

Số: ~~1277~~/QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày 31 tháng 3 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh Quyết định số 4188/QĐ-UBND ngày 05/12/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới tại xã Hoa Động, huyện Thủy Nguyên (nay là phường Thủy Nguyên)

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; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Các tổ chức tin dụng ngày 29/6/2024;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 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 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 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 Quyết định số 689/QĐ-UBND ngày 25/02/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc ủy quyền thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai theo quy định tại Điều 14 Nghị định 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/QH của Quốc hội; áp dụng trình tự, thủ tục hành chính về đất đai và một số nội dung liên quan trên địa bàn thành phố;

Căn cứ Quyết định số 4188/QĐ-UBND ngày 05/12/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới tại xã Hoa Động, huyện Thủy Nguyên (nay là phường Thủy Nguyên).

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 178/TTr-SNNMT ngày 13/3/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Điều chỉnh khoản 1, 2, 3 Điều 1 Quyết định số 4188/QĐ-UB ngày 05/12/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới tại xã Hoa Động, huyện Thủy Nguyên (nay là phường Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng), cụ thể như sau:

Nội dung tại khoản 1, 2, 3 Điều 1 Quyết định số 4188/QĐ-UBND ngày 05/12/2023 của UBND thành phố	Điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung kỳ này
Điều 1. Công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới tại xã Hoa Động, huyện Thủy Nguyên, cụ thể như sau:	Điều 1. Công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới tại xã Hoa Động, huyện Thủy Nguyên (nay là phường Thủy Nguyên), cụ thể như sau:
1. Tên tổ chức trúng đấu giá: Công ty Cổ phần Phát triển bất động sản DRAGON. - Hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần, mã số doanh nghiệp: 0202223016 do phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng cấp, đăng ký lần đầu ngày 25/11/2023. - Địa chỉ: Thửa 3, 4 Lô 3C Lê Hồng Phong, phường Đông Khê, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng. - Người đại diện theo pháp luật: Bà Đặng Thanh Huyền, chức vụ: Tổng giám đốc, mang Căn cước công dân số 001180039569 do Cục trưởng Cục cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 16/10/2022; Nơi thường trú: 152 Nguyễn Lương Bằng, phường Nam Đồng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.	1. Tên tổ chức trúng đấu giá: Công ty Cổ phần Phát triển bất động sản DRAGON. - Hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần, mã số doanh nghiệp: 0202223016 do phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng cấp, đăng ký lần đầu ngày 25/11/2023; đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 09/12/2023. - Địa chỉ: Thửa 3, 4 Lô 3C Lê Hồng Phong, phường Gia Viên, thành phố Hải Phòng. - Người đại diện theo pháp luật: Bà Đặng Thanh Huyền, chức vụ: Tổng giám đốc, mang Căn cước công dân số 001180039569 do Cục trưởng Cục cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 16/10/2022; Nơi thường trú: 152 Nguyễn Lương Bằng, phường Nam Đồng, quận Đống Đa (nay là phường Đống Đa, thành phố Hà Nội).

<p>Nội dung tại khoản 1, 2, 3 Điều 1 Quyết định số 4188/QĐ-UBND ngày 05/12/2023 của UBND thành phố</p>	<p>Điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung kỳ này</p>
<p>2. Thông tin về khu đất trúng đấu giá: Tổng diện tích khu đất 260.718,99m². Trong đó:</p> <p>a) Diện tích đất đấu giá tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất: 74.270,75m², gồm:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Diện tích đất ở liền kề và đất ở liền kề có sân vườn: 60.698,50m². - Diện tích đất công cộng (đất giáo dục, y tế, trung tâm văn hóa thể thao và đất thương mại dịch vụ): 13.572,25 m². <p>b) Đất nhà ở xã hội: 15.235,76 m², giao đất có thu tiền sử dụng đất và được miễn tiền sử dụng đất theo quy định.</p> <p>c) Diện tích không tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất: 171.212,48 m², gồm:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đất cây xanh, mặt nước công cộng: 36.432,18 m². - Đất kỹ thuật: 1.069,46 m². - Đất đỗ xe công cộng: 6.403,06 m². - Đất giao thông: 127.307,78 m² 	<p>2. Thông tin về khu đất trúng đấu giá: Tổng diện tích khu đất 260.718,99m². Trong đó:</p> <p>a) Diện tích đất đấu giá tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất: 74.270,75m², gồm:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Diện tích đất ở liền kề và đất biệt thự: 60.698,50m². - Diện tích đất công cộng (đất giáo dục, y tế, trung tâm văn hóa thể thao và đất thương mại dịch vụ): 13.572,25 m². <p>b) Đất nhà ở xã hội: 15.235,76m², giao đất có thu tiền sử dụng đất và được miễn tiền sử dụng đất theo quy định.</p> <p>c) Diện tích không tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất: 171.212,48 m², gồm:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đất cây xanh, mặt nước công cộng: 56.346,10 m². - Đất kỹ thuật: 1.069,46 m². - Đất đỗ xe công cộng: 6.403,06 m². - Đất giao thông: 107.393,86 m²
<p>3. Hình thức sử dụng đất:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất đối với diện tích 60.698,50 m² đất ở liền kề và đất ở liền kề có sân vườn. - Đất nhà ở xã hội: 15.235,76 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 13.572,25 m² đất thương mại, dịch vụ: (bao gồm: 8.142,0m² đất giáo dục, 2.365,60m² đất thương mại dịch vụ, 526,75 m² đất y tế, 2.537,90m² đất văn hóa thể thao). 	<p>3. Hình thức sử dụng đất:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất đối với diện tích 60.698,50 m² đất ở liền kề và đất biệt thự. - Đất nhà ở xã hội: 15.235,76 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 13.572,25 m² đất thương mại, dịch vụ: (bao gồm: 8.142,0m² đất giáo dục, 2.365,60m² đất thương mại dịch vụ, 526,75 m² đất y tế, 2.537,90m² đất văn hóa thể thao).



