

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với 15 lô đất tại khu dân cư mới thôn Nam Sơn khu vực 1, xã Vĩnh Sơn và 03 lô đất tại khu dân cư thôn Duy Viên, xã Vĩnh Lâm ( nay là xã Vĩnh Thủy, tỉnh Quảng Trị)

### CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ VĨNH THỦY

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 ngày 11/7/2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản ngày 27/6/2024;

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;

Căn cứ Nghị định số 151/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 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;

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 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;

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

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 Quyết định số 1061/QĐ-UBND ngày 10/04/2025 của UBND tỉnh Quảng Trị về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất năm 2025 của huyện Vĩnh Linh;

Căn cứ Nghị quyết số 267/NQ-HĐND ngày 08/6/2022 của Hội đồng nhân dân huyện Vĩnh Linh về chủ trương đầu tư dự án: Xây dựng cơ sở hạ tầng khu dân cư mới thôn Nam Sơn khu vực 1, xã Vĩnh Sơn;

Căn cứ Quyết định số 24/QĐ-UBND ngày 08/01/2020 của UBND huyện Vĩnh Linh phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư các thôn Huỳnh Thượng, Dục Đức, Lê Xá, Nam Sơn, Phan Hiền, Tiên An, Huỳnh Xá Hạ xã Vĩnh Sơn, huyện Vĩnh Linh, tỉnh Quảng Trị.

Căn cứ Quyết định số 2367/QĐ-UBND ngày 26/8/2022 của UBND huyện Vĩnh Linh về việc phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình: Xây dựng cơ sở hạ tầng khu dân cư mới thôn Nam Sơn khu vực 1, xã Vĩnh Sơn.

Căn cứ Quyết định số 1358/QĐ-UBND ngày 30/5/2023 của UBND huyện Vĩnh Linh về việc phê duyệt điều chỉnh phân lô chi tiết khu dân cư xã Vĩnh Lâm, huyện Vĩnh Linh, tỉnh Quảng Trị;

Căn cứ Nghị quyết số 268/NQ-HĐND ngày 08/6/2022 của Hội đồng nhân dân huyện Vĩnh Linh về chủ trương đầu tư dự án: Xây dựng cơ sở hạ tầng khu dân cư thôn Duy Viên, xã Vĩnh Lâm;

Căn cứ Quyết định số 4048/QĐ-UBND ngày 21/11/2022 của UBND huyện Vĩnh Linh về việc phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình: Xây dựng cơ sở hạ tầng khu dân cư thôn Duy Viên, xã Vĩnh Lâm;

Căn cứ Quyết định số 1461/QĐ-UBND ngày 12/7/2023 của UBND tỉnh Quảng Trị về việc thu hồi đất, giao đất để xây dựng công trình: Xây dựng cơ sở hạ tầng khu dân cư mới thôn Nam Sơn, khu vực 1, xã Vĩnh Sơn, huyện Vĩnh Linh;

Căn cứ Quyết định số 2651/QĐ-UBND ngày 30/11/2015 của UBND tỉnh Quảng Trị về việc thu hồi đất do UBND xã Vĩnh Lâm, huyện Vĩnh Linh đang quản lý;

Căn cứ Quyết định số 2248/QĐ-UBND ngày 17/8/2017 của UBND tỉnh Quảng Trị về việc chuyển mục đích sử dụng đất để xây dựng Khu dân cư thôn Duy Viên, xã Vĩnh Lâm, huyện Vĩnh Linh.

*Căn cứ Nghị quyết số 05/NQ-HĐND ngày 10/01/2026 của HĐND xã Vĩnh Thủy về việc thông qua Kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất để thu ngân sách đầu tư xây dựng các công trình trên địa bàn xã năm 2026.*

*Xét đề nghị của Phòng Kinh tế tại Tờ trình số 103/TTr-KT ngày 16/4/2026.*

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Điều 1.** Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với 15 lô đất tại khu dân cư mới thôn Nam Sơn khu vực 1, xã Vĩnh Sơn và 03 lô đất tại khu dân cư thôn Duy Viên, xã Vĩnh Lâm, (nay là xã Vĩnh Thủy, tỉnh Quảng Trị)

*(Kèm theo Phương án đấu giá quyền sử dụng)*

**Điều 2.** Căn cứ phương án đấu giá quyền sử dụng đất được phê duyệt tại Điều 1, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Trị có trách nhiệm lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và tổ chức thực hiện việc đấu giá theo quy định của Nhà nước.

