

Số: 1279 /QĐ-UBND

Quyết Thắng, ngày 26 tháng 8 năm 2026

### QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất 71 thửa đất ở tại Dự án khu dân cư nông thôn tại thôn Lãng Niên, xã Đại Thắng, huyện Tiên Lãng (nay là thôn Xuân Niên, xã Quyết Thắng), thành phố Hải Phòng

### CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ QUYẾT THẮNG

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

Căn cứ Nghị định 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;

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

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 của chính quyền địa phương 2 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định 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;

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 85/NQ-HĐND ngày 11/12/2025 của HĐND thành phố ban hành Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn thành phố;

Căn cứ Quyết định số 239/QĐ-UBND ngày 19/12/2025 của UBND thành phố Quy định mức nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa trên địa bàn thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Quyết định số 689/QĐ-UBND ngày 25/02/2026 của UBND thành phố 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/NĐ-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; áp dụng trình tự, thủ tục hành chính về đất đai và một số nội dung liên quan trên địa bàn thành phố; Quyết định số 52/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân 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 Công văn số 6339/VP-NNMT ngày 01/6/2026 của Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố về đấu giá quyền sử dụng đất tại Dự án Khu dân cư nông thôn tại thôn Lãng Niên, xã Quyết Thắng (nay là thôn Xuân Niên, xã Quyết Thắng);*

*Căn cứ Văn bản số 7450/STNMT-KTĐGD ngày 06/10/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc Hướng dẫn một số nội dung trong công tác đấu giá quyền sử dụng đất;*

*Căn cứ Quyết định số 3954/QĐ-UBND ngày 29/11/2024 của UBND huyện Tiên Lãng (cũ) về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đất thực hiện Dự án khu dân cư nông thôn tại thôn Lãng Niên, xã Đại Thắng (nay là thôn Xuân Niên, xã Quyết Thắng).*

*Căn cứ Quyết định số 1278/QĐ-UBND ngày 26/8/2026 của UBND xã Quyết Thắng về việc phê duyệt phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất 71 thửa đất ở tại Dự án khu dân cư nông thôn tại thôn Lãng Niên, xã Đại Thắng, huyện Tiên Lãng (nay là thôn Xuân Niên, xã Quyết Thắng), thành phố Hải Phòng;*

*Xét đề nghị của Trưởng Phòng Kinh tế tại Tờ trình số 331/TTr-KT ngày 26/8/2026.*

## QUYẾT ĐỊNH

**Điều 1.** Phê duyệt giá khởi điểm để phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất 71 thửa đất ở tại Dự án khu dân cư nông thôn tại thôn Lãng Niên, xã Đại Thắng, huyện Tiên Lãng (nay là thôn Xuân Niên, xã Quyết Thắng), thành phố Hải Phòng cụ thể như sau:

| STT      | Ký hiệu lô đất theo Bản đồ quy hoạch chia lô | Ký hiệu thửa đất (theo TL số 08-2026) | Diện tích đấu giá (m <sup>2</sup> ) | Giá khởi điểm                                    |                      |
|----------|----------------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------|----------------------|
|          |                                              |                                       |                                     | Giá đất theo bảng giá đất (đồng/m <sup>2</sup> ) | Thành tiền (đồng/lô) |
| <b>I</b> | <b>N-C</b>                                   |                                       | <b>2.747,98</b>                     |                                                  |                      |
| 1        | C1                                           | 19                                    | 278,00                              | 9.000.000                                        | 2.502.000.000        |
| 2        | C2                                           | 20                                    | 286,00                              | 9.000.000                                        | 2.574.000.000        |
| 3        | C3                                           | 21                                    | 286,00                              | 9.000.000                                        | 2.574.000.000        |
| 4        | C4                                           | 22                                    | 286,00                              | 9.000.000                                        | 2.574.000.000        |
| 5        | C5                                           | 23                                    | 323,76                              | 9.000.000                                        | 2.913.840.000        |
| 6        | C6                                           | 29                                    | 246,22                              | 9.000.000                                        | 2.215.980.000        |
| 7        | C7                                           | 28                                    | 252,00                              | 9.000.000                                        | 2.268.000.000        |
| 8        | C8                                           | 27                                    | 252,00                              | 9.000.000                                        | 2.268.000.000        |
| 9        | C9                                           | 26                                    | 273,00                              | 9.000.000                                        | 2.457.000.000        |
| 10       | C10                                          | 25                                    | 265,00                              | 9.000.000                                        | 2.385.000.000        |

