

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: ~~4371~~ /QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày ~~16~~ tháng ~~10~~ năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện
Dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại tại phường Thành Tô,
quận Hải An (nay là phường Hải An, thành phố Hải Phòng)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

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

Căn cứ 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 Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản;

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 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực 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 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ các Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố: số 3483/QĐ-UBND ngày 28/8/2026 về việc phê duyệt phương án đấu giá; giá đất cụ thể; giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện Dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại tại phường Thành Tô, quận Hải An (nay là phường Hải An); số 3541/QĐ-UBND ngày 04/9/2026 về việc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện Dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại tại phường Thành Tô, quận Hải An (nay là phường Hải An), thành phố Hải Phòng;

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 1042/TTr-SNNMT ngày 15/10/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện Dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại tại phường Thành Tô, quận Hải An (nay là phường Hải An), cụ thể như sau:

1. Tổ chức trúng đấu giá:

- Tên tổ chức trúng đấu giá: Công ty Cổ phần Tập đoàn 136.
- Địa chỉ: Phòng 105, tầng 1, tòa nhà CT36, số 326 Lê Trọng Tấn, phường Phương Liệt, thành phố Hà Nội.
- Mã số doanh nghiệp: 0106551198 theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp đăng ký lần đầu ngày 23/5/2014, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 26/9/2025 do Phòng Đăng ký kinh doanh và Quản lý doanh nghiệp/Sở Tài chính thành phố Hà Nội cấp.

2. Thông tin về tài sản trúng đấu giá:

Khu đất có tổng diện tích: **54.077,46 m²** tại phường Hải An, thành phố Hải Phòng, gồm:

- Diện tích đất ở, đất thương mại, dịch vụ và đất giáo dục: **23.667,9 m²**, gồm:
- + Đất xây dựng khu nhà ở thương mại (nhà liền kề), diện tích **14.663,3 m²**;

Hình thức sử dụng đất: Giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất; Thời hạn sử dụng đất: 50 (Năm mươi) năm, kể từ ngày Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quyết định giao đất để thực hiện dự án.

- + Đất thương mại, dịch vụ, diện tích **5.833,6 m²**;

Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần thông qua đấu giá quyền sử dụng đất; Thời hạn sử dụng đất: 50 (Năm mươi) năm, kể từ ngày Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quyết định giao đất để thực hiện dự án.

- + Đất giáo dục (trường mầm non), diện tích **3.171 m²**;

Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê trả tiền hàng năm; Thời hạn sử dụng đất: 50 (Năm mươi) năm, kể từ ngày Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quyết định giao đất để thực hiện dự án. Sau khi trúng đấu giá quyền sử dụng đất, nhà đầu tư có trách nhiệm nộp tiền thuê đất trả tiền hàng năm tại thời điểm cơ quan Nhà nước có thẩm quyền ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất theo quy định.

- Diện tích đất không tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất: **30.409,56 m²** gồm:
- + Đất nhà ở xã hội (Nhà chung cư) diện tích **3.738,10 m²**;

Hình thức sử dụng đất: Giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất; người trúng đấu giá quyền sử dụng đất được miễn tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Sau khi trúng đấu giá, nhà đầu tư có trách

nhiệm đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo quy mô đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt; nhà đầu tư trúng đấu giá được dành tỷ lệ tối đa 20% tổng diện tích sàn nhà ở xã hội trong phạm vi dự án để đầu tư xây dựng công trình kinh doanh dịch vụ, thương mại theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 85 Luật Nhà ở năm 2023.

+ Đất hạ tầng kỹ thuật, diện tích **26.671,46 m²** (bao gồm: đất cây xanh: 8.603,1 m²; đất hạ tầng kỹ thuật: 858,5 m²; đất giao thông: 16.296,56 m²; đất bãi đỗ xe: 534,1 m²; đất hành lang an toàn điện 379,2 m²).

Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Sau khi trúng đấu giá, nhà đầu tư có trách nhiệm xây dựng hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ trên khu đất thực hiện Dự án (xây dựng công viên, trồng cây xanh, xây dựng khu xử lý nước thải, đường giao thông nội bộ; bãi đỗ xe; đấu nối với các hệ thống: cấp thoát nước, cấp điện, điện chiếu sáng, thông tin liên lạc, đường giao thông ngoài phạm vi Dự án); được nghiệm thu hoàn thành để đưa vào sử dụng; nhà đầu tư có trách nhiệm bàn giao lại cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền để quản lý, vận hành theo quy định.

- Vị trí khu đất được xác định theo Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được Ủy ban nhân dân quận Hải An phê duyệt tại Quyết định số 546/QĐ-UBND ngày 08/4/2024 và Mảnh trích lục địa chính tỷ lệ 1/500 số 304/2022-TL do Trung tâm Kỹ thuật - Dữ liệu, Thông tin tài nguyên và môi trường/Sở Tài nguyên và Môi trường đo vẽ ngày 26/4/2022.

