

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh Phúc

CÔNG TY
TNHH ĐẠI
KIM SƠN
HD

**GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ DOANH NGHIỆP
CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN MỘT THÀNH VIÊN**

Mã số doanh nghiệp: 0801374991

Đăng ký lần đầu: ngày 26 tháng 03 năm 2022

Đăng ký thay đổi lần thứ: 3, ngày 29 tháng 07 năm 2025

Digitally signed by CÔNG TY TNHH
ĐẠI KIM SƠN HD
DN: C=VN, S=HẢI DƯƠNG, L=Thị xã
Kinh Môn, CN=CÔNG TY TNHH ĐẠI
KIM SƠN HD,
OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=
MST:0801374991
Reason: I am the author of this
document
Location: 12345678
Date: 2025.09.17 08:21:36+07'00'
Foxit PDF Reader Version: 2024.4.0

1. Tên công ty

Tên công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY TNHH ĐẠI KIM SƠN HD

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài:

Tên công ty viết tắt:

2. Địa chỉ trụ sở chính

Khu Bích Nhôi 1, Phường Nhị Chiểu, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam

Điện thoại: 0903.478 883

Số Fax:

Thư điện tử: daikimson2022@gmail.com

Website:

3. Vốn điều lệ : 70.000.000.000 đồng.

Bằng chữ: Bảy mươi tỷ đồng

4. Thông tin về chủ sở hữu

Họ, chữ đệm và tên: NGUYỄN ĐỨC TÂM

Giới tính: Nam

Ngày, tháng, năm sinh: 27/04/1963

Quốc tịch: Việt Nam

Số định danh cá nhân: 030063007143

Địa chỉ liên lạc: Số nhà BT23 phố Yết Kiêu, Khu Bích Nhôi 1, Phường Nhị Chiểu,
Thành phố Hải Phòng, Việt Nam

5. Người đại diện theo pháp luật của công ty

* Họ, chữ đệm và tên: NGUYỄN ĐỨC TÂM

Giới tính: Nam

Ngày, tháng, năm sinh: 27/04/1963

Quốc tịch: Việt Nam

Số định danh cá nhân: 030063007143

Chức danh: Giám đốc

Địa chỉ liên lạc: Số nhà BT23 phố Yết Kiêu, Khu Bích Nhôi 1, Phường Nhị Chiểu,
Thành phố Hải Phòng, Việt Nam

KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG





**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HẢI DƯƠNG**

Số: 789 /QĐ-UBND

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

Hải Dương, ngày 25 tháng 3 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm cơ sở xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án Chợ dân sinh và Trung tâm thương mại An Lưu, phường An Lưu, thị xã Kinh Môn

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG

Căn cứ Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 103/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Quyết định số 52/2024/QĐ-UBND ngày 06 tháng 12 năm 2024 của UBND tỉnh Ban hành Quy định một số chỉ tiêu cụ thể khi áp dụng phương pháp định giá đất theo Nghị định 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ trên địa bàn tỉnh Hải Dương;

Căn cứ Quyết định số 55/2019/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2019 của UBND tỉnh Hải Dương Quyết định ban hành Bảng giá đất giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Hải Dương; Quyết định số 30/2024/QĐ-UBND ngày 12 tháng 8 năm 2024 của UBND tỉnh Hải Dương sửa đổi, bổ sung Bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Hải Dương;

Căn cứ Quyết định số 544/QĐ-UBND ngày 20 tháng 10 năm 2021 của UBND thị xã Kinh Môn về phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án Chợ dân sinh và Trung tâm thương mại An Lưu, phường An Lưu, thị xã Kinh Môn;

Căn cứ Quyết định số 124/QĐ-UBND ngày 17 tháng 01 năm 2025 của UBND tỉnh Hải Dương phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án Chợ dân sinh và Trung tâm thương mại An Lưu, phường An Lưu, thị xã Kinh Môn;

Căn cứ Văn bản số 838/STC-QLG ngày 24/3/2025 của Sở Tài chính về Thông báo kết quả cuộc họp của Hội đồng ngày 19 tháng 3 năm 2025;

Căn cứ Chứng thư định giá đất số 56/2025/CT-ĐGD ngày 25 tháng 3 năm 2025 kèm theo Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án định giá đất của Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Thương mại VIC;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 89/TTr-STNMT ngày 25 tháng 3 năm 2025.

**QUYẾT ĐỊNH:**

Điều 1. Phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án Chợ dân sinh và Trung tâm thương mại An Lưu, phường An Lưu, thị xã Kinh Môn, cụ thể như sau:

1. Giá đất cụ thể

Giá đất thương mại dịch vụ bình quân đối với diện tích 23.993,20m² đất thuê trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, thời hạn 50 năm (thời điểm định giá tháng 3/2025) là: **3.220.246 đồng/m² (Ba triệu, hai trăm hai mươi nghìn, hai trăm bốn mươi sáu đồng trên một mét vuông).**

2. Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất

Giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất đối với diện tích 23.993,20m² đất thuê trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, thời hạn 50 năm để thực hiện Dự án xây dựng Chợ dân sinh và Trung tâm thương mại An Lưu, phường An Lưu, thị xã Kinh Môn là: **77.264.000.000 đồng (Bảy mươi bảy tỷ, hai trăm sáu mươi tư triệu đồng).**

Điều 2. Các sở, ngành: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Tư pháp, Chi cục Thuế khu vực V; UBND thị xã Kinh Môn và các cơ quan, đơn vị liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ tổ chức triển khai thực hiện đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Thủ trưởng các Sở, ngành: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Chi cục Thuế khu vực V, Kho bạc Nhà nước khu vực V; Chủ tịch UBND thị xã Kinh Môn; Thủ trưởng các cơ quan và đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTTT, Thư.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Trần Văn Quân



**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HẢI DƯƠNG**

Số: 856 /QĐ-UBND

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

Hải Dương, ngày 31 tháng 3 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án
Chợ dân sinh và trung tâm thương mại An Lưu,
phường An Lưu thị xã Kinh Môn**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG

Căn cứ Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024 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 Luật Đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016, được sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 60/2024/NĐ-CP ngày 05 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ về phát triển và quản lý chợ;

Căn cứ Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22 tháng 01 năm 2025 của Bộ Tài chính hướng dẫn về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; quy định việc thu, chi, quản lý và sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông báo số 1641-TB/TU ngày 23/8/2024 Thông báo Kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về việc triển khai Dự án Chợ dân sinh và Trung tâm thương mại An Lưu;

Căn cứ Quyết định số 124/QĐ-UBND ngày 17 tháng 01 năm 2025 của UBND tỉnh Hải Dương phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án Chợ dân sinh và Trung tâm thương mại An Lưu, phường An Lưu, thị xã Kinh Môn;

Căn cứ Quyết định số 789/QĐ-UBND ngày 25 tháng 3 năm 2025 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm cơ sở xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án Chợ dân sinh và Trung tâm thương mại An Lưu, phường An Lưu, thị xã Kinh Môn;



Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường, tại Tờ trình số 109/TTrSTNMT ngày 28 tháng 3 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt đầu giá quyền sử dụng đất Dự án Chợ dân sinh và trung tâm thương mại An Lưu, phường An Lưu, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương, với các nội dung sau:

1. Tên dự án: Dự án Chợ dân sinh và trung tâm thương mại An Lưu, phường An Lưu, thị xã Kinh Môn

2. Vị trí, diện tích, loại đất

2.1. Vị trí, diện tích khu đất:

- Khu đất đầu giá có diện tích 23.993,2m², tiếp giáp đường Nguyễn Trãi, Khu dân cư An Trung, phường An Lưu, thị xã Kinh Môn, cụ thể:

- + Phía Đông Bắc giáp đường quy hoạch;
- + Phía Đông Nam giáp Khu dân cư hiện trạng;
- + Phía Nam giáp đường Nguyễn Trãi;
- + Phía Tây giáp Khu dân cư hiện trạng và Công ty cổ phần Lilama.

(Vị trí cụ thể xác định theo mảnh đo đạc, chỉnh lý bản đồ địa chính số 01-2021, hệ tọa độ VN-2000 khu vực An Trung, thị trấn Kinh Môn (nay là phường An Lưu), tờ bản đồ số 52 (325 608-8(16)), 56 (322 608-2(04), tỷ lệ 1/500 do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Hải Dương lập ngày 25/11/2021, Sổ Tài nguyên và Môi trường ký ngày 30/11/2021).

2.2. Loại đất đầu giá: Đất chợ (DCH) và đất thương mại, dịch vụ (TMD).

3. Thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và các chỉ tiêu xây dựng cơ bản của khu đất

3.1. Khu đất phù hợp các quy hoạch, gồm: điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị xã Kinh Môn đến năm 2040 (Quyết định phê duyệt số 1275/QĐ-UBND ngày 18/5/2022 của UBND tỉnh); Quy hoạch phân khu 1 - Phân khu đô thị hiện hữu, tỷ lệ 1/2000 (Quyết định phê duyệt số 554/QĐ-UBND ngày 24/11/2023 của UBND thị xã Kinh Môn); điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thị xã Kinh Môn (Quyết định số 1894/QĐ-UBND ngày 29/7/2024 của UBND tỉnh).

3.2. Khu đất được xác định trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của thị xã Kinh Môn được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 442/QĐ-UBND ngày 25/02/2025;

3.3. Khu đất được UBND thị xã Kinh Môn phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 544/QĐ-UBND ngày 20/10/2021 bao gồm Khu chợ trung tâm (nhà Chợ chính, Ban quản lý chợ, khu để xe, khu hạ tầng kỹ thuật), khu trung tâm thương mại (04 khu đất thương mại) và đất cây xanh, bãi đỗ xe, đất hạ tầng kỹ thuật, cụ thể như sau:



	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ (%)	Tầng cao (tầng)	Hệ số sử dụng đất	Tỷ lệ %
1	Đất thương mại- Chợ dân sinh		3.887,52				16,20
		TM-CHO	3.887,52	65	2	1,50	
2	Đất thương mại		8.526,98				35,54
		TM-01	1.947,60	80	4	3,20	
		TM-02	1.386,00	80	4	3,20	
		TM-03	3.758,62	80	5	4,00	
		TM-04	1.434,76	80	4	3,20	
3	Đất cây xanh cảnh quan	CX	950,08				3,96
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	HT	368,69				1,54
5	Đất giao thông và bãi đỗ xe		10.259,93				42,76
-	Đất giao thông		9.822,43				40,94
-	Bãi đỗ xe	BDX	437,50				1,82
		BDX-01	125,00				
		BDX-02	87,50				
		BDX-03	225,00				
	TỔNG		23.993,20				100

4. Tài sản và hạ tầng kỹ thuật khu đất

4.1. Khu đất đã giải phóng xong mặt bằng, được UBND thị xã Kinh Môn phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 544/QĐ-UBND ngày 20/10/2021.

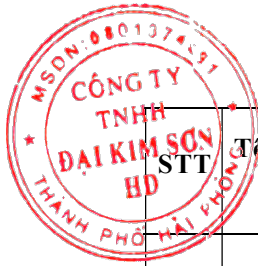
Người trúng đấu giá có trách nhiệm tiếp tục đầu tư xây dựng các công trình, hạng mục công trình theo đúng quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được UBND thị xã Kinh Môn phê duyệt tại Quyết định số 544/QĐ-UBND ngày 20/10/2021.