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

Chánh văn phòng HĐND và UBND xã, Trưởng phòng Kinh tế, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Trị và Thủ trưởng các ban ngành liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- TT HĐND xã;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Công thông tin điện tử xã;
- Lưu: VT.

**CHỦ TỊCH**

**Thái Nam Sơn**

**PHƯƠNG ÁN ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐỐI VỚI 15 LÔ ĐẤT  
TẠI KHU DÂN MỚI THÔN NAM SƠN KHU VỰC 1 XÃ VĨNH SƠN VÀ  
03 LÔ ĐẤT TẠI KHU DÂN CƯ THÔN DUY VIÊN, XÃ VĨNH LÂM  
(NÀY LÀ XÃ VĨNH THỦY, TỈNH QUẢNG TRỊ)**

*(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /04/2026  
của UBND xã Vĩnh Thủy)*

**I. Căn cứ pháp lý.**

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 ngày 11/7/2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản ngày 27/6/2024;

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;

Căn cứ Nghị định số 151/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 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;

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 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;

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

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 Quyết định số 1061/QĐ-UBND ngày 10/04/2025 của UBND tỉnh Quảng Trị về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất năm 2025 của huyện Vĩnh Linh;

Căn cứ Nghị quyết số 267/NQ-HĐND ngày 08/6/2022 của Hội đồng nhân dân huyện Vĩnh Linh về chủ trương đầu tư dự án: Xây dựng cơ sở hạ tầng khu dân cư mới thôn Nam Sơn khu vực 1, xã Vĩnh Sơn;

Căn cứ Quyết định số 24/QĐ-UBND ngày 08/01/2020 của UBND huyện Vĩnh Linh phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư các thôn Huỳnh Thượng, Dục Đức, Lê Xá, Nam Sơn, Phan Hiền, Tiên An, Huỳnh Xá Hạ xã Vĩnh Sơn, huyện Vĩnh Linh, tỉnh Quảng Trị.

Căn cứ Quyết định số 2367/QĐ-UBND ngày 26/8/2022 của UBND huyện Vĩnh Linh về việc phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình: Xây dựng cơ sở hạ tầng khu dân cư mới thôn Nam Sơn khu vực 1, xã Vĩnh Sơn.

Căn cứ Quyết định số 1358/QĐ-UBND ngày 30/5/2023 của UBND huyện Vĩnh Linh về việc phê duyệt điều chỉnh phân lô chi tiết khu dân cư xã Vĩnh Lâm, huyện Vĩnh Linh, tỉnh Quảng Trị;

Căn cứ Nghị quyết số 268/NQ-HĐND ngày 08/6/2022 của Hội đồng nhân dân huyện Vĩnh Linh về chủ trương đầu tư dự án: Xây dựng cơ sở hạ tầng khu dân cư thôn Duy Viên, xã Vĩnh Lâm;

Căn cứ Quyết định số 4048/QĐ-UBND ngày 21/11/2022 của UBND huyện Vĩnh Linh về việc phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình: Xây dựng cơ sở hạ tầng khu dân cư thôn Duy Viên, xã Vĩnh Lâm;

Căn cứ Quyết định số 1461/QĐ-UBND ngày 12/7/2023 của UBND tỉnh Quảng Trị về việc thu hồi đất, giao đất để xây dựng công trình: Xây dựng cơ sở hạ tầng khu dân cư mới thôn Nam Sơn, khu vực 1, xã Vĩnh Sơn, huyện Vĩnh Linh;

Căn cứ Quyết định số 2651/QĐ-UBND ngày 30/11/2015 của UBND tỉnh Quảng Trị về việc thu hồi đất do UBND xã Vĩnh Lâm, huyện Vĩnh Linh đang quản lý;

Căn cứ Quyết định số 2248/QĐ-UBND ngày 17/8/2017 của UBND tỉnh Quảng Trị về việc chuyển mục đích sử dụng đất để xây dựng Khu dân cư thôn Duy Viên, xã Vĩnh Lâm, huyện Vĩnh Linh.

