

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung tại Quyết định số 1129/QĐ-UBND ngày 16/4/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất dự án khu dân cư phía Nam trường SOS, thuộc khu đô thị Đông Sơn, thành phố Thanh Hóa

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

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

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 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 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 tư ngày 17/6/2020;

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

Căn cứ Luật Giá ngày 19/6/2023;

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 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 115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất; 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 47/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Doanh nghiệp; Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất; 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; Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;

Căn cứ Thông tư số 15/2024/TT-BKHĐT ngày 30/9/2024 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu hồ sơ đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư, dự án đầu tư kinh doanh; cung cấp, đăng tải thông tin về đầu tư theo phương thức đối tác công tư, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia; Thông tư số 20/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp quy định cơ chế, chính sách về giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá; chi phí đăng thông báo lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, chi phí thông báo công khai việc đấu giá trên cổng đấu giá tài sản quốc gia, chi phí sử dụng cổng đấu giá tài sản quốc gia để đấu giá bằng hình thức trực tuyến; Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15; 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 1129/QĐ-UBND ngày 16/4/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất dự án khu dân cư phía Nam trường SOS, thuộc khu đô thị Đông Sơn, thành phố Thanh Hóa;

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 774/TTr-STNMT ngày 24/6/2025 (kèm theo Công văn số 1310/STP-HCBTTP ngày 19/6/2025 của Sở Tư pháp).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số nội dung tại Quyết định số 1129/QĐ-UBND ngày 16/4/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất dự án khu dân cư phía Nam trường SOS, thuộc khu đô thị Đông Sơn, thành phố Thanh Hóa; cụ thể như sau:

1. Sửa đổi điểm 4.1 khoản 4 Điều 1, thành: “Người được đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất gồm: cá nhân, tổ chức kinh tế, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài”.

2. Bổ sung tiết i vào mục 4.2.1 điểm 4.2 khoản 4 Điều 1: “i) Thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định tại Điều 119 của Luật Đất đai ngày 18/01/2024”.

3. Bổ sung tiết e vào mục 4.2.2 điểm 4.2 khoản 4 Điều 1: “e) Thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định tại Điều 119 của Luật Đất đai ngày 18/01/2024”.

4. Sửa đổi, bổ sung mục 7.11.1 và mục 7.11.2 điểm 7.11 khoản 7 Điều 1, thành:

“7.11. Thành phần hồ sơ tham gia đấu giá

7.11.1. Đối với tổ chức kinh tế, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài:

a) Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do Tổ chức đấu hành nghề giá tài sản phát hành.

b) Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.

c) Cam kết cho vay đủ vốn để thực hiện dự án từ các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với phần tài chính còn lại trong tổng mức đầu tư của dự án ngoài vốn chủ sở hữu dành để thực hiện dự án này.

d) Kết quả báo cáo tài chính hoặc kết quả báo cáo đối với khoản mục vốn chủ sở hữu đã được kiểm toán thực hiện trong năm; trường hợp không có kết quả báo cáo tài chính hoặc kết quả báo cáo đối với khoản mục vốn chủ sở hữu đã được kiểm toán thực hiện trong năm thì dùng kết quả báo cáo tài chính hoặc kết quả báo cáo đối với khoản mục vốn chủ sở hữu đã được kiểm toán của năm liền trước theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp, pháp luật về kiểm toán, pháp luật về kế toán. Đối với doanh nghiệp thành lập và hoạt động chưa đủ 12 tháng thì vốn chủ sở hữu được xác định theo vốn điều lệ đã góp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp.

đ) Báo cáo tình hình sử dụng vốn chủ sở hữu đến thời điểm đăng ký tham gia đấu giá (danh mục các dự án mà người tham gia đấu giá đang thực hiện đến thời điểm đăng ký tham gia đấu giá, trong đó ghi rõ tên dự án, địa điểm, thời gian thực hiện, tiến độ thực hiện, tổng mức đầu tư; vốn chủ sở hữu đã dành cho các dự án đang đầu tư theo quy định là bao nhiêu đồng và việc dành vốn chủ sở hữu của mình để thực hiện dự án này là bao nhiêu đồng).

e) Văn bản cam kết của tổ chức về việc không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với các dự án, khu đất được giao đất, cho thuê đất; chịu trách nhiệm hoàn toàn trước pháp luật về tính chính xác đối với các nội dung đã kê khai.

g) *Bản thống kê danh mục dự án, công trình kèm theo tài liệu chứng minh đảm bảo năng lực, kinh nghiệm trong phát triển nhà ở theo quy định tại tiết e, mục 4.2.1, điểm 4.2, khoản 4 Điều 1 Quyết định số 1129/QĐ-UBND ngày 16/4/2025 của UBND tỉnh.*

h) *Văn bản cam kết sau khi trúng đấu giá sẽ sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch, đúng tiến độ, đúng thời hạn nộp tiền theo quy định; tự nguyện chấp hành nghiêm túc, đầy đủ các nội dung quy định tại phương án đấu giá này và các quy định của nhà nước về quản lý đất đai, quản lý quy hoạch, môi trường, đầu tư xây dựng; cam kết về tính chính xác và trung thực của hồ sơ nộp tham gia đấu giá.”*