4.2. Về tài sản, tài sản đã đầu tư trên đất, tình trạng pháp lý:

STT	Tên công trình	Theo quy hoạch (tỷ lệ được phép xây dựng, chiều cao công trình)	Thực tế đã xây dựng	Tình trạng pháp lý
1	Chợ dân sinh	Nhà 02 tầng, tỷ lệ xây dựng 65% (diện tích khu đất 3.887,52m ²)	Nhà 02 tầng + tum; diện tích sàn tầng 1: 2.280m ² ; sàn tầng 2: 2.284,2m ² ; tum 150,6m ² .	Cả 06 hạng mục công trình (từ số thứ tự 1 đến 6) theo Văn bản số 580A/UBND-



	Tên công trình	Theo quy hoạch (tỷ lệ được phép xây dựng, chiều cao công trình)	Thực tế đã xây dựng	Tình trạng pháp lý
2	TM-01	Tổng số 20 căn; chiều cao 04 tầng (03 tầng+tum theo bản vẽ quy hoạch -thiết kế đô thị - kiến trúc điển hình); diện tích lô đất 1.947,60m ² ; tỷ lệ xây dựng 80%; hệ số sử dụng đất 3,2	Đã xây dựng 20 căn, trong đó: - Xây xong phần thô 04 căn, quy mô 03 tầng, 01 tum; diện tích xây dựng: sàn tầng 1 là 308,66 m ² , sàn tầng 2 là 378,94 m ² , sàn tầng 3 là 353,84m ² , sàn tầng tum là 58,96 m ² . - 16 căn mới xây dựng xong phần móng, tổng diện tích 1.275,86 m ²	QLĐT ngày 20/5/2024 của UBND thị xã Kinh Môn, Văn bản số 226/BC-SXD ngày 27/9/2024 và 2734/SXD-CCGĐXD ngày 28/11/2024 của Sở Xây dựng xác định phù hợp quy hoạch xây dựng chi tiết được UBND thị xã Kinh Môn phê duyệt tại Quyết định số 544/QĐ-UBND ngày 20/10/2021, đủ điều kiện tồn tại, được Ban Cán sự Đảng UBND tỉnh nhất trí, đề xuất tại Báo cáo số 538-BC/BCSD ngày 16/8/2024, được Ban Thường vụ Tỉnh ủy nhất trí tại Thông báo số 1641-TB/TU ngày 23/8/2024;
3	TM-02	Tổng số 14 căn; chiều cao 04 tầng (03 tầng+tum theo bản vẽ quy hoạch -thiết kế đô thị - kiến trúc điển hình); diện tích lô đất 1.386m ² ; tỷ lệ xây dựng 80%; hệ số sử dụng đất 3,2	14 căn đã xây dựng xong phần móng và phần thô quy mô 03 tầng, 01 tum; tổng diện tích xây dựng: sàn tầng 1 là 1.100,92 m ² , sàn tầng 2 là 1.303,88 m ² , sàn tầng 3 là 1.248,16 m ² , sàn tầng tum là 309,92 m ² .	
4	TM-03	Tổng số 25 căn; chiều cao 05 tầng (05 tầng+tum theo bản vẽ quy hoạch -thiết kế đô thị - kiến trúc điển hình); diện tích lô đất 3.758,62m ² ; tỷ lệ xây dựng 80%; hệ số sử dụng đất 4	22 căn đã thi công phần móng, tổng diện tích là 2.516,4 m ² .	
5	TM-04	Tổng số 19 căn; chiều cao 04 tầng (03 tầng+tum theo bản vẽ quy hoạch -thiết kế đô thị - kiến trúc điển hình); diện tích lô đất 1.434,76m ² ; tỷ lệ xây dựng 80%; hệ số sử dụng đất 3,2	19 căn, trong đó: - 08 căn mới xây dựng xong phần móng, tổng diện tích là 458,06 m ² ; - 11 căn đã xây dựng cơ bản xong phần thô quy mô 03 tầng, 01 tum; tổng diện tích xây dựng: sàn tầng 1 là 816,76 m ² , sàn tầng 2 là 926,19 m ² , sàn tầng 3 là 907,53 m ² , sàn tầng tum là 373,04 m ² .	
6	Đất cây xanh cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật, bãi đỗ xe, đất	Tường kè; Đường giao thông; Bãi đỗ xe; Thoát nước mưa; Thoát nước thải; cấp nước; cấp điện sinh hoạt, điện chiếu sáng; thông tin liên lạc; Cây xanh	Đã hoàn thiện được một số hạng mục công trình, tương đương khoảng 15% khối lượng công việc.	



Tên công trình	Theo quy hoạch (tỷ lệ được phép xây dựng, chiều cao công trình)	Thực tế đã xây dựng	Tình trạng pháp lý
giao thông			
TỔNG	23.993,20m² đất		

Toàn bộ tài sản đã đầu tư xây dựng nêu trên không đưa vào đấu giá theo Phương án đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 124/QĐ-UBND ngày 17/01/2025.

5. Mục đích, hình thức thuê đất, thời hạn thuê đất

5.1. Mục đích sử dụng đất

- Đất chợ (mã loại đất: DCH);
- Đất thương mại, dịch vụ (mã loại đất: TMD) để hoạt động du lịch và kinh doanh văn phòng.

5.2. Hình thức, phương thức cho thuê đất:

- Hình thức thuê đất: cho thuê đất thu tiền thuê đất 01 lần cho cả thời gian thuê.
- Phương thức cho thuê đất: cho thuê đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất;

5.3. Thời hạn cho thuê đất: 50 năm kể từ ngày ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

6. Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất

Giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất đối với diện tích 23.993,2m² đất thuê trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, thời hạn 50 năm để thực hiện Dự án xây dựng Chợ dân sinh và Trung tâm thương mại An Lưu, phường An Lưu, thị xã Kinh Môn là: **77.264.000.000 đồng** (Bảy mươi bảy tỷ, hai trăm sáu mươi tư triệu đồng).

7. Tên, địa chỉ đơn vị tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất:

Giao UBND thị xã Kinh Môn chỉ đạo, tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. UBND thị xã Kinh Môn có trách nhiệm tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật đất đai, pháp luật về đấu giá tài sản và pháp luật khác có liên quan; tổ chức lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc đấu giá theo quy định của Luật Đấu giá tài sản và các văn bản quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành; thực hiện tốt các nội dung khác đã được giao tại Phương án đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản trên đất đã được phê duyệt.

2. Các Sở, ngành: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Tư pháp, Công Thương, Văn hóa Thể thao và Du lịch, Công an tỉnh, Chi cục thuế khu vực V; các cơ quan, tổ chức liên quan triển khai thực hiện các nhiệm vụ đã được giao tại Phương án đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản trên đất đã được phê duyệt tại Quyết định số 124/QĐ-UBND ngày 17/01/2025 của UBND tỉnh Hải Dương và



các nhiệm vụ khác theo chức năng, nhiệm vụ. Quá trình thực hiện nếu có vướng mắc cần kịp thời thông tin, báo cáo UBND tỉnh chỉ đạo.

3. Giao Trung tâm Công nghệ thông tin và Hội nghị - Văn phòng UBND tỉnh đăng tải công khai Quyết định này trên cổng thông tin điện tử của UBND tỉnh.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở, ngành: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Tư pháp, Công Thương, Văn hóa Thể thao và Du lịch, Công an tỉnh, Kho bạc Nhà nước khu vực V; Chi Cục Thuế khu vực V, Chủ tịch UBND thị xã Kinh Môn, Thủ trưởng các Sở, ngành, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Trung tâm CNTT&HN-VPUBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTTC, Thư.

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



Trần Văn Quân



ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HẢI DƯƠNG

Số: 1645/QĐ-UBND

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

Hải Dương, ngày 23 tháng 5 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện
Dự án Chợ dân sinh và Trung tâm thương mại An Lưu,
phường An Lưu, thị xã Kinh Môn

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai 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, Luật các Tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ 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;

Căn cứ Nghị định số 60/2024/NĐ-CP ngày 05 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ về phát triển và quản lý chợ;

Căn cứ Quyết định số 856/QĐ-UBND ngày 31 tháng 3 năm 2025 của UBND tỉnh về đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án Chợ dân sinh và Trung tâm thương mại An Lưu, phường An Lưu, thị xã Kinh Môn;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường, tại Tờ trình số 403/TTr-SNNMT ngày 22 tháng 5 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện Dự án Chợ dân sinh và Trung tâm thương mại An Lưu, phường An Lưu, thị xã Kinh Môn, với nội dung cụ thể như sau:

1. Thông tin về khu đất trúng đấu giá

- Khu đất đấu giá có diện tích 23.993,2 m², tiếp giáp đường Nguyễn Trãi, Khu dân cư An Trung, phường An Lưu, thị xã Kinh Môn, cụ thể:

+ Phía Đông Bắc giáp đường quy hoạch;



Handwritten signature



- + Phía Đông Nam giáp Khu dân cư hiện trạng;
- + Phía Nam giáp đường Nguyễn Trãi;
- + Phía Tây giáp Khu dân cư hiện trạng và Công ty cổ phần Lilama.

(Vị trí cụ thể xác định theo mảnh đồ đạc, chính lý bản đồ địa chính số 01-2021, hệ tọa độ VN-2000 khu vực An Trung, thị trấn Kinh Môn (nay là phường An Lưu), tờ bản đồ số 52 (325 608-8(16)), 56 (322 608-2(04)), tỷ lệ 1/500 do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Hải Dương lập ngày 25/11/2021, Sổ Tài nguyên và Môi trường ký ngày 30/11/2021):

- Loại đất: Đất chợ (DCH) và đất thương mại, dịch vụ (TMD).

2. Hạ tầng kỹ thuật khu đất trúng đấu giá

- Khu đất đã giải phóng xong mặt bằng;
- Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất phải tiếp tục xây dựng các hạng mục công trình còn lại theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được UBND thị xã Kinh Môn phê duyệt tại Quyết định số 544/QĐ- UBND ngày 20/10/2021 và Phương án đấu giá quyền sử dụng đất được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 124/QĐ-UBND ngày 17/01/2025.

3. Tài sản trên khu đất trúng đấu giá

Tài sản đã đầu tư xây dựng trên đất được xác định tại phương án đấu giá quyền sử dụng đất được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 124/QĐ-UBND ngày 17/01/2025 với giá trị đã đầu tư là **76.261.031.000 đồng** (Bảy mươi sáu tỷ hai trăm sáu mươi một triệu không trăm ba mươi một nghìn đồng).

4. Mục đích sử dụng đất

- Đất chợ (DCH)
- Đất thương mại, dịch vụ (TMD) để hoạt động du lịch và kinh doanh văn phòng.

5. Hình thức thuê đất: Thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê.

6. Thời hạn thuê đất: 50 (năm mươi) năm kể từ ngày ban hành Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

7. Tổ chức trúng đấu giá

Công ty TNHH Đại Kim Sơn HD, mã số doanh nghiệp 0801374991 do Phòng Đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương (nay là Sở Tài chính) cấp lần đầu ngày 26/3/2022, thay đổi lần thứ 2 ngày 05/7/2024.

Địa chỉ trụ sở chính: Khu Bích Nhôi 2, phường Minh Tân, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương.

8. Giá trúng đấu giá: 78.280.000.000 đồng (Bảy mươi tám tỷ, hai trăm tám mươi triệu đồng).

9. Phương thức, địa điểm, thời gian phải nộp tiền trúng đấu giá: Theo thông báo của Cơ quan Thuế và quy chế đấu giá.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Tài chính

- Hướng dẫn tổ chức trúng đấu giá triển khai thực hiện các công việc sau khi trúng đấu giá theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

tho



Hướng dẫn UBND thị xã Kinh Môn thực hiện quyết toán chi phí tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất, việc chi trả các khoản tiền liên quan đến giá trị tài sản đã đầu tư cho chủ sở hữu tài sản theo quy định và Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được UBND tỉnh phê duyệt.

