ỦY BAN NHÂN DÂN **XÃ VĨNH LINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 1280 /QĐ-UBND	*Vĩnh Linh, ngày 23 tháng 10 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với 25 lô đất tại khu dân cư khu phố 5, thị trấn Hồ Xá, huyện Vĩnh Linh (giai đoạn 1)
(Nay là thôn Hồ Xá Trung, xã Vĩnh Linh, tỉnh Quảng Trị)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ VĨNH LINH

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 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; Thông tư số 20/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 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; 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 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 Nghị quyết số 12/2025/NQ-HĐND ngày 11/12/2025 của HĐND tỉnh Quảng Trị quy định Bảng giá đất áp dụng từ ngày 01/01/2026 trên địa bàn tỉnh Quảng Trị;

Căn cứ Quyết định số 1061/QĐ-UBND ngày 10/4/2025 của UBND tỉnh Quảng Trị về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất năm 2025 của huyện Vĩnh Linh;

Căn cứ Quyết định số 1507/QĐ-UBND ngày 09/5/2025 của UBND tỉnh Quảng Trị về việc giao đất để thực hiện dự án Xây dựng hạ tầng khu dân cư khu phố 5, thị trấn Hồ Xá, huyện Vĩnh Linh (giai đoạn 1);

Căn cứ Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh Quảng Trị về việc quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Quảng Trị;

Căn cứ Nghị quyết số 85/NQ-HĐND ngày 12/6/2020 của HĐND huyện Vĩnh Linh về chủ trương đầu tư Dự án: Xây dựng hạ tầng khu dân cư khu phố 5 thị trấn Hồ Xá, huyện Vĩnh Linh (giai đoạn 1);

Căn cứ Quyết định số 4094/QĐ-UBND ngày 20/12/2024 của UBND huyện Vĩnh Linh về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh, bổ sung Dự án: Xây dựng khu dân cư khu phố 5 thị trấn Hồ Xá, huyện Vĩnh Linh (giai đoạn 1);

Căn cứ Quyết định số 4107/QĐ-UBND ngày 20/12/2024 của UBND huyện Vĩnh Linh về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung thiết kế Bản vẽ thi công

và dự toán Công trình: Xây dựng hạ tầng khu dân cư khu phố 5 thị trấn Hồ Xá, huyện Vĩnh Linh (giai đoạn 1);

Căn cứ Quyết định số 3697/QĐ-UBND ngày 12/11/2024 của UBND huyện Vĩnh Linh về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư khóm 5, thị trấn Hồ Xá, huyện Vĩnh Linh, tỉnh Quảng Trị;

Căn cứ Nghị quyết số 28/NQ-HĐND ngày 30/12/2025 của HĐND xã Vĩnh Linh 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;

Căn cứ Nghị quyết số 23/NQ-HĐND ngày 24/7/2026 của HĐND xã 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 giai đoạn 2026 - 2030.

Xét đề nghị của Phòng Kinh tế tại Tờ trình số 647/TTr-KT ngày 22/10/2026.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với 25 lô đất tại khu dân cư khu phố 5, thị trấn Hồ Xá, huyện Vĩnh Linh, tỉnh Quảng Trị (Nay là thôn Hồ Xá Trung, xã Vĩnh Linh).

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

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 xây dựng xã Vĩnh Linh 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 xây dựng xã Vĩnh Linh và Thủ trưởng các ban ngành liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- TT Đảng ủy, TT HĐND xã;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Trung tâm Dịch vụ tổng hợp xã;
- Trang thông tin điện tử xã;
- Lưu: VT, KT.

CHỦ TỊCH

U.B.N.D XÃ VĨNH LINH T. QUẢNG TRỊ

Nguyễn Thiên Tùng

PHƯƠNG ÁN ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐỐI VỚI 25 LÔ ĐẤT TẠI KHU DÂN CƯ KHU PHỐ 5, THỊ TRẤN HỒ XÁ, HUYỆN VĨNH LINH (GIAI ĐOẠN 1) (NAY THÔN HỒ XÁ TRUNG, XÃ VĨNH LINH)

(Kèm theo Quyết định số 1280 /QĐ-UBND ngày 23 /10/2026 của Chủ tịch UBND xã Vĩnh Linh)

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 Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31 tháng 12 năm 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; 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; Thông tư 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 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 Nghị quyết số 12/2025/NQ-HĐND ngày 11/12/2025 của HĐND tỉnh Quảng Trị quy định Bảng giá đất áp dụng từ ngày 01/01/2026 trên địa bàn tỉnh Quảng Trị;

