ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH BÌNH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 3984 /QĐ-UBND	*Ninh Bình, ngày 03 tháng 11 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh một số nội dung Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ phía Tây Bệnh viện Bạch Mai, thành phố Phủ Lý (*nay là phường Liêm Tuyền, tỉnh Ninh Bình*) ban hành kèm theo Quyết định số 2697/QĐ-UBND ngày 16/7/2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân 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 ngày 16 tháng 6 năm 2025;

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, số 95/2025/QH15, số 146/2025/QH15 và số 147/2025/QH15;

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27 tháng 11 năm 2023 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15, số 113/2025/QH15;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15, được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14, được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 37/2024/QH15;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 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: số 172/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 12 năm 2024 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản; số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở; số 96/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản; số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; số 261/2025/NĐ-CP ngày 10 tháng 10 năm 2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội và Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát

triển nhà ở xã hội; số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 quy định về giá đất; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 2 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 291/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 11 năm 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; số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 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; số 50/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 quy định chi tiết một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 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 các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Bình: số 568/QĐ-UBND ngày 26 tháng 02 năm 2026 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Ninh Bình thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; số 1953/QĐ-UBND ngày 31 tháng 5 năm 2026 ban hành kế hoạch, danh mục các khu đất thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Ninh Bình năm 2026 (đợt 2); số 3791/QĐ-UBND ngày 19 tháng 10 năm 2026 về việc điều chỉnh phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2030 trên địa bàn tỉnh Ninh Bình (lần 1); số 1005/QĐ-UBND ngày 14 tháng 10 năm 2025 về việc thu hồi đất và giao đất cho Trung tâm Phát triển quỹ đất để quản lý và tổ chức lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ phía Tây Bệnh viện Bạch Mai, phường Liêm Tuyền, tỉnh Ninh Bình theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất; số 2697/QĐ-UBND ngày 16 tháng 7 năm 2026 về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ phía Tây Bệnh viện Bạch Mai, thành phố Phủ Lý nay là phường Liêm Tuyền, tỉnh Ninh Bình;

Căn cứ Quyết định số 5040/QĐ-UBND ngày 24 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Phủ Lý (cũ) về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết theo quy trình rút gọn tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ phía Tây Bệnh viện Bạch Mai, thành phố Phủ Lý;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 1344/TTr-SNNMT ngày 03 tháng 11 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh một số nội dung Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ phía Tây Bệnh viện Bạch Mai, thành phố Phủ Lý nay là phường Liêm

Tuyền, tỉnh Ninh Bình ban hành kèm theo Quyết định số 2697/QĐ-UBND ngày 16/7/2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Bình *(sau đây gọi là phương án đấu giá)*, cụ thể như sau:

1. Điều chỉnh nội dung tại mục 3 phần VI phương án đấu giá như sau:

"3. Tổ chức, cá nhân trúng đấu giá quyền sử dụng đất ngoài việc nộp tiền trúng đấu giá còn phải nộp số tiền tương đương chi phí đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật đối với phần diện tích đất phải dành để xây dựng nhà ở xã hội (theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 19 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 1 Điều 1 Nghị định số 261/2025/NĐ-CP)".

2. Bỏ cụm từ *" không hủy ngang"* tại dấu cộng thứ hai, gạch đầu dòng thứ ba ý a và b, mục 2.1 phần IV phương án đấu giá.

3. Điều chỉnh nội dung tại mục 5 phần VI phương án đấu giá như sau:

"5. Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được thông báo của cơ quan Thuế, tổ chức, cá nhân trúng đấu giá có trách nhiệm nộp đầy đủ số tiền trúng đấu giá vào ngân sách Nhà nước theo quy định (Nhà nước khuyến khích tổ chức, cá nhân trúng đấu giá hoàn thành việc nộp tiền trúng đấu giá trước thời hạn nêu trên)".

Điều 2. Giao nhiệm vụ cho các đơn vị

1. Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh:

- Thực hiện lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản và ký hợp đồng với tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, thực hiện quy trình đấu giá quyền sử dụng đất khu đất nêu trên theo quy định.

- Chủ trì xét duyệt điều kiện của tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá trước khi tổ chức đấu giá.

2. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Tổng hợp, kiểm tra, trình Ủy ban nhân dân tỉnh/Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định đấu giá, công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, quyết định giao đất cho người trúng đấu giá theo quy định.