2. Chi cục thuế khu vực V

Ban hành thông báo nghĩa vụ tài chính, đơn đốc, kiểm tra, giám sát việc thực hiện nghĩa vụ tài chính của người trúng đấu giá; xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính của người trúng đấu giá và thực hiện các nội dung khác có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ.

3. Kho bạc Nhà nước khu vực V

Thực hiện việc thu các khoản tiền người trúng đấu giá phải nộp theo thông báo của cơ quan thuế theo quy định.

4. UBND thị xã Kinh Môn

- Phối hợp với Chi cục thuế khu vực V thông báo, đơn đốc người trúng đấu giá thực hiện nghĩa vụ tài chính của người trúng đấu giá.

- Chuyển tiền đặt trước của người tham gia đấu giá (nếu có) thành tiền đặt cọc vào ngân sách nhà nước theo đúng quy định của pháp luật.

- Phối hợp với cơ quan đơn vị có liên quan thực hiện các thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, bàn giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá.

- Phối hợp với Sở Tài chính thực hiện quyết toán chi phí tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

- Đơn đốc, giám sát việc thực hiện trách nhiệm của người trúng đấu giá trong việc chi trả giá trị tài sản đã đầu tư trên đất cho chủ sở hữu tài sản theo quy định và Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được UBND tỉnh phê duyệt.

- Thực hiện tốt việc quản lý, giám sát trong quá trình người trúng đấu giá triển khai thực hiện đầu tư xây dựng dự án theo quy định pháp luật.

5. Sở Nông nghiệp và Môi trường

- Sau khi người trúng đấu giá đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính trình UBND tỉnh ban hành quyết định cho thuê đất, ký hợp đồng thuê đất, trình UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người trúng đấu giá;

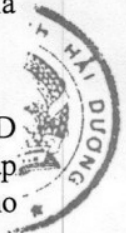
- Chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định;

- Tổ chức bàn giao đất trên thực địa, phối hợp Văn phòng đăng ký đất đai trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá.

- Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc nộp không đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong vòng 120 ngày kể từ ngày có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá thì báo cáo trình UBND tỉnh hủy kết quả trúng đấu giá theo quy định của pháp luật.

6. Sở Xây dựng

Hướng dẫn nhà đầu tư triển khai thực hiện các công việc sau khi trúng đấu



Handwritten signature/initials.



giáo theo chức năng, nhiệm vụ.

Tổ chức trúng đấu giá quyền sử dụng đất (Công ty TNHH Đại Kim Sơn HD) có trách nhiệm:

- Nộp tiền thuê đất, các khoản phí, lệ phí có liên quan theo Thông báo của cơ quan thuế. Chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu không nộp hoặc nộp không đủ số tiền trúng đấu giá trong thời hạn quy định.

- Chi trả số tiền **76.261.031.000 đồng** (Bảy mươi sáu tỷ hai trăm sáu mươi một triệu không trăm ba mươi một nghìn đồng) cho chủ sở hữu tài sản theo đúng cam kết và Phương án đấu giá được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 124/QĐ-UBND ngày 17/01/2025.

- Đầu tư xây dựng Dự án theo đúng quy hoạch chi tiết xây dựng và phương án đấu giá được cấp có thẩm quyền phê duyệt; tuân thủ, thực hiện đúng các quy định của pháp luật, các nghĩa vụ đã cam kết trong quá trình tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

- Liên hệ với các Sở Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Tài chính, các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan để được hướng dẫn hoàn thiện các thủ tục về đầu tư (nếu có), xây dựng, đất đai, bảo vệ môi trường, phòng cháy chữa cháy,... theo quy định của pháp luật.

- Trường hợp vi phạm pháp luật, vi phạm các nghĩa vụ đã cam kết trước, trong và sau khi trúng đấu giá quyền sử dụng đất hoặc các cơ quan có thẩm quyền phát hiện có sự gian dối, giả mạo trong hồ sơ tham gia đấu giá thì tùy theo mức độ vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định, bị thu hồi đất theo quy định của pháp luật đất đai; nhà đầu tư phải chấp hành quyết định của cấp có thẩm quyền.

8. Các sở, ngành, cơ quan, đơn vị liên quan theo chức năng nhiệm vụ để phối hợp hỗ trợ cho Nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư, giám sát tiến độ đầu tư.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở, ngành: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Tư pháp, Công Thương, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Kho bạc Nhà nước tỉnh; Chỉ cục trưởng Chỉ cục thuế khu vực V, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Kinh Môn, Thủ trưởng các Sở, ngành, đơn vị liên quan, Giám đốc Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh, Người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH Đại Kim Sơn HD chịu trách nhiệm thi hành quyết định này. / *Rob*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Trung tâm CNTT và HN-VP UBND tỉnh;
- Lưu: VP, KTTC, Thư.

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



Trần Văn Quân



ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ XÃ KINH MÔN

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

Kinh Môn, ngày 11 tháng 6 năm 2025

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

Số: 394/GPXD

1. Cấp cho: Công ty TNHH Đại Kim Sơn HD.

- Mã số doanh nghiệp: 0801374991.

Đăng ký lần đầu, ngày 26/3/2022; đăng ký thay đổi lần thứ 2, ngày 05/7/2024 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương cấp.

- Địa chỉ trụ sở chính: Khu Bích Nhôi 2, phường Minh Tân, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương.

- Người đại diện: Ông Nguyễn Văn Đô - Chức danh: Giám đốc.

2. Được phép xây dựng và hoàn thiện các hạng mục công trình thuộc dự án: Chợ dân sinh và Trung tâm thương mại An Lưu, thị xã Kinh Môn (theo Quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt tại Quyết định số 554/QĐ-UBND ngày 20/10/2021 của UBND thị xã Kinh Môn).

- Theo thiết kế: Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng (hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công).

+ Do: Công ty cổ phần tư vấn kiến trúc và quy hoạch đô thị Hà Nội lập.

Chủ nhiệm, chủ trì thiết kế: Theo khung tên bản vẽ trong hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng.

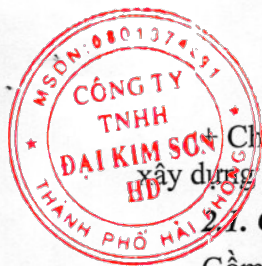
+ Đơn vị thẩm tra thiết kế: Công ty CP tư vấn kiến trúc và xây dựng Việt Á.

Chủ trì thẩm tra thiết kế: Theo Báo cáo kết quả thẩm tra số 56/TTr-VA ngày 05/6/2025 của Công ty cổ phần tư vấn kiến trúc và xây dựng Việt Á.

- Gồm các nội dung sau:

+ Vị trí xây dựng: Tại khu đất được xác định theo mảnh đo đạc, chỉnh lý bản đồ địa chính số 01-2021, tờ bản đồ số 52 (325 608-8(16), 56 (322 608-2(04) do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Hải Dương lập ngày 25/11/2021 và Sở Tài nguyên và Môi trường ký ngày 30/11/2021. Diện tích thửa đất: 23.993,2 m².

+ Tổng số công trình: Gồm 04 hạng mục công trình (Đối với các hạng mục công trình đã xây dựng được xác định tại Báo cáo số 01/BC-KĐXD ngày 15/4/2024 của Trung tâm Giám định chất lượng xây dựng Hải Dương - Sở Xây dựng và thực hiện theo chỉ đạo của: Ban Thường vụ Tỉnh ủy tại Thông báo số 1641-TB/TU ngày 23/8/2025; UBND tỉnh tại Thông báo số 199/TB-UBND ngày 13/8/2025; Sở Xây dựng tại Văn bản số 182/SXD-CCGĐXD ngày 31/7/2024 và Văn bản số 226/BC-SXD ngày 27/9/2024).



* Chỉ giới xây dựng: Xây dựng các công trình theo hồ sơ quy hoạch chi tiết xây dựng đã được phê duyệt.

2.1. Công trình Hạ tầng kỹ thuật:

Gồm các nội dung: San nền; Giao thông; Cấp điện và chiếu sáng; cấp thoát nước; Thông tin liên lạc; Cây xanh đô thị. (theo Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng, hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công công trình hạ tầng kỹ thuật).

2.2. Công trình Chợ dân sinh

Cốt nền xây dựng công trình: + 0,10 m so với cos sân đường nội bộ. Diện tích xây dựng tầng 1: 2.280,0 m²; Tổng diện tích sàn: 4.714,8 m². Chiều cao công trình: 12,0 m. Số tầng: 02 tầng + tum kỹ thuật.

2.3. Công trình Thương mại:

- Cốt nền xây dựng công trình: + 0,15 m so với cos sân đường nội bộ.

- Gồm 04 lô thương mại, với 78 ô thương mại; chiều cao công trình 14,05 m; số tầng: 04 tầng; Cụ thể:

+ Lô TM-01 (gồm 20 ô); diện tích xây dựng tầng 1: 1.584,52 m²; tổng diện tích sàn: 5.696,04 m².

+ Lô TM-02 (gồm 14 ô); diện tích xây dựng tầng 1: 1.100,92 m²; tổng diện tích sàn: 3.962,88 m².

+ Lô TM-03 (gồm 25 ô), diện tích xây dựng tầng 1: 2.717,68 m²; tổng diện tích sàn: 10.406,33 m².

+ Lô TM-04 (gồm 19 ô), diện tích xây dựng tầng 1: 1.274,89 m²; tổng diện tích sàn: 4.581,16 m².

(kèm theo phụ lục các ô thương mại theo quy hoạch)

2.4. Các công trình phụ trợ:

a) Công trình Ban quản lý chợ:

Cốt nền xây dựng công trình: + 0,15 m so với cos sân đường nội bộ. Diện tích xây dựng tầng 1: 67,16 m²; Tổng diện tích sàn: 230,87 m². Chiều cao công trình: 11,45 m. Số tầng: 03 tầng.

b) Công trình Bể nước PCCC + Phòng bơm:

- Bể nước PCCC: Diện tích bể: 187,73 m²; thể tích bể: 650,0 m³.

- Nhà bơm: Cốt nền xây dựng công trình: + 0,15 m so với cos sân đường nội bộ. Diện tích xây dựng tầng 1: 43,89 m²; Tổng diện tích sàn: 43,89 m². Chiều cao công trình: 4,05 m. Số tầng: 01 tầng.

- Trạm xử lý nước thải:

+ Bể xử lý nước thải: Diện tích bể: 124,59 m²; Thể tích bể: 560,0 m³.

+ Nhà xử lý nước thải: Cốt nền xây dựng công trình: + 0,15 m so với cos sân đường nội bộ. Diện tích xây dựng tầng 1: 59,96 m²; Tổng diện tích sàn: 59,96 m². Chiều cao công trình: 4,05 m. Số tầng: 01 tầng.





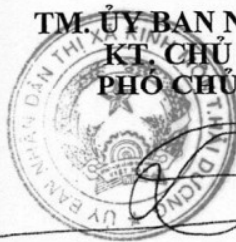
3. Giấy tờ về đất: Khu đất được giao thực hiện dự án theo Quyết định số 1645/QĐ-UBND ngày 23/5/2025 của UBND tỉnh Hải Dương Về việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện Dự án Chợ dân sinh và Trung tâm thương mại An Lưu, phường An Lưu, thị xã Kinh Môn.

