

Số: 638 /QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày 13 tháng 02 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ tính thu tiền sử dụng đất
Khu đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng công trình thương mại,
dịch vụ (Trụ sở làm việc, văn phòng) tại số 5 Lạch Tray,
phường Gia Viên, thành phố Hải Phòng

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 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 tháng 6 năm 2024;

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 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 quy định về giá đất; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ các Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố: số 54/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 về ban hành Bảng giá các loại đất 05 năm (2020 – 2024) trên địa bàn thành phố; số 22/2022/QĐ-UBND ngày 28/4/2022 về việc điều chỉnh cục bộ giá đất tại một số vị trí, tuyến đường trong bảng giá các loại đất 05 năm (2020-2024) trên địa bàn thành phố; số 3163/QĐ-UBND ngày 05/8/2025 về áp dụng Bảng giá các loại đất 05 năm (2020-2024) trên địa bàn thành phố Hải Phòng cho đến khi ban hành Bảng giá đất năm 2026;

Trên cơ sở Quyết định số 523/QĐ-UBND ngày 06 tháng 8 năm 2025 của Ủy ban nhân dân phường Gia Viên về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng Khu đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng công trình thương mại, dịch vụ (Trụ sở làm việc, văn phòng) tại số 5 Lạch Tray, phường Gia Viên;

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 976/TTr-SNNMT ngày 30/12/2025, ý kiến của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể thành phố tại Thông báo số 1359/TB-HĐTĐGD ngày 29/12/2025.



QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án giá đất cụ thể làm căn cứ tính thu tiền sử dụng đất Khu đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng công trình thương mại, dịch vụ (Trụ sở làm việc, văn phòng) tại số 5 Lạch Tray, phường Gia Viên, như sau:

- Giá đất thương mại dịch vụ bình quân để tính thu tiền sử dụng đất đối với diện tích 824,7m² (thời điểm tháng 8/2025) theo quy hoạch điều chỉnh là: 67.538.499 đồng/m².

Tương ứng giá trị khu đất là: 55.698.816.517 đồng (Làm tròn: **55.698.817.000** đồng).

- Theo quy hoạch cũ:

Giá đất thương mại dịch vụ bình quân để tính thu tiền sử dụng đất đối với diện tích 824,7m² (thời điểm tháng 8/2025) theo quy hoạch cũ là: 60.843.943 đồng/m².

Tương ứng giá trị khu đất là: 50.178.261.235 đồng (Làm tròn: **50.178.261.000** đồng).

Tiền sử dụng đất khi điều chỉnh quy hoạch theo quy định tại điểm 1.2, khoản 1 Điều 14 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ là:

= (55.698.817.000 đồng - 50.178.261.000 đồng) x (52.280.000.000 đồng/40.240.989.090 đồng) = 7.172.156.406 đồng.

Làm tròn: 7.172.156.000 đồng (*Bảy tỷ, một trăm bảy mươi hai triệu, một trăm năm mươi sáu nghìn đồng*).

Điều 2.

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường chuyển thông tin địa chính đến Thuế thành phố Hải Phòng để xác định tiền sử dụng đất nộp bổ sung theo quy định; chịu trách nhiệm toàn diện về nội dung báo cáo, đề xuất Chủ tịch Ủy ban nhân thành phố ban hành Quyết định này.

2. Giao Thuế thành phố Hải Phòng thông báo, hướng dẫn Công ty cổ phần đầu tư công nghiệp Trường An thực hiện nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách nhà nước theo quy định.

3. Công ty Cổ phần đầu tư công nghiệp Trường An có trách nhiệm:

- Nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách nhà nước theo thông báo của cơ quan Thuế.

- Trong trường hợp có điều chỉnh quy hoạch, điều chỉnh chủ trương đầu tư của Dự án làm thay đổi các chỉ tiêu trong phương án xác định giá đã được duyệt,

báo cáo Sở Nông nghiệp và Môi trường kiểm tra, rà soát giá đất để tính tiền sử dụng đất bổ sung (nếu có) 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: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Giám đốc Kho bạc Nhà nước khu vực III; Trưởng Thuế thành phố Hải Phòng; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Gia Viên; Người đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần đầu tư công nghiệp Trường An và thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND TP;
- CVP, các PCVP UBND TP;
- Các phòng: NNMT, TC, NVKTGS;
- Công TTĐT TP (đăng tải);
- Lưu: VT, N.V.Long.

**KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lê Anh Quân

