

Số: 2048/QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày 25 tháng 6 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện
Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở tại khu vực ngõ 226 Lê Lai,
phường Máy Chai, quận Ngô Quyền

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Căn cứ Luật Đất đai năm 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 và Luật các Tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29/6/2024;

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 các Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố: số 119/QĐ-UBND ngày 14/01/2025 về việc quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở tại khu vực ngõ 226 Lê Lai, phường Máy Chai, quận Ngô Quyền; số 1138/QĐ-UBND ngày 10/4/2025 về việc phê duyệt phương án đấu giá, giá đất cụ thể, tỷ lệ phần trăm (%) để tính tiền thuê đất trả tiền hàng năm làm giá khởi điểm để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở tại khu vực ngõ 226 Lê Lai, phường Máy Chai, quận Ngô Quyền; số 1238/QĐ-UBND ngày 18/4/2025 về việc đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở tại khu vực ngõ 226 Lê Lai, phường Máy Chai, quận Ngô Quyền; số 5060/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 quận Ngô Quyền;

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 328/TTr-SNNMT ngày 23/6/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở tại khu vực ngõ 226 Lê Lai, phường Máy Chai, quận Ngô Quyền, cụ thể như sau:

1. Tổ chức trúng đấu giá: Công ty TNHH Xuất nhập khẩu vật liệu Kim Trang.

- Địa chỉ: số 54 ngõ 333 đường Văn Cao, phường Đằng Lâm, quận Hải An, thành phố Hải Phòng.

- Mã số doanh nghiệp 0202260360 theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên đăng ký lần đầu ngày 18/10/2024, Đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 26/5/2025 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Tài chính thành phố Hải Phòng cấp.

2. Thông tin về khu đất trúng đấu giá:

a) Tổng diện tích khu đất 136.240,6 m², gồm:

- Đất ở gồm: đất nhà ở biệt thự, đất nhà ở liền kề, đất chung cư hỗn hợp, đất nhà ở xã hội. Tổng diện tích: 67.971,1 m².

- Đất công trình hạ tầng xã hội gồm: Đất công cộng (TMDV, y tế, VH, ...), đất giáo dục (Trường THCS), đất cây xanh. Tổng diện tích 18.894,1 m².

- Đất giao thông: 48.033,2 m².

- Đất bãi đỗ xe: 801,0 m².

- Đất công trình hạ tầng kỹ thuật: 541,2 m².

b) Địa điểm: Khu vực ngõ 226 Lê Lai, phường Máy Chai, quận Ngô Quyền.

c) Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất; cụ thể:

- Đối với diện tích đất ở (đất nhà ở liền kề, đất nhà ở biệt thự, đất nhà ở chung cư cao tầng hỗn hợp): giao đất có thu tiền sử dụng đất.

- Đối với đất nhà ở xã hội: miễn tiền sử dụng đất.

- Đối với diện tích đất công cộng (TMDV, y tế, VH, ...): cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê.

- Đối với diện tích đất giáo dục (Trường THCS): cho thuê đất trả tiền hàng năm.

d) Mục đích sử dụng đất: thực hiện Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở tại khu vực ngõ 226 Lê Lai, phường Máy Chai, quận Ngô Quyền (theo Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án xây dựng khu tái định cư và Khu nhà ở tại khu vực ngõ 226 Lê Lai, phường Máy Chai, quận Ngô Quyền được Ủy ban nhân dân quận Ngô Quyền phê duyệt tại Quyết định số 2579/QĐ-UBND ngày 21/10/2024).

đ) Thời hạn sử dụng đất:

- Thời hạn sử dụng đất: 50 (năm mươi) năm kể từ ngày có Quyết định trúng đấu giá, người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài.



✍

- Thời hạn sử dụng đất đối với đất công cộng (TMDV, y tế, VH, ...) và đất giáo dục (Trường THCS): 50 (năm mươi) năm, kể từ ngày có quyết định trúng đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án.

e) Vị trí khu đất xác định theo Trích lục địa chính số 2426/2024-TL tỷ lệ 1/1000 do Trung tâm Kỹ thuật - Dữ liệu, Thông tin Tài nguyên và Môi trường lập ngày 16/10/2024.

3. Giá trị trúng đấu giá, thời hạn, phương thức, địa điểm nộp tiền:

a) Giá trúng đấu giá:

- Đối với các khu đất ở (giao đất có thu tiền sử dụng đất) và khu đất thương mại dịch vụ (cho thuê đất trả tiền một lần) là: 2.799.961.437.411 đồng.

