35	OM2.20-18	79	1190	410,0	ONT	
36	OM2.20-19	79	1189	410,0	ONT	
37	OM2.20-20	79	1188	410,0	ONT	

STT	Vị trí			Diện tích (m^2)	Loại đất	Ghi chú
	Lô số	Tờ số	Số thửa			
38	OM2.20-21	79	1187	431,5	ONT	Thửa đất bám đường quy hoạch lộ giới 18,5m và 01 mặt đường quy hoạch 19,5m thuộc dự án Khu dân cư đường Bắc Sơn kéo dài - tiếp giáp 02 mặt đường
39	OM2.21-01	79	1186	987	ONT	Thửa đất bám đường quy hoạch lộ giới 61m và 01 đường quy hoạch 19,5m thuộc dự án Khu dân cư đường Bắc Sơn kéo dài - tiếp giáp 2 mặt đường
	Tổng			**16.691,4**		

1.3. Tài sản trên đất:

- Đã thực hiện xong công tác thu hồi đất, bồi thường giải phóng mặt bằng sạch với tổng diện tích **16.691,4**m^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.

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

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

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

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

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

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

4.1. 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.

4.2. 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."

4.3. 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.

5. 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.

6. 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

***6.1. 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 có vị trí bám 01 mặt đường Bắc Sơn quy hoạch lộ giới 61m và 01 mặt bám đường quy hoạch 19,5m. Đoạn từ Ngã 3 xóm Cao Trãng đến giáp đất xã Quyết Thắng thuộc đường tỉnh 270 (từ đường 1 tháng 8 đi qua Hồ Núi Cốc), chiều sâu của thửa đất>30m, cụ thể như sau:

- Vị trí 1: Từ chỉ giới trục đường giao thông vào ≤ 30 m, giá: 9.000.000 đồng/m^2.

- Vị trí 2: Tiếp theo vị trí 1 + 75 m, giá đất xác định bằng 60% giá đất của vị trí 1;

- Đối với 01 ô đất (thửa 1186) tiếp giáp 2 mặt đường:Giá khởi điểm là Giá x 1,1.

* Đối với 38 thửa đất nằm trong lô đất OM2-19; OM2-20 gồm các thửa chỉnh lý: (từ thửa 1091 đến thửa 1099 thuộc tờ bản đồ số 80; từ thửa 1103 đến thửa 1109 thuộc tờ bản đồ số 80; từ thửa 1188 đến thửa 1206 thuộc tờ bản đồ số 79; thửa 1113, tờ 80; thửa 1207, 1187, tờ 79).

Vị trí của 38 thửa đất trên có vị trí bám đường quy hoạch 18,5m thuộc 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, hiện chưa có giá trong bảng giá.

Căn cứ khoản 4, Điều 8 nghị quyết 33/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 quy định:"4. Đối với các ô đất, thửa đất thuộc trường hợp xác định giá theo mục "Các đường còn lại" trong bảng giá thì phải đảm bảo bằng hoặc lớn hơn mức giá xác định theo quy định sau:

a) Các trường hợp ô đất, thửa đất bám các trục phụ:

a1)Trường hợp trục phụ có cơ sở hạ tầng và khả năng sinh lợi tương đương với trục phụ gần nhất trong khu vực đã được quy định giá thì giá đất được xác định bằng giá đất đã quy định tại trục phụ tương đương gần nhất đó".

Các thửa đất thực hiện đấu giá có vị trí tương đương với các thửa đất bám đường rộng 18,5m thuộc Khu dân cư hai bên đường Bắc Sơn kéo dài trên trục Đường Bắc Sơn (Từ đến chùa làng Cả đến hết địa phận phường Quyết Thắng) thuộc địa phận Phường Quyết Thắng, cách vị trí cần định giá 1000m (Các thửa đất bám đường rộng 18,5m thuộc Khu dân cư hai bên đường Bắc Sơn kéo dài trên trục Đường Bắc Sơn (Từ đến chùa làng Cả đến hết địa phận phường Quyết Thắng) thuộc địa phận Phường Quyết Thắng có giá trong bảng giá là 8.000.000 đồng/m^2).

