

Số: /QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

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 Tổ dân phố số 6 phường Đằng Hải, quận Hải An (nay là phường Hải An), thành phố Hải Phòng

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

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

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

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, Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 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/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 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.

Căn cứ các Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố: Số 154/2025/QĐ-UBND ngày 10/9/2025 về việc Ban hành Quy định một số chỉ tiêu cụ thể khi áp dụng phương pháp định giá đất theo Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ trên địa bàn thành phố Hải Phòng; số 1085/QĐ-UBND ngày 04/4/2025 về việc chuyển mục đích sử dụng và giao đất cho Ủy ban nhân dân quận Hải An thực hiện Dự án đấu giá quyền sử dụng đất tại phường Đằng Hải; số 1442/QĐ-UBND ngày 07/5/2025 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại thuộc tổ dân phố số 6, phường Đằng Hải, quận Hải An, thành phố Hải Phòng; số 2524/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2025 quận Hải An (số thứ tự 22 tại Biểu 05 đính kèm).

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 399/TTr-SNNMT ngày 27/5/2026; Thông báo số 195/TB-HĐTĐGD ngày 21/5/2026 của Hội đồng thẩm định giá đất thành phố.

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 thuộc tổ dân phố số 6, phường Đằng Hải, 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 ở cụ thể để 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 thuộc tổ dân phố số 6, phường Đằng Hải, quận Hải An (nay là phường Hải An) để xây dựng nhà ở thương mại (nhà liền kề) đối với diện tích 2.251,4m² tại thời điểm tháng 5/2026 là: **39.367.503 đồng/m²** (Ba mươi chín triệu, ba trăm sáu mươi bảy nghìn, lăm trăm linh ba đồng trên một mét vuông).

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

Diện tích 2.251,4m² đất xây dựng khu nhà ở thương mại (nhà liền kề):
 $39.367.503 \text{ đồng/m}^2 \times 2.251,4\text{m}^2 = 88.631.996.000 \text{ đồng.}$

Tổng giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại thuộc tổ dân phố số 6, phường Đằng Hải, quận Hải An (nay là phường Hải An) là **88.631.996.000 đồng** (Bằng chữ: Tám mươi tám tỷ, sáu trăm ba mươi một triệu, chín trăm chín mươi sáu nghìn đồng).

Ngoài số tiền trúng đấu giá được công nhận trong quyết định phê duyệt kết quả 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 1791/QĐ-UBND ngày 28/8/2024 của Ủy ban nhân dân quận 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: **738.261.000 đồng** và tiền bảo vệ đất trồng lúa theo Văn bản số 36/TCKH ngày 21/02/2025 của phòng Tài chính - Kế hoạch thuộc Ủy ban nhân dân quận Hải An (cũ) là: **343.460.000 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. Sở Nông nghiệp và Môi trường chịu trách nhiệm: Quản lý, lưu trữ hồ sơ phê duyệt phương án đấu giá, giá đất cụ thể và nội dung đề xuất Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt Quyết định này.

3. 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, hồ sơ để đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

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

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 Hải Phòng; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Hải An và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

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, các PCT UBND TP;
- PCVP UBND TP P.A. Tuấn;
- Công TTĐT TP đăng công;
- Các Phòng: NNMT, TC, XDCT;
- Lưu: VT, N.V.Long.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Anh Quân