

Số: 3483 /QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày 28 tháng 8 năm

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt phương án đấu giá, giá đất và hệ số điều chỉnh, giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện Dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại tại phường Thành Tô, quận Hải An (nay là phường Hải An), thành phố Hải Phòng

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 28/11/2023;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng ngày 29/6/2024;

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 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 quy định về giá 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/QH15; số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản; số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 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.

Căn cứ Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ trưởng 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; Quyết định số 1311/QĐ-BTP ngày 22/4/2025 của Bộ Tư pháp về việc Ban hành khung giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá;

Căn cứ các Nghị quyết của Hội đồng nhân dân thành phố Hải Phòng số 33/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 về việc ban hành Quy định tiêu chí xác định vị trí đối với từng loại đất, số lượng vị trí đất trong Bảng giá đất trên địa bàn thành phố; số 85/NQ-HĐND ngày 11/12/2025 về việc ban hành Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn thành phố Hải Phòng; số 10/2026/NQ-HĐND ngày



28/7/2026 về sửa đổi, bổ sung một số điều của quy định tiêu chí xác định vị trí đối với từng loại đất, số lượng vị trí đất trong Bảng giá đất trên địa bàn thành phố ban hành kèm theo Nghị quyết số 33/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố; số 34/2026/NQ-HĐND ngày 28/7/2026 về sửa đổi, bổ sung bảng giá lần đầu trên địa bàn thành phố tại Nghị quyết số 85/NQ-HĐND ngày 11/12/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố;

Căn cứ Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 10/7/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Quy định Hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng năm 2026;

Căn cứ Quyết định số 1124/QĐ-UBND ngày 09/4/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại tại phường Thành Tô, quận Hải An;

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 794/TTr-SNNMT ngày 20/8/2026, Văn bản số 11007/SNNMT-KTĐGD ngày 26/8/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện Dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại tại phường Thành Tô, quận Hải An (nay là phường Hải An), thành phố Hải Phòng (có phương án đấu giá chi tiết kèm theo).

2. Phê duyệt giá đất và hệ số điều chỉnh, làm cơ sở xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện Dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại tại phường Thành Tô, quận Hải An (nay là phường Hải An), thành phố Hải Phòng, cụ thể như sau:

a) Giá đất bình quân đối với diện tích **14.663,3 m²** đất nhà ở thương mại (nhà liền kề) là: **30.301.316 đồng/m²**

- Hệ số điều chỉnh giá đất đối với đất ở: (K) = 1,03.

b) Giá đất thương mại dịch vụ bình quân đối với diện tích **5.833,6 m²** thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, thời hạn 50 năm là **9.012.968 đồng/m²**.

- Hệ số điều chỉnh giá đất đối với đất thương mại dịch vụ: (K) = 1,0.

3. Phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất:

a) Giá trị đất ở để xây dựng khu nhà ở thương mại (nhà liền kề) đối với diện tích **14.663,3 m²** là: **457.646.798.400 đồng**. (Bằng chữ: Bốn trăm năm mươi bảy tỷ, sáu trăm bốn mươi sáu triệu, bảy trăm chín mươi tám nghìn, bốn trăm đồng)

b) Giá trị khu đất thương mại dịch vụ đối với diện tích **5.833,6 m²** là **52.578.051.429 đồng** (Bằng chữ: Năm mươi hai tỷ, năm trăm bảy mươi tám triệu, không trăm năm mươi một nghìn, bốn trăm hai mươi chín đồng).

c) Tổng giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện Dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại tại phường Hải An, thành phố Hải Phòng là 457.646.798.400 đồng + 52.578.051.429 đồng = **510.224.849.829 đồng**.

Làm tròn: **510.224.850.000 đồng** (Bằng chữ: Năm trăm mười tỷ, hai trăm hai mươi bốn triệu, tám trăm năm mươi nghìn đồng).

Ngoài số tiền trúng đấu giá, người trúng đấu giá phải nộp hoàn trả các chi phí nhà nước đã đầu tư và được quyết toán tại Quyết định số 1692/QĐ-UBND ngày 09/6/2025 của Ủy ban nhân dân quận Hải An (nay này phường Hải An), gồm: chi phí xây dựng, chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn đầu tư xây dựng và chi phí khác, với số tiền: **20.352.585.622 đồng**.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Ủy ban nhân dân phường Hải An hoàn thiện hồ sơ đấu giá, triển khai các thủ tục tiếp theo để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

2. Giao các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng hướng dẫn, giám sát Ủy ban nhân dân phường Hải An tổ chức thực hiện các thủ tục để đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

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

Quyết định này thay thế Quyết định số 5503/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt phương án đấu giá, giá đất cụ thể, giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện Dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại tại phường Thành Tô, quận Hải An (nay là phường Hải An), thành phố Hải Phòng.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng; Giám đốc Kho bạc Nhà nước khu vực III, Trưởng Thuế thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Hải An và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, cá nhân liên quan căn cứ Quyết định thi hành.

Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng Thông tin điện tử của thành phố./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, PCT TT UBND TP L.A. Quân;
- PCVP UBND TP P.A. Tuấn;
- Các Phòng: NNMT, TC, XDCT;
- Lưu: VT, G.T. Tùng.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lê Anh Quân