

ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ VĨNH THỦY

Số: /QĐ-UBND

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

Vĩnh Thủy, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phương án đấu giá quyền sử đất đối với 14 lô đất tại điểm dân cư
thôn Thủy Ba Đông, xã Vĩnh Thủy, tỉnh Quảng Trị (giai đoạn 1+2)
(Nay là thôn Thủy Ba, 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 213/NQ-HĐND ngày 11/5/2026 của Hội đồng nhân dân huyện Vĩnh Linh về chủ trương đầu tư dự án: Xây dựng cơ sở hạ tầng điểm dân cư thôn Thủy Ba Đông, xã Vĩnh Thủy, huyện Vĩnh Linh (giai đoạn 1);

Căn cứ Quyết định số 2045/QĐ-UBND ngày 28/7/2023 của UBND huyện Vĩnh Linh về việc phê duyệt điều chỉnh Báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình: Xây dựng cơ sở hạ tầng điểm dân cư thôn Thủy Ba Đông, xã Vĩnh Thủy, huyện Vĩnh Linh (giai đoạn 1);

Căn cứ Quyết định số 477/QĐ-UBND ngày 14/3/2023 của UBND huyện Vĩnh Linh về việc thu hồi đất để thực hiện dự án: Xây dựng cơ sở hạ tầng điểm dân cư thôn Thủy Ba Đông, xã Vĩnh Thủy, huyện Vĩnh Linh (giai đoạn 1);

Căn cứ Quyết định số 2389/QĐ-UBND ngày 19/10/2023 của UBND tỉnh Quảng Trị về việc giao đất để xây dựng công trình: Xây dựng cơ sở hạ tầng điểm dân cư thôn Thủy Ba Đông, xã Vĩnh Thủy, huyện Vĩnh Linh (giai đoạn 1);

Căn cứ Nghị quyết số 18/NQ-HĐND ngày 31/7/2026 của HĐND xã Vĩnh Thủy về việc thông qua điều chỉnh, bổ sung 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;

Căn cứ Quyết định số 819/QĐ-UBND ngày 24/7/2026 của UBND xã Vĩnh Thủy về việc giao đất để thực hiện công trình: Xây dựng cơ sở hạ tầng điểm dân cư thôn Thủy Ba Đông, xã Vĩnh Thủy, tỉnh Quảng Trị (giai đoạn 2);

Căn cứ Quyết định số 855/QĐ-UBND ngày 29/7/2026 của UBND xã Vĩnh Thủy về việc giao đất để thực hiện công trình: Xây dựng cơ sở hạ tầng điểm dân cư thôn Thủy Ba Đông, xã Vĩnh Thủy, tỉnh Quảng Trị (giai đoạn 2);

Xét đề nghị của Phòng Kinh tế tại Báo cáo thẩm định số 278/BCTĐ-KT ngày 21/9/2026 và Tờ trình số 14/TTr-BQLDA ngày 15/9/2026 của Ban quản lý dự án, đầu tư xây dựng xã Vĩnh Thủy.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử đất đối với 14 lô đất tại điểm dân cư thôn Thủy Ba Đông, xã Vĩnh Thủy, tỉnh Quảng Trị (giai đoạn 1+2) (Nay là thôn Thủy Ba, 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, Ban quản lý dự án đầu tư và xây dựng xã Vĩnh Thủy 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 Ban quản lý dự án đầu tư và xây dựng xã Vĩnh Thủy và Thủ trưởng các ban ngành liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

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

CHỦ TỊCH

Thái Nam Sơn

**PHƯƠNG ÁN ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐỐI VỚI 14 LÔ ĐẤT
TẠI ĐIỂM DÂN CƯ THÔN THỦY BA ĐÔNG, XÃ VĨNH THỦY, TỈNH
QUẢNG TRỊ (giai đoạn 1+2) (Nay là Thôn Thủy Ba, xã Vĩnh Thủy)**

