ỦY BAN NHÂN DÂN **XÃ PHONG QUANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 920 /QĐ-UBND	*Phong Quang, ngày 26 tháng 10 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất 07 thửa đất ở tại khu dân cư thuộc thôn Phặc Tràng, xã Phong Quang, tỉnh Thái Nguyên

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ PHONG QUANG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/206/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật Ngân sách Nhà nước ngày 25 tháng 6 năm 2025;

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;

Căn cứ 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;

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

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

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

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết 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 Thông tư số 23/2025/TT-BNNMT ngày 20/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường quy định phân cấp, phân định thẩm quyền quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai;

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

Căn cứ Quyết định số 10/2026/QĐ-UBND ngày 06/02/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc Ban hành hệ số điều chỉnh giá đất làm căn cứ tính tiền bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất, tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất

trong một số trường hợp áp dụng trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên năm 2026;

Căn cứ Quyết định số 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 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ;

Căn cứ Quyết định số 469/QĐ-UBND ngày 21 tháng 3 năm 2025 của UBND tỉnh Bắc Kạn về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 thành phố Bắc Kạn, tỉnh Bắc Kạn;

Căn cứ Quyết định số 1233/QĐ-UBND ngày 12 tháng 6 năm 2025 của UBND tỉnh Bắc Kạn về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng thành phố Bắc Kạn đến năm 2045;

Căn cứ Quyết định số 75/2026/QĐ-UBND ngày 19/6/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên về phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

Căn cứ Kế hoạch số 363/KH-UBND ngày 05/10/2026 của UBND xã Phong Quang về Đấu giá quyền sử dụng đất các thửa đất ở tại khu dân cư thôn Phặc Tràng, xã Phong Quang, tỉnh Thái Nguyên.

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế xã Phong Quang tại Tờ trình số 420/TTr-KT ngày 25 tháng 10 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất đấu giá quyền sử dụng đất 07 thửa đất ở tại khu dân cư thuộc thôn Phặc Tràng, Xã Phong Quang, tỉnh Thái Nguyên.

(Có Phương án chi tiết kèm theo).

Điều 2. Giao Trung tâm Dịch vụ tổng hợp chủ trì phối hợp với phòng Kinh tế xã và các đơn vị liên quan tham mưu thực hiện các bước đúng trình tự, thủ tục đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 4. Các ông (bà) Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã; Trưởng phòng Kinh tế xã; Trưởng thuế cở sở 6, tỉnh Thái Nguyên; Giám đốc Trung tâm Dịch vụ tổng hợp và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 4 (T/h);
- CT, PCT UBND xã;
- Lưu: VT, HS.

CHỦ TỊCH

U.B.N.D XÃ PHONG QUANG T.THÁI NGUYÊN

Nguyễn Ánh Xuân

ỦY BAN NHÂN DÂN **XÃ PHONG QUANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
	Phong Quang, ngày tháng năm 2026

PHƯƠNG ÁN

Đấu giá quyền sử dụng đất 07 thửa đất ở tại khu dân cư thuộc thôn Phặc Tràng, xã Phong Quang, tỉnh Thái Nguyên

(Kèm theo Quyết định số: 920/QĐ-UBND ngày 26 tháng 10 năm 2026 của Chủ tịch UBND xã Phong Quang)

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

1. Vị trí, diện tích, loại đất các thửa đất: Có bản đồ trích đo vị trí các thửa đất đấu giá kèm theo.

2. Tài sản gắn liền với đất: Không

3. Hạ tầng kỹ thuật: Các thửa đất đã có hạ tầng kỹ thuật đồng bộ theo quy hoạch chi tiết chia lô tại dự án *"Chương trình đô thị miền núi phía Bắc – Thị xã Bắc Kạn giai đoạn II"* tại thôn Phặc Tràng, xã Phong Quang, tỉnh Thái Nguyên.

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

2. 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: Dự kiến trong tháng 12 năm 2026.

IV. Đối tượng, điều kiện được tham gia đấu giá, những người không được đăng ký tham gia đấu giá

1. Đối tượng tham gia đấu giá: 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.

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 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.

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 và các khoản thu khác

1. Dự kiến giá khởi điểm:

Theo Quyết định phê duyệt giá khởi điểm của Chủ tịch UBND xã Phong Quang.

2. Khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá:

Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước bằng 10% tổng giá trị thửa đất, khu 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)*.

3. Thời hạn nộp tiền trúng đấu giá: 30 ngày kể từ ngày người trúng đấu giá nhận được thông báo nộp tiền sử dụng đất cơ quan thuế.

