

Số: 995 /QĐ-UBND

Ninh Hòa, ngày 12 tháng 10 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với Điểm trường TDP Đại Cát 1
tại thửa đất số 1173, tờ bản đồ số 103 phường Ninh Hòa**

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG NINH HÒA

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 các 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 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 Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội Quy định về một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/07/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 25/8/2025 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 định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QĐ15 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 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 số 01/2026/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;

Căn cứ Thông tư số 20/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 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 Nghị quyết 15/2025/NQ-HĐND ngày 18/12/2025 của HĐND tỉnh Khánh Hòa Quy định về bảng giá đất lần đầu áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Quyết định số 28/2026/QĐ-UBND ngày 13/4/2026 của UBND tỉnh về việc phân cấp thực hiện các nhiệm vụ quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Quyết định số 50/2026/QĐ-UBND ngày 01/7/2026 của UBND tỉnh về việc quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Công văn số 7352/UBND-XDND ngày 07/6/2026 của UBND tỉnh về việc triển khai xử lý cơ sở nhà, đất dôi dư và xây dựng kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất năm 2026;

Căn cứ Kế hoạch số 4123/KH-UBND ngày 16/9/2026 của UBND phường về việc đấu giá quyền sử dụng đất năm 2026 trên địa bàn phường Ninh Hòa;

Căn cứ Quyết định số 3094/QĐ-UBND ngày 07/10/2026 của UBND phường về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với Điểm trường TDP Đại Cát 1 tại thửa đất số 1173, tờ bản đồ số 103 phường Ninh Hòa;

Căn cứ Quyết định số 994/QĐ-UBND ngày 12/10/2026 của UBND phường về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với Điểm trường TDP Đại Cát 1 tại thửa đất số 1173, tờ bản đồ số 103 phường Ninh Hòa;

Căn cứ Mạnh trích đo địa chính số 1411-2026 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Hòa thiết lập ngày 12/10/2026;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường tại Tờ trình số 6725 /TTr-KTHTĐT ngày 12/10/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với Điểm trường TDP Đại Cát 1, tại thửa đất số 1173, tờ bản đồ số 103 phường Ninh Hòa thuộc TDP Đại Cát 1, phường Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa, với các nội dung như sau:

- Vị trí đất đấu giá: Điểm trường TDP Đại Cát 1 tại thửa đất số 1173, tờ bản đồ số 103 phường Ninh Hòa thuộc TDP Đại Cát 1, phường Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa.

- Diện tích lô đất: 1.815,3m² (trong đó có 33,2m² quy hoạch đất giao thông, không công nhận quyền sử dụng đất).

- Diện tích đất đấu giá: 1.782,1m² (sau khi trừ quy hoạch đất giao thông).

- Hiện trạng và hạ tầng kỹ thuật: Nằm trong khu dân cư, tiếp giáp 02 đường giao thông, có hệ thống cấp điện, cấp nước hoàn chỉnh tại khu vực.

- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị.

- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất (thông qua đấu giá quyền sử dụng đất).

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

- Về quy hoạch:

+ Theo Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thị xã Ninh Hòa được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1653/QĐ-UBND ngày 17/6/2025 thì diện tích đất đấu giá thuộc quy hoạch đất ở tại đô thị.

+ Theo Điều chỉnh quy hoạch chung thị xã Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa đến năm 2040 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1138/QĐ-UBND ngày 28/4/2025 thì diện tích đất đấu giá thuộc quy hoạch khu đất đơn vị ở.

+ Theo Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu đô thị phía Đông cao tốc Vân Phong – Nha Trang (Phân khu A5) được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 204/QĐ-UBND ngày 20/01/2026 thì diện tích đất đấu giá thuộc quy hoạch đất nhóm nhà ở.

- Giá đất khởi điểm của lô đất đấu giá: **993.400.000 đồng**. (Bằng chữ: Chín trăm chín mươi ba triệu bốn trăm nghìn đồng chẵn).

Điều 2. Giao Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tham mưu UBND phường lựa chọn đơn vị, tổ chức thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND phường Ninh Hòa, Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Giám đốc Trung tâm Dịch vụ, sự nghiệp công phường và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký.

