

ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ THANH HÓA  
**TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT**

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

Số: /CV-TTPTQĐ  
Về việc đề nghị thực hiện tổ chức đấu  
giá tài sản là quyền sử dụng đất.

TP. Thanh Hoá, ngày tháng năm 2025

Kính gửi: Các Tổ chức Đấu giá đấu giá tài sản.

Căn cứ các Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 01/8/2024; Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016; Luật đấu thầu số 22/2023/QH15 ngày 23/6/2023;

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 24/2024/NĐ-CP ngày 27/02/2024 về quy định chi tiết một số điều của Luật Đấu thầu 2023 và các quy định khác có liên quan;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Tài chính: TT số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 hướng dẫn về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; quy định về 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 nhận lại theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản; Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản; Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 3099/QĐ-UBND ngày 30/3/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Thanh Hóa về việc Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất tại các mặt bằng: Điểm dân cư thôn Hòa Bình, xã Đông Ninh (1300/QĐ-UBND ngày 12/5/2021 điều chỉnh từ MBQH 4920/QĐ-UBND ngày 09/12/2019); Điểm xen cư khu Đồng Đất Mạ, thôn Hữu Bộc, xã Đông Ninh (7917/QĐ-UBND ngày 09/9/2021); Điểm dân cư nông thôn tại Thôn Thế Giới, thôn Thành Huy, thôn Hòa Bình, xã Đông Ninh (1225/QĐ-UBND ngày 10/04/2024 điều chỉnh từ MBQH 3806/QĐ-UBND ngày 23/11/2023); Điểm dân cư nông thôn thôn Hoàng Học, xã Đông Hoàng (MBQH 3439/QĐ-UBND ngày 21/9/2022) thành phố Thanh Hoá;

Căn cứ Quyết định số 3318/QĐ-UBND ngày 10/04/2025 của Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa Về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất của 83 lô đất tại các MBQH: Điểm dân cư thôn Hòa Bình, xã Đông Ninh (1300/QĐ-UBND ngày 12/5/2021 điều chỉnh từ MBQH 4920/QĐ-UBND ngày 09/12/2019); Điểm xen cư khu Đồng Đất Mạ, thôn Hữu Bộc, xã Đông Ninh (7917/QĐ-UBND ngày 09/9/2021); Điểm dân cư nông thôn tại thôn Thế Giới,

thôn Thành Huy, thôn Hòa Bình, xã Đông Ninh (1225/QĐ-UBND ngày 10/04/2024 điều chỉnh từ MBQH 3806/QĐ-UBND ngày 23/11/2023); Điểm dân cư nông thôn thôn Hoàng Học, xã Đông Hoàng (MBQH 3439/QĐ-UBND ngày 21/9/2022) thành phố Thanh Hoá;

Căn cứ Quyết định số 26/QĐ-TTPTQĐ ngày 11/04/2025 của Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất về việc Phê duyệt dự toán kinh phí tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở tại các mặt bằng: Điểm dân cư thôn Hòa Bình, xã Đông Ninh (1300/QĐ-UBND ngày 12/5/2021); Điểm xen cư khu Đồng Đất Mạ, thôn Hữu Bộc, xã Đông Ninh (7917/QĐ-UBND ngày 09/9/2021); Điểm dân cư nông thôn tại Thôn Thế Giới, thôn Thành Huy, thôn Hòa Bình, xã Đông Ninh (1225/QĐ-UBND ngày 10/04/2024); Điểm dân cư nông thôn thôn Hoàng Học, xã Đông Hoàng (MBQH 3439/QĐ-UBND ngày 21/9/2022) thành phố Thanh Hoá;

Căn cứ Quyết định số 29/QĐ-TTPTQĐ ngày 11/04/2025 của Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất về việc Phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở tại các mặt bằng: Điểm dân cư thôn Hòa Bình, xã Đông Ninh (1300/QĐ-UBND ngày 12/5/2021); Điểm xen cư khu Đồng Đất Mạ, thôn Hữu Bộc, xã Đông Ninh (7917/QĐ-UBND ngày 09/9/2021); Điểm dân cư nông thôn tại Thôn Thế Giới, thôn Thành Huy, thôn Hòa Bình, xã Đông Ninh (1225/QĐ-UBND ngày 10/04/2024); Điểm dân cư nông thôn thôn Hoàng Học, xã Đông Hoàng (MBQH 3439/QĐ-UBND ngày 21/9/2022) thành phố Thanh Hoá;

Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Thanh Hóa đề nghị các Tổ chức Đấu giá tài sản thực hiện tham gia tổ chức đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất với các nội dung cụ thể như sau:

**1. Tên tài sản, số lượng, giá khởi điểm của tài sản đấu giá:**

1.1. Điểm dân cư thôn Hòa Bình, xã Đông Ninh (1300/QĐ-UBND ngày 12/5/2021 điều chỉnh từ MBQH 4920/QĐ-UBND ngày 09/12/2019):

- Diện tích đấu giá: 805,20m<sup>2</sup>, gồm 06 lô đất ở liền kề, diện tích các lô từ 111,3m<sup>2</sup> đến 187,0m<sup>2</sup>.

- Tổng giá trị tiền sử dụng đất theo mức giá khởi điểm của 06 lô đất đấu giá là: **3.357.840.000**đồng (Ba tỷ, ba trăm năm mươi bảy triệu, tám trăm bốn mươi nghìn đồng).