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, 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. Trình tự, thủ tục đấu giá; lựa chọn đơn vị, tổ chức thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất và đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất

1. Trình tự, thủ tục đấu giá

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: Bước giá tối thiểu của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề là **10.000.000** đồng *(Mười triệu đồng chẵn)*.

2. Lựa chọn đơn vị, tổ chức thực hiện cuộc bán 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.

3. Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất:

Trung tâm Dịch vụ tổng hợp xã trách nhiệm 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.

VIII. Công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất; 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

1. Công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất

a) Căn cứ thông báo và biên bản đấu giá tài sản, Trung tâm Dịch vụ tổng hợp xã lập hồ sơ gửi Phòng Kinh tế trình Chủ tịch UBND xã Phong Quang ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

b) Chủ tịch UBND xã Phong Quang ký ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, Trung tâm Dịch vụ tổng hợp xã phối hợp với phòng Kinh tế gửi quyết định cho Thuế cơ sở 6 tỉnh Thái Nguyên và người trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Nộp tiền sử dụng đất sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất

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 Chủ tịch UBND xã Phong Quang, Thuế cơ sở 6 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 6 tỉnh Thái Nguyên có trách nhiệm thông báo đến phòng Kinh tế trình Chủ tịch UBND xã Phong Quang 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.

d) Thuế cơ sở 6 tỉnh Thái Nguyên thông báo cho phòng Kinh tế xã Phong Quang về việc người trúng đấu giá đã hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất.

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 khu vực 6, 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 xã thực hiện các công việc quy định tại khoản 5 và khoản 6 Điều 229 Luật Đất đai năm 2024.

IX. Các quy định khác

Các nội dung khác liên quan đến đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền 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 **XÃ PHONG QUANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 925/QĐ-UBND	*Phong Quang, ngày 27 tháng 10 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất 07 thửa đất ở tại khu dân cư thuộc thôn Phặc Tràng, xã Phong Quang, tỉnh Thái Nguyên

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ PHONG QUANG

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật Ngân sách Nhà nước ngày 25 tháng 6 năm 2025;

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;

Căn cứ 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;

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

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

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

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết 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 Thông tư số 23/2025/TT-BNNMT ngày 20/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường quy định phân cấp, phân định thẩm quyền quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai;

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

Căn cứ Quyết định số 10/2026/QĐ-UBND ngày 06/02/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc Ban hành hệ số điều chỉnh giá đất làm căn cứ tính tiền bồi

thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất, tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trong một số trường hợp áp dụng trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên năm 2026;

Căn cứ Quyết định số 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 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ;

Căn cứ Quyết định số 469/QĐ-UBND ngày 21 tháng 3 năm 2025 của UBND tỉnh Bắc Kạn về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 thành phố Bắc Kạn, tỉnh Bắc Kạn;

Căn cứ Quyết định số 1233/QĐ-UBND ngày 12 tháng 6 năm 2025 của UBND tỉnh Bắc Kạn về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng thành phố Bắc Kạn đến năm 2045;

Căn cứ Quyết định số 75/2026/QĐ-UBND ngày 19/6/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên về phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

Căn cứ Kế hoạch số 363/KH-UBND ngày 05/10/2026 của UBND xã Phong Quang về Đấu giá quyền sử dụng đất các thửa đất ở tại khu dân cư thôn Phặc Tràng, xã Phong Quang, tỉnh Thái Nguyên.

Căn cứ Quyết định số 920/QĐ-UBND ngày 26/10/2026 của UBND Xã Phong Quang về việc phê duyệt Phương án Đấu giá đấu giá quyền sử dụng đất 07 thửa đất ở tại khu dân cư thuộc thôn Phặc Tràng, xã Phong Quang, tỉnh Thái Nguyên.

Theo đề nghị của phòng Kinh tế tại Tờ trình số 424/TTr-KT ngày 27/10/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất 07 thửa đất ở tại khu dân cư thuộc thôn Phặc Tràng, xã Phong Quang, tỉnh Thái Nguyên như sau:

STT	Số thửa đất	Tờ bản đồ	Diện tích (m^2)	Giá khởi điểm để đấu giá QSD đất (đồng)
1	33	54	100,0	**700.000.000**
2	34	54	109,4	**765.800.000**
3	37	54	102,9	**720.300.000**
4	38	54	100,0	**700.000.000**
5	177	52	105,0	**735.000.000**
6	180	52	105,0	**735.000.000**
7	181	52	105,0	**735.000.000**

Điều 2. Giao phòng Kinh tế tham mưu quyết định đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

Điều 3. Các ông (bà) Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã; Trưởng phòng Kinh tế xã; Trưởng phòng Kinh tế; Trung tâm Dịch vụ Tổng hợp xã; Đội trưởng đội Thuế khu vực 6 - tỉnh Thái Nguyên, và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3 (T/hiện);
- Chủ tịch, PCT UBND xã;
- Lưu: VT, KT.

