

QUYẾT ĐỊNH

**Đầu giá quyền sử dụng đất dự án mặt bằng xen cư dọc tuyến
đường giao thông từ kênh Phúc Ngư đến thôn Giang Sơn,
xã Hoằng Trường, huyện Hoằng Hóa**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; 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;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27/11/2023;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 28/11/2023;

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 23/6/2023;

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

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật các tổ chức tín dụng ngày 18/01/2024;

Căn cứ Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế; Nghị định số 01/2021/NĐ-CP ngày 04/01/2021 của Chính phủ về đăng ký doanh nghiệp; Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai; Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư; Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở; Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều Luật Kinh doanh bất động sản; Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất; Nghị định số 01/2021/NĐ-CP ngày 04/01/2021 của Chính phủ về đăng ký doanh

nghiệp; Nghị định số 24/2024/NĐ-CP ngày 27/02/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu;

Căn cứ Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ trưởng 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 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 1025/QĐ-UBND ngày 08/4/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Hoằng Hóa; Quyết định số 878/QĐ-UBND ngày 26/3/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt danh mục dự án đấu giá quyền sử dụng đất năm 2025 trên địa bàn tỉnh (đợt 1); Quyết định số 1134/QĐ-UBND ngày 17/4/2025 UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án mặt bằng xen cư dọc tuyến đường giao thông từ kênh Phúc Ngư đến thôn Giang Sơn, xã Hoằng Trường, huyện Hoằng Hóa; Quyết định số 1298/QĐ-UBND ngày 28/4/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất dự án mặt bằng xen cư dọc tuyến đường giao thông từ kênh Phúc Ngư đến thôn Giang Sơn, xã Hoằng Trường, huyện Hoằng Hóa; Quyết định số 1483/QĐ-UBND ngày 18/5/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất dự án mặt bằng xen cư dọc tuyến đường giao thông từ kênh Phúc Ngư đến thôn Giang Sơn, xã Hoằng Trường, huyện Hoằng Hóa;

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 428/TTr-SNNMT ngày 19/5/2025 (kèm theo Tờ trình số 105/TTr-UBND ngày 18/5/2025 của UBND huyện Hoằng Hóa).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Đấu giá quyền sử dụng đất dự án mặt bằng xen cư dọc tuyến đường giao thông từ kênh Phúc Ngư đến thôn Giang Sơn, xã Hoằng Trường, huyện Hoằng Hóa, gồm những nội dung sau:

1. Thông tin chung về khu đất đấu giá

1.1. Vị trí, ranh giới khu đất đấu giá: khu đất đấu giá thuộc địa giới hành chính xã Hoằng Trường, huyện Hoằng Hóa được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 1134/QĐ-UBND ngày 17/4/2025. Vị trí, ranh giới xác định tại Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 54/TLBĐ do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hoằng Hóa lập ngày 13/12/2024, ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Đông: giáp đường giao thông.
- Phía Tây, phía Nam và phía Bắc: giáp khu dân cư hiện trạng.

1.2. Diện tích, mục đích, hình thức, thời hạn giao đất:

- Diện tích khu đất đấu giá: 9.163,81 m² đất ở (gồm 74 lô đất để đầu tư xây dựng phần thô và hoàn thiện mặt trước 74 căn nhà ở liền kề theo quy hoạch tổng mặt bằng chi tiết tỷ lệ 1/500 được phê duyệt tại Quyết định số 5025/QĐ-UBND ngày 28/12/2023 của UBND tỉnh; phê duyệt điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng chi tiết tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 4907/QĐ-UBND ngày 12/12/2024 của UBND tỉnh và Quyết định số 652/QĐ-UBND ngày 25/02/2025 của UBND huyện Hoằng Hóa).

- Mục đích sử dụng đất: đất ở tại nông thôn.

- Hình thức giao đất: nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

- Thời hạn thực hiện dự án: 50 năm (theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 1134/QĐ-UBND ngày 17/4/2025 của UBND tỉnh).

- Thời hạn giao đất đối với đất ở: lâu dài.

2. Các thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất quyền sử dụng đất, danh mục đấu giá, hiện trạng khu đất đấu giá, điều kiện kết nối giao thông

2.1. Quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500: được phê duyệt tại Quyết định số 5025/QĐ-UBND ngày 28/12/2023 của UBND tỉnh; phê duyệt điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng chi tiết tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 4907/QĐ-UBND ngày 12/12/2024 của UBND tỉnh, Quyết định số 652/QĐ-UBND ngày 25/02/2025 của UBND huyện Hoằng Hóa.

2.2. Kế hoạch sử dụng đất: được phê duyệt theo Quyết định số 1025/QĐ-UBND ngày 08/4/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Hoằng Hóa.

2.3. Danh mục đấu giá quyền sử dụng đất: được phê duyệt theo Quyết định số 878/QĐ-UBND ngày 26/3/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt danh mục dự án đấu giá quyền sử dụng đất năm 2025 trên địa bàn tỉnh (đợt 1).