7.11.2. Đối với cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài:

a) *Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do Tổ chức đấu hành nghề giá tài sản phát hành.*

b) *Văn bản cam kết của tổ chức về việc không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với các dự án, khu đất được giao đất, cho thuê đất; chịu trách nhiệm hoàn toàn trước pháp luật về tính chính xác đối với các nội dung đã kê khai.*

c) *Văn bản cam kết thành lập tổ chức kinh tế bảo đảm các điều kiện quy định tại khoản 1 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ và các quy định tại phương án đấu giá này.*

d) *Văn bản cam kết sau khi trúng đấu giá sẽ sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch, đúng tiến độ, đúng thời hạn nộp tiền theo quy định; tự nguyện chấp hành nghiêm túc, đầy đủ các nội dung quy định tại phương án đấu giá này và các quy định của nhà nước về quản lý đất đai, quản lý quy hoạch, môi trường, đầu tư xây dựng; cam kết về tính chính xác và trung thực của hồ sơ nộp tham gia đấu giá.*

đ) *Đối với cá nhân là công dân Việt Nam thì phải có bản sao thẻ căn cước hoặc giấy tờ tùy thân khác.*

e) *Đối với người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì cần bản sao hộ chiếu nước ngoài hoặc giấy tờ có giá trị đi lại quốc tế theo pháp luật về xuất nhập cảnh và giấy tờ xác nhận là người gốc Việt Nam theo quy định của pháp luật về quốc tịch”.*

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Các nội dung khác không sửa đổi, bổ sung tại Điều 1 Quyết định này, giữ nguyên theo Quyết định số 1129/QĐ-UBND ngày 16/4/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất dự án khu dân cư phía Nam trường SOS, thuộc khu đô thị Đông Sơn, thành phố Thanh Hóa và quy định của pháp luật có liên quan.

2. Căn cứ nội dung phê duyệt tại Quyết định số 1129/QĐ-UBND ngày 16/4/2025 của UBND tỉnh, Điều 1 Quyết định này và quy định của pháp luật; các cơ quan, đơn vị liên quan có trách nhiệm:

2.1. Sở Tư pháp chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh về kết quả rà soát, nội dung tham mưu, đề xuất sửa đổi, bổ sung các phương án đấu giá tại Công văn số 1310/STP-HCBTTP ngày 19/6/2025; chủ động phối hợp chặt chẽ với UBND thành phố Thanh Hóa, Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện đầy đủ các nội dung theo chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Công văn số 9254/UBND-KTTC ngày 18/6/2025; kịp thời hướng dẫn, giải quyết triệt để các khó khăn, vướng mắc phát sinh (nếu có) theo thẩm quyền, đảm bảo tuân thủ đúng quy định của pháp luật hoặc tham mưu đề xuất, báo cáo UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh để được xem xét, giải quyết theo quy định.

2.2. 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 sửa đổi, bổ sung một số nội dung tại Quyết định số 1129/QĐ-UBND ngày 16/4/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất dự án khu dân cư phía Nam trường SOS, thuộc khu đô thị Đông Sơn, thành phố Thanh Hóa, được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định này.

2.3. UBND thành phố Thanh Hóa:

a) Chủ trì, phối hợp với Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, tập trung cao độ nhân lực, khẩn trương rà soát Quy chế đấu giá đã ban hành, đảm bảo phù hợp, tuân thủ quy định của pháp luật và phương án đấu giá được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1129/QĐ-UBND ngày 16/4/2025 và nội dung sửa đổi, bổ sung tại Điều 1 Quyết định này; tuyệt đối không đặt thêm các điều kiện, hồ sơ không đúng quy định của pháp luật và phương án đấu giá được phê duyệt.

b) Yêu cầu Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện nghiêm việc thông báo công khai nội dung thay đổi của quy chế đấu giá theo quy định tại điểm 37 khoản 2 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản năm 2024 và ý kiến hướng dẫn của Sở Tư pháp tại Công văn số 1310/STP-HCBTTP ngày 19/6/2025; đảm bảo tuân thủ đầy đủ quy định của pháp luật.

c) Quá trình thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất dự án khu dân cư phía Nam trường SOS, thuộc khu đô thị Đông Sơn, thành phố Thanh Hóa, nếu có khó khăn, vướng mắc, kịp thời trao đổi, làm việc với Sở Tư pháp, để được hướng dẫn, giải quyết theo chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Công văn số 9301/UBND-KTTC ngày 18/6/2025 và Công văn số 9516/UBND-THĐT ngày 20/6/2025, đảm bảo tuân thủ đúng quy định của pháp luật hoặc kịp thời báo cáo, đề xuất UBND tỉnh để được xem xét, giải quyết theo quy định.

2.4 Các sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tư pháp, Tài chính, Xây dựng, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Công an tỉnh; Chi cục Thuế khu vực X, Chi cục trưởng Chi cục Thống kê tỉnh theo chức năng, nhiệm vụ được giao hướng dẫn UBND thành phố Thanh Hóa thực hiện các công việc tiếp theo để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất dự án khu dân cư phía Nam trường SOS, thuộc khu đô thị Đông Sơn, thành phố Thanh Hóa theo quy định; đồng thời, thực hiện những nội dung công việc thuộc thẩm quyền hoặc kịp thời giải quyết các khó khăn, vướng mắc (nếu có) theo thẩm quyền, 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 Thanh Hóa, Giám đốc Kho bạc Nhà nước khu vực X, Chủ tịch UBND thành phố Thanh 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.
- PADG 25-04

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Thi