

Số: /QĐ-UBND

Lạng Sơn, ngày tháng 6 năm 2025

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất khu đất T.M.D.V.1**  
**tại Khu tái định cư và Dân cư Nam thành phố Lạng Sơn**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;*

*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 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 Nghị định số 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;*

*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;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 328/TTr-SNNMT ngày 02/6/2025.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất khu đất T.M.D.V.1 tại Khu tái định cư và Dân cư Nam thành phố Lạng Sơn như sau:

1. Vị trí, diện tích, loại đất của thửa đất, khu đất đấu giá

a) Vị trí

Khu 1: vị trí, ranh giới được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính số 1558/TLBĐ do Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường lập ngày 21/5/2025, tương ứng với thửa đất số 950, tờ bản đồ số 35 (BĐCL) xã Mai Pha, thành phố Lạng Sơn.

Khu 2: vị trí, ranh giới được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính số 1559/TLBĐ do Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường lập ngày 21/5/2025, tương ứng với thửa đất số 951, tờ bản đồ số 35 (BĐCL) xã Mai Pha, thành phố Lạng Sơn.

b) Diện tích đất đấu giá: **8.481,5 m<sup>2</sup>**, trong đó:

- Diện tích khu 1: 3.060,5 m<sup>2</sup>.

- Diện tích khu 2: 5.421,0 m<sup>2</sup>.

c) Loại đất đấu giá: đất thương mại, dịch vụ để hoạt động du lịch, kinh doanh văn phòng.

d) Tài sản gắn liền với đất: không có.

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

a) Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

b) Thời hạn sử dụng quyền thuê đất: 50 năm kể từ ngày có Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

3. Dự kiến thời gian tổ chức thực hiện đấu giá: từ tháng 6/2025.

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

a) Đối tượng được tham gia đấu giá: các tổ chức, cá nhân sử dụng đất đáp ứng điều kiện theo quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều 125 Luật Đất đai 2024.

b) Điều kiện được tham gia đấu giá: thực hiện theo quy định tại Điều 38 Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016, được bổ sung bởi khoản 23 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27/6/2024 và khoản 1, khoản 2 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

5. Chi phí tổ chức thực hiện việc đấu giá

Sử dụng nguồn kinh phí tổ chức cho hoạt động đấu giá tài sản đã giao cho Trung tâm Tài nguyên và Môi trường tại Quyết định số 804/QĐ-UBND ngày 01/4/2025 của UBND tỉnh<sup>1</sup>.

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

a) Dự kiến giá khởi điểm: **43.914.528.000 đồng**.

b) Dự kiến khoản tiền đặt trước phải nộp và tiền bán hồ sơ khi tham gia đấu giá

Khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá (tiền đặt cọc): tiền đặt trước là 20% giá khởi điểm của khu đất đấu giá theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

Tiền bán hồ sơ cho người tham gia đấu giá là: 1.000.000 đồng/01 hồ sơ theo quy định tại Điều 6 Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính<sup>2</sup>.

7. Hình thức, phương thức đấu giá

<sup>1</sup> Về việc giao dự toán ngân sách nhà nước năm 2025 cho các cơ quan, đơn vị khối tỉnh sau khi sắp xếp tổ chức bộ máy.

<sup>2</sup> 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

a) Hình thức đấu giá: bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá, đấu giá nhiều vòng để lựa chọn người trả giá cao nhất là người trúng đấu giá.

b) Phương thức đấu giá: trả giá lên, vòng đấu thứ nhất trả từ giá khởi điểm trở lên, giá khởi điểm của vòng tiếp theo là giá đã trả cao nhất của vòng trước liền kề cộng với bước giá đã quy định.

c) Bước giá: 500.000.000 đồng/01 bước giá.

8. Lựa chọn đơn vị, tổ chức thực hiện cuộc bán đấu giá: thực hiện theo quy định tại khoản 7 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

9. Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất: Trung tâm Tài nguyên và Môi trường thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm:

1. Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Tư pháp, UBND thành phố Lạng Sơn và các cơ quan liên quan: thực hiện xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất khu đất tại Điều 1 Quyết định này theo quy định; thực hiện thẩm định, trình UBND tỉnh ban hành Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất khu đất tại Điều 1 Quyết định này theo quy định.

2. Chỉ đạo Trung tâm Tài nguyên và Môi trường chuẩn bị hồ sơ, tài liệu liên quan, xây dựng Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất khu đất tại Điều 1 Quyết định này theo quy định.

**Điều 3.** Sở Nông nghiệp và Môi trường chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật và trước UBND tỉnh về tính hợp pháp, đầy đủ và chính xác của nội dung, hồ sơ trình phê duyệt tại Quyết định này.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Tài chính, Tư pháp, Chủ tịch UBND thành phố Lạng Sơn, Giám đốc Trung tâm Tài nguyên và Môi trường, các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

### **Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Thường trực Đảng ủy UBND tỉnh;
- Ban Kinh tế - Ngân sách (HĐND tỉnh);
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chi cục Thuế KV VI;
- CPVP UBND tỉnh;
- các Phòng CM, Trung tâm Thông tin;
- Lưu: VT, KTTH(NTA).

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

**Đoàn Thanh Sơn**