ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ NAM AN PHỤ	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 932/QĐ-UBND	*Nam An Phụ, ngày 7 tháng 7 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với 11.744,84m² đất ở (116 lô) tại khu dân cư mới Trung Hòa, xã Thăng Long, thị xã Kinh Môn (nay là xã Nam An Phụ, thành phố Hải Phòng)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ NAM AN PHỤ

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

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024 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 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27/06/2024;

Căn cứ Luật Giá ngày 19/06/2023; Căn cứ Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ Quy định về phân định thẩm quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc đính chính Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 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 số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP ngày 06 tháng 0 năm 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 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 Nghị quyết số 33/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hải Phòng 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;

Căn cứ Nghị quyết số 85/NQ-HĐND ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hải Phòng về việc ban hành Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn thành phố;

Căn cứ Quyết định số 806/QĐ-UBND ngày 29/6/2026 của Ủy ban nhân dân xã Nam An Phụ ban hành kế hoạch thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn xã Nam An Phụ năm 2026;

Căn cứ Quyết định số 931/QĐ-UBND ngày 7/7/2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Nam An Phụ về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với 11.744,84m2 đất ở (116 lô) tai khu dân cư mới Trung Hòa, xã Thăng Long, thị xã Kinh Môn (nay là xã Nam An Phụ, thành phố Hải Phòng);

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế xã tại Tờ trình số 192./Ttr-PKT ngày 06/7/2026;.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất tại khu dân cư mới thôn Trung Hòa, Nam An Phụ, thành phố Hải Phòng, được chia làm 02 đợt, cụ thể như sau:

1. Mức giá:

+ **Đợt 1**: Gồm 63 lô đất, tổng diện tích 5.804,35m^2

Số tiền phê duyệt theo giá khởi điểm: **64.467.104.000 đồng** *(Bằng chữ: Sáu mươi tư tỷ, bốn trăm sáu mươi bảy triệu, một trăm linh tư nghìn đồng)*

+ **Đợt 2**: Gồm 53 lô đất, tổng diện tích 5.940,49m^2

Số tiền phê duyệt theo giá khởi điểm: **61.781.096.000 đồng** *(Bằng chữ: Sáu mươi mốt tỷ, bảy trăm tám mươi mốt triệu, không trăm chín mươi sáu nghìn đồng)*

(theo chi tiết theo phụ lục đính kèm)

Tổng số tiền phê duyệt theo giá khởi điểm: 126.248.200.000 đồng (*Bằng chữ: Một trăm hai mươi sáu tỷ, hai trăm bốn mươi tám triệu, hai trăm nghìn đồng*)

2. Mức giá trên đã bao gồm chi phí đầu tư hạ tầng kỹ thuật đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa; chưa bao gồm lệ phí trước bạ, lệ phí liên quan đến các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật; là giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định hiện hành.

3. Toàn bộ số tiền sử dụng đất thu được phải nộp vào ngân sách Nhà nước theo quy định.

Điều 2.

1. Phòng Kinh tế hoàn thiện toàn bộ các hồ sơ, thủ tục có liên quan để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định hiện hành.

2. Thuế cơ sở 13 thành phố Hải Phòng có trách nhiệm tổ chức việc thu, nộp tiền đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng các quy định hiện hành

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND-UBND xã; Trưởng phòng Kinh tế; Đội trưởng Thuế cơ sở 13 thành phố Hải Phòng; Trưởng phòng Kho bạc Nhà nước Khu vực III - Phòng giao dịch số 9; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Thường trực HĐND xã;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Lưu: VT, KT.

CHỦ TỊCH

Nguyễn Văn Tuy

DANH MỤC CÁC LÔ ĐẤT ĐƯA RA ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐỐI VỚI 11.744,84 M2 ĐẤT Ở (116 LÔ), TẠI KHU DÂN CƯ MỚI TRUNG HÒA, XÃ THĂNG LONG, TX KINH MÔN (NAY LÀ XÃ NAM AN PHỤ, TP. HẢI PHÒNG)

(Ban hành kèm theo Quyết định số 932/QĐ-UBND ngày 7/7/2026 của Chủ tịch UBND xã Nam An Phụ)

