

Số: /QĐ-UBND

Hải Lăng, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất
tại khu vực Cồn Thành, xã Hải Phú cũ**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ HẢI LĂNG

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 ngày 29/6/2024;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016; Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của Luật Đấu giá tài sản;

Căn cứ Nghị quyết số 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;

Căn cứ Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 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 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất; Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Nghị định số 291/2025/NĐ-CP ngày 06/11/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và Nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về quỹ phát triển đất; 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 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 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 về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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 quyết số 66.11/2026/NQ-CP ngày 06/01/2026 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 Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của 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;

Căn cứ 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;

Căn cứ Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc đính chính 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 Quyết định số 1085/QĐ-UBND ngày 26/5/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết phát triển đô thị Lavang, xã Hải Phú tỷ lệ 1/500; Quyết định số 2096/QĐ-UBND ngày 12/8/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết phát triển đô thị khu vực La Vang, xã Hải Phú, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Quyết định 2139/QĐ-UBND ngày 16/8/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021 huyện Hải Lăng; Quyết định số 2114/QĐ-UBND ngày 24/6/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất huyện Hải Lăng đến năm 2030; Quyết định số 879/QĐ-UBND ngày 27/3/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất huyện Hải Lăng năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 1348/QĐ-UBND ngày 19/5/2022 của UBND tỉnh Quảng Trị về việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất, giao đất xây dựng công trình: Cơ sở hạ tầng khu vực Cồn Thành, xã Hải Phú;

Căn cứ Quyết định số 76/QĐ-UBND ngày 11/5/2020 của UBND xã Hải Phú về việc phê duyệt chủ trương đầu tư công trình CSHT Khu vực Cồn Thành, xã Hải Phú; Hạng mục: san nền, đường giao thông, hệ thống thoát nước, hệ thống điện và cắm mốc phân lô;

Căn cứ Quyết định số 68/QĐ-UBND ngày 09/02/2026 của UBND xã Hải Lăng về việc phê duyệt Danh mục dự án đấu giá quyền sử dụng đất năm 2026;

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế xã tại Tờ trình số 113/TTr-PKT ngày 23/4/2026 về việc đề nghị phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất tại khu vực Cồn Thành, xã Hải Phú cũ.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất tại khu vực Cồn Thành, xã Hải Phú cũ như sau:

1. Vị trí, diện tích, loại đất, hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với cách thửa đất, khu đất đấu giá

- Vị trí: Khu vực Cồn Thành, thôn Phú Hưng, xã Hải Lăng (Hải Phú cũ).
- Tổng diện tích: **3.843,4 m²** với tổng số **15** lô đất.
- Loại đất: Đất ở tại nông thôn.
- Tài sản gắn liền với đất: Không.

(Có phụ lục danh sách các lô đất đấu giá kèm theo)

2. Hình thức giao đất, cho thuê đất, thời hạn sử dụng các thửa đất, khu đất khi đấu giá quyền sử dụng đất

- Hình thức giao đất: Giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

3. Dự kiến thời gian tổ chức thực hiện đấu giá: bắt đầu từ tháng 5/2026.

4. Đối tượng và điều kiện được tham gia đấu giá

Cá nhân tham gia đấu giá phải đáp ứng tất cả các điều kiện quy định tại khoản 4 Điều 125 Luật Đất đai năm 2024 và không bị cơ quan có thẩm quyền cấm tham gia đấu giá theo quy định tại Điều 3 Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP ngày 06/01/2026 của Chính phủ và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

5. Chi phí tổ chức thực hiện việc đấu giá

Chi phí được thực hiện theo quy định tại Điều 5, Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính và các quy định của pháp luật có liên quan.

6. Dự kiến giá khởi điểm, khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá, thời hạn nộp tiền và các khoản thu khác theo quy định của pháp luật

6.1. Dự kiến giá khởi điểm:

- Áp dụng bảng giá đất tại Nghị quyết số 12/2025/NQ-HĐND ngày 11/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Trị quy định Bảng giá đất áp dụng từ ngày 01/01/2026 trên địa bàn tỉnh Quảng Trị, dự kiến giá khởi điểm: 19.061.000.000 đồng.

- Giá khởi điểm cụ thể từng lô đất thực hiện theo Quyết định phê duyệt của Chủ tịch UBND xã Hải Lăng.

6.2. Khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá, thời hạn nộp tiền và các khoản thu khác theo quy định của pháp luật:

6.2.1. Cá nhân tham gia đấu giá phải nộp các khoản tiền sau:

- Tiền bán hồ sơ cho người tham gia đấu giá thực hiện theo quy định tại Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính quy định về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; Mức cụ thể quy định tại Quy chế và thông báo mời tham gia đấu giá.

- Tiền đặt trước: Tối thiểu 20% đến 30% giá khởi điểm của tài sản đấu giá theo quy định tại Điều 2 Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP ngày 06/01/2026 của Chính phủ; Mức cụ thể thực hiện theo Quy chế đấu giá.

6.2.2. Cá nhân trúng đấu giá phải nộp các khoản tiền sau:

- Tiền sử dụng đất (tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất): Theo thông báo của Cơ quan thuế.

- Lệ phí trước bạ: Theo thông báo của Cơ quan thuế.
- Các loại phí, lệ phí, chi phí liên quan khác để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định của UBND tỉnh Quảng Trị.

6.2.3. *Thời hạn nộp tiền trúng đấu giá:* 30 ngày kể từ ngày Cơ quan thuế ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất.

Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất theo thông báo của Cơ quan thuế.

6.2.4. *Tiền đặt cọc:* 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.