Căn cứ Quyết định số 1061/QĐ-UBND ngày 10/4/2025 của UBND tỉnh Quảng Trị về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất năm 2025 của huyện Vĩnh Linh;

Căn cứ Quyết định số 1507/QĐ-UBND ngày 09/5/2025 của UBND tỉnh Quảng Trị về việc giao đất để thực hiện dự án Xây dựng hạ tầng khu dân cư khu phố 5, thị trấn Hồ Xá, huyện Vĩnh Linh (giai đoạn 1);

Căn cứ Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh Quảng Trị về việc quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Quảng Trị;

Căn cứ Nghị quyết số 85/NQ-HĐND ngày 12/6/2020 của HĐND huyện Vĩnh Linh về chủ trương đầu tư Dự án: Xây dựng hạ tầng khu dân cư khu phố 5 thị trấn Hồ Xá, huyện Vĩnh Linh (giai đoạn 1);

Căn cứ Quyết định số 4094/QĐ-UBND ngày 20/12/2024 của UBND huyện Vĩnh Linh về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh, bổ sung Dự án: Xây dựng khu dân cư khu phố 5 thị trấn Hồ Xá, huyện Vĩnh Linh (giai đoạn 1);

Căn cứ Quyết định số 4107/QĐ-UBND ngày 20/12/2024 của UBND huyện Vĩnh Linh về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung thiết kế Bản vẽ thi công và dự toán Công trình: Xây dựng hạ tầng khu dân cư khu phố 5 thị trấn Hồ Xá, huyện Vĩnh Linh (giai đoạn 1);

Căn cứ Quyết định số 3697/QĐ-UBND ngày 12/11/2024 của UBND huyện Vĩnh Linh về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư khóm 5, thị trấn Hồ Xá, huyện Vĩnh Linh, tỉnh Quảng Trị;

Căn cứ Nghị quyết số 28/NQ-HĐND ngày 30/12/2025 của HĐND xã Vĩnh Linh 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;

Căn cứ Nghị quyết số 23/NQ-HĐND ngày 24/7/2026 của HĐND xã Vĩnh Linh 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 giai đoạn 2026 - 2030.

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:

STT	Đơn vị	Số tờ	Số thửa	Vị Trí, địa điểm	Diện tích (m2)	Loại đất	Thời hạn sử dụng
1	Xã Vĩnh Linh	26	626	Hồ Xá Trung	218,3	ONT	Lâu dài
2			627		175,0	ONT	Lâu dài
3			628		175,0	ONT	Lâu dài
4			629		175,0	ONT	Lâu dài
5			630		150,0	ONT	Lâu dài
6			631		150,0	ONT	Lâu dài
7			632		150,0	ONT	Lâu dài
8			633		150,0	ONT	Lâu dài
9			634		220,7	ONT	Lâu dài
10			642		216,9	ONT	Lâu dài
11			643		160,0	ONT	Lâu dài
12			644		151,6	ONT	Lâu dài
13			645		162,5	ONT	Lâu dài
14			646		173,3	ONT	Lâu dài
15			647		184,2	ONT	Lâu dài
16			648		195,0	ONT	Lâu dài
17			649		205,9	ONT	Lâu dài
18			662		268,4	ONT	Lâu dài
19			663		240,0	ONT	Lâu dài
20			664		240,0	ONT	Lâu dài
21			665		210,0	ONT	Lâu dài
22			666		209,1	ONT	Lâu dài
23			667		189,7	ONT	Lâu dài
24			668		151,0	ONT	Lâu dài
25			669		204,7	ONT	Lâu dài
Tổng diện tích					**4.726,3**		

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 2027.

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; Quyết định số 69/2026/QĐ-UBND ngày 10/8/2026 của UBND 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 Hệ số điều chỉnh giá đất: $K=K_{tt} \times K_{qh} \times K_{ytk}=1$

K_{tt} Hệ số giá biến động thị trường =1 (theo khoản 1 điều 4 QĐ 52/2026/QĐ-UBND)

K_{qh} Hệ số điều chỉnh giá theo quy hoạch =1 (theo QCVN 01:2026/BXD: Quy chuẩn về Quy hoạch đô thị và nông thôn xây dựng nhà ở riêng lẻ không quá 7 lần sử dụng đất thì hệ số điều chỉnh =1)

K_{ytk} Hệ số điều chỉnh theo các yếu tố khác ảnh hưởng đến giá =1

6.2. Dự kiến giá khởi điểm: 45 tỷ đồng

6.3. 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 đế 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 đầu tư xây dựng 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.