2.4. Hiện trạng khu đất đấu giá: đã được bồi thường giải phóng mặt bằng (theo Báo cáo số 29/BC-HĐBT,HT&TĐC ngày 25/02/2025 báo cáo về việc giải phóng mặt bằng xen cư dọc tuyến đường giao thông từ kênh Phúc Ngư đến thôn Giang Sơn, xã Hoằng Trường, huyện Hoằng Hoá của HĐBT,HT&TĐC).

2.5. Về điều kiện kết nối giao thông: đã được UBND huyện Hoằng Hóa hoàn thành đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật nghiệm thu đưa vào sử dụng (theo Biên bản nghiệm thu đưa vào sử dụng ngày 05/3/2025 và Văn bản thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành xây dựng số 17/TB-KT&HT ngày 26 tháng 02 năm 2025 của Phòng Kinh tế và Hạ tầng, huyện Hoằng Hóa); kết nối với các tuyến giao thông của khu vực, đảm bảo người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có thể triển khai đầu tư dự án ngay sau khi hoàn thành các hồ sơ, thủ

tục theo quy định; không có tài sản khác gắn liền với khu đất đấu giá. UBND huyện Hoằng Hóa chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, UBND tỉnh và các cơ quan thanh tra, kiểm tra về xác nhận các nội dung nêu trên.

3. Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất: theo quy định tại Quyết định số 1483/QĐ-UBND ngày 18/5/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất dự án mặt bằng xen cư dọc tuyến đường giao thông từ kênh Phúc Ngư đến thôn Giang Sơn, xã Hoằng Trường, huyện Hoằng Hóa.

4. Tên, địa chỉ đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng khu đất

4.1. Tên đơn vị: UBND huyện Hoằng Hóa.

4.2. Địa chỉ: Tổ dân phố Đạo Sơn, thị trấn Bút Sơn, Huyện Hoằng Hoá, tỉnh Thanh Hoá.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. UBND huyện Hoằng Hóa và Sở Nông nghiệp và Môi trường chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, UBND tỉnh và các cơ quan thanh tra, kiểm tra, kiểm toán, các cơ quan liên quan về tính chính xác của nội dung tham mưu về đấu giá quyền sử dụng đất mặt bằng xen cư dọc tuyến đường giao thông từ kênh Phúc Ngư đến thôn Giang Sơn, xã Hoằng Trường, huyện Hoằng Hóa, được phê duyệt tại quyết định này.

2. Căn cứ nội dung phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này và các quy định hiện hành của nhà nước, các đơn vị sau đây có trách nhiệm:

2.1. UBND huyện Hoằng Hóa

a) Cắm mốc, xác định rõ ranh giới khu đất đấu giá tại thực địa theo đúng mặt bằng quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; chuẩn bị đầy đủ các tài liệu liên quan làm cơ sở để người tham gia đấu giá trực tiếp đến kiểm tra thực tế, ký cam kết đồng ý, chấp hành các điều kiện, quy chế đấu giá, không khiếu kiện, thắc mắc và thực hiện đầy đủ các quy định theo phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã phê duyệt, quy định có liên quan của pháp luật hiện hành trước khi tham gia đấu giá.

b) Khẩn trương triển khai, thực hiện đầy đủ trách nhiệm của đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất quy định tại phương án đấu giá đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, các cam kết liên quan khu đất đấu giá để đảm bảo người trúng đấu giá có thể triển khai đầu tư xây dựng ngay sau khi hoàn thành đầy đủ các hồ sơ, thủ tục; đảm bảo việc đấu giá quyền sử dụng đất tuân thủ quy định của pháp luật hiện hành; chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, UBND tỉnh về kết quả thực hiện.

2.2. Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Tư pháp, Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Công an tỉnh, Chi cục Thuế khu vực X, Chi cục Thống kê tỉnh, theo chức năng, nhiệm vụ được giao, có trách nhiệm hướng dẫn, phối hợp với UBND huyện Hoằng Hóa để thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất dự án mặt bằng xen cư dọc tuyến đường giao thông từ kênh Phúc Ngư đến thôn Giang Sơn, xã Hoằng Trường, huyện Hoằng Hóa, đảm bảo tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật và không làm thất thoát tài sản, ngân sách nhà nước; đồng thời, thực hiện những nội dung công việc thuộc thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường, Giám đốc Sở Tư pháp, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Giám đốc Công an tỉnh, Chi cục trưởng Chi cục Thuế khu vực X, Chi cục trưởng Chi cục Thống kê tỉnh, Chủ tịch UBND huyện Hoằng Hóa và Thủ trưởng các ngành, đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 Quyết định;
 - Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
 - Các PCVP UBND tỉnh;
 - Lưu: VT, KTTT.
- QĐĐG 25-02

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Thi