

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Đầu 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 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 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 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 4959/QĐ-UBND ngày 25/12/2023 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án khu dân cư phía Nam trường SOS thuộc khu đô thị Đông Sơn, thành phố Thanh Hóa; Quyết định số 81/2024/QĐ-UBND ngày 26/11/2024 của UBND tỉnh ban hành quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Thanh 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 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; Quyết định số 1621/QĐ-UBND ngày 28/5/2025 của UBND tỉnh về việc quyết định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất khu 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 540/TTr-SNNMT ngày 30/5/2025 (kèm theo Tờ trình số 673/TTrUBND ngày 28/5/2025 của UBND thành phố Thanh Hóa).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. 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, gồm những nội dung sau:

1. Thông tin chung về khu đất đấu giá

1.1. Vị trí, ranh giới: khu đất đấu giá tại phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hoá được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 4959/QĐ-UBND ngày 25/12/2023. Vị trí, ranh giới khu đất xác định theo Bản đồ đo đạc chính lý thửa đất số 25/ĐĐCL, tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 16/01/2024.

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

a) Diện tích khu đất đấu giá: 11.434,8 m² (gồm 142 lô đất để đầu tư xây dựng phần thô và hoàn thiện mặt trước 142 căn nhà ở liền kề 04 tầng, từ lô A1 đến lô A142 thuộc quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu ở và thương mại phía Nam trường SOS, thuộc khu đô thị Đông Sơn, thành phố Thanh Hóa được UBND

thành phố Thanh Hóa phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 30/QĐ-UBND ngày 04/01/2023).

b) Mục đích sử dụng đất: đất ở tại đô thị.

c) Hình thức giao đất: nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

d) Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm (theo chấp thuận chủ đầu tư tại Quyết định số 4959/QĐ-UBND ngày 25/12/2023 của UBND tỉnh); người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng ổn định, lâu dài.

2. Các thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng chi tiết, danh mục dự án đấu giá, điều kiện hạ tầng kỹ thuật, việc quản lý, sử dụng khu đất được quyết định đấu giá

2.1. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất: quy hoạch sử dụng đất theo Quyết định số 3065/QĐ-UBND ngày 30/8/2023 của UBND tỉnh; kế hoạch sử dụng đất năm 2025 theo Quyết định số 827/QĐ-UBND ngày 18/3/2025 của UBND tỉnh.

2.2. Quy hoạch xây dựng chi tiết: theo Quyết định số 1390/QĐ-UBND ngày 21/5/2014, Quyết định số 3909/QĐ-UBND ngày 07/5/2018 và Quyết định số 30/QĐ-UBND ngày 04/01/2023 của UBND thành phố Thanh Hoá.

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

2.4. Các quy định khác có liên quan đến việc quản lý, sử dụng khu đất được quyết định đấu giá: theo chủ trương đầu tư dự án tại Quyết định số 4959/QĐ-UBND ngày 25/12/2023 của UBND tỉnh; phương án đấu giá quyền sử dụng đất tại Quyết định số 1129/QĐ-UBND ngày 16/4/2025 của UBND tỉnh và các văn bản pháp lý liên quan.

2.5. Hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với khu đất đấu giá: khu đất đấu giá quyền sử dụng đất đã được UBND thành phố Thanh Hoá hoàn thành đầu tư hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết xây dựng (nghiệm thu đưa vào sử dụng theo Biên bản số 01/NTHD ngày 30/12/2023 và Biên bản ngày 07/3/2024 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố Thanh Hoá) và không có tài sản khác gắn liền với khu đất đấu giá. UBND thành phố Thanh 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: được UBND tỉnh phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất khu đất dự án khu dân cư phía Nam trường SOS, thuộc khu đô thị Đông Sơn, thành phố Thanh Hóa tại Quyết định số 1621/QĐ-UBND ngày 28/5/2025.

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 thành phố Thanh Hóa.

4.2. Địa chỉ: Khu trung tâm hành chính UBND thành phố, Đại lộ Nguyễn Hoàng, phường Đông Hương, thành phố Thanh Hoá.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. UBND thành phố Thanh 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 dự án khu dân cư phía Nam trường SOS, thuộc khu đô thị Đông Sơn, thành phố Thanh 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 thành phố Thanh 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.

c) Trường hợp, quá trình tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất phát sinh các nội dung thay đổi, phát sinh vượt thẩm quyền, UBND thành phố Thanh Hoá phải kịp thời báo cáo, đề xuất, gửi về Sở Nông nghiệp và Môi trường và UBND tỉnh để được xem xét, quyết định theo quy định; chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật về kết quả tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất.

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, quy định tại phương án đấu giá đã phê duyệt, có trách nhiệm hướng dẫn, phối hợp với

UBND thành phố Thanh Hóa để thực hiện việc 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, 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 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, KTTC.
- QĐĐG 25-6

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Thi