Vì vậy, xác định giá các thửa đất là 8.000.000 đồng/m^2, chiều sâu của các thửa đất>30m, dự kiến giá khởi điểm cụ thể như sau

- Vị trí 1: Từ chỉ giới trục đường giao thông vào ≤ 30 m, giá: 8.000.000 đồng/m^2.

- Vị trí 2: Tiếp theo vị trí 1 + 75 m, giá đất xác định bằng 60% giá đất của vị trí 1;

- Các thửa đất tiếp giáp 02 mặt đường giá trị tăng 1,1 lần so với các thửa đất cùng vị trí khác.

(Có biểu chi tiết kèm theo)

STT	Tờ bản đồ	Thửa đất	Tổng diện tích thửa đất	Vị trí áp giá: + Vị trí 1(Từ chỉ giới trục đường giao thông vào ≤ 30 m) + Vị trí 2(Chiều sâu từ trên 30m đến 75m)	Diện tích (m^2)	Đơn giá (đồng/m^2)	Giá khởi điểm (đồng/m^2)	Ghi chú
1	80	1106	410,0	Vị trí 1	300,0	8.000.000	**7.142.000**	
				Vị trí 2	110,0	4.800.000		
2	80	1105	410,0	Vị trí 1	300,0	8.000.000	**7.142.000**	
				Vị trí 2	110,0	4.800.000		
3	80	1104	410,0	Vị trí 1	300,0	8.000.000	**7.142.000**	
				Vị trí 2	110,0	4.800.000		
4	80	1103	410,0	Vị trí 1	300,0	8.000.000	**7.142.000**	
				Vị trí 2	110,0	4.800.000		
5	80	1109	410,0	Vị trí 1	300,0	8.000.000	**7.142.000**	
				Vị trí 2	110,0	4.800.000		
6	80	1108	410,0	Vị trí 1	300,0	8.000.000	**7.142.000**	
				Vị trí 2	110,0	4.800.000		
7	80	1107	410,0	Vị trí 1	300,0	8.000.000	**7.142.000**	
				Vị trí 2	110,0	4.800.000		
8	80	1099	410,0	Vị trí 1	300,0	8.000.000	**7.142.000**	
				Vị trí 2	110,0	4.800.000		
9	80	1098	410,0	Vị trí 1	300,0	8.000.000	**7.142.000**	
				Vị trí 2	110,0	4.800.000		
10	80	1097	410,0	Vị trí 1	300,0	8.000.000	**7.142.000**	
				Vị trí 2	110,0	4.800.000		
11	80	1096	410,0	Vị trí 1	300,0	8.000.000	**7.142.000**	
				Vị trí 2	110,0	4.800.000		
12	80	1095	410,0	Vị trí 1	300,0	8.000.000	**7.142.000**	
				Vị trí 2	110,0	4.800.000		
13	80	1094	410,0	Vị trí 1	300,0	8.000.000	**7.142.000**	
				Vị trí 2	110,0	4.800.000		
14	80	1093	410,0	Vị trí 1	300,0	8.000.000	**7.142.000**	
				Vị trí 2	110,0	4.800.000		

