

Số: /QĐ-UBND

Ninh Bình, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt phương án giá khởi điểm để đấu giá
quyền sử dụng đất thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở
tại phường Lam Hạ nay là phường Hà Nam, tỉnh Ninh Bình**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH BÌNH

Căn cứ Luật tổ chức Chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

*Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15, được sửa đổi, bổ sung một số điều
bởi Luật số 43/2024/QH15;*

*Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày
27/6/2024 quy định về giá đất; Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024
quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số
103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;
Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm
quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực
đất đai; Nghị định 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 các Quyết định của Ủy ban nhân tỉnh Hà Nam (cũ): Quyết định số
841/QĐ-UBND ngày 29/4/2025 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án
đầu tư xây dựng Khu nhà ở tại phường Lam Hạ, thành phố Phủ Lý; Quyết định
số 1538/QĐ-UBND ngày 25/6/2025 về việc thu hồi và giao đất cho Trung tâm
Thông tin, dữ liệu và Phát triển Quỹ đất để quản lý và tổ chức đấu giá quyền sử
dụng đất thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở tại phường Lam Hạ,
thành phố Phủ Lý theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất; Quyết định số
1963/QĐ-UBND ngày 29/6/2025 về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử
dụng đất để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở tại phường Lam Hạ,
thành phố Phủ Lý;*

*Căn cứ Quyết định số 142/2025/QĐ-UBND ngày 14/10/2025 của Ủy ban
nhân dân tỉnh Ninh Bình ban hành Quy định một số chỉ tiêu cụ thể khi áp dụng
phương pháp định giá đất theo Nghị định số 71/2024/NĐ-CP quy định về giá
đất được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 226/2025/NĐ-CP trên địa bàn tỉnh
Ninh Bình;*

Căn cứ Văn bản số 5882/TB-HĐTĐGD ngày 26/11/2025 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể khu vực số II tỉnh Ninh Bình về việc thông báo kết quả thẩm định phương án giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở tại phường Lam Hạ nay là phường Hà Nam, tỉnh Ninh Bình;

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 657/TTr-SNNMT ngày 12/12/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở tại phường Lam Hạ, thành phố Phủ Lý nay là phường Hà Nam, tỉnh Ninh Bình, với các nội dung sau:

1. Thông tin chung về khu đất

a) Vị trí: Khu đất đấu giá tại phường Hà Nam, tỉnh Ninh Bình; Vị trí, ranh giới, diện tích khu đất được xác định theo Tờ đo đặc chính lý khu đất số 140/ĐĐCL, tỷ lệ 1/1000 do Trung tâm Thông tin dữ liệu và Phát triển quỹ đất lập (nay là Trung tâm Phát triển quỹ đất) và được phòng Đo đạc bản đồ và Thông tin địa lý thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Hà Nam (nay là phòng Đo đạc bản đồ và Viễn thám thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Ninh Bình) xác nhận ngày 20 tháng 6 năm 2025. Ranh giới tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc: Giáp khu dân cư hiện trạng.
- Phía Nam: Giáp bờ Bắc sông Châu Giang.
- Phía Đông: Giáp giáp ngõ xóm khu dân cư hiện trạng.
- Phía Tây: Giáp khu dân cư hiện trạng.

b) Quy mô diện tích, mục đích, thời hạn sử dụng đất

Tổng diện tích khu đất đấu giá là: 11.531,1 m². Trong đó:

- Diện tích đất ở: 5.179,0 m². Giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

Thời hạn sử dụng đất: 50 năm, kể từ ngày Nhà đầu tư trúng đấu giá được Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Quyết định giao đất; người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở được sử dụng đất ổn định lâu dài.

- Diện tích đất xây dựng hạ tầng kỹ thuật: 6.352,1 m² (Gồm: đất cây xanh công cộng: 1.048,5 m²; đất bãi đỗ xe: 600,0 m²; đất công trình hạ tầng kỹ thuật sau lô: 915,1 m²; đất giao thông: 3.788,5 m²). Giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Nhà đầu tư trúng đấu giá thực hiện đầu tư, xây dựng theo quy hoạch được duyệt. Sau khi hoàn thành, Nhà đầu tư bàn giao cho Ủy ban nhân dân phường Hà Nam và các đơn vị chức năng quản lý theo quy định.

2. Hiện trạng khu đất đã được giải phóng mặt bằng, khu đất do Trung tâm thông tin, dữ liệu và Phát triển quỹ đất thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Hà Nam nay là Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Ninh Bình được giao quản lý và tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất. Trên khu đất còn một số tài sản không phải bồi thường, hỗ trợ, cụ thể:

- Hiện trạng vỉa hè của đường bờ Bắc sông Châu Giang, diện tích là 1.016 m² đã được đầu tư xây dựng gồm (*lát vỉa hè, cây xanh, điện chiếu sáng, hệ thống thoát nước...*).

3. Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất

Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với các lô đất ở: 79.915.037.000 đồng (*Chi tiết có Phụ lục 01 và 02 kèm theo*).

(Chi phí đầu tư dự án xác định theo giá trị quyết toán dự án hoàn thành theo đúng quy định đối với dự án. Trường hợp giá trị quyết toán công trình nhỏ hơn chi phí đầu tư xác định trong phương án xác định giá đất thì nhà đầu tư có trách nhiệm nộp ngân sách giá trị chênh lệch đó. Trường hợp giá trị quyết toán công trình lớn hơn chi phí đầu tư xác định trong phương án xác định giá đất nhà đầu tư không được thanh toán bổ sung giá trị chênh lệch đó).

Điều 2. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường chỉ đạo Trung tâm Phát triển quỹ đất triển khai ngay các thủ tục tiếp theo để tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

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

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Thủ trưởng các Sở, ngành: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Tư pháp, Thanh tra, Thuế tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Hà Nam và các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
 - Chủ tịch UBND tỉnh; (để b/cáo)
 - Các PCT UBND tỉnh;
 - Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
 - TT Thông tin - Công báo;
 - Công TTĐT của tỉnh;
 - Lưu: VT, VP5, VP8.
- Hà QĐGD 01/2025

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Anh Chức