4. Giấy phép có hiệu lực khởi công xây dựng trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày cấp; Quá thời hạn trên thì phải đề nghị gia hạn giấy phép xây dựng. /

Nơi nhận:

- Chủ đầu tư dự án;
- Sở Xây dựng Hải Dương;
- UBND phường An Lưu;
- Lưu: VT; KT, HT & ĐT.

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



Lê Văn Điền



**PHỤ LỤC 01****CẤP PHÉP XÂY DỰNG Ô THƯƠNG MẠI**

Công trình thương mại TM-01: Gồm 20 ô thương mại
(Kèm theo Giấy phép xây dựng số 394/GPXD ngày 11/6/2025
do UBND thị xã Kinh Môn cấp)

- 1) Lô TM-01, ô số 01:
 - Diện tích ô đất: 85.36 m²;
 - Diện tích xây dựng tầng 1: 71.76 m²; tổng diện tích sàn: 260.61 m²;
 - Chiều cao công trình (tính từ cốt vỉa hè): 14.05 m; số tầng: 04 tầng.
- 2) Lô TM-01, ô số 02:
 - Diện tích ô đất: 91.44 m²;
 - Diện tích xây dựng tầng 1: 82.57 m²; tổng diện tích sàn: 289.59 m²;
 - Chiều cao công trình (tính từ cốt vỉa hè): 14.05 m; số tầng: 04 tầng.
- 3) Lô TM-01, ô số 03:
 - Diện tích ô đất: 88.40 m²;
 - Diện tích xây dựng tầng 1: 80.60 m²; tổng diện tích sàn: 291.27 m²;
 - Chiều cao công trình (tính từ cốt vỉa hè): 14.05 m; số tầng: 04 tầng.
- 4) Lô TM-01, ô số 04:
 - Diện tích ô đất: 88.40 m²;
 - Diện tích xây dựng tầng 1: 80.60 m²; tổng diện tích sàn: 291.27 m²;
 - Chiều cao công trình (tính từ cốt vỉa hè): 14.05 m; số tầng: 04 tầng.
- 5) Lô TM-01, ô số 05:
 - Diện tích ô đất: 88.40 m²;
 - Diện tích xây dựng tầng 1: 80.60 m²; tổng diện tích sàn: 291.27 m²;
 - Chiều cao công trình (tính từ cốt vỉa hè): 14.05 m; số tầng: 04 tầng.
- 6) Lô TM-01, ô số 06:
 - Diện tích ô đất: 88.40 m²;
 - Diện tích xây dựng tầng 1: 80.60 m²; tổng diện tích sàn: 291.27 m²;
 - Chiều cao công trình (tính từ cốt vỉa hè): 14.05 m; số tầng: 04 tầng.
- 7) Lô TM-01, ô số 07:
 - Diện tích ô đất: 88.40 m²;
 - Diện tích xây dựng tầng 1: 80.60 m²; tổng diện tích sàn: 291.27 m²;
 - Chiều cao công trình (tính từ cốt vỉa hè): 14.05 m; số tầng: 04 tầng.
- 8) Lô TM-01, ô số 08:
 - Diện tích ô đất: 88.40 m²;
 - Diện tích xây dựng tầng 1: 80.60 m²; tổng diện tích sàn: 291.27 m²;
 - Chiều cao công trình (tính từ cốt vỉa hè): 14.05 m; số tầng: 04 tầng.



9) Lô TM-01, ô số 09:

- Diện tích ô đất: 91.44 m²;
- Diện tích xây dựng tầng 1: 82.57 m²; tổng diện tích sàn: 289.59 m²;
- Chiều cao công trình (tính từ cốt vỉa hè): 14.05 m; số tầng: 04 tầng.

10) Lô TM-01, ô số 10:

- Diện tích ô đất: 85.36 m²;
- Diện tích xây dựng tầng 1: 71.76 m²; tổng diện tích sàn: 260.61 m²;
- Chiều cao công trình (tính từ cốt vỉa hè): 14.05 m; số tầng: 04 tầng.

11) Lô TM-01, ô số 11:

- Diện tích ô đất: 85.36 m²;
- Diện tích xây dựng tầng 1: 71.76 m²; tổng diện tích sàn: 260.61 m²;
- Chiều cao công trình (tính từ cốt vỉa hè): 14.05 m; số tầng: 04 tầng.

12) Lô TM-01, ô số 12:

- Diện tích ô đất: 91.44 m²;
- Diện tích xây dựng tầng 1: 82.57 m²; tổng diện tích sàn: 289.59 m²;
- Chiều cao công trình (tính từ cốt vỉa hè): 14.05 m; số tầng: 04 tầng.

13) Lô TM-01, ô số 13:

- Diện tích ô đất: 88.40 m²;
- Diện tích xây dựng tầng 1: 80.60 m²; tổng diện tích sàn: 291.27 m²;
- Chiều cao công trình (tính từ cốt vỉa hè): 14.05 m; số tầng: 04 tầng.

14) Lô TM-01, ô số 14:

- Diện tích ô đất: 88.40 m²;
- Diện tích xây dựng tầng 1: 80.60 m²; tổng diện tích sàn: 291.27 m²;
- Chiều cao công trình (tính từ cốt vỉa hè): 14.05 m; số tầng: 04 tầng.

15) Lô TM-01, ô số 15:

- Diện tích ô đất: 88.40 m²;
- Diện tích xây dựng tầng 1: 80.60 m²; tổng diện tích sàn: 291.27 m²;
- Chiều cao công trình (tính từ cốt vỉa hè): 14.05 m; số tầng: 04 tầng.

16) Lô TM-01, ô số 16:

- Diện tích ô đất: 88.40 m²;
- Diện tích xây dựng tầng 1: 80.60 m²; tổng diện tích sàn: 291.27 m²;
- Chiều cao công trình (tính từ cốt vỉa hè): 14.05 m; số tầng: 04 tầng.

17) Lô TM-01, ô số 17:

- Diện tích ô đất: 88.40 m²;
- Diện tích xây dựng tầng 1: 80.60 m²; tổng diện tích sàn: 291.27 m²;
- Chiều cao công trình (tính từ cốt vỉa hè): 14.05 m; số tầng: 04 tầng.





18) Lô TM-01, ô số 18:

- Diện tích ô đất: 88.40 m²;
- Diện tích xây dựng tầng 1: 80.60 m²; tổng diện tích sàn: 291.27 m²;
- Chiều cao công trình (tính từ cốt vỉa hè): 14.05 m; số tầng: 04 tầng.

19) Lô TM-01, ô số 19:

- Diện tích ô đất: 91.44 m²;
- Diện tích xây dựng tầng 1: 82.57 m²; tổng diện tích sàn: 289.59 m²;
- Chiều cao công trình (tính từ cốt vỉa hè): 14.05 m; số tầng: 04 tầng.

20) Lô TM-01, ô số 20:

- Diện tích ô đất: 85.36 m²;
- Diện tích xây dựng tầng 1: 71.76 m²; tổng diện tích sàn: 260.61 m²;
- Chiều cao công trình (tính từ cốt vỉa hè): 14.05 m; số tầng: 04 tầng.





PHỤ LỤC 02
CẤP PHÉP XÂY DỰNG Ô THƯƠNG MẠI

Công trình thương mại TM-02: Gồm 14 ô thương mại

*(Kèm theo Giấy phép xây dựng số 394/GPXD ngày 11/6/2025
do UBND thị xã Kinh Môn cấp)*

- 1) Lô TM-02, ô số 01:
 - Diện tích ô đất: 85.36 m²;
 - Diện tích xây dựng tầng 1: 71.76 m²; tổng diện tích sàn: 260.61 m²;
 - Chiều cao công trình (tính từ cốt vỉa hè): 14.05 m; số tầng: 04 tầng.
- 2) Lô TM-02, ô số 02:
 - Diện tích ô đất: 91.44 m²;
 - Diện tích xây dựng tầng 1: 82.57 m²; tổng diện tích sàn: 289.59 m²;
 - Chiều cao công trình (tính từ cốt vỉa hè): 14.05 m; số tầng: 04 tầng.
- 3) Lô TM-02, ô số 03:
 - Diện tích ô đất: 88.40 m²;
 - Diện tích xây dựng tầng 1: 80.60 m²; tổng diện tích sàn: 291.27 m²;
 - Chiều cao công trình (tính từ cốt vỉa hè): 14.05 m; số tầng: 04 tầng.
- 4) Lô TM-02, ô số 04:
 - Diện tích ô đất: 88.40 m²;
 - Diện tích xây dựng tầng 1: 80.60 m²; tổng diện tích sàn: 291.27 m²;
 - Chiều cao công trình (tính từ cốt vỉa hè): 14.05 m; số tầng: 04 tầng.
- 5) Lô TM-02, ô số 05:
 - Diện tích ô đất: 88.40 m²;
 - Diện tích xây dựng tầng 1: 80.60 m²; tổng diện tích sàn: 291.27 m²;
 - Chiều cao công trình (tính từ cốt vỉa hè): 14.05 m; số tầng: 04 tầng.
- 6) Lô TM-02, ô số 06:
 - Diện tích ô đất: 91.44 m²;
 - Diện tích xây dựng tầng 1: 82.57 m²; tổng diện tích sàn: 304.05 m²;
 - Chiều cao công trình (tính từ cốt vỉa hè): 14.05 m; số tầng: 04 tầng.
- 7) Lô TM-02, ô số 07:
 - Diện tích ô đất: 85.36 m²;
 - Diện tích xây dựng tầng 1: 71.76 m²; tổng diện tích sàn: 260.61 m²;
 - Chiều cao công trình (tính từ cốt vỉa hè): 14.05 m; số tầng: 04 tầng.
- 8) Lô TM-02, ô số 08:
 - Diện tích ô đất: 85.36 m²;
 - Diện tích xây dựng tầng 1: 71.76 m²; tổng diện tích sàn: 260.61 m²;
 - Chiều cao công trình (tính từ cốt vỉa hè): 14.05 m; số tầng: 04 tầng.





9) Lô TM-02, ô số 09:

- Diện tích ô đất: 91.44 m²;
- Diện tích xây dựng tầng 1: 82.57 m²; tổng diện tích sàn: 289.59 m²;
- Chiều cao công trình (tính từ cốt vỉa hè): 14.05 m; số tầng: 04 tầng.

10) Lô TM-02, ô số 10:

- Diện tích ô đất: 88.40 m²;
- Diện tích xây dựng tầng 1: 80.60 m²; tổng diện tích sàn: 291.27 m²;
- Chiều cao công trình (tính từ cốt vỉa hè): 14.05 m; số tầng: 04 tầng.

11) Lô TM-02, ô số 11:

- Diện tích ô đất: 88.40 m²;
- Diện tích xây dựng tầng 1: 80.60 m²; tổng diện tích sàn: 291.27 m²;
- Chiều cao công trình (tính từ cốt vỉa hè): 14.05 m; số tầng: 04 tầng.

12) Lô TM-02, ô số 12:

- Diện tích ô đất: 88.40 m²;
- Diện tích xây dựng tầng 1: 80.60 m²; tổng diện tích sàn: 291.27 m²;
- Chiều cao công trình (tính từ cốt vỉa hè): 14.05 m; số tầng: 04 tầng.

13) Lô TM-02, ô số 13:

- Diện tích ô đất: 91.44 m²;
- Diện tích xây dựng tầng 1: 82.57 m²; tổng diện tích sàn: 289.59 m²;
- Chiều cao công trình (tính từ cốt vỉa hè): 14.05 m; số tầng: 04 tầng.