15	80	1092	410,0	Vị trí 1	300,0	8.000.000	**7.142.000**	
				Vị trí 2	110,0	4.800.000		
16	80	1091	410,0	Vị trí 1	300,0	8.000.000	**7.142.000**	
				Vị trí 2	110,0	4.800.000		
17	79	1206	410,0	Vị trí 1	300,0	8.000.000	**7.142.000**	
				Vị trí 2	110,0	4.800.000		
18	79	1205	410,0	Vị trí 1	300,0	8.000.000	**7.142.000**	
				Vị trí 2	110,0	4.800.000		
19	79	1204	410,0	Vị trí 1	300,0	8.000.000	**7.142.000**	
				Vị trí 2	110,0	4.800.000		
20	79	1203	410,0	Vị trí 1	300,0	8.000.000	**7.142.000**	
				Vị trí 2	110,0	4.800.000		
21	79	1202	410,0	Vị trí 1	300,0	8.000.000	**7.142.000**	
				Vị trí 2	110,0	4.800.000		
22	79	1201	410,0	Vị trí 1	300,0	8.000.000	**7.142.000**	
				Vị trí 2	110,0	4.800.000		
23	79	1200	410,0	Vị trí 1	300,0	8.000.000	**7.142.000**	
				Vị trí 2	110,0	4.800.000		
24	79	1199	410,0	Vị trí 1	300,0	8.000.000	**7.142.000**	
				Vị trí 2	110,0	4.800.000		
25	79	1198	410,0	Vị trí 1	300,0	8.000.000	**7.142.000**	
				Vị trí 2	110,0	4.800.000		
26	79	1197	410,0	Vị trí 1	300,0	8.000.000	**7.142.000**	
				Vị trí 2	110,0	4.800.000		
27	79	1196	410,0	Vị trí 1	300,0	8.000.000	**7.142.000**	
				Vị trí 2	110,0	4.800.000		
28	79	1195	410,0	Vị trí 1	300,0	8.000.000	**7.142.000**	
				Vị trí 2	110,0	4.800.000		
29	79	1194	410,0	Vị trí 1	300,0	8.000.000	**7.142.000**	
				Vị trí 2	110,0	4.800.000		
30	79	1193	410,0	Vị trí 1	300,0	8.000.000	**7.142.000**	
				Vị trí 2	110,0	4.800.000		

31	79	1192	410,0	Vị trí 1	300,0	8.000.000	**7.142.000**	
				Vị trí 2	110,0	4.800.000		
32	79	1191	410,0	Vị trí 1	300,0	8.000.000	**7.142.000**	
				Vị trí 2	110,0	4.800.000		
33	79	1190	410,0	Vị trí 1	300,0	8.000.000	**7.142.000**	
				Vị trí 2	110,0	4.800.000		
34	79	1189	410,0	Vị trí 1	300,0	8.000.000	**7.142.000**	
				Vị trí 2	110,0	4.800.000		
35	79	1188	410,0	Vị trí 1	300,0	8.000.000	**7.142.000**	
				Vị trí 2	110,0	4.800.000		
36	80	1113	483,4	Vị trí 1	352,5	8.000.000	**7.847.000**	Tiếp giáp 02 mặt đường
				Vị trí 2	130,9	4.800.000		
37	79	1207	439,5	Vị trí 1	320,4	8.000.000	**7.847.000**	
				Vị trí 2	119,1	4.800.000		
38	79	1187	431,5	Vị trí 1	312,4	8.000.000	**7.829.000**	
				Vị trí 2	119,1	4.800.000		
39	79	1186	978,0	Vị trí 1	578,0	9.000.000	**8.296.000**	
				Vị trí 2	400,0	5.400.000		
Tổng diện tích			**16.691,4**		**16.691,4**			

6.2. 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).*

6.3. 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.

6.4. 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.

7. Các nội dung khác.

7.1 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.

7.2. 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.

7.3. 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.

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

8.1. 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.

- Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp theo phương thức trả giá lên.

8.2. 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);

8.3. 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)*.

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

Giao Ban Quản lý dự án xã Đại Phúc tổ chức thực hiện (theo Quyết định số 720/QĐ-UBND, ngày 18/5/2026 của Ủy ban nhân dân xã Đại Phúc về việc sửa đổi, bổ sung Quy chế tổ chức và hoạt động của Ban Quản lý dự án xã Đại Phúc ban hành kèm theo Quyết định số 209/QĐ-UBND ngày 01/3/2026 của Ủy ban nhân dân 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).*

8.5. 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: 2084/QĐ-UBND	*Đại Phúc, ngày 03 tháng 11 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 (đợt 2)

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 2080/QĐ-UBND ngày 03/11/2026 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 243/TTr-BQL ngày 03/11/2026 và của Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 434/TTr-XDNNMT ngày 03/11/2026.

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 (đợt 2), 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 Trãng, 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: 16.691,4 m^2, gồm 39 lô đất (thửa đất).

