

Số: 933/QĐ-UBND

Nam An Phụ, ngày 07 tháng 7 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt 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 16/6/2025; Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

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 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 các Nghị định của Chính Phủ: Số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/06/2024 quy định về giá đất; 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 172/2024/NĐ-CP ngày 30/07/2024 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản; số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 quy định cho tiết một số điều của Luật Quản lý thuế; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/06/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực 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 quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 931/QĐ-UBND ngày 7/7/2026 của Chủ tịch UBND 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) tại khu dân cư mới Trung Hòa, xã Thăng Long, thị xã Kinh Môn (nay là xã Nam An Phụ, thành phố Hải Phòng);

Căn cứ Quyết định số 932/QĐ-UBND ngày 7/7/2026 của Chủ tịch UBND xã Nam An Phụ về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức 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);



Theo đề nghị của Phòng Kinh tế tại Tờ trình số 193/TTr-PKT ngày 07/7/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất ở tại khu dân cư mới Trung Hòa, xã Thăng Long, thị xã Kinh Môn (nay là xã Nam An Phụ, thành phố Hải Phòng), cụ thể như sau:

1. Vị trí, diện tích thửa đất, hiện trạng, hạ tầng kỹ thuật, mục đích, hình thức, phương thức đấu giá, bước giá và thời hạn nộp tiền trúng đấu giá

1.1. Vị trí, diện tích khu đất

Khu dân cư mới thôn Trung Hòa thuộc thôn Trung Hòa, xã Nam An Phụ, cụ thể như sau:

- Tổng diện tích: 11.744,84 m², bao gồm 116 lô đất:

+ **Đợt 1:** Gồm 63 lô đất, tổng diện tích 5.804,35m²

Tổng giá khởi điểm là **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 5.940,49m²

Tổng giá khởi điểm là **61.781.096.000 đồng** (Bằng chữ: Sáu mươi một tỷ, bảy trăm tám mươi một triệu, không trăm chín mươi sáu nghìn đồng)

(Có danh sách các lô (thửa) đất chi tiết kèm theo)

1.2. Hiện trạng khu đất: Hiện trạng khu đất: Các lô đất đem ra đấu giá đã được thu hồi, giải phóng mặt bằng sạch đảm bảo đấu giá quyền sử dụng đất ở theo quy định.

1.3. Hạ tầng kỹ thuật: Đối với các thửa đất đưa ra đấu giá (nêu trên) đã được xây dựng hoàn thành các hạng mục hạ tầng kỹ thuật (san nền, hệ thống điện, nước...), hệ thống giao thông được kết nối với các tuyến đường giao thông nông thôn, đường trục xã hiện trạng; đảm bảo việc đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

1.4. Mục đích, hình thức giao đất, thời hạn sử dụng đất

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở nông thôn (ONT).

- Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

- Thời hạn sử dụng của các thửa đất đấu giá QSD đất ở: Lâu dài.

1.5. Hình thức đấu giá

- Hình thức đấu giá: bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá.

- Số vòng đấu giá: 01 vòng.

1.6. Phương thức đấu giá

- Trả giá lên, từ giá khởi điểm trở lên, giá trả bằng Việt Nam đồng.

- Người trúng đấu giá là người trả giá cao nhất tại vòng đấu giá (từ giá khởi điểm trở lên) và không vi phạm quy chế đấu giá.

1.7. Bước giá:



(Trong đó: $n = 0; 1; 2; 3; \dots$)

Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày cơ quan thuế ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, người trúng đấu giá phải nộp 100% tiền trúng đấu giá.

3. Tên, địa chỉ đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất

- Điều 2.** Các cơ quan, đơn vị liên quan căn cứ chức năng nhiệm vụ có trách nhiệm tổ chức đầu giá theo quy định và thực hiện các nội dung theo tại Điều 1 Quyết định này; Phòng Văn hóa - Xã hội xã Nam An Phú có trách nhiệm đăng tải Quyết định này lên Cổng thông tin điện tử xã Nam An Phú.

Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã; Phòng Kinh tế; Phòng Văn hóa - Xã hội; Thuế cơ sở 13 thành phố Hải Phòng; Trường phòng Kho bạc Nhà nước Khu vực III- Phòng giao dịch số 9 và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH

Nguyễn Văn Tuy

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

(Ban hành kèm theo Quyết định số 933/QĐ-UBND ngày 7/7/2026 của Chủ tịch UBND xã Nam An Phụ)

STT	Ký hiệu	Loại đất	Diện tích lô đất (m ²)	Diện tích XD (m ²)	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 ĐẠI GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐỐI VỚI 11.744,84 M2 ĐẤT Ở (116 LÔ), TẠI KHU DÂN CƯ MỚI THÔN TRUNG HÒA, XÃ THẠNH LỘC, TX KINH MÔN (NAY LÀ XÃ NAM AN PHÚ, TP. HẢI PHÒNG)

(Ban hành kèm theo Quyết định số 933/QĐ-UBND ngày 7/7/2026 của Chủ tịch UBND xã Nam An Phú)

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

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