14) Lô TM-02, ô số 14:

- Diện tích ô đất: 85.36 m²;
- Diện tích xây dựng tầng 1: 71.76 m²; tổng diện tích sàn: 260.61 m²;
- Chiều cao công trình (tính từ cốt vỉa hè): 14.05 m; số tầng: 04 tầng.



**PHỤ LỤC 03****CẤP PHÉP XÂY DỰNG Ô THƯƠNG MẠI****Công trình thương mại TM-03: Gồm 25 ô thương mại***(Kèm theo Giấy phép xây dựng số 394/GPXD ngày 11/6/2025
do UBND thị xã Kinh Môn cấp)***1) Lô TM-03, ô số 01:**

- Diện tích ô đất: 108.00 m²;
- Diện tích xây dựng tầng 1: 84.27 m²; tổng diện tích sàn: 335.5 m²;
- Chiều cao công trình (tính từ cốt vỉa hè): 14.05 m; số tầng: 04 tầng.

2) Lô TM-03, ô số 02:

- Diện tích ô đất: 108.00 m²;
- Diện tích xây dựng tầng 1: 84.27 m²; tổng diện tích sàn: 335.5 m²;
- Chiều cao công trình (tính từ cốt vỉa hè): 14.05 m; số tầng: 04 tầng.

3) Lô TM-03, ô số 03:

- Diện tích ô đất: 108.00 m²;
- Diện tích xây dựng tầng 1: 84.27 m²; tổng diện tích sàn: 335.5 m²;
- Chiều cao công trình (tính từ cốt vỉa hè): 14.05 m; số tầng: 04 tầng.

4) Lô TM-03, ô số 04:

- Diện tích ô đất: 108.00 m²;
- Diện tích xây dựng tầng 1: 84.27 m²; tổng diện tích sàn: 335.5 m²;
- Chiều cao công trình (tính từ cốt vỉa hè): 14.05 m; số tầng: 04 tầng.

5) Lô TM-03, ô số 05:

- Diện tích ô đất: 108.00 m²;
- Diện tích xây dựng tầng 1: 84.27 m²; tổng diện tích sàn: 335.5 m²;
- Chiều cao công trình (tính từ cốt vỉa hè): 14.05 m; số tầng: 04 tầng.

6) Lô TM-03, ô số 06:

- Diện tích ô đất: 108.00 m²;
- Diện tích xây dựng tầng 1: 84.27 m²; tổng diện tích sàn: 335.5 m²;
- Chiều cao công trình (tính từ cốt vỉa hè): 14.05 m; số tầng: 04 tầng.

7) Lô TM-03, ô số 07:

- Diện tích ô đất: 108.00 m²;
- Diện tích xây dựng tầng 1: 84.27 m²; tổng diện tích sàn: 335.5 m²;
- Chiều cao công trình (tính từ cốt vỉa hè): 14.05 m; số tầng: 04 tầng.

8) Lô TM-03, ô số 08:

- Diện tích ô đất: 108.00 m²;
- Diện tích xây dựng tầng 1: 84.27 m²; tổng diện tích sàn: 335.5 m²;
- Chiều cao công trình (tính từ cốt vỉa hè): 14.05 m; số tầng: 04 tầng.



9) Lô TM-03, ô số 09:

- Diện tích ô đất: 108.00 m²;
- Diện tích xây dựng tầng 1: 84.27 m²; tổng diện tích sàn: 335.5 m²;
- Chiều cao công trình (tính từ cốt vỉa hè): 14.05 m; số tầng: 04 tầng.

10) Lô TM-03, ô số 10:

- Diện tích ô đất: 139.50 m²;
- Diện tích xây dựng tầng 1: 119.46 m²; tổng diện tích sàn: 416.27 m²;
- Chiều cao công trình (tính từ cốt vỉa hè): 14.05 m; số tầng: 04 tầng.

11) Lô TM-03, ô số 11:

- Diện tích ô đất: 126.00 m²;
- Diện tích xây dựng tầng 1: 100.57 m²; tổng diện tích sàn: 409.51 m²;
- Chiều cao công trình (tính từ cốt vỉa hè): 14.05 m; số tầng: 04 tầng.

12) Lô TM-03, ô số 12:

- Diện tích ô đất: 112.00 m²;
- Diện tích xây dựng tầng 1: 87.46 m²; tổng diện tích sàn: 360.18 m²;
- Chiều cao công trình (tính từ cốt vỉa hè): 14.05 m; số tầng: 04 tầng.

13) Lô TM-03, ô số 13:

- Diện tích ô đất: 154.47 m²;
- Diện tích xây dựng tầng 1: 134.51 m²; tổng diện tích sàn: 461.41 m²;
- Chiều cao công trình (tính từ cốt vỉa hè): 14.05 m; số tầng: 04 tầng.

14) Lô TM-03, ô số 14:

- Diện tích ô đất: 116.84 m²;
- Diện tích xây dựng tầng 1: 95.85 m²; tổng diện tích sàn: 381.95 m²;
- Chiều cao công trình (tính từ cốt vỉa hè): 14.05 m; số tầng: 04 tầng.

15) Lô TM-03, ô số 15:

- Diện tích ô đất: 121.89 m²;
- Diện tích xây dựng tầng 1: 98.13 m²; tổng diện tích sàn: 385.12 m²;
- Chiều cao công trình (tính từ cốt vỉa hè): 14.05 m; số tầng: 04 tầng.

16) Lô TM-03, ô số 16:

- Diện tích ô đất: 126.93 m²;
- Diện tích xây dựng tầng 1: 103.16 m²; tổng diện tích sàn: 400.19 m²;
- Chiều cao công trình (tính từ cốt vỉa hè): 14.05 m; số tầng: 04 tầng.

17) Lô TM-03, ô số 17:

- Diện tích ô đất: 131.97 m²;
- Diện tích xây dựng tầng 1: 102.81 m²; tổng diện tích sàn: 403.75 m²;
- Chiều cao công trình (tính từ cốt vỉa hè): 14.05 m; số tầng: 04 tầng.

18) Lô TM-03, ô số 18:





- Diện tích ô đất: 137.02 m²;
 - Diện tích xây dựng tầng 1: 106.79 m²; tổng diện tích sàn: 414.63 m²;
 - Chiều cao công trình (tính từ cốt vỉa hè): 14.05 m; số tầng: 04 tầng.
- 19) Lô TM-03, ô số 19:
- Diện tích ô đất: 142.06 m²;
 - Diện tích xây dựng tầng 1: 111.83 m²; tổng diện tích sàn: 429.74 m²;
 - Chiều cao công trình (tính từ cốt vỉa hè): 14.05 m; số tầng: 04 tầng.
- 20) Lô TM-03, ô số 20:
- Diện tích ô đất: 147.10 m²;
 - Diện tích xây dựng tầng 1: 122.07 m²; tổng diện tích sàn: 463.94 m²;
 - Chiều cao công trình (tính từ cốt vỉa hè): 14.05 m; số tầng: 04 tầng.
- 21) Lô TM-03, ô số 21:
- Diện tích ô đất: 152.15 m²;
 - Diện tích xây dựng tầng 1: 127.11 m²; tổng diện tích sàn: 479.07 m²;
 - Chiều cao công trình (tính từ cốt vỉa hè): 14.05 m; số tầng: 04 tầng.
- 22) Lô TM-03, ô số 22:
- Diện tích ô đất: 157.19 m²;
 - Diện tích xây dựng tầng 1: 132.16 m²; tổng diện tích sàn: 494.19 m²;
 - Chiều cao công trình (tính từ cốt vỉa hè): 14.05 m; số tầng: 04 tầng.
- 23) Lô TM-03, ô số 23:
- Diện tích ô đất: 213.56 m²;
 - Diện tích xây dựng tầng 1: 140.88 m²; tổng diện tích sàn: 526.29 m²;
 - Chiều cao công trình (tính từ cốt vỉa hè): 14.05 m; số tầng: 04 tầng.
- 24) Lô TM-03, ô số 24:
- Diện tích ô đất: 221.43 m²;
 - Diện tích xây dựng tầng 1: 153.69 m²; tổng diện tích sàn: 550.13 m²;
 - Chiều cao công trình (tính từ cốt vỉa hè): 14.05 m; số tầng: 04 tầng.
- 25) Lô TM-03, ô số 25:
- Diện tích ô đất: 318.99 m²;
 - Diện tích xây dựng tầng 1: 222.77 m²; tổng diện tích sàn: 810.46 m²;
 - Chiều cao công trình (tính từ cốt vỉa hè): 14.05 m; số tầng: 04 tầng.

**PHỤ LỤC 04****CẤP PHÉP XÂY DỰNG Ô THƯƠNG MẠI**

Công trình thương mại TM-04: Gồm 19 ô thương mại
(Kèm theo Giấy phép xây dựng số 394/GPXD ngày 11/6/2025
do UBND thị xã Kinh Môn cấp)

1) Lô TM-04, ô số 01:

- Diện tích ô đất: 74.24 m²;
- Diện tích xây dựng tầng 1: 64.48 m²; tổng diện tích sàn: 252.15 m²;
- Chiều cao công trình (tính từ cốt vỉa hè): 14.05 m; số tầng: 04 tầng.

2) Lô TM-04, ô số 02:

- Diện tích ô đất: 74.27 m²;
- Diện tích xây dựng tầng 1: 64.54 m²; tổng diện tích sàn: 248.23 m²;
- Chiều cao công trình (tính từ cốt vỉa hè): 14.05 m; số tầng: 04 tầng.

3) Lô TM-04, ô số 03:

- Diện tích ô đất: 78.95 m²;
- Diện tích xây dựng tầng 1: 68.20 m²; tổng diện tích sàn: 270.14 m²;
- Chiều cao công trình (tính từ cốt vỉa hè): 14.05 m; số tầng: 04 tầng.

4) Lô TM-04, ô số 04:

- Diện tích ô đất: 84.69 m²;
- Diện tích xây dựng tầng 1: 74.50 m²; tổng diện tích sàn: 293.11 m²;
- Chiều cao công trình (tính từ cốt vỉa hè): 14.05 m; số tầng: 04 tầng.

5) Lô TM-04, ô số 05:

- Diện tích ô đất: 87.05 m²;
- Diện tích xây dựng tầng 1: 77.30 m²; tổng diện tích sàn: 303.80 m²;
- Chiều cao công trình (tính từ cốt vỉa hè): 14.05 m; số tầng: 04 tầng.

6) Lô TM-04, ô số 06:

- Diện tích ô đất: 88.01 m²;
- Diện tích xây dựng tầng 1: 78.27 m²; tổng diện tích sàn: 307.59 m²;
- Chiều cao công trình (tính từ cốt vỉa hè): 14.05 m; số tầng: 04 tầng.

7) Lô TM-04, ô số 07:

- Diện tích ô đất: 87.22 m²;
- Diện tích xây dựng tầng 1: 77,27 m²; tổng diện tích sàn: 265.85 m²;
- Chiều cao công trình (tính từ cốt vỉa hè): 14.05 m; số tầng: 04 tầng.

8) Lô TM-04, ô số 08:

- Diện tích ô đất: 85.16 m²;
- Diện tích xây dựng tầng 1: 75.22 m²; tổng diện tích sàn: 259.60 m²;
- Chiều cao công trình (tính từ cốt vỉa hè): 14.05 m; số tầng: 04 tầng.



