ỦY BAN NHÂN DÂN **XÃ KIẾN HẢI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 1861/QĐ-UBND	*Kiến Hải, ngày 27 tháng 10 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất vào mục đích làm nhà ở đối với 36 lô đất tại thôn Đoàn Xá, xã Kiến Hải, thành phố Hải Phòng

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ KIẾN HẢI

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

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016; Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 ngày 28/11/2023; Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 sửa đổi; bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khan, vướng mắc trong tổ chức thị 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 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; số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất; số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 của Chính phủ 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 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản; 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; số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ 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 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; Căn cứ Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 20/01/2025 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 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: số 33/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND thành phố Hải Phòng 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, được sửa đổi, bổ sung tại Nghị Quyết số 10/2026/NQ-HĐND ngày 28/7/2026; Nghị quyết số 85/NQ-HĐND ngày 11/12/2025 của HĐND thành phố Hải Phòng về việc ban hành Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn thành phố.

Căn cứ Quyết định số 689/QĐ-UBND ngày 25/02/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc ủy quyền thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai theo quy định tại Điều 14 Nghị định số 49/2026/CĐ-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 khan, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 57/2026/QĐ/UBND ngày 0/7/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Quy định Hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng năm 2026; số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng quy định phân cấp một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai và trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố; số 2628/QĐ-UBND ngày 09/7/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc ủy quyền thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai theo quy định tại Điều 14 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ.

Căn cứ Văn bản số 7450/SNNMT-KTĐGĐ ngày 06/10/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc hướng dẫn một số nội dung trong công tác đấu giá quyền sử dụng đất; Công văn số 11001/SNNMT-KTĐGĐ ngày 18/12/2025 về việc đôn đốc, hướng dẫn công bố kế hoạch, danh mục khu đất thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất.

Căn cứ Văn bản số 3401/SNNMT-KTĐGĐ ngày 01/4/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc xác định giá khởi điểm để thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất vào mục đích làm nhà ở.

Căn cứ Văn bản số 2320/UBND-XDNN&MT ngày 12/8/2026 của Ủy ban nhân dân xã Kiến Hải về việc chấp thuận đồ án Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 đối với 02 dự án xây dựng cơ sở hạ tầng phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất nhỏ hẹp vào mục đích làm nhà ở tại thôn Đoan Xá, thôn Đoàn Xá, xã Kiến Hải;

Căn cứ Mảnh trích đo địa chính số 56-2026 tỷ lệ 1/500 do Công ty Cổ

Phần Xây dựng Thương mại và Đo đạc bản đồ BHS lập, được Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường ký xác nhận ngày 28/8/2026.

Theo đề nghị của phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 94/TTr-XDNN&MT ngày 27/10/2026.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với 36 lô đất vào mục đích làm nhà ở tại thôn Đoàn Xá, xã Kiến Hải, thành phố Hải Phòng, với tổng diện tích: 4.822,7 m^2.

STT	Ký hiệu lô	Diện tích (m^2)	Giá khởi điểm 1m^2 (đồng/$m^{2)}$	Giá khởi điểm cả lô (đồng)	Ghi chú
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*
I		***1.820,9***	***93.500.000,0***	***13.237.560.000,0***	
1	LK01-1	209,3	8.800.000	1.841.840.000	
2	LK01-2	130,4	7.000.000	912.800.000	
3	LK01-3	129,1	7.000.000	903.700.000	
4	LK01-4	127,9	7.000.000	895.300.000	
5	LK01-5	126,6	7.000.000	886.200.000	
6	LK01-6	125,4	7.000.000	877.800.000	
7	LK01-7	125,0	7.000.000	875.000.000	
8	LK01-8	173,3	7.000.000	1.213.100.000	
9	LK01-9	163,6	7.700.000	1.259.720.000	
10	LK01-10	160,2	7.000.000	1.121.400.000	
11	LK01-11	118,6	7.000.000	830.200.000	
12	LK01-12	116,7	7.000.000	816.900.000	

13	LK01-13	114,8	7.000.000	803.600.000	
II		**1.333,4**	***80.500.000,0***	***9.865.670.000,0***	
14	LK02-1	143,4	8.000.000	1.147.200.000	
15	LK02-2	175,1	8.800.000	1.540.880.000	
16	LK02-3	117,5	7.000.000	822.500.000	
17	LK02-4	116,5	7.000.000	815.500.000	
18	LK02-5	115,6	7.000.000	809.200.000	
19	LK02-6	114,0	7.000.000	798.000.000	
20	LK02-7	113,1	7.000.000	791.700.000	
21	LK02-8	112,1	7.000.000	784.700.000	
22	LK02-9	111,2	7.000.000	778.400.000	
23	LK02-10	110,2	7.000.000	771.400.000	
24	LK02-11	104,7	7.700.000	806.190.000	
III		**840,9**	**42.000.000,0**	**5.886.300.000,0**	
25	LK03-1	131,4	7.000.000	919.800.000	
26	LK03-2	134,9	7.000.000	944.300.000	
27	LK03-3	138,4	7.000.000	968.800.000	
28	LK03-4	141,9	7.000.000	993.300.000	
29	LK03-5	145,4	7.000.000	1.017.800.000	
30	LK03-6	148,9	7.000.000	1.042.300.000	

IV		**827,5**	**42.700.000,0**	**5.901.350.000,0**	
31	LK04-1	156,0	7.000.000	1.092.000.000	
32	LK04-2	156,0	7.000.000	1.092.000.000	
33	LK04-3	155,5	7.700.000	1.197.350.000	
34	LK04-4	120,0	7.000.000	840.000.000	
35	LK04-5	120,0	7.000.000	840.000.000	
36	LK04-6	120,0	7.000.000	840.000.000	
Tổng cộng		**4.822,7**	**258.700.000,0**	**34.890.880.000,0**	

Giá khởi điểm nêu trên có giá trị đến hết ngày 31/12/2026.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng xã thực hiện thủ tục đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

2. Giao các phòng: Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường; Kinh tế hướng dẫn, phối hợp với Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng xã tổ chức thực hiện các thủ tục để đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3. Giao Văn phòng HĐND và UBND xã chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Công thông tin điện tử của xã.

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

Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân xã; Thủ trưởng các phòng: Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Kinh tế; Giám đốc Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng xã; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thị hành quyết định này./.

Nơi nhận:
- TT ĐU; TTHĐND (b/c);
- CT, các PCT UBND xã;
- Phòng: XDNN&MT; KT xã;
- Ban QLĐTXD xã;
- Cổng thông tin điện tử xã;
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Vũ Huy Thưởng