Nội dung tại khoản 1, 2, 3 Điều 1 Quyết định số 4188/QĐ-UBND ngày 05/12/2023 của UBND thành phố	Điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung kỳ này
<p>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.</p> <p>- Diện tích 171.212,48 m², gồm: Đất cây xanh, mặt nước công cộng; đất kỹ thuật; đất đỗ xe công cộng; đất giao thông, 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.</p>	<p>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.</p> <p>- Diện tích 171.212,48 m², gồm: đất cây xanh, mặt nước công cộng; đất kỹ thuật; đất đỗ xe công cộng; đất giao thông, 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.</p>
<p>Vị trí khu đất được xác định theo Trích lục địa chính số 188/2023-TL tỷ lệ 1/2000 do Trung tâm Kỹ thuật - Dữ liệu, Thông tin Tài nguyên và Môi trường lập ngày 31/7/2023.</p>	<p>Vị trí khu đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính do Văn phòng Đăng ký đất đai lập ngày 13/01/2026.</p>

2. Các nội dung khác tại Quyết định số 4188/QĐ-UB ngày 05/12/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố không thay đổi.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm:

a) Chủ trì cùng Ủy ban nhân dân phường Thủy Nguyên và các cơ quan, đơn vị liên quan triển khai Quyết định này.

b) Chủ trì rà soát, xác định nghĩa vụ tài chính của Dự án, đề xuất, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố; chuyển thông tin địa chính tới Thuế thành phố Hải Phòng để truy thu nghĩa vụ tài chính bổ sung (nếu có) theo quy định.

c) Thực hiện các thủ tục ký đăng ký đất đai và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với Công ty Cổ phần Phát triển bất động sản DRAGON sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính; chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định.

2. Giao Thuế thành phố Hải Phòng xác định nghĩa vụ tài chính phải nộp bổ sung, thông báo để Công ty Cổ phần Phát triển bất động sản DRAGON thực hiện.

3. Ủy ban nhân dân phường Thủy Nguyên có trách nhiệm thường xuyên kiểm tra, giám sát việc sử dụng đất của Công ty Cổ phần Phát triển bất động sản DRAGON đảm bảo đúng các quy định của pháp luật; trường hợp phát hiện vi phạm, kịp thời xử lý theo quy định.

4. Công ty Cổ phần Phát triển bất động sản DRAGON có trách nhiệm sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới được giao; khẩn trương đưa đất vào sử dụng, xây dựng công trình trên đất theo đúng dự án đầu tư và quy hoạch được duyệt; thực hiện đúng các quy định về quản lý đầu tư và xây dựng công trình, bảo vệ môi trường, phòng chống cháy nổ; tuân thủ các quy định của Luật Đất đai, Luật Đầu tư, Luật Xây dựng và các quy định của pháp luật có liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất; trường hợp 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, 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 Thủy Nguyên, Người đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần Phát triển bất động sản DRAGON và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành.

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

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, PCT TT UBND TP L.A.Quân;
- PCVP UBND TP: P.A.Tuấn;
- Các Phòng: NNMT, XDCT, NVKTGS;
- Cổng TTĐT TP (đăng tải);
- Lưu: VT, G.T.Tùng.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lê Anh Quân