CHỦ TỊCH

U.B.N.D XÃ PHONG QUANG T.THÁI NGUYÊN

Nguyễn Ánh Xuân

ỦY BAN NHÂN DÂN **XÃ PHONG QUANG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 945/QĐ-UBND	*Phong Quang, ngày 02 tháng 11 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đấu giá quyền sử dụng quyền sử dụng đất 07 thửa đất ở tại khu dân cư thuộc thôn Phặc Tràng, xã Phong Quang, tỉnh Thái Nguyên

CHỦ TỊCH UỶ BAN NHÂN DÂN XÃ PHONG QUANG

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật Ngân sách Nhà nước ngày 25 tháng 6 năm 2025;

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;

Căn cứ 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;

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

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

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

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết 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 Thông tư số 23/2025/TT-BNNMT ngày 20/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường quy định phân cấp, phân định thẩm quyền quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai;

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

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

Căn cứ Quyết định số 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 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ;

Căn cứ Quyết định số 469/QĐ-UBND ngày 21 tháng 3 năm 2025 của UBND tỉnh Bắc Kạn về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 thành phố Bắc Kạn, tỉnh Bắc Kạn;

Căn cứ Quyết định số 1233/QĐ-UBND ngày 12 tháng 6 năm 2025 của UBND tỉnh Bắc Kạn về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng thành phố Bắc Kạn đến năm 2045;

Căn cứ Quyết định số 1048/QĐ-UBND ngày 05/7/2017 của UBND thành phố Bắc Kạn về việc phê duyệt điều chỉnh thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng 03 hạng mục công trình (Xây dựng Cầu Nặm Cắt, Xây dựng Khu Tái định cư, Xây dựng Kè suối Pá Danh) thuộc dự án Chương trình đô thị miền núi phía Bắc - Thị xã Bắc Kạn giai đoạn II;

Căn cứ Văn bản số 1642/UBND-XDCB ngày 28/8/2020 của UBND thành phố Bắc Kạn về việc chấp thuận chủ trương cho điều chỉnh thiết kế bản vẽ thi công (vị trí nút giao tuyến đường giao thông số 07) và các nội dung có liên quan của gói thầu BKII-14 Thi công xây dựng Khu tái định cư dự án "Chương trình đô thị miền núi phía Bắc - thị xã Bắc Kạn" giai đoạn II;

Căn cứ Quyết định số 75/2026/QĐ-UBND ngày 19/6/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên về phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

Căn cứ Kế hoạch số 363/KH-UBND ngày 05/10/2026 của UBND xã Phong Quang về Đấu giá quyền sử dụng đất các thửa đất ở tại khu dân cư thôn Phặc Tràng, xã Phong Quang, tỉnh Thái Nguyên.

Căn cứ Quyết định số 920/QĐ-UBND ngày 26/10/2026 của Chủ tịch UBND xã Phong Quang về việc phê duyệt Phương án Đấu giá đấu giá quyền sử dụng đất 07 thửa đất ở tại khu dân cư thuộc thôn Phặc Tràng, xã Phong Quang, tỉnh Thái Nguyên.

Căn cứ Quyết định số 925/QĐ-UBND ngày 27/10/2026 của Chủ tịch UBND xã Phong Quang về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất07 thửa đất ở tại khu dân cư thuộc thôn Phặc Tràng, xã Phong Quang, tỉnh Thái Nguyên.

Theo đề nghị của phòng Kinh tế tại Tờ trình số: 4461/TTr-KT ngày 02 tháng 11 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Đấu giá quyền sử dụng đất 07 thửa đất ở tại khu dân cư thuộc thôn Phặc Tràng, xã Phong Quang, tỉnh Thái Nguyên, như sau:

- Tổng diện tích: 727,3 m^2.

- Loại đất: Đất ở tại nông thôn (ONT).

- Vị trí: thôn Phặc Tràng, Xã Phong Quang, tỉnh Thái Nguyên.