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

I. Căn cứ pháp lý.

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 213/NQ-HĐND ngày 11/5/2026 của Hội đồng nhân dân huyện Vĩnh Linh về chủ trương đầu tư dự án: Xây dựng cơ sở hạ tầng điểm dân cư thôn Thủy Ba Đông, xã Vĩnh Thủy, huyện Vĩnh Linh (giai đoạn 1);

Căn cứ Quyết định số 2045/QĐ-UBND ngày 28/7/2023 của UBND huyện Vĩnh Linh về việc phê duyệt điều chỉnh Báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình: Xây dựng cơ sở hạ tầng điểm dân cư thôn Thủy Ba Đông, xã Vĩnh Thủy, huyện Vĩnh Linh (giai đoạn 1);

Căn cứ Quyết định số 477/QĐ-UBND ngày 14/3/2023 của UBND huyện Vĩnh Vĩnh Linh về việc thu hồi đất để thực hiện dự án: Xây dựng cơ sở hạ tầng điểm dân cư thôn Thủy Ba Đông, xã Vĩnh Thủy, huyện Vĩnh Linh (giai đoạn 1);

Căn cứ Quyết định số 2389/QĐ-UBND ngày 19/10/2023 của UBND tỉnh Quảng Trị về việc giao đất để xây dựng công trình: Xây dựng cơ sở hạ tầng điểm dân cư thôn Thủy Ba Đông, xã Vĩnh Thủy, huyện Vĩnh Linh (giai đoạn 1);

Căn cứ Nghị quyết số 18/NQ-HĐND ngày 31/7/2026 của HĐND xã Vĩnh Thủy về việc thông qua điều chỉnh, bổ sung Kế hoạch đầu giá quyền sử dụng đất để thu ngân sách đầu tư xây dựng các công trình trên địa bàn xã năm 2026.

Căn cứ Quyết định số 819/QĐ-UBND ngày 24/7/2026 của UBND xã Vĩnh Thủy về việc giao đất để thực hiện công trình: Xây dựng cơ sở hạ tầng điểm dân cư thôn Thủy Ba Đông, xã Vĩnh Thủy, tỉnh Quảng Trị (giai đoạn 2);

Căn cứ Quyết định số 855/QĐ-UBND ngày 29/7/2026 của UBND xã Vĩnh Thủy về việc giao đất để thực hiện công trình: Xây dựng cơ sở hạ tầng điểm dân cư thôn Thủy Ba Đông, xã Vĩnh Thủy, tỉnh Quảng Trị (giai đoạn 2);

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.

TT	Đơn vị	Địa điểm, vị trí	Tờ bản đồ số	Số lô (Thửa)	Diện tích (m2)	Loại đất	Thời hạn sử dụng
1	Xã Vĩnh Thủy	Thôn Thủy Ba	49	1668	416,0	ONT	Lâu dài
2			49	1669	362,0	ONT	Lâu dài
3			49	1670	355,0	ONT	Lâu dài
4			49	1671	349,0	ONT	Lâu dài
5			49	1672	342,0	ONT	Lâu dài
6			49	1673	335,0	ONT	Lâu dài
7			49	1674	329,0	ONT	Lâu dài
8			49	1696	321,6	ONT	Lâu dài

9			49	1697	315,0	ONT	Lâu dài
10			49	1698	310,8	ONT	Lâu dài
11			49	1699	308,2	ONT	Lâu dài
12			49	1700	330,0	ONT	Lâu dài
13			49	1701	330,5	ONT	Lâu dài
14			49	1702	342,5	ONT	Lâu dài
Tổng				14 lô	4.746,6		

1.1. 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.

1.2. 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: Quý IV 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.

Quyết định số 69/QĐ-UBND ngày 10/8/2026 của UBND tỉnh Quảng Trị Ban hành Quy định định mức kinh tế - kỹ thuật tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Quảng Trị

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 3,6 tỷ đồng.

Bằng chữ: (Ba tỷ sáu trăm triệu 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: Ban Quản lý dự án, Phát triển quỹ đất và cụm công nghiệp, du lịch biển xã Vĩnh Linh.

- 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.