

Số: /QĐ-UBND

Lưu Kiểm, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất
tại Tổ dân phố Trung (nay là tổ dân phố Phúc Nam), phường Lưu Kiểm,
thành phố Hải Phòng**

CHỦ TỊCH UỶ BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG LƯU KIỂM

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

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 của Quốc Hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ nghị định số 151/2025/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 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 định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ 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 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/ND-CP ngày 31/01/2026 quy định chi tiết và hướng dẫn của số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH của Quốc hội;

Căn cứ Nghị quyết số 85/NQ-HĐND ngày 11/12/2025 của HĐND thành phố về việc ban hành Quy định về Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn thành phố;

Căn cứ Công văn số 608/UBND-NNMT ngày 01/4/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc xác định giá đất cụ thể theo Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội;

Căn cứ Công văn số 2061 /SNNMT-KTĐGD ngày 02/3/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc quyết định giá đất cụ thể theo quy định tại Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội và Nghị định số 49/2026/NĐ-CP của Chính phủ;

Căn cứ Văn bản số 993/UBND-KTHT&ĐT ngày 08/5/2026 của Ủy ban nhân dân phường Lưú Kiếm về việc chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu đấu giá quyền sử dụng đất tại Tổ dân phố Trung (nay là tổ dân phố Phúc Nam), phường Lưú Kiếm;

Căn cứ Thông báo số 01/TB-HĐTĐGD ngày 23/7/2026 của Hội đồng thẩm định giá đất về kết quả thẩm định giá đất cụ thể;

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá đất số 405/2026/24/CTĐG-VNVIC ngày 05/6/2026 của Công ty cổ phần tư vấn đầu tư và thẩm định giá Việt Nam;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 14/TTr- XDNN&MT ngày 24/7/2026 về việc xác định giá khởi điểm thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất vào mục đích làm nhà ở tại Tổ dân phố Trung (nay là tổ dân phố Phúc Nam), phường Lưú Kiếm.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt giá đất cụ thể làm giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất tại Tổ dân phố Trung (nay là tổ dân phố Phúc Nam), phường Lưú Kiếm, thành phố Hải Phòng, với các nội dung sau:

1. Thông tin về khu đất cần xác định giá:

- Quy mô khu đất: Theo Văn bản số 993/UBND-KTHT&ĐT ngày 08/5/2026 của Ủy ban nhân dân phường Lưú Kiếm về việc chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500, Khu đấu giá quyền sử dụng đất tại Tổ dân phố Trung (nay là tổ dân phố Phúc Nam), phường Lưú Kiếm có diện tích 1.782,21m², trong đó:

+ Diện tích đất ở là 1.079,76 m² chia thành 11 lô;

+ Diện tích đất cây xanh là 72,87 m²;

+ Diện tích đất giao thông là 629,58 m²;

- Diện tích đất cần xác định giá khởi điểm để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất vào mục đích làm nhà ở là 1.079,76 m² (bao gồm 11 lô đất);

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở.

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

Vị trí các lô đất xác định theo bản quy hoạch chia lô tỷ lệ 1/500 kèm theo Văn bản số 993/UBND-KTHT&ĐT ngày 08/5/2026 của Ủy ban nhân dân phường.

2. Phê duyệt kết quả định giá đất cụ thể:

Giá đất cụ thể làm giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng tại Tổ dân phố Trung (nay là tổ dân phố Phúc Nam), phường Lưu Kiếm, thành phố Hải Phòng, cụ thể như sau:

STT	Ký hiệu lô đất	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Thành tiền (đồng)	Đơn giá bảng giá đất thành phố Hải Phòng (đồng/m ²)
1	LK01-01	100,0	17.770.000	1.777.000.000	10.000.000
2	LK01-02	100,0	17.770.000	1.777.000.000	10.000.000
3	LK01-03	100,0	17.770.000	1.777.000.000	10.000.000
4	LK01-04	100,0	17.770.000	1.777.000.000	10.000.000
5	LK01-05	100,0	17.770.000	1.777.000.000	10.000.000
6	LK01-06	100,0	17.770.000	1.777.000.000	10.000.000
7	LK01-07	100,0	17.770.000	1.777.000.000	10.000.000
8	LK01-08	100,0	17.770.000	1.777.000.000	10.000.000
9	LK01-09	99,7	17.770.000	1.771.669.000	10.000.000
10	LK01-10	90,03	17.592.000	1.583.807.760	10.000.000
11	LK01-11	90,03	18.481.000	1.663.844.430	10.000.000
TỔNG CỘNG		1.079,76	196.003.000	19.235.321.190	110.000.000

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Căn cứ nội dung phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này, Trung tâm dịch vụ sự nghiệp công phường Lưu Kiếm thực hiện tổ chức đấu giá quyền sử dụng ở đối với khu đất tại Tổ dân phố Trung (nay là tổ dân phố Phúc Nam), phường Lưu Kiếm, thành phố Hải Phòng.

2. Giao phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường phối hợp cùng Trung tâm dịch vụ sự nghiệp công phường 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.

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

Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân phường, Trưởng các Phòng: Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Kinh tế, Văn hóa - Xã hội, Trung tâm dịch vụ sự nghiệp công và Thủ trưởng các đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND phường;
- Văn phòng HĐND&UBND;
- Các Phòng: XDNN&MT, KT, VH-XH, TTDVSNC;
- Thuế cơ sở 4 TP.HP;
- Các đơn vị liên quan;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH**Nguyễn Huy Hoàng**