

Số: 1962/QĐ-UBND

Phú Thái, ngày 24 tháng 8 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Đấu giá quyền sử dụng 2.095,0 m² đất ở, được chia thành 22 lô (thửa)
tại các điểm dân cư gồm: Điểm dân cư thôn Dưỡng Thái Trung, xã Phúc Thành,
huyện Kim Thành; Khu dân cư mới xã Kim Anh ven đường tránh cầu An Thành,
huyện Kim Thành (nay là xã Phú Thái, thành phố Hải Phòng)**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ PHÚ THÁI

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

*Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016; Căn cứ Luật Kinh doanh
bất động sản ngày 28/11/2023;*

*Căn cứ Luật Sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở,
Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng ngày 29/6/2024;*

*Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 102/2024/NĐ-CP ngày
30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số
71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 quy định về giá đất; số 172/2024/NĐ-CP ngày
27/12/2024 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 quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh
doanh bất động sản; 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;*

*Căn cứ Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ trưởng 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; 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 Thông tư số 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 Thông tư số 20/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp
quy định cơ chế, chính sách về giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy
định phải bán thông qua đấu giá; chi phí đăng thông báo lựa chọn tổ chức hành*

nghe đấu giá tài sản, chi phí thông báo công khai việc đấu giá trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia, chi phí sử dụng Cổng Đấu giá tài sản quốc gia để đấu giá bằng hình thức trực tuyến;

Căn cứ nghị quyết số 85/NQ- HĐND ngày 11/12/2025 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 57/QĐ-UBND ngày 10/7/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc Quy định Hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng năm 2026;

Căn cứ Quyết định số 3425/QĐ-UBND ngày 16/10/2017 của UBND huyện Kim Thành về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Điểm dân cư thôn Đường Thái Trung, xã Phúc Thành, huyện Kim Thành.

Căn cứ Quyết định số 18939/QĐ-UBND ngày 10/8/2022 của UBND huyện Kim Thành về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư mới xã Kim Anh ven đường tránh cầu An Thành, huyện Kim Thành;

Căn cứ Quyết định số 1961/UBND ngày 24/8/2026, của UBND xã Phú Thái về việc Phê duyệt phương án đấu giá, giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng 2.095,0 m² đất ở, được chia thành 22 lô (thửa) tại các điểm dân cư gồm: Điểm dân cư thôn Đường Thái Trung, xã Phúc Thành, huyện Kim Thành; Khu dân cư mới xã Kim Anh ven đường tránh cầu An Thành, huyện Kim Thành (nay là xã Phú Thái, thành phố Hải Phòng).

Theo đề nghị của phòng Kinh tế xã tại tờ trình 319/TTr-KT ngày 22 tháng 8 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Đấu giá quyền sử dụng 2.095,0 m² đất ở, được chia thành 22 lô (thửa) tại các điểm dân cư gồm: Điểm dân cư thôn Đường Thái Trung, xã Phúc Thành, huyện Kim Thành; Khu dân cư mới xã Kim Anh ven đường tránh cầu An Thành, huyện Kim Thành (nay là xã Phú Thái, thành phố Hải Phòng). Với các nội dung sau:

1. Tổng số lô đấu giá: 22 lô, với tổng diện tích là 2.095,0 m². Cụ thể:

+ Vị trí quy hoạch Khu dân cư mới thôn Đường Thái Trung, xã Phúc Thành, huyện Kim Thành, có 02 lô (lô LK2.41 và LK2.42), với tổng diện tích là 200,0 m²;

+ Vị trí quy hoạch Khu dân cư mới xã Kim Anh ven đường tránh cầu An Thành, giai đoạn 2, có 20 lô (lô L75, L76 và từ lô L103 đến lô L120), tổng diện tích là 1.895,0 m².

2. Giá khởi điểm: Có 22 lô đất.

- Tại Phụ lục II, Bảng giá đất ở tại nông thôn, Số thứ tự 109 xã Phú Thái (mục 1728), khu vực 3, đất ở liền kề có 02 lô, vị trí 2 (lô LK2.41 và LK2.42) thuộc Khu dân cư mới thôn Dưỡng Thái Trung, xã Phúc Thành, huyện Kim Thành, với tổng diện tích là 200 m². Giá khởi điểm là 4.900.000 đồng/m² (Bốn triệu chín trăm nghìn đồng một mét vuông);

- Tại Phụ lục II, Bảng giá đất ở tại nông thôn, Số thứ tự 109 xã Phú Thái (mục 1719), khu vực 1, đất ở liền kề có 2 lô, vị trí 1 (lô L75 và L76) thuộc Khu dân cư mới xã Kim Anh ven đường tránh cầu An Thành, giai đoạn 2, với tổng diện tích là 185,0 m², giá khởi điểm là 19.000.000 đồng/m² (Mười chín triệu đồng một mét vuông)

- Tại Phụ lục II, Bảng giá đất ở tại nông thôn, Số thứ tự 109 xã Phú Thái (mục 1719), khu vực 1, đất ở liền kề có 18, lô vị trí 2 (từ lô L103 đến lô L120) thuộc Khu dân cư mới xã Kim Anh ven đường tránh cầu An Thành, giai đoạn 2, với tổng diện tích là 1.710,0 m², giá khởi điểm là 10.000.000 đồng/m² (Mười triệu đồng một mét vuông).

- Mức giá khởi điểm trên đã bao gồm chi phí đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt, tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa. Không 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 của pháp luật.

3. Hình thức và phương thức đấu giá.

- Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng hình thức “Bỏ phiếu trực tiếp 01 vòng cho từng lô đất” tại hội trường. Người tham gia đấu giá vào hội trường mới lựa chọn lô đất để ghi vào phiếu trả giá.

- Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

4. Mục đích sử dụng đất:

- Đất ở nông thôn (thuộc phạm vi địa giới hành chính xã Phú Thái).

5. Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

6. Hạ tầng kỹ thuật: Dự án đã được đầu tư hạ tầng kỹ thuật: đã được đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, gồm các hạng mục đường giao thông, hè phố, hệ thống thoát nước, cây xanh, hệ thống cấp nước, hệ thống điện, cáp ngầm.

7. Quy hoạch: Diện tích trên đã được quy hoạch tại Quyết định số 3425/QĐ-UBND ngày 16/10/2017 của UBND huyện Kim Thành về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Điểm dân cư thôn Dưỡng Thái Trung, xã Phúc Thành, huyện Kim Thành; Quyết định số 18939/QĐ-UBND ngày 10/8/2022 của UBND huyện Kim Thành về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư mới xã Kim Anh ven đường tránh cầu An Thành, huyện Kim Thành.

Điều 2. Giao cho Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng xã tổ chức lựa chọn đơn vị tư vấn đấu giá và thực hiện các bước tiếp theo đảm bảo đúng quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã, Trưởng phòng Kinh tế xã, Giám đốc Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng xã và các cơ quan, đơn vị, cá nhân liên quan căn cứ Quyết định thi hành.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thường trực ĐU xã, HĐND xã;
- Lãnh đạo UBND xã;
- Ban QLDA ĐTXD xã
- Lưu: VT, KT.

CHỦ TỊCH

Nguyễn Phúc Công