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 6.2.3 Mục 6 Phương án đấu giá thì sau thời hạn phải hoàn thành việc nộp tiền ghi trong phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được phê duyệt, cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, người trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt cọc và tùy theo tính chất, mức độ vi phạm thì bị cấm tham gia đấu giá đối với quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 3 Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP ngày 06/01/2026 của Chính phủ và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

7. Các nội dung khác

- Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá: Ban QLDA, PTQĐ & CCN xã Diên Sanh.

- Hình thức đấu giá được áp dụng khi thực hiện cuộc bán đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp, theo phương thức trả giá lên; số vòng đấu: 01 vòng.

- Đơn vị có tài sản đấu giá có quyền quyết định áp dụng bước giá hoặc không áp dụng bước giá đối với cuộc đấu giá. Trong trường hợp quyết định áp dụng bước giá thì bước giá được xác định là mức chênh lệch cố định hoặc mức chênh lệch có tối thiểu và có tối đa hoặc mức chênh lệch tối thiểu.

Điều 2. Giao trách nhiệm cho các cơ quan, đơn vị như sau:

1. Phòng Kinh tế xã

- Tham mưu hợp đồng với Ban QLDA, PTQĐ & CCN xã Diên Sanh để tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

- Tham mưu UBND xã tổ chức xác định giá khởi điểm; rà soát, thẩm định hồ sơ đấu giá trình UBND xã phê duyệt.

- Phối hợp với Ban QLDA, PTQĐ & CCN xã Diên Sanh để tổ chức đấu giá theo quy định.

2. Đề nghị Ban QLDA, PTQĐ & CCN xã Diên Sanh

- Căn cứ Phương án đấu giá được phê duyệt, Ban QLDA PTQĐ&CCN xã Diên Sanh có trách nhiệm chuẩn bị hồ sơ của các thửa đất, khu đất đấu giá; lập

hồ sơ đấu giá gửi Phòng Kinh tế thẩm định, trình phê duyệt; đồng thời lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và tổ chức đấu giá theo quy định.

- Phối hợp với đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất xây dựng Nội quy phiên đấu giá để tổ chức đấu giá theo quy định.

3. Trung tâm dịch vụ tổng hợp xã

Chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định trên trang Thông tin điện tử xã.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã, Thủ trưởng các cơ quan: Phòng Kinh tế xã; Ban Quản lý dự án, Phát triển quỹ đất và Cụm công nghiệp xã Diên Sanh, Đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- BTV Đảng ủy xã (b/c);
- CT, các PCT UBND xã;
- Phòng VHXX, Trung tâm DVTH;
- PVP, TH;
- Lưu: VT, PKT.

CHỦ TỊCH

Nguyễn Đức Phong

**DANH SÁCH CÁC LÔ ĐẤT ĐỂ ĐÁU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
ĐỐI VỚI CÁC LÔ ĐẤT THUỘC KHU VỰC CÒN THÀNH,
XÃ HẢI PHÚ CŨ**

(Kèm theo Quyết định số: /QĐ-UBND ngày /4/2026 của UBND xã Hải Lăng)

Stt	Thông tin thửa đất			Tên đường, Mặt đường, hiện trạng đường giao thông		Loại đường, vị trí theo Nghị quyết số 12/2025/NQ-HĐND ngày 11/12/2025 của HĐND tỉnh	Tổng diện tích (m ²)	Ghi chú
	Ký hiệu lô đất	Số tờ bản đồ	Số thửa	Tên đường, Mặt đường	Hiện trạng			
1	4	15	1257	Đường Phú Lê A mặt đường rộng 10,5m	Đường nhựa	VT1	250,2	
2	5	15	1258	Đường Phú Lê A mặt đường rộng 10,5m	Đường nhựa	VT1	251,7	
3	6	15	1259	Đường Phú Lê A mặt đường rộng 10,5m	Đường nhựa	VT1	253,6	
4	7	15	1260	Đường Phú Lê A mặt đường rộng 10,5m	Đường nhựa	VT1	255,1	
5	8	15	1261	Đường Phú Lê A mặt đường rộng 10,5m	Đường nhựa	VT1	256,5	
6	9	15	1262	Đường Phú Lê A mặt đường rộng 13,5m	Đường nhựa	VT1	257,8	
7	13	15	1263	Đường Phú Lê A mặt đường rộng 10,5m	Đường nhựa	VT1	267,1	
8	17	15	1264	Đường bê tông khu vực mặt đường rộng 3,5m	Đường bê tông xi măng	VT1	250,2	
9	18	15	1265	Đường bê tông khu vực mặt đường rộng 3,5m	Đường bê tông xi măng	VT1	251,7	

10	19	15	1266	Đường bê tông khu vực mặt đường rộng 3,5m	Đường bê tông xi măng	VT1	253,7	
11	20	15	1267	Đường bê tông khu vực mặt đường rộng 3,5m	Đường bê tông xi măng	VT1	255,2	
12	21	15	1268	Đường bê tông khu vực mặt đường rộng 3,5m	Đường bê tông xi măng	VT1	257,0	
13	22	15	1269	Đường bê tông khu vực mặt đường rộng 3,5m	Đường bê tông xi măng	VT1	258,2	
14	25	15	1270	Đường bê tông khu vực mặt đường rộng 3,5m	Đường bê tông xi măng	VT1	258,5	Giao nhau với đường bê tông rộng 3,5m
15	26	15	1271	Đường bê tông khu vực mặt đường rộng 3,5m	Đường bê tông xi măng	VT1	266,9	
				Tổng cộng			3.843,4	