

Số: 4161/QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày 01 tháng 12 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất Dự án Khu dân cư nông thôn mới Minh Tân tại xã Minh Tân, huyện Kiến Thụy

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

HỎA TỐC
Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; 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 29/11/2013;

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 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về giá đất; 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 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 về việc sửa đổi bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016, số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 về việc sửa đổi bổ sung một số điều của các nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuê mặt nước; số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 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 02/6/2014 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, Bộ trưởng Bộ Tư pháp 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 3399/QĐ-UBND ngày 11/10/2022 về việc 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 315/QĐ-UBND ngày 25/01/2022 về việc thu hồi đất của Trường Đại học

học Dân lập Hải Phòng (nay là trường Đại học Quản lý và Công nghệ Hải Phòng) tại xã Minh Tân, huyện Kiến Thụy; số 2814/QĐ-UBND ngày 18/9/2023 về việc bổ sung (đợt 1) Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 huyện Kiến Thụy; số 3147/QĐ-UBND ngày 09/10/2023 chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án xây dựng Khu dân cư nông thôn mới Minh Tân tại xã Minh Tân, huyện Kiến Thụy; số 3483/QĐ-UBND ngày 27/10/2023 về việc phê duyệt phương án đấu giá; quyết định đấu giá; giá đất cụ thể và giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất Dự án Khu dân cư nông thôn mới Minh Tân tại xã Minh Tân, huyện Kiến Thụy.

Trên cơ sở Quyết định số 3251/QĐ-UBND ngày 18/8/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Kiến Thụy về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án Khu dân cư nông thôn mới Minh Tân tại xã Minh Tân, huyện Kiến Thụy;

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 761/TTr-STNMT ngày 30/11/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất Dự án Khu dân cư nông thôn mới Minh Tân tại xã Minh Tân, huyện Kiến Thụy, cụ thể như sau:

1. Tên tổ chức trúng đấu giá: Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Phương Đông.

- Hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần, mã số doanh nghiệp: 0109153251 do phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, đăng ký lần đầu ngày 09/04/2020, đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 05/9/2023.

- Địa chỉ: Ô5-BT1-ĐT Pháp Vân- Tứ Hiệp, phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.

- Người đại diện pháp luật: Ông Bùi Quang Trung, chức vụ: Tổng Giám đốc, mang Căn cước công dân số 031080000270 do Cục trưởng Cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư cấp ngày 19/8/2021; Địa chỉ thường trú: Số 23 Hàng Hành, phường Hàng Trống, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

2. Thông tin về khu đất trúng đấu giá: Tổng diện tích khu đất 118.332,0m², gồm:

a) Diện tích đất đấu giá tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất: 40.837,88 m², gồm:

+ Diện tích đất ở (đất ở liền kề và đất ở biệt thự): 29.638,62 m².

+ Diện tích đất công cộng (Trung tâm thương mại): 2.786,00 m².

+ Diện tích đất giáo dục (trường mầm non): 1.002,23 m².

b) Đất nhà ở xã hội: 7.411,03 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 sử dụng đất, tiền thuê đất: 77.494,12 m², gồm:



+ Đất cây xanh: 615,63 m².

+ Đất kỹ thuật (trạm xử lý nước thải): 397,80 m².

+ Đất giao thông (bãi đỗ xe và đường nội bộ): 45.786,37 m².

+ Đất cây xanh chuyên dụng (công viên cây xanh-TDĐT và đất giao thông sân đường nội bộ): 30.694,32 m².

Diện tích không tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất sau khi người trúng đấu giá xây dựng hoàn thiện theo các quy hoạch được duyệt, bàn giao cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền quản lý, vận hành theo quy định để sử dụng chung.

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 29.638,62m² đất ở (đất ở liền kề và đất ở biệt thự).

- Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm đối với diện tích 3.788,23m² đất (bao gồm: 2.786,00m² đất công cộng, 1.002,23m² đất giáo dục).

- Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với diện tích 7.411,03m² đất nhà ở xã hội 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.

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Trích lục địa chính số 330/2022-TL tỷ lệ 1/1000 ngày 08/6/2022 do Trung tâm Kỹ thuật - Dữ liệu, Thông tin Tài nguyên và Môi trường lập.

4. Tổng giá trị trúng đấu giá: 193.149.004.000 đồng (Một trăm chín mươi ba tỷ, một trăm bốn mươi chín triệu, không trăm linh bốn nghìn đồng). Trong đó:

+ Diện tích đất ở (đất ở liền kề và đất ở biệt thự), giao đất có thu tiền sử dụng đất: 192.990.315.000 đồng (Một trăm chín mươi hai tỷ, chín trăm chín mươi triệu, ba trăm mười lăm nghìn đồng).

+ Diện tích đất công cộng (Trung tâm thương mại) và diện tích đất giáo dục (trường mầm non) thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm: 158.689.000 đồng/năm (Một trăm năm mươi tám triệu, sáu trăm tám mươi chín nghìn đồng một năm).

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 báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố huỷ 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 Kiến Thụy, Ủy ban nhân dân xã Minh Tân 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 nghĩa vụ tài chính đối với người sử dụng đất.

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 đối với Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Phương Đông sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan thuế.

2. 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 Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Phương Đông nộp ngân sách nhà nước theo quy định.

3. Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư có trách nhiệm hướng dẫn Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Phương Đông thực hiện các thủ tục về xây dựng, đầu tư theo quy định.

4. Ủy ban nhân dân huyện Kiến Thụy có trách nhiệm thường xuyên kiểm tra, giám sát việc sử dụng đất của Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Phương Đông; trường hợp phát hiện vi phạm, kịp thời xử lý theo quy định của pháp luật.

5. Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Phương Đông 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 3147/QĐ-UBND ngày 09/10/2023 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. 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 nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư; Giám đốc Kho bạc Nhà nước Hải Phòng; Cục trưởng Cục Thuế thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Kiến Thụy; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Minh Tân; Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Phương Đông và thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, PCT TT UBND TP L.A.Q;
- PCVP UBND TP: P.A.T;
- Các Phòng: NNTN&MT, NC&KTGS;
- Lưu: VT, ĐC2.

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



Lê Anh Quân