

Số 201 /TTr-KT

Thạch Hà, ngày 15 tháng 7 năm 2026

TỜ TRÌNH

Về việc đề nghị ban hành quyết định đấu giá quyền sử dụng đất đối với các lô đất ở thuộc các quy hoạch xen dắm dân cư trên địa bàn xã Thạch Hà

Kính gửi: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Thạch Hà.

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/06/2025;

Căn cứ Luật đất đai 2024; 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 các Nghị định của Chính phủ: 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; số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất; số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; 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; số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ về 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/NĐ-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 các Thông tư: số 20/2024/TT-BTP ngày 31 tháng 12 năm 2024 của 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; 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; số 03/2025/TT-BTC ngày 22 tháng 01 năm 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 các Quyết định của Bộ Nông nghiệp và Môi trường: Số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28/6/2025 về việc công bố thủ tục hành chính nội bộ lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Nông nghiệp và Môi

trường; số 3969/QĐ-BNNMT ngày 25/9/2025 về việc công bố thủ tục hành chính nội bộ mới ban hành; sửa đổi, bổ sung lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Nông nghiệp và Môi trường; số 1026/QĐ-BNNMT ngày 27/3/2026 về việc công bố thủ tục hành chính nội bộ mới; được sửa đổi, bổ sung; bị bãi bỏ lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Nông nghiệp và Môi trường;

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 Nghị quyết số 176/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Hà Tĩnh quy định Bảng giá đất lần đầu áp dụng từ ngày 01/01/2026 trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh; Quyết định số 46/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của UBND tỉnh Hà Tĩnh Quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh;

Căn cứ các Quyết định số 2878/QĐ-UBND ngày 19/11/2025 của UBND tỉnh về việc phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất đến từng đơn vị hành chính cấp xã, tỉnh Hà Tĩnh đến năm 2030;

Căn cứ các Quyết định của UBND xã Thạch Hà: số 1484/QĐ-UBND ngày 06/7/2026 của UBND xã Thạch Hà về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với các lô đất ở thuộc các quy hoạch xen dầm dân cư trên địa bàn xã Thạch Hà; số 1525/QĐ-UBND ngày 08/7/2026 của UBND xã Thạch Hà về việc phê duyệt giá khởi điểm, tiền đặt trước và bước giá để đấu giá quyền sử dụng đất đối với các lô đất ở thuộc các quy hoạch xen dầm dân cư trên địa bàn xã Thạch Hà;

Xét nhu cầu giao đất ở thông qua đấu giá trên địa bàn xã Thạch Hà, quỹ đất của địa phương và kế hoạch thu ngân sách UBND xã, HĐND xã giao;

Phòng Kinh tế kính đề nghị UBND xã ban hành Quyết định về việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với các lô đất ở thuộc các quy hoạch xen dầm dân cư trên địa bàn xã Thạch Hà. Tổng số thửa đất được phê duyệt: 09 thửa đất, tổng diện tích: 2354,1 m².

(Chi tiết có Phụ lục kèm theo)

Kính đề nghị Chủ tịch UBND xã Thạch Hà xem xét phê duyệt./.

Nơi nhận:

- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Lưu: VT, KT.

TRƯỞNG PHÒNG

Nguyễn Anh Tùng

**PHỤ LỤC: GIÁ KHỞI ĐIỂM, BƯỚC GIÁ VÀ TIỀN ĐẶT TRƯỚC CÁC LÔ ĐẤT Ở THUỘC CÁC QUY HOẠCH XEN
DẪM DÂN CƯ TRÊN ĐỊA BÀN XÃ THẠCH HÀ**

STT	Tờ BD	Số lô	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng)	Tiền đặt trước (đồng)	Bước giá (đồng)	Ghi chú
I	Vùng quy hoạch xen dăm vùng ngõ ông Phúc, thôn 8 cũ nay là thôn Bắc Thượng, xã Thạch Hà, tỉnh Hà Tĩnh						
1	QH-02	ONT 01	245,8	2.212.200.000	442.440.000	110.000.000	Bám 02 mặt tiền
2	QH-02	ONT 05	329,9	824.750.000	164.950.000	41.000.000	
3	QH-02	ONT 06	301,1	752.750.000	150.550.000	38.000.000	
4	QH-02	ONT 07	230,0	575.000.000	115.000.000	29.000.000	
5	QH-02	ONT 09	290,1	725.250.000	145.050.000	36.000.000	
6	QH-02	ONT 10	270,0	675.000.000	135.000.000	34.000.000	
II	Vùng quy hoạch xen dăm đất ở dân cư nông thôn vùng thôn Vạn Đò cũ nay là thôn Nam Sơn, xã Thạch Hà, tỉnh Hà Tĩnh						
7	QH-01	ONT-01	256,4	1.846.080.000	369.216.000	92.000.000	Bám 02 mặt tiền

STT	Tờ BD	Số lô	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng)	Tiền đặt trước (đồng)	Bước giá (đồng)	Ghi chú
8	QH-02	ONT-02	210,0	1.260.000.000	252.000.000	63.000.000	
9	QH-03	ONT-03	220,8	1.324.800.000	264.960.000	66.000.000	
	Tổng		2354,1	10.195.830.000			

Phòng Kinh tế