

Số: /QĐ-UBND

Ninh Bình, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện
Dự án đầu tư xây dựng Bãi đỗ xe khu vực phía Nam đường Lê Duẩn,
phường Phủ Lý, 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 Nghị quyết số 38/2025/NQ-HĐND ngày 09/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Ninh Bình Ban hành Quy định về Bảng giá các loại đất lần đầu áp dụng từ ngày 01/01/2026 trên địa bàn tỉnh Ninh Bình;

Căn cứ các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Bình: Quyết định số 843/QĐ-UBND ngày 28/3/2026 ban hành kế hoạch, danh mục 04 khu đất thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Ninh Bình năm 2026; Quyết định số 857/QĐ-UBND ngày 30/3/2026 chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Bãi đỗ xe khu vực phía Nam đường Lê Duẩn, phường Phủ Lý, tỉnh Ninh Bình; Quyết định số 1343/QĐ-UBND ngày 03/4/2026 về việc thu hồi đất do Ủy ban nhân dân phường Phủ Lý quản lý để giao đất cho Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Ninh Bình; Quyết định số 1407/QĐ-UBND ngày 10/4/2026 về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Bãi đỗ xe khu vực phía Nam đường Lê Duẩn, phường Phủ Lý, 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 33/HĐTĐGD ngày 29/4/2026 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể số II tỉnh Ninh Bình về việc giá đất cụ thể để xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Bãi đỗ xe khu vực phía Nam đường Lê Duẩn, phường Phủ Lý, tỉnh Ninh Bình;

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 446/TTr-SNNMT ngày 04/5/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Bãi đỗ xe khu vực phía Nam đường Lê Duẩn, phường Phủ Lý, tỉnh Ninh Bình, với các nội dung sau:

1. Thông tin chung về khu đất

a) Tổng diện tích khu đất: 1.248 m².

b) Ranh giới khu đất: Tại Lô P (quy hoạch bãi đỗ xe) thuộc Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trung tâm thương mại dịch vụ tại nút giao đường 68m và đường

42m, phường Liêm Chính nay là phường Phủ Lý, tỉnh Ninh Bình. Ranh giới tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc: Giáp đường Lê Duẩn (đường 42m);
- Phía Nam, Phía Tây: Giáp lô đất thương mại dịch vụ;
- Phía Đông: Giáp khu dân cư hiện trạng và lô đất thương mại dịch vụ.

c) Vị trí khu đất: Vị trí 1, đường Lê Duẩn (đoạn 2 từ phố Nguyễn Phúc Lai đến nút giao Liêm Tuyên).

Vị trí, ranh giới, diện tích khu đất nêu trên được xác định theo Tờ đo đạc chính lý khu đất số 92/ĐĐCL do Công ty Cổ phần thương mại và trắc địa bản đồ miền Bắc lập ngày 26/5/2025, đã 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 28/5/2025.

d) Mục đích sử dụng, hình thức cho thuê, thời hạn sử dụng đất

- Mục đích sử dụng: Xây dựng Bãi đỗ xe.
- Hình thức cho thuê: 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 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 đấu giá không có tài sản.

3. Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất: $21.000.000 \text{ đồng/m}^2 \times 1.248 \text{ m}^2 = 26.208.000.000 \text{ đồng}$ (Bằng chữ: Hai mươi sáu tỷ, hai trăm linh tám triệu đồng).

(Giá các loại đất sử dụng vào mục đích công cộng có mục đích kinh doanh được xác định bằng giá đất thương mại dịch vụ có cùng vị trí (mục 8 điều 6 Nghị quyết số 38/2025/NQ-HĐND ngày 09/12/2025) và số thứ tự 9.2 đoạn 2 đường Lê Duẩn (từ phố Nguyễn Phúc Lai đến nút giao Liêm Tuyên) phường Phủ Lý- Phụ lục III: Bảng giá đất thương mại dịch vụ, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại đô thị ban hành kèm theo Nghị quyết số 38/2025/NQ-HĐND ngày 09/12/2025)

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 Phú Lý 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;
 - Cổng TTĐT của tỉnh;
 - Lưu: VT, VP5, VP8.
- Ha QĐGD 05/2026

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Anh Chức