STT	Ký hiệu	Loại đất	Diện tích lô đất (m2)	Diện tích XD (m2)	Chỉ tiêu kỹ thuật			Tổng số lô
					Mật độ XD (%)	Tầng cao XD tối đa (tầng)	Hệ số SDD (lần)	
	LK01	**Đất ở liền kề**	**3098.05**					**34**
1	L1		81.81	81.81	100.00	4	4.0	
2	L2		77.39	77.39	100.00	4	4.0	
3	L3		79.73	79.73	100.00	4	4.0	
4	L4		82.07	82.07	100.00	4	4.0	
5	L5		84.40	84.40	100.00	4	4.0	
6	L6		86.74	86.74	100.00	4	4.0	
7	L7		89.08	89.08	100.00	4	4.0	
8	L8		83.45	83.45	100.00	4	4.0	
9-20	L9-L20		95.00	95.00	100.00	4	4.0	
21	L21		108.92	108.92	100.00	4	4.0	
22	L22		104.46	104.46	100.00	4	4.0	
23-34	L23-L34		90.00	90.00	100.00	4	4.0	
	LK02	**Đất ở liền kề**	**948.23**					10
1	L1		113.79	97.69	85.85	4	3.4	
2-9	L2-L9		90.00	90.00	100.00	4	4.0	
10	L10		114.44	98.44	86.02	4	3.4	
	LK03	**Đất ở liền kề**	**1581.21**					17
1	L1		116.17	100.06	86.13	4	3.4	
2-16	L2-L16		90.00	90.00	100.00	4	4.0	
17	L17		115.04	98.98	86.04	4	3.4	

	LK04	**Đất ở liền kề**	**1686.91**					**18**
1	L1		124.27	105.60	84.98	4	3.4	
2-17	L2-L17		90.00	90.00	100.00	4	4.0	
18	L18		122.64	103.57	84.45	4	3.4	
	LK05	**Đất ở liền kề**	**2203.85**					**24**
2-11	L1-L11		90.00	90.00	100.00	4	4.0	
12	L12		120.13	102.67	85.47	4	3.4	
13	L13		103.72	92.15	88.84	4	3.6	
14-24	L14-L24		90.00	90.00	100.00	4	4.0	
	BT01	**Đất ở biệt thự**	**844.40**					**5**
1	B1		162.62	124.12	76.33	3	2.3	
2-4	B2-B4		170.50	128.80	75.54	3	2.3	
5	B5		170.28	125.00	73.41	3	2.2	
	BT02	**Đất ở biệt thự**	**1382.19**					**8**
1	B1		176.42	130.88	74.19	3	2.2	
2-7	B2-B7		170.50	128.80	75.54	3	2.3	
8	B8		182.77	133.88	73.25	3	2.2	
Tổng			**11744.84**					**116**

BẢNG GIÁ KHỞI ĐIỂM, LÀM CƠ SỞ ĐỂ TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐỐI VỚI 11.744,84 M2 ĐẤT Ở (116 LÔ), TẠI KHU DÂN CƯ MỚI THÔN TRUNG HÒA, XÃ THĂNG LONG, TX KINH MÔN (NAY LÀ XÃ NAM AN PHỤ, TP. HẢI PHÒNG)

(Ban hành kèm theo Quyết định số 932/QĐ-UBND ngày 7/7/2026 của Chủ tịch UBND xã Nam An Phụ)