- Tài sản gắn liền với đất: Không có.

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

3.1. Giá trị trúng đấu giá:

- Tổng giá trị trúng đấu giá: **517.878.222.750 đồng**

(Bằng chữ: Năm trăm mười bảy tỷ, tám trăm bảy mươi tám triệu, hai trăm hai mươi hai nghìn, bảy trăm năm mươi đồng).

3.2. Ngoài việc nộp tiền trúng đấu giá, người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp hoàn trả các chi phí nhà nước đã đầu tư và được quyết toán tại Quyết định số 1692/QĐ-UBND ngày 09/6/2025 của Ủy ban nhân dân quận Hải An (nay là phường Hải An) (gồm: chi phí xây dựng, chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn đầu tư xây dựng và chi phí khác) với số tiền: **20.352.585.622 đồng**.

3.3. Tổng số tiền trúng đấu giá và chi phí phải hoàn trả nêu tại các mục 3.1, 3.2 khoản này: **538.230.808.372 đồng**

(Bằng chữ: Năm trăm ba mươi tám tỷ, hai trăm ba mươi triệu, tám trăm linh tám nghìn, ba trăm bảy mươi hai đồng).

3.4. Thời hạn nộp tiền trúng đấu giá:



(Handwritten signature)

Thực hiện theo Mục 8 Phương án đấu giá ban hành kèm theo Quyết định số 3483/QĐ-UBND ngày 28/8/2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố, cụ thể:

- Nộp tiền lần 1: Trong thời hạn chậm nhất 20 ngày, kể từ ngày cơ quan thuế ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất Công ty Cổ phần Tập đoàn 136 phải nộp 50% số tiền theo thông báo (bao gồm cả tiền đặt trước).

- Nộp tiền lần 2: Trong thời hạn chậm nhất là 30 ngày tiếp theo, Công ty Cổ phần Tập đoàn 136 phải nộp 50% số tiền còn lại theo thông báo.

3.5. Phương thức, địa điểm nộp tiền trúng đấu giá: Thực hiện theo thông báo của cơ quan Thuế.

3.6. Quá thời hạn nộp tiền trúng đấu giá, Công ty Cổ phần Tập đoàn 136 không nộp tiền hoặc nộp không đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất, Cơ quan thuế thông báo cho Sở Nông nghiệp và Môi trường để trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định huỷ Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá theo thẩm quyền.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Chủ trì cùng Ủy ban nhân dân phường Hải An 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.

- Chuyển thông tin địa chính đến Thuế thành phố Hải Phòng để xác định nghĩa vụ tài chính của người trúng đấu giá.

- Hướng dẫn Công ty Cổ phần Tập đoàn 136 hoàn thiện hồ sơ giao đất, cho thuê đất sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

2. Giao Sở Tài chính hướng dẫn Công ty Cổ phần Tập đoàn 136 thực hiện nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

3. Giao Thuế thành phố Hải Phòng:

- Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định này, gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất bằng văn bản cho Công ty Cổ phần Tập đoàn 136 theo quy định; hướng dẫn, đôn đốc thực hiện nghĩa vụ tài chính, theo dõi thời hạn nộp và xử lý theo quy định.

- Gửi kết quả thực hiện nghĩa vụ tài chính của Công ty Cổ phần Tập đoàn 136 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.

4. Giao Ủy ban nhân dân phường Hải An phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Tài chính, Thuế thành phố và Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Hải Phòng chuyển, đối chiếu khoản tiền đặt trước, tiền đặt cọc, tiền

lãi (nếu có), chi phí phải hoàn trả theo hồ sơ và quy định; quản lý khu đất, phối hợp thực hiện thủ tục giao đất, cho thuê đất, bàn giao đất và tiếp nhận hạ tầng theo thẩm quyền.

5. Công ty Cổ phần Tập đoàn 136 có trách nhiệm:

- Nộp đầy đủ, đúng hạn tiền trúng đấu giá, chi phí phải hoàn trả và các nghĩa vụ tài chính khác theo Quyết định này, phương án đấu giá đã được phê duyệt và thông báo, hướng dẫn của cơ quan có thẩm quyền; thực hiện thủ tục giao đất, cho thuê đất theo quy định.

- 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;

- Đầu tư xây dựng theo đúng quy hoạch và dự án được duyệt, đảm bảo tiến độ của dự án; vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định;

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: Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Tài chính; Trưởng Thuế thành phố; Giám đốc Kho bạc Nhà nước khu vực III; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Hải Phòng; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Hải An; Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn 136 và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

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

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, PCT TT UBND TP L.A. Quân;
- CVP, PCVP UBND TP P.A. Tuấn;
- Các phòng: NNMT, TC;
- Công TTĐT TP (đăng tải);
- Lưu: VT, G.T. Tùng.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lê Anh Quân

