

Số: 4346 /QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày 15 tháng 12 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở thương mại thuộc Khu đô thị mới Bắc sông Cấm tại xã 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 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 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 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 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 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 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-BTP ngày 04/4/2014 của 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 Tài nguyên và Môi trường và 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 2577/QĐ-UBND ngày 25/8/2023 về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung vị trí dự kiến phát triển nhà ở trong kế hoạch phát triển nhà ở thành phố Hải Phòng năm 2023; số 2738/QĐ-UBND ngày 12/9/2023 về việc điều chỉnh, bổ sung (đợt 3) Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 huyện Thủy Nguyên; số 3283/QĐ-UBND ngày 20/10/2023 về việc phê

duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ (thuộc các ô I.4, I.12, I.13, I.21) trong khu đô thị mới Bắc Sông Cấm phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất; số 3541/QĐ-UBND ngày 01/11/2023 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở thương mại thuộc khu đô thị mới Bắc Sông Cấm tại xã Dương Quan, huyện Thủy Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 3770/QĐ-UBND ngày 13/11/2023 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 thực hiện Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở thương mại thuộc khu đô thị mới Bắc Sông Cấm tại xã Dương Quan, huyện Thủy Nguyên;

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 797/TTr-STNMT ngày 14/12/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở thương mại thuộc Khu đô thị mới Bắc sông Cấm tại xã Dương Quan, huyện Thủy Nguyên, cụ thể như sau:

1. Tên tổ chức trúng đấu giá: Công ty TNHH ĐT Bạch Đằng.

Hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên, mã số doanh nghiệp: 0202060629 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng cấp, đăng ký lần đầu ngày 02/12/2020, đăng ký thay đổi lần thứ 2, ngày 26/5/2023; Địa chỉ: Lô 11 thửa D14, Khu tái định cư Bắc sông Cấm, xã Dương Quan, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Bá Tinh, chức vụ: Chủ tịch hội đồng thành viên, mang Căn cước công dân số 031075018665 do Cục trưởng Cục cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 15/09/2022; Nơi thường trú: xã Tân Dương, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng.

2. Thông tin về khu đất trúng đấu giá:

Tổng diện tích khu đất: 136.512,25 m², gồm:

a) Diện tích đất đấu giá tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất: 56.816,06m², gồm:

- Diện tích đất ở: 43.556,15 m² (đất nhà ở liền kề 19.509,30 m²; đất nhà ở biệt thự song lập 20.391,74 m²; đất nhà ở biệt thự đơn lập: 3.665,11 m²);

- Diện tích đất công cộng thành phố và đất thương mại dịch vụ nhóm ở: 13.259,91 m² (đất thương mại dịch vụ: 11.081,35 m²; đất trường học (trường mầm non): 1.444,65 m²; đất thương mại dịch vụ nhóm ở: 733,91 m²).

b) Diện tích đất nhà ở xã hội: 10.893,54 m², giao đất có thu tiền sử dụng đất và được miễn tiền sử dụng đất theo quy định.

c) Diện tích đất sử dụng chung: 68.802,65 m² (đất cây xanh công cộng - TDDT: 35.969,38 m²; đất hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung: 6.844,00 m²; đất cây xanh nhóm ở: 2.263,88 m²; đất đường nhóm ở, vào nhà: 23.725,39 m²). Người trúng đấu giá có trách nhiệm 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 43.556,15 m² đất nhà ở liền kề, đất nhà ở biệt thự song lập và đất nhà ở biệt thự đơn lập.

- Đất nhà ở xã hội: 10.893,54 m², giao đất có thu tiền sử dụng đất và được miễn tiền sử dụng đất theo quy định.

- Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm đối với diện tích 13.259,91 m² (bao gồm 11.081,35 m² đất thương mại dịch vụ, 1.444,65 m² đất trường học (trường mầm non); 733,91 m² đất thương mại dịch vụ nhóm ở).

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 68.802,65 m², gồm: Đất cây xanh công cộng - TDDT; đất hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung; đất cây xanh nhóm ở; đất đường nhóm ở, vào nhà. Người trúng đấu giá có trách nhiệm 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, không phải nộp tiền thuê đất.

Vị trí khu đất được xác định theo Trích lục địa chính số 306a/2023-TL tỷ lệ 1/1000 do Trung tâm Kỹ thuật - Dữ liệu, Thông tin Tài nguyên và Môi trường lập ngày 14/10/2023.

4. Tổng giá trị trúng đấu giá: 1.902.245.637.000 đồng (Một nghìn chín trăm linh hai tỷ, hai trăm bốn mươi lăm triệu, sáu trăm ba mươi bảy nghìn đồng). Trong đó:

- Đất nhà ở liền kề, đất nhà ở biệt thự song lập và đất nhà ở biệt thự đơn lập, giao đất có thu tiền sử dụng đất: 1.900.172.798.000 đồng.

- Đất thương mại dịch vụ, đất trường học (trường mầm non), đất thương mại dịch vụ nhóm ở, thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm: 2.072.839.000,0 đồng/năm.

- Ngoài việc nộp tiền trúng đấu giá, đơn vị trúng đấu giá có trách nhiệm nộp 5.642.208.000 đồng tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa vào ngân sách thành phố.

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. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

a) Chủ trì cùng Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên, Ủy ban nhân dân xã 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 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 TNHH ĐT Bạch Đằng sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan thuế.

2. Giao Sở Tài chính hướng dẫn Công ty TNHH ĐT Bạch Đằng thực hiện nộp tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa theo quy định.

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 TNHH ĐT Bạch Đằng nộp ngân sách nhà nước theo quy định.

4. Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư có trách nhiệm hướng dẫn Công ty TNHH ĐT Bạch Đằng 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 của Công ty TNHH ĐT Bạch Đằng; trường hợp phát hiện vi phạm, kịp thời xử lý theo quy định của pháp luật.

6. Công ty TNHH ĐT Bạch Đằng 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 3541/QĐ-UBND ngày 01/11/2023 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.



(Handwritten signature)

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tư pháp; 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 xã Dương Quan, Chủ tịch Hội đồng thành viên Công ty TNHH ĐT Bạch Đằng và Thủ trưởng các cơ quan liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

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

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



Lê Anh Quân