STT	Vị trí quy hoạch			Giá theo NQ85/2025/NQ-HĐND; NQ33/2025		Ghi chú
	Lô đất	*Loại đất*	*Diện tích (m^2)*	*Đơn giá (đ/m2)*	*Thành tiền (đ)*	
	LK01	***Đất ở liền kề***	***3098.05***		***35,679,618,000 ₫***	
1	*L1*		*81.81*	13,000,000 ₫	1,063,530,000 ₫	*Lô góc*
2	*L2*		*77.39*	10,400,000 ₫	804,856,000 ₫	
3	*L3*		*79.73*	10,400,000 ₫	829,192,000 ₫	
4	*L4*		*82.07*	10,400,000 ₫	853,528,000 ₫	
5	*L5*		*84.40*	10,400,000 ₫	877,760,000 ₫	
6	*L6*		*86.74*	10,400,000 ₫	902,096,000 ₫	
7	*L7*		*89.08*	10,400,000 ₫	926,432,000 ₫	
8	*L8*		*83.45*	10,400,000 ₫	867,880,000 ₫	*Lô góc*
9	*L9*		*95.00*	13,000,000 ₫	1,235,000,000 ₫	
10	*L10*		*95.00*	13,000,000 ₫	1,235,000,000 ₫	
11	*L11*		*95.00*	13,000,000 ₫	1,235,000,000 ₫	
12	*L12*		*95.00*	13,000,000 ₫	1,235,000,000 ₫	
13	*L13*		*95.00*	13,000,000 ₫	1,235,000,000 ₫	
14	*L14*		*95.00*	13,000,000 ₫	1,235,000,000 ₫	
15	*L15*		*95.00*	13,000,000 ₫	1,235,000,000 ₫	
16	*L16*		*95.00*	13,000,000 ₫	1,235,000,000 ₫	
17	*L17*		*95.00*	13,000,000 ₫	1,235,000,000 ₫	
18	*L18*		*95.00*	13,000,000 ₫	1,235,000,000 ₫	
19	*L19*		*95.00*	13,000,000 ₫	1,235,000,000 ₫	
20	*L20*		*95.00*	13,000,000 ₫	1,235,000,000 ₫	
21	*L21*		*108.92*	13,000,000 ₫	1,415,960,000 ₫	*Lô góc*
22	*L22*		*104.46*	10,400,000 ₫	1,086,384,000 ₫	*Lô góc*
23	*L23*		*90.00*	10,400,000 ₫	936,000,000 ₫	
24	*L24*		*90.00*	10,400,000 ₫	936,000,000 ₫	
25	*L25*		*90.00*	10,400,000 ₫	936,000,000 ₫	
26	*L26*		*90.00*	10,400,000 ₫	936,000,000 ₫	
27	*L27*		*90.00*	10,400,000 ₫	936,000,000 ₫	
28	*L28*		*90.00*	10,400,000 ₫	936,000,000 ₫	
29	*L29*		*90.00*	10,400,000 ₫	936,000,000 ₫	
30	*L30*		*90.00*	10,400,000 ₫	936,000,000 ₫	
31	*L31*		*90.00*	10,400,000 ₫	936,000,000 ₫	
32	*L32*		*90.00*	10,400,000 ₫	936,000,000 ₫	
33	*L33*		*90.00*	10,400,000 ₫	936,000,000 ₫	
34	*L34*		*90.00*	10,400,000 ₫	936,000,000 ₫	
	LK02	***Đất ở liền kề***	***948.23***		**9,861,592,000 ₫**	
1	*L1*	-	*113.79*	10,400,000 ₫	1,183,416,000 ₫	*Lô góc*
2	*L2*	-	*90.00*	10,400,000 ₫	936,000,000 ₫	
3	*L3*		*90.00*	10,400,000 ₫	936,000,000 ₫	
4	*L4*		*90.00*	10,400,000 ₫	936,000,000 ₫	
5	*L5*		*90.00*	10,400,000 ₫	936,000,000 ₫	
6	*L6*		*90.00*	10,400,000 ₫	936,000,000 ₫	
7	*L7*		*90.00*	10,400,000 ₫	936,000,000 ₫	
8	*L8*		*90.00*	10,400,000 ₫	936,000,000 ₫	
9	*L9*		*90.00*	10,400,000 ₫	936,000,000 ₫	
10	*L10*	-	*114.44*	10,400,000 ₫	1,190,176,000 ₫	*Lô góc*
	LK03	***Đất ở liền kề***	***1581.21***		**16,444,584,000 ₫**	
1	*L1*		*116.17*	10,400,000 ₫	1,208,168,000 ₫	*Lô góc*
2	*L2*		*90.00*	10,400,000 ₫	936,000,000 ₫	
3	*L3*		*90.00*	10,400,000 ₫	936,000,000 ₫	
4	*L4*		*90.00*	10,400,000 ₫	936,000,000 ₫	
5	*L5*		*90.00*	10,400,000 ₫	936,000,000 ₫	
6	*L6*		*90.00*	10,400,000 ₫	936,000,000 ₫	
7	*L7*		*90.00*	10,400,000 ₫	936,000,000 ₫	
8	*L8*		*90.00*	10,400,000 ₫	936,000,000 ₫	
9	*L9*		*90.00*	10,400,000 ₫	936,000,000 ₫	
10	*L10*		*90.00*	10,400,000 ₫	936,000,000 ₫	