STT	Số thửa đất	Tờ bản đồ	Diện tích (m^2)	Giá khởi điểm để đấu giá QSD đất (đồng)
1	33	54	100,0	**700.000.000**
2	34	54	109,4	**765.800.000**
3	37	54	102,9	**720.300.000**
4	38	54	100,0	**700.000.000**
5	177	52	105,0	**735.000.000**
6	180	52	105,0	**735.000.000**
7	181	52	105,0	**735.000.000**

(Có mảnh trích đo các thửa đất đấu giá kèm theo)

- Về quy hoạch, kế hoạch:

+ Nằm trong quy hoạch đất ở đô thị tại Quyết định số 1233/QĐ-UBND ngày 12/6/2025 của UBND tỉnh Bắc Kạn về việc phê duyệt Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng thành phố Bắc Kạn đến năm 2045; Quyết định số 469/QĐ-UBND ngày 21 tháng 3 năm 2025 của UBND tỉnh Bắc Kạn về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 thành phố Bắc Kạn, tỉnh Bắc Kạn;

+ Nằm trong Kế hoạch số 363KH-UBND ngày 05/10/2026 của UBND xã Phong Quang về Đấu giá quyền sử dụng đất các thửa đất ở tại khu dân cư thôn Phặc Tràng, xã Phong Quang, tỉnh Thái Nguyên.

- Hạ tầng kỹ thuật:

Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật: Hạ tầng kỹ thuật có sẵn, trong đó:

+ Giao thông: Thuộc quy hoạch chi tiết chia lô của khu dân cư tại Quyết định số 1048/QĐ-UBND ngày 05/7/2017 của UBND thành phố Bắc Kạn về việc phê duyệt điều chỉnh thiết kế bản vẽ thi công, 07 thửa đất có tổng diện tích là 727,3 m^2 sử dụng vào mục đích đất ở tại nông giáp trục đường có lộ giới 12,0m

+ Thoát nước: Hệ thống thoát nước được thiết kế theo khu dân cư.

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

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

Điều 2. Giao Trung tâm Dịch vụ tổng hợp xã tổ chức lựa chọn đơn vị đấu giá quyền sử dụng đất; phối hợp với tổ chức đấu quyền sử dụng đất theo đúng quy định hiện hành.

Điều 3. Các ông (bà) Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã, Trưởng phòng Kinh tế, Giám đốc Trung tâm Dịch vụ tổng hợp, Trưởng Thuế cơ sở 6, tỉnh Thái Nguyên, thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
Gửi bản điện tử:
- Như Điều 3;
- CT, PCT UBND xã.

Gửi bản giấy:
- Như Điều 3;
- Lưu: VT, HS.

