

Số: 1464/QĐ-UBND

Ninh Giang, ngày 07 tháng 10 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng 8.213,0 m²
đất ở được chia thành 73 lô đất tại Điểm dân cư mới thôn An Rặc,
xã Ninh Giang, thành phố Hải Phòng**

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ NINH GIANG

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 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 và Luật các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27 tháng 6 năm 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; 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 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; 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; số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 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 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản; 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 Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 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 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 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 các Nghị quyết của Hội đồng nhân dân thành phố: số 33/2025/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 của HĐND thành phố Hải Phòng về ban hành Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn thành phố Hải Phòng, số 10/2026/NQ-HĐND ngày 28/7/2026 của HĐND thành phố Hải Phòng sửa đổi, bổ sung một số điều 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 ban hành kèm theo Nghị quyết số 33/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025, số 34/NQ-HĐND ngày 28/7/2026 của HĐND thành phố Hải Phòng sửa đổi bổ sung bảng giá đất lần đầu trên địa bàn thành phố tại Nghị quyết số 85/NQ-HĐND ngày 11/12/2025;

Căn cứ Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 10 tháng 7 năm 2026 của UBND thành phố Hải Phòng về Quy định Hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng năm 2026;

Căn cứ Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND thành phố Hải Phòng quy định về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai và trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Quyết định số 1013/QĐ-UBND ngày 16/3/2022 của UBND huyện Ninh Giang về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng Điểm dân cư mới thôn An Rặc, xã Hồng Dụ, huyện Ninh Giang, tỉnh Hải Dương, tỉ lệ 1/500;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế tại Tờ trình số 217/TTr-KT ngày 07 tháng 10 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng 8.213,0 m² đất ở được chia thành 73 lô đất tại Điểm dân cư mới thôn An Rặc, xã Ninh Giang, thành phố Hải Phòng, cụ thể như sau:

1. Mức giá khởi điểm:

- Vị trí 1 gồm 18 lô đất, từ lô AR2.01 đến lô AR2.14 và từ lô AR4.01 đến lô AR4.04:

+ Các lô: AR2.01, AR2.14, AR4.01, AR4.04, giá khởi điểm 16.995.000 đồng/01 m².

+ Các lô: Từ AR2.02 đến AR2.13, AR4.02, AR4.03, giá khởi điểm 15.450.000 đồng/01 m².

- Vị trí 2 gồm 55 lô đất, từ lô AR1.01 đến lô AR1.08; từ lô AR2.15 đến lô AR2.28; từ lô AR3.01 đến lô AR3.26; từ lô AR5.01 đến lô AR5.07:

+ Các lô: AR2.15, AR2.28, AR3.01, AR3.13, AR3.14, AR3.26, giá khởi điểm 11.330.000 đồng/01m².

+ Lô AR1.08 giá khởi điểm 11.000.000 đồng/01m².

+ Lô AR5.07, giá khởi điểm 10.200.000 đồng/01m².

+ Các Lô: AR1.03, AR1.04, AR5.05, AR5.06, giá khởi điểm 9.500.000 đồng/01m².

+ Các Lô: AR5.02, AR5.03, giá khởi điểm 8.550.000 đồng/01m².

+ Các Lô: AR1.01, AR1.02, AR1.05 đến AR1.07, AR5.01, AR5.04, giá khởi điểm 10.000.000 đồng/01m².

+ Các Lô: từ AR2.16 đến AR2.27, từ AR3.02 đến AR3.12, từ AR3.15 đến AR3.25, giá khởi điểm 10.300.000 đồng/01m².

(Có bảng kê chi tiết diện tích, giá khởi điểm của các lô đất đấu giá kèm theo)

2. Mức giá trên đã bao gồm chi phí đầu tư hạ tầng kỹ thuật theo báo cáo kinh tế kỹ thuật được cấp có thẩm quyền phê duyệt, chưa bao gồm lệ phí trước bạ, lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; là giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định hiện hành.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

- Phòng Kinh tế xã có trách nhiệm phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tham mưu Ủy ban nhân dân xã hoàn thiện đầy đủ hồ sơ, thủ tục và các công việc khác có liên quan để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở theo đúng quy định của pháp luật.

- Thuế cơ sở 12 thành phố Hải Phòng có trách nhiệm tổ chức việc thu nộp tiền đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định hiện hành.

- Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân xã có trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử 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, Trưởng phòng Kinh tế xã, Thuế cơ sở 12 thành phố Hải Phòng, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thường trực Đảng ủy xã (để báo cáo);
- Lãnh đạo UBND xã;
- Lưu: VT, KT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Thị Huê

**BẢNG KÊ CHI TIẾT DIỆN TÍCH, GIÁ KHỞI ĐIỂM 73 LÔ ĐẤT
TẠI ĐIỂM DÂN CƯ MỚI THÔN AN RẠC, XÃ NINH GIANG**

(Kèm theo Quyết định số 1464/QĐ-UBND ngày 07/10/2026 của UBND xã Ninh Giang)

STT	Ký hiệu lô đất	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đ/m ²)	Bước giá tối thiểu	Ghi chú
1	AR1.01	110,0	10.000.000	3.000.000	
2	AR1.02	110,0	10.000.000	3.000.000	
3	AR1.03	110,0	9.500.000	3.000.000	
4	AR1.04	135,0	9.500.000	3.000.000	
5	AR1.05	135,0	10.000.000	3.000.000	
6	AR1.06	135,0	10.000.000	3.000.000	
7	AR1.07	135,0	10.000.000	3.000.000	
8	AR1.08	140,5	11.000.000	3.000.000	
9	AR2.01	91,5	16.995.000		
10	AR2.02	96,0	15.450.000		
11	AR2.03	96,0	15.450.000		
12	AR2.04	96,0	15.450.000		
13	AR2.05	96,0	15.450.000		
14	AR2.06	96,0	15.450.000		
15	AR2.07	96,0	15.450.000		
16	AR2.08	96,0	15.450.000		
17	AR2.09	96,0	15.450.000		
18	AR2.10	96,0	15.450.000		
19	AR2.11	96,0	15.450.000		
20	AR2.12	96,0	15.450.000		
21	AR2.13	96,0	15.450.000		
22	AR2.14	91,5	16.995.000		
23	AR2.15	91,5	11.330.000	3.000.000	
24	AR2.16	96,0	10.300.000	3.000.000	
25	AR2.17	96,0	10.300.000	3.000.000	
26	AR2.18	96,0	10.300.000	3.000.000	

27	AR2.19	96,0	10.300.000	3.000.000	
28	AR2.20	96,0	10.300.000	3.000.000	
29	AR2.21	96,0	10.300.000	3.000.000	
30	AR2.22	96,0	10.300.000	3.000.000	
31	AR2.23	96,0	10.300.000	3.000.000	
32	AR2.24	96,0	10.300.000	3.000.000	
33	AR2.25	96,0	10.300.000	3.000.000	
34	AR2.26	96,0	10.300.000	3.000.000	
35	AR2.27	96,0	10.300.000	3.000.000	
36	AR2.28	91,5	11.330.000	3.000.000	
37	AR3.01	137,5	11.330.000	3.000.000	
38	AR3.02	108,0	10.300.000	3.000.000	
39	AR3.03	108,0	10.300.000	3.000.000	
40	AR3.04	108,0	10.300.000	3.000.000	
41	AR3.05	108,0	10.300.000	3.000.000	
42	AR3.06	108,0	10.300.000	3.000.000	
43	AR3.07	108,0	10.300.000	3.000.000	
44	AR3.08	108,0	10.300.000	3.000.000	
45	AR3.09	108,0	10.300.000	3.000.000	
46	AR3.10	108,0	10.300.000	3.000.000	
47	AR3.11	108,0	10.300.000	3.000.000	
48	AR3.12	108,0	10.300.000	3.000.000	
49	AR3.13	180,5	11.330.000	3.000.000	
50	AR3.14	156,0	11.330.000	3.000.000	
51	AR3.15	108,0	10.300.000	3.000.000	
52	AR3.16	108,0	10.300.000	3.000.000	
53	AR3.17	108,0	10.300.000	3.000.000	
54	AR3.18	108,0	10.300.000	3.000.000	
55	AR3.19	108,0	10.300.000	3.000.000	
56	AR3.20	108,0	10.300.000	3.000.000	
57	AR3.21	108,0	10.300.000	3.000.000	

58	AR3.22	108,0	10.300.000	3.000.000	
59	AR3.23	108,0	10.300.000	3.000.000	
60	AR3.24	108,0	10.300.000	3.000.000	
61	AR3.25	108,0	10.300.000	3.000.000	
62	AR3.26	162,0	11.330.000	3.000.000	
63	AR4.01	123,5	16.995.000		
64	AR4.02	96,0	15.450.000		
65	AR4.03	96,0	15.450.000		
66	AR4.04	127,0	16.995.000		
67	AR5.01	154,0	10.000.000	3.000.000	
68	AR5.02	154,0	8.550.000	3.000.000	
69	AR5.03	154,0	8.550.000	3.000.000	
70	AR5.04	154,0	10.000.000	3.000.000	
71	AR5.05	154,0	9.500.000	3.000.000	
72	AR5.06	154,0	9.500.000	3.000.000	
73	AR5.07	154,0	10.200.000	3.000.000	
Tổng		8.213,0			