

Số: 4102 /QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày 29 tháng 11 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới dọc đường Đỗ Mười kéo dài và vùng phụ cận tại các xã Tân Dương, Dương Quan, huyện Thủy Nguyên

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền sử dụng đất; số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 về sửa đổi bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017, số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020, số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 về việc sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 04/4/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ trưởng Bộ Tư pháp về Quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;

Căn cứ các Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố: số 1639/2016/QĐ-UBND ngày 15/8/2016 về việc ban hành Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng; số 1825/QĐ-UBND ngày 30/6/2023 về việc giao đất cho Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài Nguyên và Môi trường quản lý để thực hiện các thủ tục đấu giá

quyền sử dụng đất tại các xã Tân Dương, Dương Quan, huyện Thủy Nguyên; số 747/QĐ-UBND ngày 24/3/2023 về việc giao đất (đợt 3) và điều chỉnh diện tích đất giao cho công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy để thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới Hoàng Huy New City tại huyện Thủy Nguyên; số 3475/QĐ-UBND ngày 27/10/2023 về việc giao đất (đợt 2) và điều chỉnh Quyết định số 1825/QĐ-UBND ngày 30/6/2023 về việc giao đất cho Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường quản lý để thực hiện các thủ tục đấu giá quyền sử dụng đất tại các xã Tân Dương, Dương Quan, huyện Thủy Nguyên; số 3399/QĐ-UBND ngày 11/10/2022 phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở thành phố Hải Phòng đến năm 2020, 2025 và năm 2030; số 1631/QĐ-UBND ngày 13/6/2023 phê duyệt điều chỉnh Kế hoạch Phát triển nhà ở thành phố Hải Phòng giai đoạn 2012-2025; số 2577/QĐ-UBND ngày 25/8/2023 phê duyệt Kế hoạch Phát triển nhà ở thành phố Hải Phòng đến năm 2023; số 2194/QĐ-UBND ngày 31/7/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc điều chỉnh, bổ sung (đợt 2) Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 huyện Thủy Nguyên; số 3178/QĐ-UBND ngày 11/10/2023 về chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện đầu tư xây dựng Khu đô thị mới dọc đường Đỗ Mười kéo dài và vùng phụ cận tại các xã: Tân Dương, Dương Quan, huyện Thủy Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 3481/QĐ-UBND ngày 27/10/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt phương án đấu giá; quyết định đấu giá; giá đất cụ thể, giá khởi điểm thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới dọc đường Đỗ Mười kéo dài và vùng phụ cận tại các xã Tân Dương, Dương Quan, huyện Thủy Nguyên;

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 748/TTr-STN&MT ngày 27/11/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới dọc đường Đỗ Mười kéo dài và vùng phụ cận tại các xã Tân Dương và xã Dương Quan, huyện Thủy Nguyên, cụ thể như sau:

1. Tên tổ chức trúng đấu giá: Công ty Cổ phần Tập đoàn bất động sản CRV; (Hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần, mã số doanh nghiệp: 0102003419 do phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, đăng ký lần đầu ngày 21/7/2006, đăng ký thay đổi lần thứ 16, ngày 25/7/2023); địa chỉ: Tầng 4, số 183 phố Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

Người đại diện pháp luật: Bà Phạm Thị Thu Huyền, chức vụ: Tổng Giám đốc, Căn cước công dân số 031177006345 do Cục trưởng Cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư cấp ngày 03/6/2022; Địa chỉ thường trú: A0902 tòa Asahi chung cư Hinode city 201 đường Minh Khai, phường Minh Khai, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.



2. Thông tin về khu đất trúng đấu giá: Tổng diện tích khu đất 493.665,41 m², gồm:

a) Diện tích đất đấu giá tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất: 153.205,4 m², gồm:

- Diện tích đất ở thấp tầng và đất ở cao tầng (chung cư kết hợp với thương mại dịch vụ): 126.541,2 m².

- Diện tích đất công cộng đơn vị ở và đất giáo dục: 26.664,2 m².

b) Đất nhà ở xã hội (chung cư): 34.239,5 m², giao đất có thu tiền sử dụng đất và được miễn tiền sử dụng đất theo quy định.

c) Diện tích không tính tiền thuê đất: 306.220,51 m², gồm:

- Đất cây xanh, mặt nước công cộng: 92.181,81 m².

- Đất kỹ thuật: 10.116,17 m².

- Đất bãi đỗ xe công cộng: 1.184,5 m².

- Đất giao thông: 202.738,03 m².

d) Tài sản gắn liền với đất: Khối lượng san lấp mặt bằng khu S2, S3, S4 và ép cọc bê tông ly tâm D300-D400 khu S3+S4.

3. Hình thức sử dụng đất:

- Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất đối với diện tích 126.541,2 m² đất ở thấp tầng và đất ở cao tầng (chung cư kết hợp thương mại dịch vụ).

- Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm đối với diện tích 26.664,2 m² đất thương mại, dịch vụ: (bao gồm: 2.303,4 m² đất công cộng đơn vị ở, 24.360,8 m² đất giáo dục).

- Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với diện tích 34.239,5 m² đất nhà ở xã hội (chung cư) và được miễn tiền sử dụng đất theo quy định.

Thời hạn sử dụng đất: 50 (năm mươi) năm kể từ ngày Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quyết định công nhận trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

- Diện tích 306.220,51 m² đất cây xanh, mặt nước công cộng; đất kỹ thuật; đất giao thông; bãi đỗ xe công cộng, nhà đầu tư trúng đấu giá có trách nhiệm xây dựng hoàn thiện theo quy hoạch được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; sau khi hoàn thành các hạng mục theo quy hoạch được phê duyệt, bàn giao đất và toàn bộ các hạng mục này cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền quản lý, vận hành để sử dụng chung theo quy định, không phải nộp tiền tiền thuê đất.

Vị trí khu đất được xác định theo Trích lục địa chính số 180/2023-TL tỷ lệ 1/2000 do Trung tâm Kỹ thuật - Dữ liệu, Thông tin Tài nguyên và Môi trường lập ngày 03/8/2023.

4. Tổng giá trị trúng đấu giá: 4.828.500.000.000 đồng (*Bốn nghìn, tám trăm hai mươi tám tỷ, năm trăm triệu đồng*). Trong đó:

- Tiền sử dụng đất: 4.826.000.000.000 đồng.

- Tiền thuê đất trả tiền hàng năm: 2.500.000.000 đồng/năm.

- Ngoài việc nộp tiền trúng đấu giá, Công ty Cổ phần Tập đoàn bất động sản CRV có trách nhiệm:

+ Nộp số tiền 57.264.469.706,0 đồng để hoàn trả cho Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ tài chính Hoàng Huy.

+ Nộp số tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa vào ngân sách thành phố: 32.591.628.000,0 đồng.

5. Thời hạn, phương thức, địa điểm nộp tiền trúng đấu giá

- Trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày ký quyết định công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, người trúng đấu giá phải nộp 50% giá trị trúng đấu giá; trong 15 ngày tiếp theo, người trúng đấu giá phải nộp số tiền còn lại vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật về thu tiền thuê đất.

Trường hợp quá thời hạn nộp tiền nêu trên mà người trúng đấu giá quyền sử dụng đất không thực hiện việc nộp tiền sử dụng đất hoặc chỉ nộp một phần theo đúng thời gian tại thông báo của cơ quan thuế, Sở Tài nguyên và Môi trường sẽ báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố hủy kết quả đấu giá theo quy định.

- Phương thức, địa điểm nộp tiền trúng đấu giá: 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 Tài nguyên và Môi trường:

a) Chủ trì cùng Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên, Ủy ban nhân dân các xã: Tân Dương, Dương Quan và các cơ quan liên quan triển khai Quyết định; 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 Cục Thuế thành phố để xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định.

c) Thực hiện thủ tục bàn giao đất ngoài thực địa, ký Hợp đồng thuê đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Công ty Cổ phần Tập đoàn bất động sản CRV sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan thuế.

2. Giao Sở Tài chính hướng dẫn Công ty Cổ phần Tập đoàn bất động sản CRV thực hiện nộp tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa theo quy định.



(Handwritten signature)

3. Cục Thuế thành phố có trách nhiệm xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, các nghĩa vụ tài chính khác và thông báo, hướng dẫn, đôn đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn bất động sản CRV nộp ngân sách nhà nước theo quy.

4. Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư có trách nhiệm hướng dẫn Công ty Cổ phần Tập đoàn bất động sản CRV thực hiện các thủ tục về xây dựng, đầu tư theo quy định.

5. Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên có trách nhiệm thường xuyên kiểm tra, giám sát việc sử dụng đất Công ty Cổ phần Tập đoàn bất động sản CRV; trường hợp phát hiện vi phạm, kịp thời xử lý theo quy định của pháp luật.

6. Công ty Cổ phần Tập đoàn bất động sản CRV 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. Triển khai thực hiện dự án theo đúng nội dung tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 3178/QĐ-UBND ngày 11/10/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố.

b) Thực hiện đầy đủ trách nhiệm, nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai và quy định của pháp luật hiện hành khác có liên quan đến việc sử dụng đất; đầu tư xây dựng công trình theo đúng quy hoạch và dự án đã được phê duyệt, đảm bảo tiến độ của dự án; trường hợp vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư; Cục trưởng Cục thuế thành phố, Giám đốc Kho bạc Nhà nước thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã: Tân Dương, Dương Quan; Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn bất động sản CRV và Thủ trưởng các cơ quan liên quan căn cứ Quyết định thi hành. / *[Signature]*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND TP;
- CVP, PCVP UBND TP P.A. Tuấn;
- Phòng: NNTNMT, NCKTGS, TCNS;
- Lưu: VT, ĐC4.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Văn Tùng