CHỦ TỊCH

U.B.N.D XÃ PHONG QUANG T.T.THÁI NGUYÊN

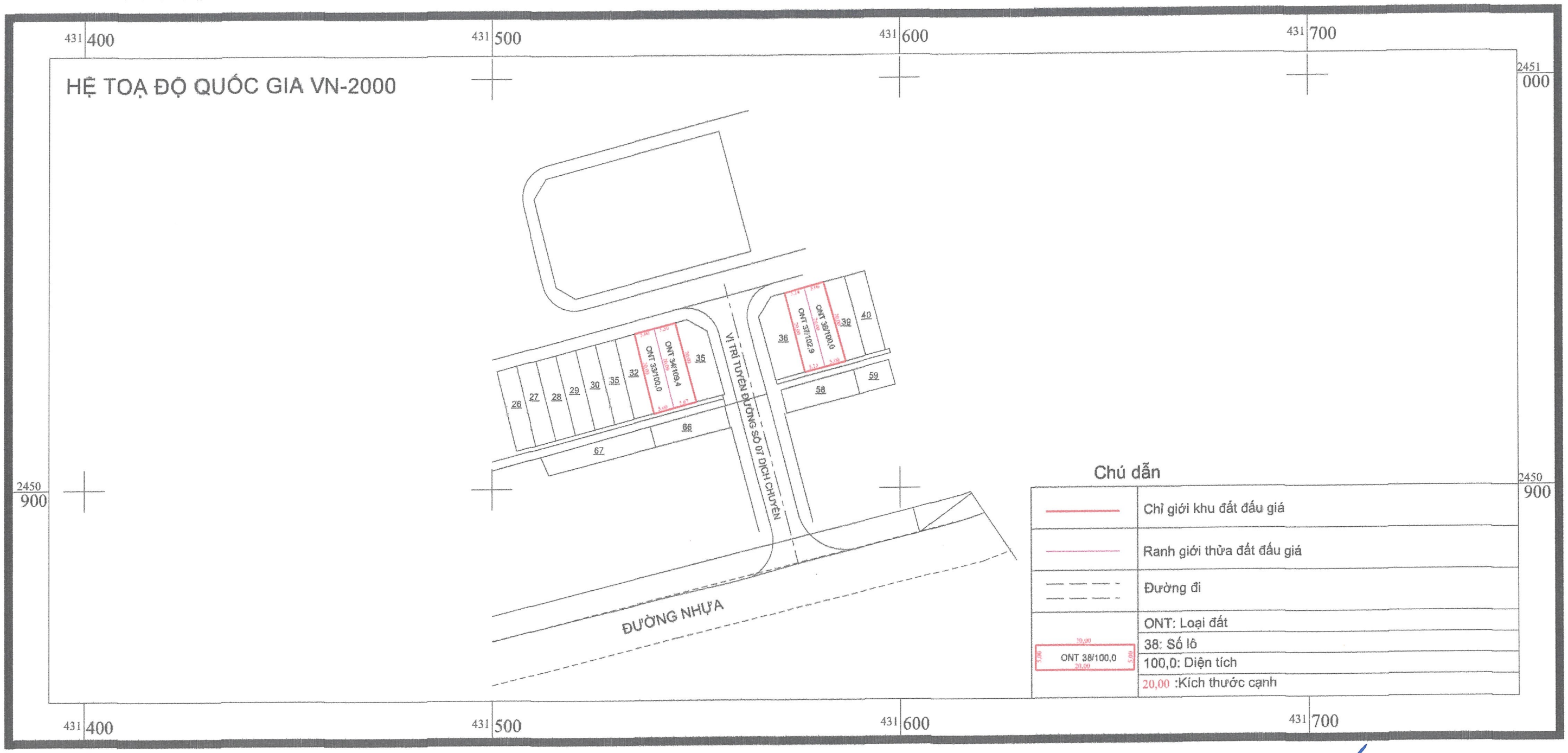
Nguyễn Ánh Xuân

MẢNH TRÍCH ĐO ĐỊA CHÍNH

KHU ĐẤT ĐẤU GIÁ, XÃ PHONG QUANG, TỜ SỐ 54, BĐĐC NĂM 2016

(Kèm theo phương án đấu giá đất ngày 26 tháng 10 năm 2026)

TỈNH THÁI NGUYÊN - XÃ PHONG QUANG



Ngày ... tháng .... năm 2026
ĐƠN VỊ LẬP
CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG PHƯƠNG NAM
GIÁM ĐỐC
Phạm Trung Duy

TỶ LỆ : 1/1000

1cm trên bản đồ bằng 10m ngoài thực địa

50 40 30 20 10 0 10 20 30 40 50

Ngày 26 tháng 10 năm 2026
PHÒNG KINH TẾ XÃ PHONG QUANG
TRƯỞNG PHÒNG
Bùi Văn Khiếu

Ngày 26 tháng 10 năm 2026
UBND XÃ PHONG QUANG
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH
Nguyễn Đức Thịnh

MẢNH TRÍCH ĐO ĐỊA CHÍNH

KHU ĐẤT ĐẤU GIÁ, XÃ PHONG QUANG, TỜ SỐ 52, BĐĐC NĂM 2016

(Kèm theo phương án đấu giá đất ngày 26 tháng 10 năm 2026)

TỈNH THÁI NGUYÊN - XÃ PHONG QUANG

431 300 | 431 400 | 431 500 | 431 600

HỆ TOẠ ĐỘ QUỐC GIA VN-2000

2451 100 / 2451 000



Chú dẫn

———	Chỉ giới khu đất đấu giá
———	Ranh giới thửa đất đấu giá
— — —	Đường đi
ONT 181 105,0 (15,00 / 7,00)	ONT: Loại đất
	181: Số lô
	105,0: Diện tích
	15,00 :Kích thước cạnh

431 300 | 431 400 | 431 500 | 431 600

TỶ LỆ : 1/1000

1cm trên bản đồ bằng 10m ngoài thực địa

50 40 30 20 10 0 10 20 30 40 50

Ngày .... tháng .... năm 2026
ĐƠN VỊ LẬP
CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG PHƯƠNG ĐÔNG
GIÁM ĐỐC
Phạm Trung Duy

Ngày 26 tháng 10 năm 2026
PHÒNG KINH TẾ XÃ PHONG QUANG
TRƯỞNG PHÒNG
PHÒNG KINH TẾ - CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM - X.PHONG QUANG-T.THÁI NGUYÊN
Bùi Văn Khiếu

Ngày 26 tháng 10 năm 2026
UBND XÃ PHONG QUANG
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH
UBND XÃ PHONG QUANG - T. THÁI NGUYÊN
Nguyễn Đức Thịnh