- Thực hiện bàn giao đất cho người trúng đấu giá, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất sau khi người trúng đấu giá hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

- Hướng dẫn người trúng đấu giá hoàn thiện các thủ tục về đất đai, môi trường và các thủ tục khác có liên quan; thường xuyên kiểm tra, giám sát việc chấp hành các quy định pháp luật về đất đai, môi trường của người trúng đấu giá trong quá trình đầu tư xây dựng, hoạt động kinh doanh và các nội dung khác có liên quan thuộc chức năng, nhiệm vụ quản lý Nhà nước được phân công.

3. Sở Xây dựng:

- Xác định và thông báo cho người trúng đấu giá số tiền phải nộp tương đương chi phí đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật đối với phần diện tích đất phải dành để xây dựng nhà ở xã hội (*theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều*

19 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 1 Điều 1 Nghị định số 261/2025/NĐ-CP).

- Hướng dẫn người trúng đấu giá hoàn thiện các thủ tục về xây dựng *(thiết kế, cấp phép xây dựng...)*; đôn đốc, kiểm tra, giám sát việc hoàn thiện các thủ tục về xây dựng, triển khai xây dựng công trình tuân thủ theo đúng quy hoạch, hồ sơ thiết kế; thực hiện các quy định của Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và các nội dung khác có liên quan thuộc chức năng quản lý Nhà nước được phân công.

4. Sở Tài chính:

Hướng dẫn, đôn đốc, kiểm tra, giám sát tình hình thực hiện dự án của người trúng đấu giá theo quy định của pháp luật về đầu tư và các quy định pháp luật khác có liên quan.

5. Thuế tỉnh:

Thông báo, hướng dẫn, đôn đốc người trúng đấu giá nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất và các nghĩa vụ tài chính khác có liên quan vào ngân sách Nhà nước theo quy định.

6. Ủy ban nhân dân phường Liêm Tuyền:

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính trung thực, tính chính xác, tính hợp pháp của các thông tin, tài liệu, số liệu, về hiện trạng sử dụng đất; sự phù hợp với các quy hoạch có liên quan trên địa bàn, sự phù hợp với chương trình, mục tiêu, định hướng phát triển đô thị, chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở trên địa bàn.

- Phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh thực hiện quy trình đấu giá theo quy định; đôn đốc, kiểm tra, giám sát việc hoàn thiện các thủ tục về xây dựng, triển khai xây dựng công trình tuân thủ theo đúng quy hoạch, hồ sơ thiết kế và các nội dung khác có liên quan thuộc chức năng quản lý Nhà nước được phân công.

7. Trách nhiệm của người trúng đấu giá:

- Thực hiện nộp tiền trúng đấu giá và các khoản phí, lệ phí và nghĩa vụ tài chính khác có liên quan theo quy định của pháp luật.

- Thực hiện nghĩa vụ tài chính về quỹ đất để phát triển nhà ở xã hội theo hình thức nộp tiền tương đương chi phí đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật phải dành để xây dựng nhà ở xã hội *(theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 19 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ, được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 1 Điều 1 Nghị định 261/2025/NĐ-CP ngày 10/10/2025 của Chính phủ)*.

- Chỉ được thực hiện dự án khi đã hoàn thiện các thủ tục đầu tư *(đất đai, đầu tư, xây dựng, môi trường...)* theo đúng quy định. Quá trình triển khai dự án đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật về quy hoạch, đầu tư, xây dựng, đất đai, bất động sản, bảo vệ môi trường, pháp luật có liên quan và cam kết của doanh nghiệp; thực hiện nghĩa vụ tài chính về thuế, đất đai,...; chịu sự kiểm tra, giám sát của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

- Triển khai đầu tư xây dựng, nghiệm thu, đưa dự án đi vào hoạt động theo đúng quy định, điều kiện của pháp luật về quy hoạch, đầu tư, xây dựng, đất đai, bảo vệ môi trường, các thủ tục, điều kiện khác có liên quan theo quy định của pháp luật.

- Thực hiện đúng, đủ trách nhiệm, nghĩa vụ của người trúng đấu giá theo quy định; nếu vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Điều 3.

1. Các nội dung khác không điều chỉnh vẫn giữ nguyên theo Phương án đấu giá đã được ban hành kèm theo Quyết định số 2697/QĐ-UBND ngày 16/7/2026 của Chủ tịch UBND tỉnh Ninh Bình.

2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký và là một phần không thể tách rời của Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ban hành kèm theo Quyết định số 2697/QĐ-UBND ngày 16/7/2026 của Chủ tịch UBND tỉnh Ninh Bình.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Thủ trưởng các sở, ngành: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Tư pháp; Thuế tỉnh; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Liêm Tuyền và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 4;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, VP3, VP5, VP8.

TVTg/2026/ĐCPAĐG/QĐ 100

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Anh Chức