

Số: 3534/QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày 29 tháng 8 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện Dự án phát triển nhà ở tại khu vực Đồng Cánh Gà, phường Hùng Vương, quận Hồng Bàng (nay là phường Hồng Bàng)

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

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 Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15, Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29/6/2024;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15; số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp;

Căn cứ các Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố: số 5065/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2025 quận Hồng Bàng; số 1088/QĐ-UBND ngày 04/4/2025 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án phát triển nhà ở khu vực Đồng Cánh Gà, phường Hùng Vương, quận Hồng Bàng; số 1555/QĐ-UBND ngày 22/5/2025 về việc phê duyệt phương án đấu giá, giá đất cụ thể, giá khởi điểm để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất Dự án phát triển nhà ở khu vực Đồng Cánh Gà phường Hùng Vương, quận Hồng Bàng; số 1612/QĐ-UBND ngày 28/5/2025 về việc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện Dự án phát triển nhà ở tại khu vực Đồng Cánh Gà, phường Hùng Vương, quận Hồng Bàng.

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 454/TTr-SNNMT ngày 05/8/2025.



QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện Dự án phát triển nhà ở khu vực Đồng Cánh Gà, phường Hùng Vương, quận Hồng Bàng (nay là phường Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng), cụ thể như sau:

1. Tên tổ chức trúng đấu giá: Công ty Cổ phần An Khang Land.

- Địa chỉ: Số 279+281 Tổ dân phố 10, phường Quán Toan, quận Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng (nay là phường Hồng An, thành phố Hải Phòng).

- Mã số doanh nghiệp 0202290887 theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần, đăng ký lần đầu ngày 06/6/2025 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Tài chính thành phố Hải Phòng cấp.

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Văn Thịnh - Giám đốc, Căn cước công dân số 031078004319 do Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 28/4/2023.

2. Thông tin về khu đất trúng đấu giá: Tổng diện tích 21.270,17 m², trong đó:

- Đất xây dựng nhà ở liền kề: 9.706,69 m².

- Diện tích đất hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung 11.563,48 m², bao gồm: Đất cây xanh cảnh quan: 830,57 m²; Đất cây xanh cách ly (hành lang đường điện): 1.142,58 m²; Đất hạ tầng kỹ thuật: 374,29 m²; Đất xây dựng đường giao thông: 9.216,04 m².

- Địa điểm: Khu vực Đồng Cánh Gà, phường Hùng Vương, quận Hồng Bàng (nay là phường Hồng Bàng).

3. Hình thức giao đất, thời hạn sử dụng đất:

- Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất đối với diện tích 9.706,69 m²

Thời hạn sử dụng đất: 10 (Mười) năm kể từ ngày Ủy ban nhân dân thành phố quyết định giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án.

- Đối với 11.563,48 m² (bao gồm: Đất cây xanh cảnh quan: 830,57 m²; Đất cây xanh cách ly (hành lang đường điện): 1.142,58 m²; Đất hạ tầng kỹ thuật: 374,29 m²; Đất xây dựng đường giao thông: 9.216,04 m²) người trúng đấu giá có trách nhiệm xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, sau khi hoàn thành việc đầu tư xây dựng, bàn giao cho các cơ quan có chức năng quản lý để sử dụng chung trong khu vực theo quy định.

Vị trí khu đất xác định theo Trích lục địa chính số 39/2025-TL tỷ lệ 1/1000 do Trung tâm Kỹ thuật - Dữ liệu, Thông tin Tài nguyên và Môi trường lập ngày 08/5/2025. Diện tích từng tuyến theo Phiếu chuyển thông tin số 123a/PC-TTKTDLTT ngày 08/5/2025 của Trung tâm Kỹ thuật - Dữ liệu, Thông tin Tài nguyên và Môi trường.

4. Tổng giá trị trúng đấu giá: 222.670.919.400 đồng (Bằng chữ: Hai trăm hai mươi hai tỷ, sáu trăm bảy mươi triệu, chín trăm mười chín nghìn, bốn trăm đồng).

