

Số: /QĐ-UBND

Biện Thượng, ngày tháng 5 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt giá đất khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở
Mặt bằng Quy hoạch Đất ở xen cư thôn 7 (Đông Miên - Bờ Cào),
xã Vĩnh An, huyện Vĩnh Lộc, nay là xã Biện Thượng, tỉnh Thanh Hóa

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ BIỆN THƯỢNG

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

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản ngày 27/6/2024;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng ngày 29/6/2024;

Căn cứ Nghị quyết 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 về việc 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: số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 quy định về giá đất; số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều Luật đất đai 2024; số 103/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; 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; Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28/06/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc đình chính Nghị định 151/2025/NĐ-CP ngày 12/06/2025 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 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; 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/QH15 của Quốc hội;

Căn cứ Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp về việc quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2026/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;

Căn cứ Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính

Hướng dẫn chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; Quy định việc thu, chi, quản lý và sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 1311/QĐ-BTP ngày 22/4/2025 của Bộ Tư pháp về việc ban hành khung giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá;

Căn cứ Công văn số 82/BTP-BTTP ngày 09/01/2026 của Bộ tư pháp về việc triển khai thi hành Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP;

Căn cứ Nghị quyết số 52/2025/NQ-HĐND ngày 09/12/2025 của Hội đồng nhân tỉnh Thanh Hóa Quyết định Bảng giá đất lần đầu để công bố và áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

Căn cứ Công văn số 430/UBND-KTTC ngày 08/01/2026 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc giao triển khai thực hiện Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP ngày 06/01/2026 của Chính phủ;

Căn cứ Công văn số 3252/UBND-KTTC ngày 23/02/2026 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc mức tiền đặt trước trong trường hợp đấu giá giao đất ở cho cá nhân;

Căn cứ Quyết định số 19/QĐ-UBND ngày 14/03/2026 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phân cấp, ủy quyền thẩm quyền thực hiện một số nhiệm vụ thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ các Công văn của Sở Tư pháp tỉnh Thanh Hóa: số 2052/STP-HCBTTP ngày 20/8/2025 về việc triển khai một số nội dung về đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Nghị định số 226/2025/NĐ-CP; số 1672/STP-HCBTTP ngày 25/7/2025 về việc hướng dẫn quy trình thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền của UBND cấp xã, phường; số 76/STP-HCBTTP ngày 10/01/2026 về việc triển khai thực hiện Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP ngày 06/01/2026 của Chính phủ;

Căn cứ Quyết định số 595/QĐ-UBND ngày 28/02/2024 của UBND huyện Vĩnh Lộc về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Đất ở xen cư thôn 7 (Đồng Miên - Bờ Cào), xã Vĩnh An, huyện Vĩnh Lộc;

Căn cứ Quyết định số 405/QĐ-UBND ngày 17/04/2026 của Chủ tịch UBND xã Biện Thượng về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất tại Mặt bằng Quy hoạch Đất ở xen cư thôn 7 (Đồng Miên - Bờ Cào), xã Vĩnh An, huyện Vĩnh Lộc, nay là xã Biện Thượng, tỉnh Thanh Hóa.

Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế tại Tờ trình số 159/TTr-KT ngày 19/4/2026 về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở Mặt

bằng quy hoạch Đất ở xen cư thôn 7 (Đồng Miên - Bờ Cào), xã Vĩnh An, huyện Vĩnh Lộc, nay là xã Biện Thượng, tỉnh Thanh Hóa.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá đất khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở Mặt bằng Quy hoạch Đất ở xen cư thôn 7 (Đồng Miên - Bờ Cào), xã Vĩnh An, huyện Vĩnh Lộc, nay là xã Biện Thượng, tỉnh Thanh Hóa với các nội dung sau:

1. Thông tin khu đất đấu giá:

a) Vị trí khu đất: Khu đất đấu giá gồm 24 lô đất ở tại Mặt bằng Quy hoạch đất ở xen cư thôn 7 (Đồng Miên - Bờ Cào), xã Vĩnh An, huyện Vĩnh Lộc cũ nay là xã Biện Thượng, tỉnh Thanh Hóa.

b) Diện tích: Tổng diện tích đấu giá (24 lô): **5.178,75** m².

c) Hiện trạng: Đã được đầu tư hạ tầng theo mặt bằng được duyệt.

2. Mục đích, hình thức sử dụng và thời hạn sử dụng đất:

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn.
- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.
- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

3. Giá đất khởi điểm của các lô đất đấu giá:

STT	Lô đất số	Diện tích (m ²)	Đơn Giá khởi điểm theo Bảng giá đất (Đồng/m ²)	Hệ số	Giá khởi điểm để tổ chức đấu giá đồng/lô	Ghi chú
I	Khu LK1	2.351,25				
1	LK1:01	213,75	2.000.000	1,20	513.000.000	Đầu ve
2	LK1:02	213,75	2.000.000	1,00	427.500.000	
3	LK1:03	213,75	2.000.000	1,00	427.500.000	
4	LK1:04	213,75	2.000.000	1,00	427.500.000	
5	LK1:05	213,75	2.000.000	1,00	427.500.000	
6	LK1:06	213,75	2.000.000	1,00	427.500.000	
7	LK1:07	213,75	2.000.000	1,00	427.500.000	

STT	Lô đất số	Diện tích (m ²)	Đơn Giá khởi điểm theo Bảng giá đất (Đồng/m ²)	Hệ số	Giá khởi điểm để tổ chức đấu giá đồng/lô	Ghi chú
8	LK1:08	213,75	2.000.000	1,00	427.500.000	
9	LK1:09	213,75	2.000.000	1,00	427.500.000	
10	LK1:10	213,75	2.000.000	1,00	427.500.000	
11	LK1:11	213,75	2.000.000	1,00	427.500.000	
II	Khu LK2	2.827,50				
1	LK2:01	217,50	2.000.000	1,00	435.000.000	
2	LK2:02	217,50	2.000.000	1,00	435.000.000	
3	LK2:03	217,50	2.000.000	1,00	435.000.000	
4	LK2:04	217,50	2.000.000	1,00	435.000.000	
5	LK2:05	217,50	2.000.000	1,00	435.000.000	
6	LK2:06	217,50	2.000.000	1,00	435.000.000	
7	LK2:07	217,50	2.000.000	1,00	435.000.000	
8	LK2:08	217,50	2.000.000	1,00	435.000.000	
9	LK2:09	217,50	2.000.000	1,00	435.000.000	
10	LK2:10	217,50	2.000.000	1,00	435.000.000	
11	LK2:11	217,50	2.000.000	1,00	435.000.000	
12	LK2:12	217,50	2.000.000	1,00	435.000.000	
13	LK2:13	217,50	2.000.000	1,00	435.000.000	
Tổng cộng 24 lô		5.178,75			10.443.000.000	

4. Tổng giá trị tiền sử dụng đất theo mức giá khởi điểm của 24 lô đất đấu giá là: **10.443.000.000** đồng (*Bằng chữ: Mười tỷ, bốn trăm bốn mươi ba triệu đồng*).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Giao phòng Kinh tế phối hợp với các phòng, đơn vị có liên quan tham mưu cho Chủ tịch UBND xã ban hành Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định hiện hành.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã, Trưởng phòng Kinh tế và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3-QĐ;
- Thường trực Đảng uỷ xã (để B/c);
- Các PCT UBND xã;
- Lưu: VT, KT.

CHỦ TỊCH

Nguyễn Văn Hùng