9) Lô TM-04, ô số 09:

- Diện tích ô đất: 84.06 m²;
- Diện tích xây dựng tầng 1: 74.33 m²; tổng diện tích sàn: 256.72 m²;
- Chiều cao công trình (tính từ cốt vỉa hè): 14.05 m; số tầng: 04 tầng.

10) Lô TM-04, ô số 10:

- Diện tích ô đất: 83.99 m²;
- Diện tích xây dựng tầng 1: 79.52 m²; tổng diện tích sàn: 271.54 m²;
- Chiều cao công trình (tính từ cốt vỉa hè): 14.05 m; số tầng: 04 tầng.

11) Lô TM-04, ô số 11:

- Diện tích ô đất: 92.25 m²;
- Diện tích xây dựng tầng 1: 83.13 m²; tổng diện tích sàn: 294.79 m²;
- Chiều cao công trình (tính từ cốt vỉa hè): 14.05 m; số tầng: 04 tầng.

12) Lô TM-04, ô số 12:

- Diện tích ô đất: 67.45 m²;
- Diện tích xây dựng tầng 1: 61.45 m²; tổng diện tích sàn: 207.17 m²;
- Chiều cao công trình (tính từ cốt vỉa hè): 14.05 m; số tầng: 04 tầng.

13) Lô TM-04, ô số 13:

- Diện tích ô đất: 65.24 m²;
- Diện tích xây dựng tầng 1: 59.23 m²; tổng diện tích sàn: 201.47 m²;
- Chiều cao công trình (tính từ cốt vỉa hè): 14.05 m; số tầng: 04 tầng.

14) Lô TM-04, ô số 14:

- Diện tích ô đất: 63.02 m²;
- Diện tích xây dựng tầng 1: 57.02 m²; tổng diện tích sàn: 193.88 m²;
- Chiều cao công trình (tính từ cốt vỉa hè): 14.05 m; số tầng: 04 tầng.

15) Lô TM-04, ô số 15:

- Diện tích ô đất: 60.80 m²;
- Diện tích xây dựng tầng 1: 54.74 m²; tổng diện tích sàn: 187.13 m²;
- Chiều cao công trình (tính từ cốt vỉa hè): 14.05 m; số tầng: 04 tầng.

16) Lô TM-04, ô số 16:

- Diện tích ô đất: 68.13 m²;
- Diện tích xây dựng tầng 1: 61.11 m²; tổng diện tích sàn: 206.04 m²;
- Chiều cao công trình (tính từ cốt vỉa hè): 14.05 m; số tầng: 04 tầng.

17) Lô TM-04, ô số 17:

- Diện tích ô đất: 65.11 m²;
- Diện tích xây dựng tầng 1: 58.11 m²; tổng diện tích sàn: 197.03 m²;
- Chiều cao công trình (tính từ cốt vỉa hè): 14.05 m; số tầng: 04 tầng.

18) Lô TM-04, ô số 18:





- Diện tích ô đất: 62.09 m²;
Diện tích xây dựng tầng 1: 55.09 m²; tổng diện tích sàn: 187.95 m²;
- Chiều cao công trình (tính từ cốt vỉa hè): 14.05 m; số tầng: 04 tầng.
- 19) Lô TM-04, ô số 19:
- Diện tích ô đất: 63.03 m²;
 - Diện tích xây dựng tầng 1: 51.37 m²; tổng diện tích sàn: 176.96 m²;
 - Chiều cao công trình (tính từ cốt vỉa hè): 14.05 m; số tầng: 04 tầng.
-





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



GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất:

Công ty TNHH Đại Kim Sơn HD

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên: 0801374991, cấp ngày 26/03/2022 (đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 29/7/2025) do Phòng ĐKKD và Quản lý doanh nghiệp - Sở Tài Chính TP. Hải Phòng cấp

2. Thông tin thửa đất:

- a. Thửa đất số: 293; tờ bản đồ số: 56, b. Diện tích: 2424,4m²,
c. Loại đất: Đất chợ dân sinh, chợ đầu mối, d. Thời hạn sử dụng: Đến ngày 23/05/2075,
đ. Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng,
e. Địa chỉ: Lô TM-CHO.CHO Chợ dân sinh và Trung tâm thương mại An Lưu, Phường Kinh Môn, thành phố Hải Phòng.

3. Thông tin tài sản gắn liền với đất: -/-

Hải Phòng, ngày 19... tháng 8... năm 2025

VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

GIÁM ĐỐC



Phạm Thanh Hải

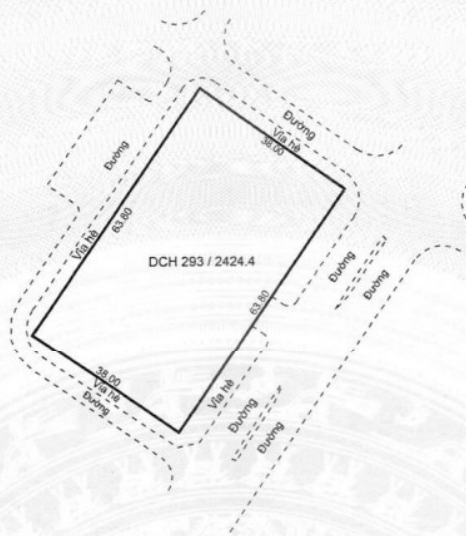
AA 03554474

293

Thông tin chi tiết được thể hiện tại mã QR.



4. Sơ đồ thửa đất, tài sản gắn liền với đất:



5. Ghi chú: -/-

6. Những thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận:

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

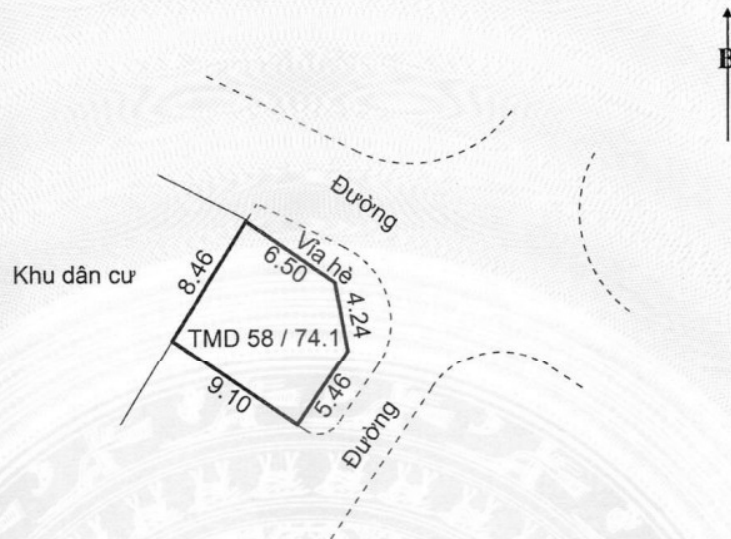
Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: 12828.....

Người được cấp Giấy chứng nhận không được sửa chữa, tẩy xóa hoặc bổ sung bất kỳ nội dung nào trong Giấy chứng nhận; khi bị mất hoặc hư hỏng Giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp Giấy.

Thông tin chi tiết được thể hiện tại mã QR.



4. Sơ đồ thửa đất, tài sản gắn liền với đất:



5. Ghi chú: -/-

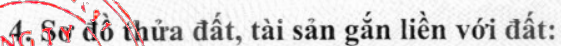
6. Những thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận:

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: VP.854.....

Người được cấp Giấy chứng nhận không được sửa chữa, tẩy xóa hoặc bổ sung bất kỳ nội dung nào trong Giấy chứng nhận; khi bị mất hoặc hư hỏng Giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp Giấy.

Thông tin chi tiết được thể hiện tại mã QR.



5. Ghi chú: -/-

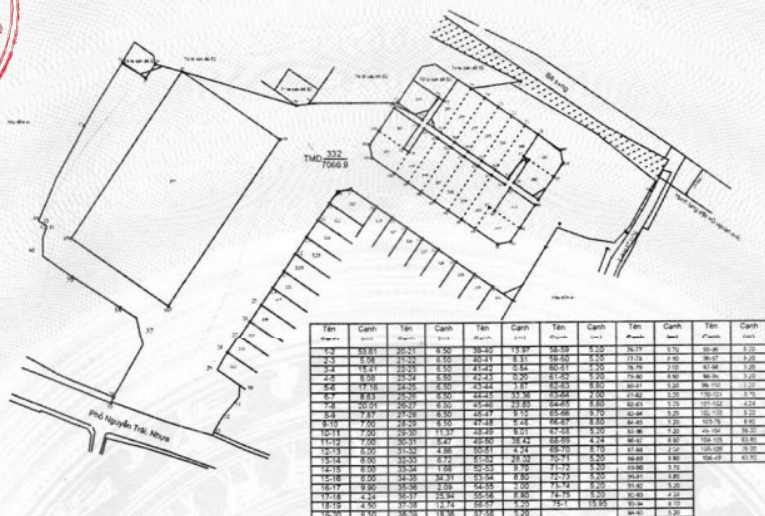
6. Những thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận:

Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: VP.870.....

Người được cấp Giấy chứng nhận không được sửa chữa, tẩy xóa hoặc bổ sung bất kỳ nội dung nào trong Giấy chứng nhận; khi bị mất hoặc hư hỏng Giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp Giấy.



4. Sơ đồ thửa đất, tài sản gắn liền với đất:





**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HẢI DƯƠNG**

Số: **2186/QĐ-UBND**

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

Hải Dương, ngày **20** tháng 6 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc cho Công ty TNHH Đại Kim Sơn HD thuê đất thực hiện
Dự án Chợ dân sinh và Trung tâm thương mại An Lưu,
phường An Lưu, thị xã Kinh Môn**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG

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, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và
Luật các tổ chức tín dụng ngày 29 tháng 6 năm 2024;*

*Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của
Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai;*

*Căn cứ Quyết định số 1645/QĐ-UBND ngày 23 tháng 5 năm 2025 của
UBND tỉnh công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn nhà
đầu tư thực hiện Dự án Chợ dân sinh và Trung tâm thương mại An Lưu, phường
An Lưu, thị xã Kinh Môn;*

*Căn cứ Văn bản số 1436/CV-ĐTKMO ngày 17 tháng 6 năm 2025 của Đội
thuế liên huyện Kim Môn xác nhận số tiền thuê đất, lệ phí trước bạ nhà đất đã
nộp Ngân sách nhà nước;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số
646/TTr-SNNMT ngày 19 tháng 6 năm 2025.*

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho Công ty TNHH Đại Kim Sơn HD (mã doanh nghiệp: 0801374991; địa chỉ trụ sở chính: khu Bích Nhôi 2, phường Minh Tân, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương) thuê 23.993,2 m² đất tại phường An Lưu, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương để đầu tư xây dựng Chợ dân sinh và Trung tâm thương mại An Lưu, thuộc loại đất chợ (mã loại đất DCH) và đất thương mại, dịch vụ (mã loại đất TMD).

- Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 23 tháng 5 năm 2075 (Quyết định số 1645/QĐ-UBND ngày 23 tháng 5 năm 2025 của UBND tỉnh);



24



trí, ranh giới khu đất: Xác định theo mảnh đo đạc, chỉnh lý bản đồ địa chính số 01-2021, hệ tọa độ VN-2000 khu vực An Trung, thị trấn Kinh Môn (nay là phường An Lư), tờ bản đồ số 52 (325 608-8(16)), 56 (322 608-2(04)), tỷ lệ 1/500 do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất (nay là Văn phòng đăng ký đất đai) lập ngày 25/11/2021, Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) ký ngày 30/11/2021;

- Hình thức cho thuê đất: thuê đất trả tiền một lần;

- Phương thức cho thuê đất: cho thuê đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất quy định tại Điều 125, 229 Luật Đất đai; Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

- Giá đất tính tiền thuê đất phải nộp một lần cho cả thời gian thuê đối với diện tích 23.993,2 m² theo quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất: 78.280.000.000 đồng (Bảy mươi tám tỷ hai trăm tám mươi triệu đồng chẵn).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường, Văn phòng Đăng ký đất đai theo chức năng, nhiệm vụ có trách nhiệm: tham mưu UBND tỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; ký hợp đồng thuê đất; phối hợp với UBND cấp xã nơi có đất tổ chức bàn giao đất trên thực địa, trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định; Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

2. Giao các Sở: Tài chính, Công Thương, Xây dựng, Văn hóa thể thao và Du lịch theo chức năng, nhiệm vụ hướng dẫn Công ty TNHH Đại Kim Sơn HD thực hiện các thủ tục về đầu tư, xây dựng, quản lý, kinh doanh chợ và hoạt động du lịch, cho thuê văn phòng theo đúng quy định.

3. Giao UBND thị xã Kinh Môn, UBND phường An Lư thực hiện giám sát việc đầu tư xây dựng của Công ty đảm bảo đúng quy hoạch được phê duyệt; kịp thời phát hiện, xử lý nghiêm các vi phạm (nếu có) theo quy định; hướng dẫn Công ty TNHH Đại Kim Sơn HD trong quá trình hoạt động theo chức năng, nhiệm vụ và địa bàn quản lý.

4. Công ty TNHH Đại Kim Sơn có trách nhiệm sử dụng đất đúng mục đích, vị trí, ranh giới, diện tích được thuê; đầu tư xây dựng chợ theo đúng quy hoạch chi tiết được duyệt; chấp hành nghiêm các quy định pháp luật về đất đai, môi trường và các quy định của pháp luật có liên quan trong quá trình sử dụng đất.

5. Trung tâm Công nghệ thông tin và Hội nghị (Văn phòng UBND tỉnh) có trách nhiệm đăng Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của tỉnh.

thab



Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường;
Thủ trưởng các sở, ngành, cơ quan, đơn vị có liên quan; Chủ tịch UBND thị xã
Kinh Môn; Chủ tịch UBND phường An Lư và Người đại diện theo pháp luật
của Công ty TNHH Đại Kim Sơn HD căn cứ Quyết định thi hành. / *thay*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh (*để báo cáo*);
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các sở, ngành: NN&MT (3b), TC, XD;
- Chi cục Thuế khu vực V;
- Trung tâm CNTT&HN (VP UBND tỉnh);
- Văn phòng đăng ký đất đai;
- Lưu: VT. (KTN 11b) / *h*

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



Lưu Văn Bản







Số: 24/HDĐT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh Phúc

HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT

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, Luật các Tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Quyết định số 2186/QĐ-UBND ngày 20 tháng 6 năm 2025 của UBND tỉnh cho Công ty TNHH Đại Kim Sơn HD thuê đất;

Căn cứ Văn bản số 1436/CV-ĐTKMO ngày 17 tháng 6 năm 2025 của Đội thuế liên huyện Kim Môn xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính;

Căn cứ Thông báo số 03/TB-SNNMT ngày 01 tháng 3 năm 2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc phân công nhiệm vụ Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Hải Dương;

Hôm nay, ngày 11 tháng 6 năm 2025 tại Sở Nông nghiệp và Môi trường Hải Dương, chúng tôi gồm:

I. Bên cho thuê đất là: Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương

Do ông: Dương Văn Xuyên, chức vụ: Phó Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Hải Dương làm đại diện.

Trụ sở: số 113, đường Trần Hưng Đạo, phường Trần Hưng Đạo, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương.

II. Bên thuê đất là: Công ty TNHH Đại Kim Sơn HD

Trụ sở chính: Khu Bích Nhôi 2, phường Minh Tân, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương.

Đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Văn Đô, chức danh: Giám đốc. Giới tính: Nam; quốc tịch: Việt Nam.

Số tài khoản: 4621038889. mở tại Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát triển Việt Nam, Chi nhánh Hải Dương, Phòng giao dịch Hoàng Thạch.

III. Hai bên thỏa thuận ký hợp đồng thuê đất với các điều khoản sau đây:

Điều 1. Bên cho thuê đất cho Bên thuê đất thuê khu đất như sau:

1. Diện tích đất thuê 23.993,2m² (Hai mươi ba nghìn chín trăm chín mươi ba phẩy hai mét vuông) tại phường An Lưu, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương.





2. Vị trí, ranh giới khu đất: xác định theo Mảnh đo đạc, chỉnh lý bản đồ địa chính số 01-2021, hệ tọa độ VN-2000 khu vực An Trung, thị trấn Kinh Môn (nay là phường An Lư), tờ bản đồ số 52 (325 608-8(16)), 56 (322 608-2(04), tỷ lệ 1:500 do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất (nay là Văn phòng đăng ký đất đai) lập ngày 25/11/2021, Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) ký ngày 30/11/2021.

3. Thời hạn thuê đất: từ ngày 23/5/2025 đến ngày 23/5/2075 (theo thời hạn tại quy định tại Phương án đấu giá quyền sử dụng đất và Quyết định cho thuê đất).

4. Mục đích sử dụng đất thuê: đầu tư xây dựng Chợ dân sinh và Trung tâm thương mại An Lư (theo phân nhóm và mã loại đất thuộc đất chợ- mã loại đất DCH; và đất thương mại, dịch vụ, mã loại đất TMD).



thành hợp pháp sau khi Bên thuê đất bị thay đổi sẽ thực hiện tiếp quyền và nghĩa vụ của Bên thuê đất trong thời gian còn lại của Hợp đồng này.

3. Trong thời hạn hợp đồng còn hiệu lực thi hành, nếu Bên thuê đất trả lại toàn bộ hoặc một phần khu đất thuê trước thời hạn thì phải thông báo cho Bên cho thuê đất biết ít nhất là 6 tháng. Bên cho thuê đất trả lời cho Bên thuê đất trong thời gian 03 tháng, kể từ ngày nhận được đề nghị của Bên thuê đất. Thời điểm kết thúc hợp đồng tính đến ngày bàn giao mặt bằng.

4. Các quyền và nghĩa vụ khác theo thỏa thuận của các Bên (nếu có): Không.

Điều 5. Hợp đồng thuê đất chấm dứt trong các trường hợp sau:

1. Hết thời hạn thuê đất mà không được gia hạn thuê tiếp;
2. Do đề nghị của một bên hoặc các bên tham gia hợp đồng và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho thuê đất chấp thuận;
3. Bên thuê đất bị phá sản hoặc bị phát mại tài sản hoặc giải thể;
4. Bên thuê đất bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

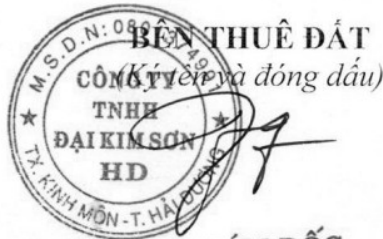
Điều 6. Việc giải quyết tài sản gắn liền với đất sau khi kết thúc Hợp đồng này được thực hiện theo quy định của pháp luật.

Điều 7. Hai bên cam kết thực hiện đúng quy định của Hợp đồng này, nếu Bên nào không thực hiện thì Bên đó phải bồi thường cho việc vi phạm hợp đồng gây ra theo quy định của pháp luật.

Cam kết khác (nếu có): Không.

Điều 8. Hợp đồng này được lập thành 04 bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi Bên giữ 01 bản và gửi đến cơ quan thuế nơi xác định mức thu tiền thuê đất, kho bạc nhà nước nơi thu tiền thuê đất.

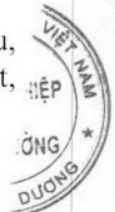
Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký./.



GIÁM ĐỐC
Nguyễn Văn Đô



PHÓ GIÁM ĐỐC
DƯƠNG VĂN XUYỀN





THỦ GIẢM BỔ
ĐƯƠNG VĂN XUÂN

THỦ GIẢM BỔ
CHUỖ ĐÓNG CHỮ



**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HẢI DƯƠNG**

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

Số: **2393** /QĐ-UBND

Hải Dương, ngày **27** tháng 6 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản
gắn liền với đất (lần 1) cho Công ty TNHH Đại Kim Sơn HD
tại phường An Lưu, thị xã Kinh Môn**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG

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, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và
Luật các tổ chức tín dụng ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của
Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin
đất đai;

Căn cứ Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT ngày 31 tháng 7 năm 2024 của
Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính, Giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình
số 724/TTr-SNNMT ngày 21 tháng 6 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn
liền với đất Sêri số AA 03295969 cho Công ty TNHH Đại Kim Sơn HD (Giấy
chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành
viên, mã số 0801374991, do Phòng Đăng ký kinh doanh- Sở Kế hoạch và Đầu
tư (nay là Sở Tài chính) tỉnh Hải Dương cấp, đăng ký lần đầu ngày
26/3/2022; đăng ký thay đổi lần thứ 2, ngày 05/7/2024. Địa chỉ trụ sở chính:
Khu Bích Nhôi 2, phường Minh Tân, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương).

2. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường chỉ đạo thực hiện các công việc
có liên quan theo quy định của pháp luật, chỉ đạo thực hiện việc trao Giấy
chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất được cấp
tại mục 1 theo quy định.

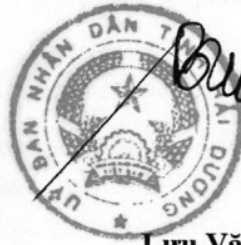


Điều 2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường; Thủ trưởng các sở, ngành và cơ quan, đơn vị có liên quan; Chủ tịch UBND thị xã Kinh Môn; Chủ tịch UBND phường An Lưu và Người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH Đại Kim Sơn HD căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- Chủ tịch UBND tỉnh (Để báo cáo);
- Các PCT UBND tỉnh;
- VPĐK đất đai-Sở NN&MT (3b);
- Lưu: VT. KTN (10b).

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



Lưu Văn Bản



ĐẢNG BỘ TỈNH HẢI DƯƠNG
HUYỆN ỦY KINH MÔN

Số 1053-TB/HU

ĐẢNG CỘNG SẢN VIỆT NAM

Kinh Môn, ngày 23 tháng 10 năm 2019

THÔNG BÁO

Ý KIẾN CỦA BAN THƯỜNG VỤ HUYỆN ỦY

Về đề xuất chủ trương đầu tư dự án “Xây dựng trung tâm thương mại Kinh Môn” tại thị trấn Kinh Môn, huyện Kinh Môn.

Ngày 09/10/2019, Ban Thường vụ Huyện ủy họp nghe UBND huyện Kinh Môn và chủ đầu tư là Công ty TNHH Đức Dương báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư dự án “Chợ dân sinh và Trung tâm thương mại” thị trấn Kinh Môn, tại thị trấn Kinh Môn, huyện Kinh Môn. Sau khi nghe các ý kiến tham gia của các đại biểu dự họp, Ban Thường vụ Huyện ủy có ý kiến như sau:

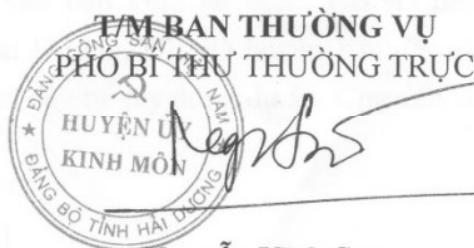
1. Nhất trí chủ trương đề xuất với UBND tỉnh cho phép thực hiện dự án với tên gọi “Xây dựng trung tâm thương mại Kinh Môn” với quy mô diện tích đất khoảng 2,71ha, tại thị trấn Kinh Môn, huyện Kinh Môn. Phía Đông giáp khu dân cư thị trấn Kinh Môn; phía Tây giáp Công ty Cổ phần Lilama; phía Nam giáp đường Nguyễn Trãi; phía Bắc giáp sông Kinh Thầy. Định hướng tổ hợp các công trình xây dựng: Trung tâm thương mại, chợ dân sinh, ki ốt bán hàng...