|            |            |     |                 |                  |                       |
|------------|------------|-----|-----------------|------------------|-----------------------|
| <b>II</b>  | <b>N-G</b> |     | <b>2.875,00</b> | <b>9.000.000</b> | <b>25.875.000.000</b> |
| 11         | G1         | 78  | 220,50          | 9.000.000        | 1.984.500.000         |
| 12         | G2         | 81  | 125,00          | 9.000.000        | 1.125.000.000         |
| 13         | G3         | 82  | 125,00          | 9.000.000        | 1.125.000.000         |
| 14         | G4         | 85  | 125,00          | 9.000.000        | 1.125.000.000         |
| 15         | G5         | 86  | 125,00          | 9.000.000        | 1.125.000.000         |
| 16         | G6         | 89  | 125,00          | 9.000.000        | 1.125.000.000         |
| 17         | G7         | 92  | 125,00          | 9.000.000        | 1.125.000.000         |
| 18         | G8         | 93  | 125,00          | 9.000.000        | 1.125.000.000         |
| 19         | G9         | 96  | 125,00          | 9.000.000        | 1.125.000.000         |
| 20         | G10        | 97  | 217,00          | 9.000.000        | 1.953.000.000         |
| 21         | G11        | 98  | 217,00          | 9.000.000        | 1.953.000.000         |
| 22         | G12        | 95  | 125,00          | 9.000.000        | 1.125.000.000         |
| 23         | G13        | 94  | 125,00          | 9.000.000        | 1.125.000.000         |
| 24         | G14        | 91  | 125,00          | 9.000.000        | 1.125.000.000         |
| 25         | G15        | 90  | 125,00          | 9.000.000        | 1.125.000.000         |
| 26         | G16        | 87  | 125,00          | 9.000.000        | 1.125.000.000         |
| 27         | G17        | 84  | 125,00          | 9.000.000        | 1.125.000.000         |
| 28         | G18        | 83  | 125,00          | 9.000.000        | 1.125.000.000         |
| 29         | G19        | 80  | 125,00          | 9.000.000        | 1.125.000.000         |
| 30         | G20        | 79  | 220,50          | 9.000.000        | 1.984.500.000         |
| <b>III</b> | <b>N-H</b> |     | <b>4.756,02</b> | <b>9.000.000</b> | <b>42.804.180.000</b> |
| 31         | H1         | 31  | 226,00          | 9.000.000        | 2.034.000.000         |
| 32         | H2         | 35  | 130,00          | 9.000.000        | 1.170.000.000         |
| 33         | H3         | 36  | 130,00          | 9.000.000        | 1.170.000.000         |
| 34         | H4         | 39  | 130,00          | 9.000.000        | 1.170.000.000         |
| 35         | H5         | 40  | 229,50          | 9.000.000        | 2.065.500.000         |
| 36         | H6         | 99  | 220,50          | 9.000.000        | 1.984.500.000         |
| 37         | H7         | 102 | 125,00          | 9.000.000        | 1.125.000.000         |
| 38         | H8         | 103 | 125,00          | 9.000.000        | 1.125.000.000         |
| 39         | H9         | 106 | 125,00          | 9.000.000        | 1.125.000.000         |
| 40         | H10        | 107 | 125,00          | 9.000.000        | 1.125.000.000         |
| 41         | H11        | 110 | 125,00          | 9.000.000        | 1.125.000.000         |

