ỦY BAN NHÂN DÂN **PHƯỜNG HẢI BÌNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 1415 /QĐ-UBND	*Hải Bình, ngày 26 tháng 10 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất 34 lô đất ở tại Mặt bằng điều chỉnh cục bộ, mở rộng quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư TDP Đoan Hùng (số 2511/QĐ-UBND ngày 25/03/2021); TDP Liên Vinh (số 11659/QĐ-UBND ngày 12/10/2021), phường Hải Bình, tỉnh Thanh Hóa

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG HẢI BÌNH

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

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 27/6/2024;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; 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 Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP ngày 06/01/2026 của Chính phủ về việc 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 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 quy định về giá đất; số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai; số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 103/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 về việc 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 15/8/2025 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ các Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp về việc quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đấu giá tài sản được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15; 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 nghề 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 Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính Hướng dẫn 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 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 Nghị quyết số 52/2025/NQ-HĐND ngày 09/12/2025 của HĐND tỉnh Thanh Hóa về việc quyết định bảng giá đất lần đầu để công bố và áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa; Quyết định số 57/2026/QĐ-UBND ngày 01/07/2026 của UBND tỉnh Thanh Hóa quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: số 878/QĐ-UBND ngày 26/3/2025 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt danh mục dự án đấu giá quyền sử dụng đất năm 2025 trên địa bàn tỉnh (đợt 1); số 19/2026/QĐ-UBND ngày 14/3/2026 về việc phân cấp, ủy quyền thẩm quyền thực hiện một số nhiệm vụ thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Công văn số 3252/UBND-KTTC ngày 23/02/2026 của UBND tỉnh Thanh Hóa quy định mức tiền đặt trước trong trường hợp đấu giá để giao đất ở cho cá nhân;

Căn cứ Công văn số 3484/SNNMT-KHTC ngày 13/3/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc hướng dẫn thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền của UBND cấp xã, phường;

Căn cứ các Văn bản của Sở Tư pháp: số 1852/STP-BTTP ngày 23/8/2024 về việc tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất; số 1672/STP-HCBTTP ngày 25/7/2025 về việc hướng dẫn quy trình thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền của UBND cấp xã, phường;

Căn cứ Quyết định 1402/QĐ-UBND ngày 22/10/2026 của UBND phường Hải Bình Về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất 34 lô đất ở tại Mặt bằng điều chỉnh cục bộ, mở rộng quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư TDP Đoan Hùng (số 2511/QĐ-UBND ngày 25/03/2021); TDP Liên Vinh (số 11659/QĐ-UBND ngày 12/10/2021), phường Hải Bình, tỉnh Thanh Hóa.

Theo Mặt bằng điều chỉnh cục bộ, mở rộng quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư TDP Đoan Hùng được UBND Thị xã Nghi Sơn phê duyệt tại Quyết định số 2511/QĐ-UBND ngày 25/03/2021; Theo Mặt bằng điều chỉnh cục bộ, mở rộng quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư TDP Liên

Vinh được UBND Thị xã Nghi Sơn phê duyệt tại Quyết định số 11659/QĐ-UBND ngày 12/10/2021;

Theo đề nghị của Trưởng Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Hải Bình.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất 34 lô đất ở tại Mặt bằng điều chỉnh cục bộ, mở rộng quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư TDP Đoan Hùng (số 2511/QĐ-UBND ngày 25/03/2021); TDP Liên Vinh (số 11659/QĐ-UBND ngày 12/10/2021), phường Hải Bình, tỉnh Thanh Hóa, gồm những nội dung chính như sau:

1. Thông tin chung về các thửa đất

a) Vị trí khu đất: gồm 34 lô đất ở, cụ thể:

STT	**Ký hiệu lô đất số**	**Diện tích (m^2)**	**Số lô đất**
Mặt bằng điều chỉnh cục bộ, mở rộng quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư TDP Đoan Hùng, phường Hải Bình (số 2511/QĐ-UBND ngày 25/03/2021)			
Khu LK: B			
1	LK- B: 16	190,13	01 lô
Khu LK: C			
2	Từ LK-C: 09 đến LK-C: 14; LK-C: 17, CK-C:19, LK-C: 21, LK-C: 24, LK-C: 26	1481,76	11 lô
Khu LK: D			
3	LK-D: 01; Từ LK-D: 06 đến LK-D: 12	1268,55	08 lô
Khu LK: E			
4	Từ LK-E: 01 đến LK-E: 06	886,35	06 lô
Mặt bằng điều chỉnh cục bộ, mở rộng quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư TDP Liên Vinh, phường Tĩnh Hải (số 11659/QĐ-UBND ngày 12/10/2021)			
Khu CL: B			
5	CL-B: 01; Từ CL-B: 03 đến CL-B: 08; CL-B: 17	1077,47	08 lô
Tổng Cộng	**4904,26**	**34 lô**	

b) Tổng diện tích 34 lô đất 4904,26 m^2.

c) Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị.

d) Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

e) Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

g) Hiện trạng khu đất: Đã giải phóng mặt bằng; Hạ tầng kỹ thuật: đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

2. Tổng giá trị khởi điểm của các lô đất đấu giá quyền sử dụng đất: **55,982,286,000 đồng** (bằng chữ: Năm mươi lăm tỷ, chín trăm tám mươi hai triệu, hai trăm tám mươi sáu nghìn). - *Giá khởi điểm của từng lô đất có danh sách kèm theo.*

Điều 2. Căn cứ nội dung Điều 1 Quyết định này và các quy định hiện hành của Nhà nước, Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Hải Bình có trách nhiệm triển khai các bước công việc tiếp theo để đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

Văn phòng HĐND và UBND phường; phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường; Trưởng Thuế cơ sở, theo chức năng, nhiệm vụ được giao thực hiện những nội dung công việc thuộc thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực từ ngày ký

Chánh Văn phòng HĐND và UBND phường; phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường; 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 QĐ (để t/hiện);
- Sở Tư pháp (để b/c)
- Chủ tịch UBND phường (để b/cáo);
- Lưu: VT, KTHTĐT(Phương)

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

U.B.N.D PHƯỜNG HẢI BÌNH T. THANH HÓA

Nguyễn Như Dũng

BẢNG GIÁ KHỞI ĐIỂM ĐỂ ĐẤU GIÁ
34 lô đất ở tại Mặt bằng điều chỉnh cục bộ, mở rộng quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư TDP Đoan Hùng (số 2511/QĐ-UBND ngày 25/03/2021); TDP Liên Vinh (số 11659/QĐ-UBND ngày 12/10/2021), phường Hải Bình, tỉnh Thanh Hóa

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày / /2026 của Chủ tịch UBND phường Hải Bình)