Ngoài số tiền trúng đấu giá, Công ty Cổ phần An Khang Land nộp đầy đủ số tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa khi chuyển mục đích từ đất trồng lúa sang đất phi nông nghiệp (đất ở) là **2.483.962.000 đồng**; đồng thời, người trúng đấu giá đất thực hiện đóng tiền tương đương giá trị quỹ đất ở đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật phải dành để xây dựng nhà ở xã hội theo quy định.

5. Thời hạn, phương thức, địa điểm nộp tiền:

- Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của Ủy ban nhân dân thành phố, cơ quan Thuế gửi thông báo nộp tiền trúng đấu giá bằng văn bản cho người trúng đấu giá theo quy định của pháp luật về quản lý thuế, cụ thể:

+ Nộp tiền lần 1: Trong thời hạn chậm nhất là 30 ngày, kể từ ngày cơ quan thuế ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, người trúng đấu giá phải nộp 50% số tiền sử dụng đất theo thông báo (bao gồm cả tiền đặt trước).

+ Nộp tiền lần 2: Trong thời hạn 90 ngày tiếp theo, kể từ ngày cơ quan thuế ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, người trúng đấu giá phải 50% tiền sử dụng đất còn lại theo thông báo.

- Kể từ thời điểm công bố kết quả trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất.

Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định thì sau 120 ngày, kể từ ngày có Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, cơ quan Thuế có trách nhiệm thông báo đến Sở Nông nghiệp và Môi trường báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, người trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt cọc. Đối với trường hợp người trúng đấu giá đã nộp nhiều hơn khoản tiền đặt cọc thì được Nhà nước hoàn trả số tiền chênh lệch nhiều hơn so với số tiền đặt cọc theo quy định.

- Phương thức, địa điểm nộp tiền: Thực hiện theo hướng dẫn của cơ quan Thuế tại Thông báo nộp tiền sử dụng đất.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường:

a) Chuyển thông tin địa chính sang Thuế thành phố Hải Phòng để xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất.

b) Hướng dẫn người trúng đấu giá quyền sử dụng đất hoàn thiện hồ sơ giao đất sau khi người trúng đấu giá quyền sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.



2. Thuế thành phố Hải Phòng có trách nhiệm thông báo, hướng dẫn và đôn đốc Công ty Cổ phần An Khang Land nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất và các nghĩa vụ tài chính khác có liên quan theo phương án đấu giá được duyệt và quy định hiện hành.

3. Giao các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng hướng dẫn Công ty Cổ phần An Khang Land thực hiện các thủ tục về đầu tư, đất đai, xây dựng và bảo vệ môi trường theo quy định.

4. Ủy ban nhân dân phường Hồng Bàng có trách nhiệm thường xuyên kiểm tra, giám sát việc sử dụng đất của Công ty Cổ phần An Khang Land, trường hợp vi phạm xử lý theo quy định.

5. Công ty Cổ phần An Khang Land có trách nhiệm:

a) Thực hiện các trình tự, thủ tục về đầu tư, xây dựng, đất đai, phòng cháy chữa cháy, bảo vệ môi trường đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

b) Sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch và thiết kế xây dựng được duyệt; thực hiện các nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai, các quy định của pháp luật hiện hành có liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất, môi trường, xây dựng và đầu tư thực hiện Dự án, trường hợp vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định.

c) Nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo hướng dẫn của cơ quan Thuế để làm căn cứ thực hiện giao đất, cho thuê đất theo quy định; thực hiện đúng, đủ trách nhiệm, nghĩa vụ của đơn vị trúng đấu giá theo quy định; nếu vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

d) Thực hiện đúng các cam kết theo hồ sơ đã đăng ký tham gia đấu giá.

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc các Sở, ngành: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Kho bạc Nhà nước Khu vực III; Trưởng Thuế thành phố Hải Phòng, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Hồng Bàng, Giám đốc Công ty Cổ phần An Khang Land và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành.

Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng Thông tin điện tử của thành phố. /

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND TP;
- CVP, PCVP UBND TP P.A. Tuấn;
- Các Phòng: NN&MT, XD&CT, NV&KTGS;
- Cổng TTĐT TP (đăng tải);
- Lưu: VT, G.T. Tùng.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Anh Quân