

Số: /QĐ-UBND

Ninh Bình, ngày tháng năm 2026

**QUYẾT ĐỊNH**

**V/v phê duyệt phương án giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu nuôi trồng thủy sản kết hợp dịch vụ tại xã Thanh Sơn và xã Liên Sơn, thị xã Kim Bảng nay là phường Lý Thường Kiệt, 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 bởi Luật số 43/2024/QH15; số 47/2024/QH15, số 58/2024/QH15; số 71/2025/QH15, số 84/2025/QH15, số 93/2025/QH15 và số 95/2025/QH15;*

*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;*

*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; Nghị định số 291/2025/NĐ-CP ngày 06/11/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và Nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 của Chính phủ quy định về quỹ phát triển đất; Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 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; Nghị định số 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 quy định chi tiết một số điều của 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 về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;*

*Căn cứ Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28/6/2025 của Bộ Nông*

*nghiệp và Môi trường Quyết định về việc đính chính Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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;*

*Căn cứ các Quyết định của Ủy ban nhân tỉnh Hà Nam (cũ): Quyết định số 571/QĐ-UBND ngày 25/5/2023 về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp, đô thị, dịch vụ phía Nam (PK7) thuộc quy hoạch chung đô thị Kim Bảng, tỉnh Hà Nam; Quyết định số 668/QĐ-UBND ngày 11/4/2025 chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Khu nuôi trồng thủy sản kết hợp dịch vụ tại xã Thanh Sơn và xã Liên Sơn, thị xã Kim Bảng; Quyết định số 1174/QĐ-UBND ngày 10/6/2025 về việc thu hồi và giao đất cho Trung tâm Thông tin, dữ liệu và Phát triển Quỹ đất để quản lý, tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu nuôi trồng thủy sản kết hợp dịch vụ tại xã Thanh Sơn và xã Liên Sơn, thị xã Kim Bảng, tỉnh Hà Nam; Quyết định số 1721/QĐ-UBND ngày 26/6/2025 về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu nuôi trồng thủy sản kết hợp dịch vụ tại xã Thanh Sơn và xã Liên Sơn, thị xã Kim Bảng;*

*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 722/UBND-VP5 ngày 04/02/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Bình về việc cho phép tiếp tục thực hiện xác định giá đất cụ thể theo quy định của Luật Đất đai;*

*Căn cứ Văn bản số 5917/TB-HĐTĐGD ngày 26/11/2025 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể khu vực số II tỉnh Ninh Bình 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 nuôi trồng thủy sản kết hợp dịch vụ tại xã Thanh Sơn và xã Liên Sơn, thị xã Kim Bảng nay là phường Lý Thường Kiệt, tỉnh Ninh Bình.*

*Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 465/TTr-SNNMT ngày 07/5/2026.*

## **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 nuôi trồng thủy sản kết hợp dịch vụ tại xã Thanh Sơn và xã Liên Sơn, thị xã Kim Bảng nay là phường Lý Thường Kiệt, tỉnh Ninh Bình, với các nội dung sau:

### 1. Thông tin chung về khu đất

a) Vị trí: Khu đất đấu giá tại xã Thanh Sơn và xã Liên Sơn, thị xã Kim Bảng nay là phường Lý Thường Kiệt, tỉnh Ninh Bình; Vị trí, ranh giới, diện tích khu đất được xác định theo Tờ đo đạc, chỉnh lý khu đất số 91/ĐĐCL tỷ lệ 1/1000 do Trung tâm Thông tin dữ liệu và Phát triển quỹ đất (nay là Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Ninh Bình) lập, đã được phòng Đo đạc, bản đồ và Thông tin địa lý thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường (nay là phòng Đo đạc bản đồ và Viễn thám thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Ninh Bình) kiểm tra, xác nhận ngày 27/5/2025. Ranh giới tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc: Giáp đất đồi núi.
- Phía Nam: Giáp đất đồi núi.
- Phía Đông: Giáp đất dân cư hiện trạng.
- Phía Tây: Giáp đất đồi núi.

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

Tổng diện tích khu đất đấu giá: 42.400 m<sup>2</sup>. Trong đó:

- Diện tích đất dịch vụ thương mại: 4.316 m<sup>2</sup>. Cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần 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 Ủy ban nhân dân tỉnh Quyết định cho thuê đất.

- Diện tích đất nông nghiệp: 38.084 m<sup>2</sup>. Cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần 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 Ủy ban nhân dân tỉnh Quyết định cho thuê đất.

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 (nay là Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Ninh Bình) được giao quản lý và tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất. Trên khu đất không còn tài sản.

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

- Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với đất dịch vụ thương mại: 10.190.592.000 đồng.

- Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất nông nghiệp là: 3.320.925.000 đồng.

*(Chi tiết có phụ lục 01 kèm theo)*

**Điều 2.** Giao Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Ninh Bình triển khai 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, Thuế tỉnh, Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Lý Thường Kiệt và các đơn vị 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, VP4, VP8.
- Hà QĐGD 06/2026

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Anh Chức**