- Đối với khu đất giáo dục (thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm) là: 1.512.400.000 đồng/năm.

Tổng giá trả trúng đấu giá là: **2.801.473.837.411 đồng**.

Làm tròn: **2.801.474.000.000 đồng** (Bằng chữ: Hai nghìn tám trăm linh một tỷ bốn trăm bảy mươi tư triệu đồng chẵn).

b) Thời hạn nộp tiền trúng đấu giá:

Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, Chi cục Thuế khu vực III gửi Thông báo nộp tiền trúng đấu giá bằng văn bản cho Công ty TNHH Xuất nhập khẩu vật liệu Kim Trang 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, Công ty TNHH Xuất nhập khẩu vật liệu Kim Trang phải nộp 50% số tiền sử dụng đất theo thông báo (không bao gồm cả tiền đặt trước).

- Nộp tiền lần 2: Trong thời hạn 60 ngày tiếp theo, Công ty TNHH Xuất nhập khẩu vật liệu Kim Trang phải nộp đủ số tiền sử dụng đất còn lại theo thông báo.

Trường hợp Công ty TNHH Xuất nhập khẩu vật liệu Kim Trang không nộp đủ tiền trúng đấu giá theo yêu cầu thì Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền hủy Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

c) Về khoản tiền hoàn trả ngân sách Nhà nước cho phần công trình hạ tầng kỹ thuật đã được Ủy ban nhân dân quận Ngô Quyền đầu tư:

- Trong thời hạn 90 ngày kể từ ngày công bố kết quả trúng đấu giá, Công ty TNHH Xuất nhập khẩu vật liệu Kim Trang có trách nhiệm nộp hoàn trả phần kinh phí Ủy ban nhân dân quận Ngô Quyền đã đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật trong khu đất đấu giá. Giá trị tạm tính theo giá trị, khối lượng nghiệm thu hoàn thành theo hợp đồng xây dựng đã ký là **34.143.787.000 đồng**

(Bằng chữ: Ba mươi tư tỷ, một trăm bốn mươi ba triệu, bảy trăm tám mươi bảy nghìn đồng chẵn).

- Trường hợp giá trị quyết toán được cơ quan cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định lớn hơn **34.143.787.000 đồng**, Công ty TNHH Xuất nhập khẩu vật liệu Kim Trang phải nộp bổ sung theo giá trị quyết toán được duyệt. Trường hợp giá trị quyết toán được duyệt thấp hơn giá trị trên, Công ty TNHH Xuất nhập khẩu vật liệu Kim Trang sẽ được hoàn trả lại phần chênh lệch.

d) Phương thức, địa điểm nộp tiền:

- Phương thức nộp tiền: Nộp bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản vào số tài khoản theo thông báo của cơ quan thuế.

- Địa điểm nộp tiền theo thông báo của cơ quan thuế.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm:

a) Chủ trì cùng Ủy ban nhân dân quận Ngô Quyền, Ủy ban nhân dân phường Máy Chai và các cơ quan liên quan triển khai Quyết định này; hướng dẫn người trúng đấu giá hoàn thành nghĩa vụ tài chính, thực hiện các thủ tục về đầu tư, đất đai, xây dựng và bảo vệ môi trường theo quy định.

b) Chuyển thông tin địa chính đến Chi cục Thuế khu vực III để xác định nghĩa vụ tài chính của người trúng đấu giá.

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

2. Chi cục Thuế Khu vực III có trách nhiệm:

- Thông báo, hướng dẫn và đôn đốc Công ty TNHH Xuất nhập khẩu vật liệu Kim Trang 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.

- Gửi kết quả thực hiện nghĩa vụ tài chính đến Sở Nông nghiệp và Môi trường để làm căn cứ đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố hoàn thiện thủ tục theo quy định.

3. Công ty TNHH Xuất nhập khẩu vật liệu Kim Trang có trách nhiệm:

a) 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.

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

c) 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;

THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Đ

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

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

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Tư pháp; Giám đốc Kho bạc Nhà nước khu vực III; Chi cục trưởng Chi cục Thuế khu vực III; Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Ngô Quyền, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Máy Chai, Giám đốc Công ty TNHH Xuất nhập khẩu vật liệu Kim Trang và Thủ trưởng các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND TP;
- Các PCVP UBND TP;
- Các Phòng: NNTNMT, NCKTGS;
- Công TTĐT TP (để đăng tải);
- Lưu: VT, ĐC1.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Anh Quân