STT	Vị trí			Diện tích (m^2)	Loại đất	Ghi chú
	Lô số	Tờ số	Số thửa			
1	OM2.19-02	80	1106	410,0	ONT	Thửa đất bám đường quy hoạch lộ giới 18,5m thuộc dự án Khu dân cư đường Bắc Sơn kéo dài
2	OM2.19-03	80	1105	410,0	ONT	
3	OM2.19-04	80	1104	410,0	ONT	
4	OM2.19-05	80	1103	410,0	ONT	
5	OM2.19-06	80	1109	410,0	ONT	
6	OM2.19-07	80	1108	410,0	ONT	
7	OM2.19-08	80	1107	410,0	ONT	
8	OM2.19-09	80	1099	410,0	ONT	
9	OM2.19-10	80	1098	410,0	ONT	
10	OM2.19-11	80	1097	410,0	ONT	
11	OM2.19-12	80	1096	410,0	ONT	
12	OM2.19-13	80	1095	410,0	ONT	
13	OM2.19-14	80	1094	410,0	ONT	
14	OM2.19-15	80	1093	410,0	ONT	
15	OM2.19-16	80	1092	410,0	ONT	
16	OM2.19-17	80	1091	410,0	ONT	
17	OM2.19-18	80	1113	483,4	ONT	Thửa đất bám đường quy hoạch lộ giới 18,5m và 01 mặt đường quy hoạch 7m thuộc dự án Khu dân cư đường Bắc Sơn kéo dài - tiếp giáp 02 mặt đường
18	OM2.20-01	79	1207	439,5	ONT	

STT	Vị trí			Diện tích (m^2)	Loại đất	Ghi chú
	Lô số	Tờ số	Số thửa			
19	OM2.20-02	79	1206	410,0	ONT	Thửa đất bám đường quy hoạch lộ giới 18,5m thuộc dự án Khu dân cư đường Bắc Sơn kéo dài
20	OM2.20-03	79	1205	410,0	ONT	
21	OM2.20-04	79	1204	410,0	ONT	
22	OM2.20-05	79	1203	410,0	ONT	
23	OM2.20-06	79	1202	410,0	ONT	
24	OM2.20-07	79	1201	410,0	ONT	
25	OM2.20-08	79	1200	410,0	ONT	
26	OM2.20-09	79	1199	410,0	ONT	
27	OM2.20-10	79	1198	410,0	ONT	
28	OM2.20-11	79	1197	410,0	ONT	
29	OM2.20-12	79	1196	410,0	ONT	
30	OM2.20-13	79	1195	410,0	ONT	
31	OM2.20-14	79	1194	410,0	ONT	
32	OM2.20-15	79	1193	410,0	ONT	
33	OM2.20-16	79	1192	410,0	ONT	
34	OM2.20-17	79	1191	410,0	ONT	
35	OM2.20-18	79	1190	410,0	ONT	
36	OM2.20-19	79	1189	410,0	ONT	
37	OM2.20-20	79	1188	410,0	ONT	
38	OM2.20-21	79	1187	431,5	ONT	Thửa đất bám đường quy hoạch lộ giới 18,5m và 01 mặt đường quy hoạch 19,5m thuộc dự án Khu dân cư đường Bắc Sơn kéo dài - tiếp giáp 02 mặt đường

STT	Vị trí			Diện tích (m^2)	Loại đất	Ghi chú
	Lô số	Tờ số	Số thửa			
39	OM2.21-01	79	1186	987	ONT	Thửa đất bám đường quy hoạch lộ giới 61m và 01 đường quy hoạch 19,5m thuộc dự án Khu dân cư đường Bắc Sơn kéo dài - tiếp giáp 2 mặt đường
	Tổng			**16.691,4**		

- 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 Trăng, 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 và 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