Căn cứ Nghị quyết số 05/NQ-HĐND ngày 10/01/2026 của HĐND xã Vĩnh Thủy về việc thông qua Kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất để thu ngân sách đầu tư xây dựng các công trình trên địa bàn xã năm 2026.

## **II. Nội dung phương án:**

**1. Danh mục loại đất, vị trí, diện tích, hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với khu đất.**

### **1.1. Danh mục loại đất, vị trí, diện tích:**

**- Khu dân cư mới thôn Nam Sơn khu vực 1, xã Vĩnh Sơn (Nay là xã Vĩnh Thủy)**

TT	Đơn vị	Địa điểm, vị trí	Tờ bản đồ số	Thửa số	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Loại đất	Thời hạn sử dụng đất
1	Xã Vĩnh Thủy	Thôn Nam Sơn khu vực 1	126	1330	240,0	ONT	Lâu dài
2				1331	240,0	ONT	Lâu dài
3				1332	240,0	ONT	Lâu dài
4				1333	240,0	ONT	Lâu dài
5				1334	240,0	ONT	Lâu dài
6				1335	240,0	ONT	Lâu dài
7				1342	240,0	ONT	Lâu dài
8				1343	240,0	ONT	Lâu dài
9				1344	240,0	ONT	Lâu dài
10				1345	240,0	ONT	Lâu dài
11				1346	240,0	ONT	Lâu dài
12				1347	240,0	ONT	Lâu dài
13				1329	232,0	ONT	Lâu dài
14				1336	208,5	ONT	Lâu dài
15				1348	261,6	ONT	Lâu dài
<b>Tổng</b>				<b>15 lô</b>	<b>3582,1</b>		

**- Khu dân cư thôn Duy Viên, xã Vĩnh Lâm, ( Nay là xã Vĩnh Thủy)**

TT	Đơn vị	Địa điểm, vị trí	Tờ bản đồ ĐC	Số lô (thửa)	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Loại đất	Thời hạn sử dụng
1	Xã Vĩnh Thủy	Thôn Duy Viên	Số 3	1547	230,3	ONT	Lâu dài
2				1548	233,6	ONT	Lâu dài
3				1549	233,4	ONT	Lâu dài
<b>Tổng</b>				<b>03 lô</b>	<b>697,3</b>		

## **1.2. Hạ tầng kỹ thuật gắn liền với các lô (thửa) đất đấu giá**

Các lô (thửa) đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất đã hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết xây dựng đã được phê duyệt.

## **1.3. Tài sản gắn liền với các thửa đất: Không.**

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

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

- Thời hạn sử dụng đất: Đất sử dụng ổn định lâu dài (*Khoản 1 Điều 171 Luật đất đai năm 2024*).

## **3. Dự kiến thời gian tổ chức thực hiện đấu giá: Năm 2026.**

**4. Đối tượng và điều kiện được tham gia đấu giá:** Cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải đáp ứng các điều kiện quy định tại khoản 4 Điều 125 Luật Đất đai.

**5. Chi phí tổ chức thực hiện việc đấu giá:** Thực hiện theo quy định tại Thông tư số 20/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp; Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính; Quyết định số 1311/QĐ-BTP ngày 22/4/2025 của Bộ Tư Pháp và các quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

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

**6.1. Dự kiến giá khởi điểm:** Khoảng **3.498.112.000 đồng**, (*Ba tỷ bốn trăm chín mươi tám triệu một trăm mười hai nghìn đồng*)

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

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

- Tiền bán hồ sơ cho cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất 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 đấu giá.

- Tiền đặt trước: tối thiểu là 10% và tối đa là 50% giá khởi điểm căn cứ theo quy định tại Điều 2 Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP ngày 06/01/2026 của Chính Phủ

b. 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.

c. 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.

d. 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 c 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.

#### **7. Các nội dung khác:**

- Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá: Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Trị.

- 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,