Văn phòng HĐND và UBND phường Ninh Hoà chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của phường Ninh Hoà. /

Nơi nhận: (VBĐT)

- Như Điều 3;
- UBND tỉnh (báo cáo);
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- Sở Tài chính;
- Thường trực HĐND phường;
- Chủ tịch UBND phường;
- Các Phó Chủ tịch UBND phường;
- Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị;
- Lưu: VT, KTHTĐT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Sơn Vũ

PHƯỜNG NINH HOÀ
MÃNH TRÍCH ĐO ĐỊA CHÍNH SỐ: 1441-2026
HỆ TỌA ĐỘ VN-2000, TDP ĐẠI CÁT 1 TỜ BẢN ĐỒ SỐ 103

HÃ THU TIỀN
Ngày 12 tháng 10 năm 2026

592 000

592 100

ĐO VẼ PHỤC VỤ CÔNG TÁC ĐẦU GIÁ ĐẤT CHO ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG NINH HÒA

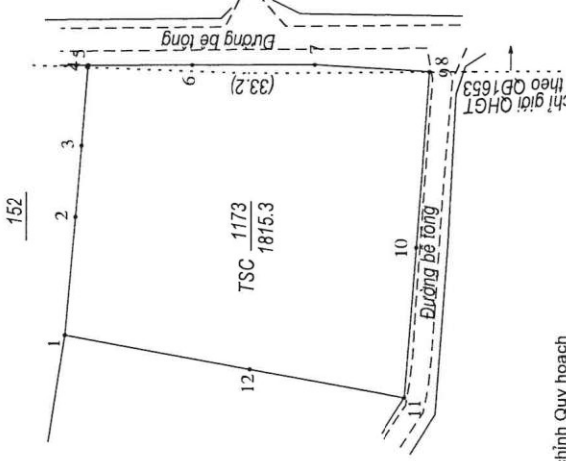
Tên công trình: Điểm Trường TDP Đại Cát 1

Địa chỉ thửa đất: TDP Đại Cát 1, Phường Ninh Hoà, tỉnh Khánh Hòa

☐ Tổng diện tích đo vẽ: 1815.3 m²

Diện tích QHGT theo QĐ 1653: 33.2m²

- Loại đất ghi theo hiện trạng sử dụng
- * Ranh giới thửa đất đo vẽ theo chỉ dẫn của chủ sử dụng đất
- * Bản vẽ chưa có giá trị pháp lý về quyền sử dụng đất
- _____ Ranh giới đo vẽ theo hiện trạng



Thông tin Quy hoạch:

* Quyết định số: 1653/QĐ-UBND ký ngày 17/6/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa V/v phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất tại thị xã Ninh Hoà.

Thửa đất thuộc QH đất ở tại nông thôn

- Quyết định số: 204/QĐ-UBND ngày 20/1/2026 của UBND tỉnh Khánh Hòa, V/v phê duyệt

quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) khu đô thị phía Đông cao tốc Vân Phong - Nha Trang (Phần khu A5).

Thửa đất thuộc QH nhóm nhà ở

592 000

592 100

Ngày tháng năm 2026
Người đo vẽ

Ngày 12 tháng 10 năm 2026
Người kiểm tra

Ngày 12 tháng 10 năm 2026
Ủy ban nhân dân Phường Ninh Hoà

Trưởng Khánh Huy,
Nguyễn Thanh Tuấn

Võ Thị Hạnh

TRƯƠNG PHONG
CÔNG HÒA X H C N VIỆT NAM
KINH TẾ, HẠ TẦNG
VÀ NGUYỄN TỐ NGÀ

TỶ LỆ 1:1000

1 cm trên bản đồ bằng 10 m trên thực địa



Duyệt ngày 12 tháng 10 năm 2026
Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại thị xã Ninh Hoà

KT GIÁM ĐỐC
CHI NHÁNH
VĂN PHÒNG
ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI
NINH HÒA

PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI
TỈNH KHÁNH HÒA

Trần Lê Thanh Xuân