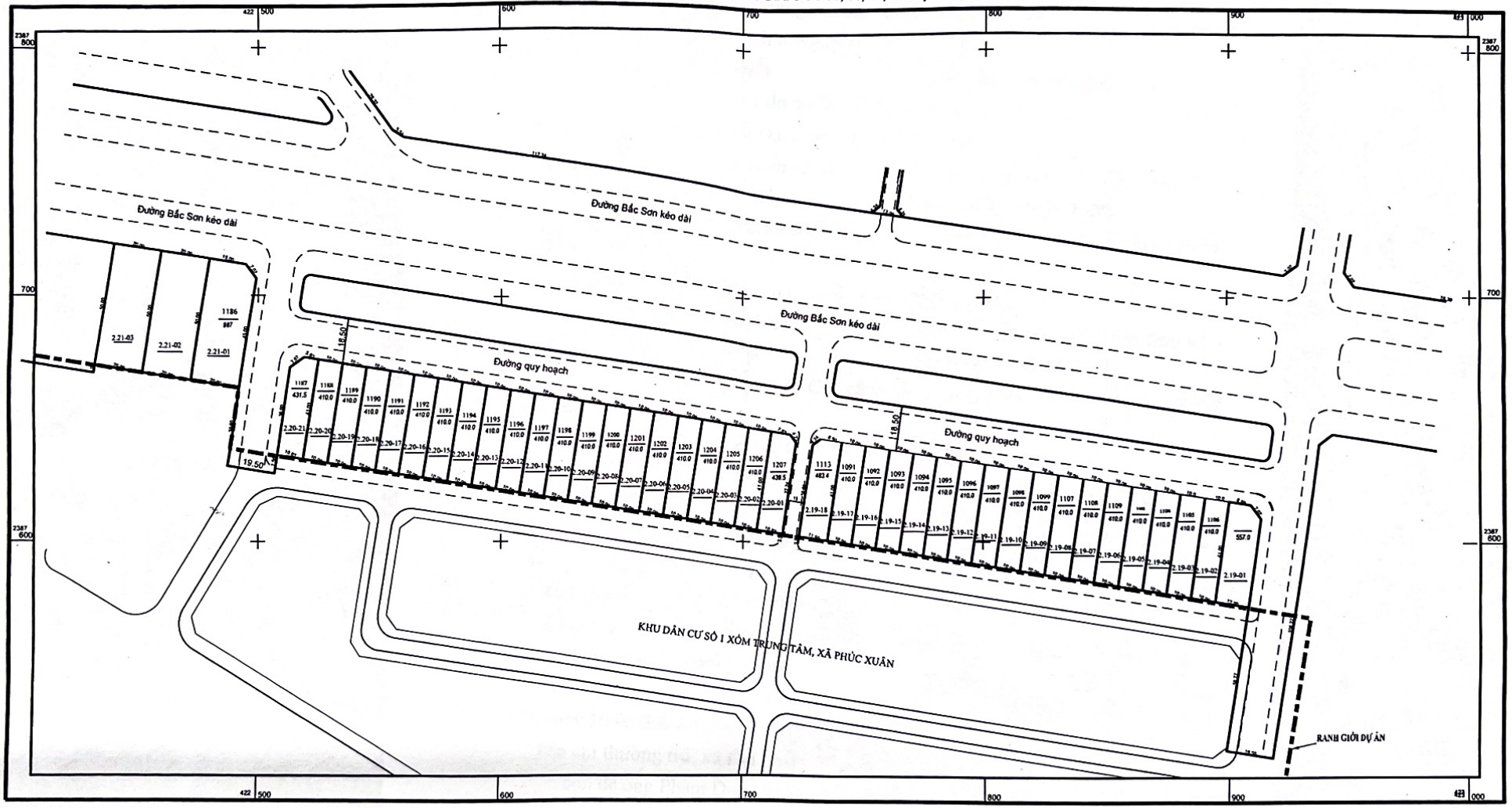
U.B.N.D XÃ ĐẠI PHÚC T. THÁI NGUYÊN

Nguyễn Văn Thành

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, TP. THÁI NGUYÊN) BÊN TRÁI TUYẾN

Ô ĐẤT QUY HOẠCH SỐ: OM2-19; OM2-20; OM2-21 - TỜ BĐĐC SỐ 79, 80, 19, XÃ ĐẠI PHÚC, TỈNH THÁI NGUYÊN



TỈ LỆ 1:1000

1 cm trên bản đồ bằng 10 m trên thực địa

20m 10 0 20 40 60 80m

Ngày 29 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 29 tháng 10 năm 2026
Phòng Xây dựng, NN & MT xã Đại Phúc
Cán bộ trích lục

PHÒNG XÂY DỰNG NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG

TRƯỞNG PHÒNG
Cao Thanh Cường

Ngày 29 tháng 10 năm 2026
UBND xã Đại Phúc

PHÓ CHỦ TỊCH UBND XÃ ĐẠI PHÚC
Nguyễn Văn Thành