11	*L11*		*90.00*	10,400,000 ₫	936,000,000 ₫	
12	*L12*		*90.00*	10,400,000 ₫	936,000,000 ₫	
13	*L13*		*90.00*	10,400,000 ₫	936,000,000 ₫	
14	*L14*		*90.00*	10,400,000 ₫	936,000,000 ₫	
15	*L15*		*90.00*	10,400,000 ₫	936,000,000 ₫	
16	*L16*		*90.00*	10,400,000 ₫	936,000,000 ₫	
3	*L17*		*115.04*	10,400,000 ₫	1,196,416,000 ₫	*Lô góc*
	LK04	***Đất ở liền kề***	***1686.91***		**18,185,830,000 ₫**	
1	*L1*		*124.27*	13,000,000 ₫	1,615,510,000 ₫	*Lô góc*
2	*L2*		*90.00*	10,400,000 ₫	936,000,000 ₫	
3	*L3*		*90.00*	10,400,000 ₫	936,000,000 ₫	
4	*L4*		*90.00*	10,400,000 ₫	936,000,000 ₫	
5	*L5*		*90.00*	10,400,000 ₫	936,000,000 ₫	
6	*L6*		*90.00*	10,400,000 ₫	936,000,000 ₫	
7	*L7*		*90.00*	10,400,000 ₫	936,000,000 ₫	
8	*L8*		*90.00*	10,400,000 ₫	936,000,000 ₫	
9	*L9*		*90.00*	10,400,000 ₫	936,000,000 ₫	
10	*L10*		*90.00*	10,400,000 ₫	936,000,000 ₫	
11	*L11*		*90.00*	10,400,000 ₫	936,000,000 ₫	
12	*L12*		*90.00*	10,400,000 ₫	936,000,000 ₫	
13	*L13*		*90.00*	10,400,000 ₫	936,000,000 ₫	
14	*L14*		*90.00*	10,400,000 ₫	936,000,000 ₫	
15	*L15*		*90.00*	10,400,000 ₫	936,000,000 ₫	
16	*L16*		*90.00*	10,400,000 ₫	936,000,000 ₫	
17	*L17*		*90.00*	10,400,000 ₫	936,000,000 ₫	
18	*L18*		*122.64*	13,000,000 ₫	1,594,320,000 ₫	*Lô góc*
	LK05	***Đất ở liền kề***	***2203.85***		**22,920,040,000 ₫**	
1	*L1*		*90.00*	10,400,000 ₫	936,000,000 ₫	
2	*L2*		*90.00*	10,400,000 ₫	936,000,000 ₫	
3	*L3*		*90.00*	10,400,000 ₫	936,000,000 ₫	
4	*L4*		*90.00*	10,400,000 ₫	936,000,000 ₫	
5	*L5*		*90.00*	10,400,000 ₫	936,000,000 ₫	
6	*L6*		*90.00*	10,400,000 ₫	936,000,000 ₫	
7	*L7*		*90.00*	10,400,000 ₫	936,000,000 ₫	
8	*L8*		*90.00*	10,400,000 ₫	936,000,000 ₫	
9	*L9*		*90.00*	10,400,000 ₫	936,000,000 ₫	
10	*L10*		*90.00*	10,400,000 ₫	936,000,000 ₫	
11	*L11*		*90.00*	10,400,000 ₫	936,000,000 ₫	
12	*L12*		*120.13*	10,400,000 ₫	1,249,352,000 ₫	*Lô góc*
13	*L13*		*103.72*	10,400,000 ₫	1,078,688,000 ₫	*Lô góc*
14	*L14*		*90.00*	10,400,000 ₫	936,000,000 ₫	
15	*L15*		*90.00*	10,400,000 ₫	936,000,000 ₫	
16	*L16*		*90.00*	10,400,000 ₫	936,000,000 ₫	
17	*L17*		*90.00*	10,400,000 ₫	936,000,000 ₫	
18	*L18*		*90.00*	10,400,000 ₫	936,000,000 ₫	
19	*L19*		*90.00*	10,400,000 ₫	936,000,000 ₫	
20	*L20*		*90.00*	10,400,000 ₫	936,000,000 ₫	
21	*L21*		*90.00*	10,400,000 ₫	936,000,000 ₫	
22	*L22*		*90.00*	10,400,000 ₫	936,000,000 ₫	
23	*L23*		*90.00*	10,400,000 ₫	936,000,000 ₫	
24	*L24*		*90.00*	10,400,000 ₫	936,000,000 ₫	
	BT01	***Đất ở biệt thự***	***844.40***		**8,781,760,000 ₫**	
1	*B1*		*162.62*	10,400,000 ₫	1,691,248,000 ₫	
2	*B2*		*170.50*	10,400,000 ₫	1,773,200,000 ₫	*Lô góc*
3	*B3*		*170.50*	10,400,000 ₫	1,773,200,000 ₫	
4	*B4*		*170.50*	10,400,000 ₫	1,773,200,000 ₫	
5	*B5*		*170.28*	10,400,000 ₫	1,770,912,000 ₫	*Lô góc*
	BT02	***Đất ở biệt thự***	***1382.19***		**14,374,776,000 ₫**	
1	*B1*		*176.42*	10,400,000 ₫	1,834,768,000 ₫	*Lô góc*
2	*B2*		*170.50*	10,400,000 ₫	1,773,200,000 ₫	
3	*B3*		*170.50*	10,400,000 ₫	1,773,200,000 ₫	
4	*B4*		*170.50*	10,400,000 ₫	1,773,200,000 ₫	
5	*B5*		*170.50*	10,400,000 ₫	1,773,200,000 ₫	
6	*B6*		*170.50*	10,400,000 ₫	1,773,200,000 ₫	
7	*B7*		*170.50*	10,400,000 ₫	1,773,200,000 ₫	
8	*B8*		*182.77*	10,400,000 ₫	1,900,808,000 ₫	*Lô góc*
Tổng			***11744.84***		**126,248,200,000 ₫**	