|             |            |     |                  |           |                        |
|-------------|------------|-----|------------------|-----------|------------------------|
| 42          | H12        | 111 | 125,00           | 9.000.000 | 1.125.000.000          |
| 43          | H13        | 114 | 125,00           | 9.000.000 | 1.125.000.000          |
| 44          | H14        | 117 | 125,00           | 9.000.000 | 1.125.000.000          |
| 45          | H15        | 118 | 217,00           | 9.000.000 | 1.953.000.000          |
| 46          | H16        | 119 | 193,26           | 9.000.000 | 1.739.340.000          |
| 47          | H17        | 116 | 116,20           | 9.000.000 | 1.045.800.000          |
| 48          | H18        | 115 | 119,37           | 9.000.000 | 1.074.330.000          |
| 49          | H19        | 113 | 122,53           | 9.000.000 | 1.102.770.000          |
| 50          | H20        | 112 | 125,70           | 9.000.000 | 1.131.300.000          |
| 51          | H21        | 108 | 128,86           | 9.000.000 | 1.159.740.000          |
| 52          | H22        | 105 | 132,03           | 9.000.000 | 1.188.270.000          |
| 53          | H23        | 104 | 135,20           | 9.000.000 | 1.216.800.000          |
| 54          | H24        | 101 | 138,36           | 9.000.000 | 1.245.240.000          |
| 55          | H25        | 100 | 251,71           | 9.000.000 | 2.265.390.000          |
| 56          | H26        | 41  | 260,65           | 9.000.000 | 2.345.850.000          |
| 57          | H27        | 38  | 151,71           | 9.000.000 | 1.365.390.000          |
| 58          | H28        | 37  | 154,88           | 9.000.000 | 1.393.920.000          |
| 59          | H29        | 33  | 158,04           | 9.000.000 | 1.422.360.000          |
| 60          | H30        | 32  | 284,52           | 9.000.000 | 2.560.680.000          |
| <b>IV</b>   | <b>N-E</b> |     | <b>1.828,00</b>  |           | <b>16.452.000.000</b>  |
| 61          | E6         | 44  | 217,00           | 9.000.000 | 1.953.000.000          |
| 62          | E7         | 45  | 125,00           | 9.000.000 | 1.125.000.000          |
| 63          | E8         | 49  | 125,00           | 9.000.000 | 1.125.000.000          |
| 64          | E9         | 50  | 125,00           | 9.000.000 | 1.125.000.000          |
| 65          | E10        | 53  | 220,50           | 9.000.000 | 1.984.500.000          |
| 66          | E28        | 64  | 150,00           | 9.000.000 | 1.350.000.000          |
| 67          | E29        | 63  | 150,00           | 9.000.000 | 1.350.000.000          |
| 68          | E30        | 60  | 150,00           | 9.000.000 | 1.350.000.000          |
| 69          | E31        | 59  | 150,00           | 9.000.000 | 1.350.000.000          |
| 70          | E32        | 56  | 150,00           | 9.000.000 | 1.350.000.000          |
| 71          | E33        | 55  | 265,50           | 9.000.000 | 2.389.500.000          |
| <b>Tổng</b> |            |     | <b>12.207,00</b> |           | <b>109.863.000.000</b> |

Giá khởi điểm có giá trị đến hết ngày 31/12/2026.

**Điều 2.** Giao các đơn vị thực hiện:

- Giao Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng xã Quyết Thắng có trách hoàn thiện hồ sơ đấu giá, triển khai thực hiện các bước tiếp theo theo quy định. Tổ chức thực hiện bán đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định hiện hành, đảm bảo công khai minh bạch.

- Giao Phòng Kinh tế xã chủ trì cùng các cơ quan liên quan hướng dẫn Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng 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.

- Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân xã đăng tải Quyết định này trên trang thông tin điện tử của xã.

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

Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân xã, Trưởng phòng Kinh tế, Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng xã và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND xã;
- Lưu: VT, KT.

**CHỦ TỊCH**

**Đặng Văn Khởi**