1.2. Điểm xen cư khu Đồng Đất Mạ, thôn Hữu Bộc, xã Đông Ninh (7917/QĐ-UBND ngày 09/9/2021):

- Diện tích đấu giá khoảng: 453,30m<sup>2</sup>, gồm 03 lô đất ở liền kề, diện tích các lô từ 143,7m<sup>2</sup> đến 160,0m<sup>2</sup>.

- Tổng giá trị tiền sử dụng đất theo mức giá khởi điểm của 03 lô đất đấu giá là: **1.813.200.000**đồng (Một tỷ, tám trăm mười ba triệu, hai trăm nghìn đồng).

1.3. Điểm dân cư nông thôn tại thôn Thế Giới, thôn Thành Huy, thôn Hòa Bình, xã Đông Ninh (1225/QĐ-UBND ngày 10/04/2024 điều chỉnh từ MBQH 3806/QĐ-UBND ngày 23/11/2023):

- Diện tích đấu giá khoảng: 3.726,50 m<sup>2</sup>, gồm 34 lô đất ở liền kề, diện tích các lô từ 88,0m<sup>2</sup> đến 125,3m<sup>2</sup>.

- Tổng giá trị tiền sử dụng đất theo mức giá khởi điểm của 34 lô đất đấu giá là: **16.185.750.000** đồng (*Mười sáu tỷ, một trăm tám mươi lăm triệu, bảy trăm năm mươi nghìn đồng*).

1.4. Điểm dân cư nông thôn thôn Hoàng Học, xã Đông Hoàng (MBQH 3439/QĐ-UBND ngày 21/9/2022):

a) Liên kề 3

- Diện tích đấu giá khoảng: 774,0m<sup>2</sup>, gồm 06 lô đất ở liền kề, diện tích các lô từ 109,0m<sup>2</sup> đến 159,0m<sup>2</sup>.

- Giá trị tiền sử dụng đất theo mức giá khởi điểm của 06 lô đất là: **3.392.000.000** đồng (*Ba tỷ, ba trăm chín mươi hai triệu đồng*)

b) Liên kề 6

- Diện tích đấu giá khoảng: 1.041,0m<sup>2</sup>, gồm 09 lô đất ở liền kề, diện tích các lô từ 105,0m<sup>2</sup> đến 140,0m<sup>2</sup>.

- Giá trị tiền sử dụng đất theo mức giá khởi điểm của 09 lô đất là: **4.692.000.000** đồng (*Bốn tỷ, sáu trăm chín mươi hai triệu đồng*)

c) Liên kề 7

- Diện tích đấu giá khoảng: 685,0m<sup>2</sup>, gồm 05 lô đất ở liền kề, diện tích các lô từ 125,0m<sup>2</sup> đến 150,0m<sup>2</sup>.

- Giá trị tiền sử dụng đất theo mức giá khởi điểm của 05 lô đất là: **3.010.000.000** đồng (*Ba tỷ, không trăm mười triệu đồng*)

d) Liên kề 8

- Diện tích đấu giá khoảng: 523,0m<sup>2</sup>, gồm 04 lô đất ở liền kề, diện tích các lô từ 115,0m<sup>2</sup> đến 155,0m<sup>2</sup>.

- Giá trị tiền sử dụng đất theo mức giá khởi điểm của 04 lô đất là: **2.402.000.000** đồng (*Hai tỷ, bốn trăm lẻ hai triệu đồng*)

e) Liên kề 9

- Diện tích đấu giá khoảng: 2.238,0m<sup>2</sup>, gồm 14 lô đất ở liền kề, diện tích các lô từ 127,0m<sup>2</sup> đến 168,0m<sup>2</sup>.

- Giá trị tiền sử dụng đất theo mức giá khởi điểm của 14 lô đất là: **9.509.000.000** đồng (*Chín tỷ, năm trăm lẻ chín triệu đồng*)

f) Liên kề 10

- Diện tích đấu giá khoảng: 269,0m<sup>2</sup>, gồm 02 lô đất ở liền kề, diện tích các lô từ 125,0m<sup>2</sup> đến 144,0m<sup>2</sup>.

- Giá trị tiền sử dụng đất theo mức giá khởi điểm của 02 lô đất là: **1.345.000.000** đồng (*Một tỷ, ba trăm bốn mươi lăm triệu đồng*)

**2. Thù lao dịch vụ tổ chức đấu giá:** 40.910.000 đồng + Ngoài ra còn được cộng thêm 1% trên phần chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất theo giá trúng đấu giá so với giá khởi điểm nhưng không vượt quá 400.000.000 đồng/lô đất (*Theo*

*Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ Tài chính và được xác định nghiệm thu thực tế có chứng từ kèm theo;*

**3. Loại Hợp đồng:** Hợp đồng theo đơn giá điều chỉnh

**4. Thời gian thực hiện hợp đồng:** 45 ngày kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực.

Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Thanh Hóa đề nghị các Tổ chức Đấu giá tài sản phối hợp thực hiện./.

**Nơi nhận:**

- Như trên
- Trung tâm VHTT TT và du lịch TP (để đăng tải trên cổng TT điện tử của UBND TP);
- Lưu VT;

**GIÁM ĐỐC**

**Tào Minh Hạnh**