

Số: 1101 /QĐ-UBND

Đồng Tiến, ngày 12 tháng 8 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất đối với 46 lô đất thuộc khu tái định cư Dự án đường ven biển Thạch Khê - Vũng Áng (Điểm TĐC của xã Thạch Văn cũ) nay là thôn Trung Tiến, xã Đồng Tiến

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2024; Luật Đấu giá tài sản năm 2016; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản năm 2024; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024; Luật Quản lý Thuế năm 2019; Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai có hiệu lực từ ngày 01/01/2026;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 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/QĐ15; số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý Thuế; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức 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 các Quyết định của UBND tỉnh: số 3934/QĐ-UBND ngày 02/12/2021 về việc phê duyệt phương án xử lý các lô đất dôi dư tại các khu tái định cư được đầu tư từ nguồn vốn ngân sách Trung ương, Trái phiếu Chính phủ và quản lý, sử dụng nguồn thu từ việc xử lý các lô đất dôi dư; số 2057/QĐ-UBND ngày 04/10/2022 về việc điều chỉnh, bổ sung một số nội dung Phương án xử lý các lô đất dôi dư tại các khu tái định cư được đầu tư từ nguồn vốn ngân sách Trung ương, Trái phiếu Chính phủ và quản lý, sử dụng nguồn thu từ việc xử lý các lô đất dôi dư ban hành kèm theo Quyết định số 3934/QĐ-UBND ngày 02/12/2021 của UBND tỉnh;

Căn cứ Nghị quyết số 176/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh quy định Bảng giá đất lần đầu áp dụng từ ngày 01/01/2026 trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: số 1851/QĐ-UBND ngày 08/9/2022 về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 huyện Thạch Hà; số 2878/QĐ-UBND ngày 19/11/2025 về việc phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất đến từng đơn vị hành chính cấp xã, tỉnh Hà Tĩnh đến năm 2030; số 2785/QĐ-UBND ngày 04/12/2024 của UBND tỉnh về việc giao đất để quản lý, khai thác quỹ đất; số 13/2026/QĐ-UBND ngày 26/02/2026 ban hành Quy chế phối hợp thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn giữa Trung tâm Phát triển quỹ đất với các cơ quan cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp xã và cơ quan, đơn vị khác có liên quan trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh; số 46/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh;

Căn cứ Kế hoạch số 143/KH-UBND ngày 26/3/2026 của UBND tỉnh kế hoạch Đấu giá quyền sử dụng đất các thửa đất, khu đất UBND tỉnh giao Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh quản lý, khai thác quỹ đất năm 2026;

Căn cứ Quyết định số 1052/QĐ-UBND ngày 04/8/2026 của UBND xã Đồng Tiến về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đối với 46 lô đất thuộc khu tái định cư Dự án đường ven biển Thạch Khê - Vũng Áng (Điểm TĐC của xã Thạch Văn cũ);

Căn cứ Trích lục bản đồ địa chính các thửa đất của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực Thành Sen thực hiện ngày 06/5/2026.

Theo đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh tại Công văn số 1045/TTPTQĐ-QLQĐ ngày 04/8/2026 về việc đề nghị xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất đối với 46 lô đất ở thuộc khu tái định cư Dự án đường ven biển Thạch Khê - Vũng Áng (Điểm TĐC của xã Thạch Văn cũ), thôn Trung Tiến, xã Đồng Tiến;

Xét đề nghị của phòng Kinh tế tại Tờ trình số 156/TTr-KT ngày 11/8/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất đối với 46 lô đất ở thuộc khu tái định cư Dự án đường ven biển Thạch Khê - Vũng Áng (Điểm TĐC của xã Thạch Văn cũ), thôn Trung Tiến, xã Đồng Tiến, như Phụ lục đính kèm.

(Chi tiết có Phụ lục kèm theo)

Điều 2. Giao trách nhiệm thực hiện:

1. Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh có trách nhiệm tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định hiện hành.

2. Phòng Kinh tế, Công an xã, Thuế cơ sở 1 tỉnh Hà Tĩnh theo chức năng, nhiệm vụ lĩnh vực quản lý nhà nước phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất

tính trong quá trình thực hiện; hướng dẫn, kiểm tra và giám sát việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đảm bảo quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng HĐND-UBND xã, Trưởng phòng Kinh tế, Trưởng phòng Văn hóa - Xã hội, Trưởng Công an xã, Trưởng Thuế cơ sở 1 tỉnh Hà Tĩnh, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, PCT UBND xã;
- Lưu: VT, KT.



Nguyễn Văn Huyền

**PHỤ LỤC: GIÁ KHỞI ĐIỂM ĐẦU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐỐI VỚI 46 LÔ ĐẤT Ở THUỘC KHU TÁI ĐỊNH
CƯ DỰ ÁN ĐƯỜNG VEN BIỂN THẠCH KHÊ-VŨNG ÁNH (ĐIỂM TĐC CỦA XÃ THẠCH VĂN CŨ)
NAY LÀ THÔN TRUNG TIẾN, XÃ ĐỒNG TIẾN**

(Kèm theo Quyết định số...../QĐ-UBND ngày/.../2026 của UBND xã Đồng Tiến)