2. Chủ đầu tư: Tiến hành quy hoạch chi tiết để thực hiện xây dựng tạo điểm nhấn nổi bật tại khu vực; cần nghiên cứu bổ sung xây dựng bến tàu thủy nội địa và khoảng cách bờ sông để xây dựng tòa nhà Trung tâm thương mại đảm bảo an toàn; quan tâm đến khu vực xử lý rác thải, nước thải, điện, hợp kỹ thuật phù hợp, phòng chống cháy nổ.v.v.. Cần nghiên cứu quy hoạch định hướng thực hiện cả khu vực nhà máy sản xuất bê tông chịu lửa Burwitz, Công ty thương mại Kỳ Anh, Hợp tác xã vôi An Thành, khu vực lò vôi. Cần xem xét quy hoạch chợ Kinh Môn cũ làm vườn hoa để tạo cảnh quan xanh, sạch, đẹp. Cần nghiên cứu tuyến đường bờ sông từ Trung tâm thương mại kết nối đường của thị trấn ra điểm đầu nối cầu Dinh đảm bảo thuận lợi giao thông đường bộ. Phối hợp với Phòng Tài nguyên và môi trường để lập hồ sơ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất và kế hoạch sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

3. UBND huyện chỉ đạo các cơ quan chuyên môn phối hợp với Chủ đầu tư hoàn thiện hồ sơ, thủ tục đề nghị với cơ quan có thẩm quyền xem xét phê duyệt, thực hiện./.

Nơi nhận:

- Tỉnh ủy, UBND tỉnh (báo cáo);
- TVHU, TTHĐND, LĐ UBND huyện;
- Các phòng: TC-KH; TN-MT; KT-HT;
- Công ty TNHH Đức Dương
- Đảng ủy thị trấn Kinh Môn;
- Lưu VPHU.



Nguyễn Vĩnh Sơn



**ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ XÃ KINH MÔN**

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

Số 154 /QĐ-UBND

Kinh Môn, ngày 21 tháng 12 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Chủ trương đầu tư dự án Chợ An Lưu của Công ty TNHH Đức Dương

ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ KINH MÔN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 26/11/2014;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 07/2014/QĐ-UBND ngày 28/02/2014 của UBND tỉnh Hải Dương về quy định phát triển và quản lý chợ trên địa bàn tỉnh Hải Dương;

Căn cứ Thông báo số 1053-TB/HU ngày 23/10/2019 của Huyện ủy Kinh Môn (nay là Thị ủy Kinh Môn) về thông báo ý kiến của Ban Thường vụ Huyện ủy về đề xuất chủ trương đầu tư dự án "Xây dựng trung tâm thương mại Kinh Môn" tại thị trấn Kinh Môn, huyện Kinh Môn (nay là phường An Lưu, thị xã Kinh Môn);

Theo đề nghị của Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch thị xã tại Báo cáo thẩm định số 138/BC-TCKH ngày 18/12/2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Chợ An Lưu của công ty TNHH Đức Dương, với các nội dung như sau:

1. Nhà đầu tư và thông tin về Nhà đầu tư: **CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN ĐỨC DƯƠNG.**

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0800263544, đăng ký lần đầu ngày 28/6/2002, thay đổi lần thứ 17 ngày 16/11/2020; cơ quan cấp: Sở Kế hoạch và đầu tư Hải Dương. Địa chỉ trụ sở chính: Số 259 đường Minh Tân, khu Bích Nhôi 1, phường Minh Tân, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương.

Người đại diện theo pháp luật: ông NGUYỄN ĐỨC TÂM; sinh ngày: 27/4/1963, dân tộc: Kinh, quốc tịch: Việt Nam; chứng minh nhân dân số : 140234979, cấp ngày: 08/7/2008, cấp tại: Công an tỉnh Hải Dương; nơi đăng ký





trả và chỗ ở hiện nay: Số nhà BT23 phố Yết Kiêu, khu Bích Nhôi 1, phường Minh Tân, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương.

2. Tên dự án đầu tư: **CHỢ AN LƯU**.

3. Mục tiêu đầu tư: Xây dựng chợ An Lưu theo hình thức xã hội hóa với quy mô đạt tiêu chuẩn chợ hạng II nhằm đảm bảo điều kiện về cơ sở hạ tầng, đáp ứng nhu cầu mua bán, trao đổi hàng hóa, phát triển thương mại dịch vụ và tạo cảnh quan kiến trúc đô thị của Thị xã Kinh Môn.

4. Quy mô dự án: Chợ hạng II, có 265 điểm kinh doanh (*kios, gian hàng*), được xây dựng 02 tầng, quy mô công trình cấp III.

5. Địa điểm thực hiện dự án: Đường Nguyễn Trãi, phường An Lưu, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương.

6. Diện tích đất sử dụng: 3.631 m².

7. Hình thức sử dụng đất: Thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm cho toàn bộ diện tích đất thực hiện dự án.

8. Tổng vốn đầu tư: 58.567.925.000 đồng (*Bằng chữ: Năm mươi tám tỷ, năm trăm sáu mươi bảy triệu, chín trăm hai mươi lăm nghìn đồng*).

Trong đó: Vốn tự có của Nhà đầu tư là 17.540.000.000 đồng (*chiếm 30%*); vốn vay của các tổ chức tín dụng là: 41.027.925.000 đồng (*chiếm 70%*).

9. Thời gian hoạt động của dự án: 50 năm (năm mươi năm), kể từ ngày Quyết định chủ trương đầu tư.

10. Tiến độ thực hiện dự án đầu tư (*tiến độ xây dựng cơ bản*): Xây dựng hoàn thành và đưa dự án vào hoạt động trong thời hạn 36 tháng, kể từ ngày Quyết định chủ trương đầu tư.

Điều 2. Các điều kiện đối với Nhà đầu tư thực hiện dự án:

1. Triển khai thực hiện dự án đầu tư theo đúng nội dung quy định tại Điều 1 nêu trên; tuân thủ quy định pháp luật về đất đai, xây dựng, môi trường, phòng chống cháy nổ, an toàn lao động và pháp luật có liên quan trong quá trình triển khai thực hiện dự án đầu tư; chịu sự kiểm tra, giám sát của các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

2. Phối hợp với UBND thị xã Kinh Môn, UBND phường An Lưu và các đơn vị liên quan khác để cập nhật, bổ sung vào điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Kinh Môn và các quy hoạch liên quan khác; quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của thị xã Kinh Môn và phường An Lưu.

3. Phối hợp với UBND tỉnh Hải Dương, Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND thị xã Kinh Môn, UBND phường An Lưu để hoàn thiện các thủ tục về đất đai thuộc dự án.



4. Thực hiện đề xuất và triển khai thực hiện dự án đầu tư “Trung tâm thương mại Kinh Môn” để đảm bảo đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, môi trường kinh doanh đúng theo kết luận số 1053-TB/HU ngày 23/10/2019 của Huyện ủy Kinh Môn (nay là Thị ủy Kinh Môn).

5. Thực hiện cho thuê kios, gian hàng đã được tạo lập hợp pháp theo quy định của pháp luật khi đáp ứng đủ các điều kiện theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản.

6. Tổ chức lập quy hoạch chi tiết xây dựng, lập hồ sơ cấp phép xây dựng trình cấp có thẩm quyền cấp phép trước khi thực hiện xây dựng các công trình theo nội dung dự án được phê duyệt.

7. Định kỳ hàng Quý, có trách nhiệm lập báo cáo tình hình thực hiện dự án, gửi về Phòng Tài chính – Kế hoạch để tổng hợp, theo dõi và báo cáo các cơ quan cấp trên.

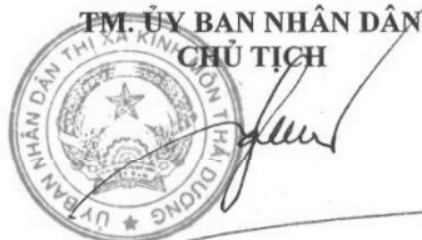
Điều 3. Thời hạn hiệu lực của Quyết định chủ trương đầu tư: Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành đến khi dự án chấm dứt hoạt động theo quy định của pháp luật.

Điều 4. Trách nhiệm thi hành:

Chánh Văn phòng HĐND&UBND thị xã; Trưởng các phòng: Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường, Quản lý đô thị, Kinh tế; Chủ tịch UBND phường An Lưu; Người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH Đức Dương và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Sở KH&ĐT (để b/cáo);
- Thị ủy Kinh Môn;
- Như Điều 4;
- Chủ tịch, các PCT UBND thị xã;
- Lưu: VT.



Nguyễn Thị Liễu



ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ XÃ KINH MÔN

Số: 433/QĐ-UBND

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

Kinh Môn, ngày 13 tháng 8 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Về việc thu hồi, hủy bỏ Quyết định số 1154/QĐ-UBND
ngày 21/12/2020 của UBND thị xã Kinh Môn về Chủ trương đầu tư
dự án Chợ An Lưu của Công ty TNHH Đức Dương

ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ KINH MÔN

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 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy
định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật đầu tư;

Căn cứ Văn bản số 2382/UBND-VP ngày 28/6/2021 của UBND tỉnh Hải
Dương về việc lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Chợ dân sinh và trung tâm
thương mại An Lưu, phường An Lưu, thị xã Kinh Môn;

Căn cứ Nghị quyết số 30/NQ-HĐND ngày 21/7/2021 của HĐND thị xã
Kinh Môn về chủ trương đầu tư dự án: Lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ
1/500, GPMB thực hiện dự án Chợ dân sinh và Trung tâm thương mại An Lưu;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch, Chánh Văn phòng
HĐND&UBND thị xã Kinh Môn.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Thu hồi, hủy bỏ Quyết định số 1154/QĐ-UBND ngày 21/12/2020
của UBND thị xã Kinh Môn về Chủ trương đầu tư dự án Chợ An Lưu của Công
ty TNHH Đức Dương.

Lý do thu hồi, hủy bỏ: Để thực hiện dự án “Chợ dân sinh và Trung tâm
thương mại An Lưu” theo phương án lựa chọn nhà đầu tư và hình thức thực hiện
là đấu giá quyền sử dụng đất theo chỉ đạo của UBND tỉnh tại Văn bản số
2382/UBND ngày 28/6/2021 và Nghị quyết số 30/NQ-HĐND ngày 21/7/2021
của HĐND thị xã Kinh Môn.



Điều 2. Quyết định này có hiệu lực từ ngày ký.

Điều 3. Trách nhiệm thi hành:

Chánh Văn phòng HĐND&UBND thị xã; Trưởng các phòng: Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường, Quản lý đô thị, Kinh tế; Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng; Chủ tịch UBND phường An Lưu; Người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH Đức Dương và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Sở KH&ĐT (để b/cáo);
- Thị ủy Kinh Môn;
- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND thị xã;
- Lưu: VT.



Trương Đức San