TT	Tên lô đất	Diện tích theo bản đồ	Giá đất nhà nước quy định (đồng/m2)	Hệ số	Giá đất khởi điểm để đấu giá (đồng/m2)	Giá trị QSD đất khởi điểm để đấu giá (đồng)	Tiền đặt trước để đấu giá (đồng)	Tiền bán hồ sơ (đồng/bộ)	Ghi chú
		(1)	(2)	(3)	(4)=(3)*(2)	(5)=(4)*(1)	(6)=50%*(5)		
Mặt bằng điều chỉnh cục bộ, mở rộng quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư TDP Đoan Hùng, phường Hải Bình (số 2511/QĐ-UBND ngày 25/03/2021)									
Tổng (26 lô)		**3826,79**				**47.855.538.000**	**23.927.769.000**		
I	**Khu LK-B**	**190,13**				**2.509.716.000**	**1.254.858.000**		
1	LK-B:16	190,13	13.200.000	1.0	13.200.000	2.509.716.000	1.254.858.000	200.000	Đầu ve
II	**Khu LK-C**	**1481,76**				**18.763.800.000**	**9.381.900.000**		
2	LK-C:09	137,92	14.000.000	1.0	14.000.000	1.930.880.000	965.440.000	200.000	
3	LK-C:10	137,92	14.000.000	1.0	14.000.000	1.930.880.000	965.440.000	200.000	
4	LK-C:11	137,92	14.000.000	1.0	14.000.000	1.930.880.000	965.440.000	200.000	
5	LK-C:12	137,92	14.000.000	1.0	14.000.000	1.930.880.000	965.440.000	200.000	
6	LK-C:13	137,92	14.000.000	1.0	14.000.000	1.930.880.000	965.440.000	200.000	
7	LK-C:14	131,88	14.000.000	1.0	14.000.000	1.846.320.000	923.160.000	200.000	
8	LK-C:17	123,26	11.000.000	1.0	11.000.000	1.355.860.000	677.930.000	200.000	
9	LK-C:19	123,26	11.000.000	1.0	11.000.000	1.355.860.000	677.930.000	200.000	
10	LK-C:21	137,92	11.000.000	1.0	11.000.000	1.517.120.000	758.560.000	200.000	
11	LK-C:24	137,92	11.000.000	1.0	11.000.000	1.517.120.000	758.560.000	200.000	
12	LK-C:26	137,92	11.000.000	1.0	11.000.000	1.517.120.000	758.560.000	200.000	
III	**Khu LK-D**	**1268,55**				**14.817.924.000**	**7.408.962.000**		
13	LK-D:01	190,13	13.200.000	1.0	13.200.000	2.509.716.000	1.254.858.000	200.000	Đầu ve
14	LK-D:06	145,98	11.000.000	1.0	11.000.000	1.605.780.000	802.890.000	200.000	
15	LK-D:07	145,98	11.000.000	1.0	11.000.000	1.605.780.000	802.890.000	200.000	
16	LK-D:08	145,98	11.000.000	1.0	11.000.000	1.605.780.000	802.890.000	200.000	
17	LK-D:09	145,98	11.000.000	1.0	11.000.000	1.605.780.000	802.890.000	200.000	
18	LK-D:10	145,98	11.000.000	1.0	11.000.000	1.605.780.000	802.890.000	200.000	
19	LK-D:11	145,98	11.000.000	1.0	11.000.000	1.605.780.000	802.890.000	200.000	
20	LK-D:12	202,54	13.200.000	1.0	13.200.000	2.673.528.000	1.336.764.000	200.000	Đầu

									ve
IV	**Khu LK-E**	**886,35**				**11.764.098.000**	**5.882.049.000**		
21	LK-E:01	199,56	16.800.000	1.0	16.800.000	3.352.608.000	1.676.304.000	200.000	Đầu ve
22	LK-E:02	142,8	14.000.000	1.0	14.000.000	1.999.200.000	999.600.000	200.000	
23	LK-E:03	142,8	14.000.000	1.0	14.000.000	1.999.200.000	999.600.000	200.000	
24	LK-E:04	133,73	11.000.000	1.0	11.000.000	1.471.030.000	735.515.000	200.000	
25	LK-E:05	133,73	11.000.000	1.0	11.000.000	1.471.030.000	735.515.000	200.000	
26	LK-E:06	133,73	11.000.000	1.0	11.000.000	1.471.030.000	735.515.000	200.000	
Mặt bằng điều chỉnh cục bộ, mở rộng quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư TDP Liên Vinh, phường Tĩnh Hải (số 11659/QĐ-UBND ngày 12/10/2021)									
Tổng (8 lô)		**1077,47**				**8.126.748.000**	**4.063.374.000**		
V	**Khu CL - B**					**8.126.748.000**	**4.063.374.000**		
1	CL-B:01	223,97	8.400.000	1.0	8.400.000	1.881.348.000	940.674.000	**200.000**	Đầu ve
2	CL-B:03	120,00	7.000.000	1.0	7.000.000	840.000.000	420.000.000	100.000	
3	CL-B:04	120,00	7.000.000	1.0	7.000.000	840.000.000	420.000.000	100.000	
4	CL-B:05	120,00	7.000.000	1.0	7.000.000	840.000.000	420.000.000	100.000	
5	CL-B:06	120,00	7.000.000	1.0	7.000.000	840.000.000	420.000.000	100.000	
6	CL-B:07	120,00	7.000.000	1.0	7.000.000	840.000.000	420.000.000	100.000	
7	CL-B:08	120,00	7.700.000	1.0	7.700.000	924.000.000	462.000.000	100.000	
8	CL-B:17	133,50	8.400.000	1.0	8.400.000	1.121.400.000	560.700.000	**200.000**	Đầu ve
Tổng 34 lô		**4904,26**				**55.982.286.000**	**27.991.143.000**		