TT	Ký hiệu lô đất	Số lô theo QH CT 1/500	Số thửa theo BĐDC	Số tờ theo BĐDC	Diện tích (m ²)	Giá đất theo NQ 176/2025	Hệ số điều chỉnh bảng giá đất (K)	Hệ số tiếp giáp mặt đường	Giá khởi điểm (đồng)	Tiền đặt trước (đồng)	Ghi chú
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10=(6)*(7)*(8)*(9)	11	12
1	O-1	1	76	60	250,0	4.000.000	1,00	1	1.000.000.000	500.000.000	
2		2	74	60	250,0	4.000.000	1,00	1	1.000.000.000	500.000.000	
3		3	73	60	250,0	4.000.000	1,00	1	1.000.000.000	500.000.000	
4		4	60	60	250,0	4.000.000	1,00	1	1.000.000.000	500.000.000	
5		5	56	60	250,0	4.000.000	1,00	1	1.000.000.000	500.000.000	
6		6	55	60	250,0	4.000.000	1,00	1	1.000.000.000	500.000.000	
7		7	52	60	250,0	4.000.000	1,00	1	1.000.000.000	500.000.000	
8		8	51	60	250,0	4.000.000	1,00	1	1.000.000.000	500.000.000	
9		9	45	60	250,0	4.000.000	0,9	1	900.000.000	440.000.000	Thửa đất có đường giao thông đâm thẳng
10		10	42	60	250,0	4.000.000	0,9	1	900.000.000	440.000.000	Thửa đất có đường giao thông đâm thẳng
11		11	41	60	250,0	4.000.000	1,00	1	1.000.000.000	500.000.000	
12		12	40	60	250,0	4.000.000	1,00	1	1.000.000.000	500.000.000	
13		13	38	60	250,0	4.000.000	1,00	1	1.000.000.000	500.000.000	

TT	Ký hiệu lô đất	Số lô theo QH CT 1/500	Số thửa theo BĐDC	Số tờ theo BĐDC	Diện tích (m ²)	Giá đất theo NQ 176/2025	Hệ số điều chỉnh bảng giá đất (K)	Hệ số tiếp giáp mặt đường	Giá khởi điểm (đồng)	Tiền đặt trước (đồng)	Ghi chú
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10=(6)*(7)*(8)*(9)	11	12
14		14	37	60	250,0	4.000.000	1,00	1	1.000.000.000	500.000.000	
15		15	34	60	275,0	4.000.000	1,00	1	1.100.000.000	500.000.000	
16		16	30	60	275,0	4.000.000	1,00	1	1.100.000.000	500.000.000	
17		17	29	60	275,0	4.000.000	1,00	1	1.100.000.000	500.000.000	
18		18	25	60	275,0	4.000.000	1,00	1	1.100.000.000	500.000.000	
19		19	24	60	267,0	4.000.000	1,00	1,2	1.281.600.000	500.000.000	Hai mặt tiền
20	O-2	20	75	60	231,0	4.000.000	1,00	1	924.000.000	440.000.000	
21		21	72	60	231,0	4.000.000	1,00	1	924.000.000	440.000.000	
22		22	71	60	231,0	4.000.000	1,00	1	924.000.000	440.000.000	
23		23	59	60	220,5	4.000.000	1,00	1	882.000.000	440.000.000	
24		24	58	60	220,5	4.000.000	1,00	1	882.000.000	440.000.000	
25		25	54	60	220,5	4.000.000	1,00	1	882.000.000	440.000.000	
26		26	49	60	220,5	4.000.000	1,00	1	882.000.000	440.000.000	
27		27	48	60	220,5	4.000.000	1,00	1	882.000.000	440.000.000	
28		28	44	60	258,9	4.000.000	1,00	1,2	1.242.720.000	500.000.000	Hai mặt tiền
29		29	68	60	255,1	4.000.000	1,00	1	1.020.400.000	500.000.000	
30		30	70	60	255,1	4.000.000	1,00	1	1.020.400.000	500.000.000	

TT	Ký hiệu lô đất	Số lô theo QH CT 1/500	Số thửa theo BĐDC	Số tờ theo BĐDC	Diện tích (m ²)	Giá đất theo NQ 176/2025	Hệ số điều chỉnh bảng giá đất (K)	Hệ số tiếp giáp mặt đường	Giá khởi điểm (đồng)	Tiền đặt trước (đồng)	Ghi chú
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10=(6)*(7)*(8)*(9)	11	12
31		31	69	60	255,1	4.000.000	1,00	1	1.020.400.000	500.000.000	
32		32	57	60	243,5	4.000.000	1,00	1	974.000.000	440.000.000	
33		33	53	60	243,5	4.000.000	1,00	1	974.000.000	440.000.000	
34		34	50	60	243,5	4.000.000	1,00	1	974.000.000	440.000.000	
35		35	47	60	243,5	4.000.000	1,00	1	974.000.000	440.000.000	
36		36	46	60	243,5	4.000.000	1,00	1	974.000.000	440.000.000	
37		37	43	60	286,8	4.000.000	1,00	1,2	1.376.640.000	500.000.000	Hai mặt tiền
38	O-3	38	39	60	271,1	4.000.000	1,00	1,2	1.301.280.000	500.000.000	Hai mặt tiền
39		39	36	60	231,0	4.000.000	1,00	1	924.000.000	440.000.000	
40		40	35	60	231,0	4.000.000	1,00	1	924.000.000	440.000.000	
41		41	33	60	231,0	4.000.000	1,00	1	924.000.000	440.000.000	
42		42	31	60	231,0	4.000.000	1,00	1	924.000.000	440.000.000	
43		43	28	60	231,0	4.000.000	1,00	1	924.000.000	440.000.000	
44		44	26	60	231,0	4.000.000	1,00	1	924.000.000	440.000.000	
45		45	23	60	231,0	4.000.000	1,00	1	924.000.000	440.000.000	
46		46	22	60	223,0	4.000.000	1,00	1,2	1.070.400.000	500.000.000	Hai mặt tiền
TỔNG					11.302,1				46.053.840.000	21.680.000.000	