

Số: 1339 /QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày 29 tháng 4 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc đấu giá quyền sử dụng đất khu đất thu hồi tại khu Vụng Xéc,
phường Vạn Hương, quận Đồ Sơn, thành phố Hải Phòng

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

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

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 các Nghị định của Chính phủ: số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật đấu giá tài sản; số 47/2023/NĐ-CP ngày 03/7/2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản; 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;

Căn cứ các Thông tư: số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính hướng dẫn về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; quy định về 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; số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản; số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ Tài chính về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản; số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản;

Căn cứ các Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố: số 667/QĐ-UBND ngày 28/02/2025 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư; số 1155/QĐ-UBND ngày 14/4/2025 về việc phê duyệt phương án đấu giá, giá đất cụ thể, giá khởi

điểm để thực hiện Dự án đấu giá quyền sử dụng đất khu đất thu hồi tại khu Vung Xéc, phường Vạn Hương, quận Đồ Sơn;

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 108/TTr-SNNMT ngày 16/4/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất khu đất thu hồi tại khu Vung Xéc, phường Vạn Hương, quận Đồ Sơn, thành phố Hải Phòng theo Phương án đấu giá, giá đất cụ thể làm giá khởi điểm được phê duyệt tại Quyết định số 1155/QĐ-UBND ngày 14/4/2025.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố thực hiện thủ tục, hồ sơ để đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện Dự án đấu giá quyền sử dụng đất khu đất thu hồi tại khu Vung Xéc, phường Vạn Hương, quận Đồ Sơn theo quy định.

2. Giao các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Tư pháp hướng dẫn, đôn đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố thực hiện các thủ tục để đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện Dự án đấu giá quyền sử dụng đất khu đất thu hồi tại khu Vung Xéc, phường Vạn Hương, quận Đồ Sơn theo quy định.

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

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Giám đốc các Sở, ngành, đơn vị: Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Tài chính, Tư pháp, Kho bạc Nhà nước khu vực III, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố; Chi Cục trưởng Chi cục Thuế khu vực III, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Đồ Sơn, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Vạn Hương và Thủ trưởng các cơ quan liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND TP;
- Các PCVP UBND TP;
- Các Phòng: NNTNMT, NCKTGS;
- Công TTĐT TP (đăng tải);
- Lưu: VT, ĐC1.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Anh Quân

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Số: ~~11~~55 /QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày 14 tháng 4 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt phương án đấu giá, giá đất cụ thể, tỷ lệ phần trăm (%) để tính tiền thuê đất trả tiền hàng năm làm giá khởi điểm để thực hiện Dự án đấu giá quyền sử dụng đất khu đất thu hồi tại khu Vung Xéc, phường Vạn Hương, quận Đồ Sơn

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; 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 29/6/2024;

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

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 28/11/2023;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 16/2023/QH15 ngày 27/6/2024;

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 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 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Tài chính: số 45/2017/TT-BTC ngày 12/05/2017 về quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản; số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/05/2017 của Bộ Tài chính về quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản; số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 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 các Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố: số 5058/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 quận Đồ Sơn; số 667/QĐ-UBND ngày 28/02/2025 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án;

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 41/TTr-SNNMT ngày 24/3/2025 và Công văn số 1017/SNNMT-KTĐGD ngày 10/4/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện Dự án đấu giá quyền sử dụng đất khu đất thu hồi tại khu Vụng Xéc, phường Vạn Hương, quận Đồ Sơn (có Phương án đấu giá chi tiết kèm theo).

2. Phê duyệt giá đất cụ thể, gồm:

2.1. Giá đất cụ thể đối với 42.099,7 m² đất ở:

- Đối với 17.234,9 m² đất ở thấp tầng là 16.840.557 đồng/m².

- Đối với 24.864,8 m² đất nhà ở chung cư thương mại là 16.691.328 đồng/m².

2.2. Giá đất cụ thể đối với 19.343,7 m² đất thương mại, dịch vụ thuê trả một lần cho cả thời gian thuê (50 năm) là 10.981.088 đồng/m².

2.3. Giá đất cụ thể đối với 4.068,5 m² đất giáo dục (mầm non) thuê trả tiền hàng năm là 4.050.000 đồng/m².

3. Phê duyệt tỷ lệ phần trăm (%) để tính tiền thuê trả tiền hàng năm trong trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất đối với diện tích đất giáo dục (mầm non) của Dự án là 1%.

4. Phê duyệt giá khởi điểm: **917.851.495.000 đồng** (Bằng chữ: Chín trăm mười bảy tỷ, tám trăm năm mươi một triệu, bốn trăm chín mươi lăm nghìn đồng chẵn).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố thực hiện các thủ tục để đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường hướng dẫn, giám sát Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố tổ chức thực hiện các thủ tục để đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Quyết định 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, Tư pháp, Tài chính, Xây dựng; Giám đốc Kho bạc Nhà

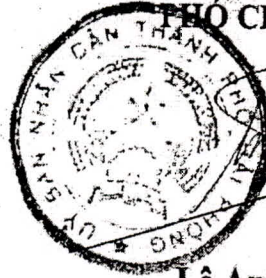
(Chữ ký)

nước khu vực III, Chi Cục trưởng Chi cục Thuế khu vực III; Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Đồ Sơn, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Vạn Hương; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, cá nhân 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: NNTNMT, NCKTGS;
- Lưu: VT, ĐC1. ✓

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



Lê Anh Quân

PHƯƠNG ÁN

Đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện Dự án đấu giá quyền sử dụng đất khu đất thu hồi tại khu Vụng Xéc, phường Vạn Hương, quận Đồ Sơn

(kèm theo Quyết định số 155/QĐ-UBND ngày 14 tháng 4 năm 2025 của Ủy ban nhân dân thành phố)

1. Vị trí, diện tích, loại đất, tài sản gắn liền với khu đất đấu giá:

1.1. Vị trí khu đất được xác định thuộc vị trí 2 đường Vạn Hoa, đoạn từ Ngã 4 Đoàn 295 (khu B) qua ngã 3 dốc đồi 79 - Ngã 3 bãi xe - Ngã 3 con Hươu - Pagotdong đến Đình đồi Casino (STT 34 bảng giá đất ở, đất thương mại dịch vụ, đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải đất thương mại, dịch vụ tại đô thị quận Đồ Sơn ban hành kèm theo Quyết định số 22/2022/QĐ-UBND ngày 28/4/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố).

+ Phía Đông, Tây và Nam giáp biển đông.

+ Phía Bắc giáp Công ty TNHH một thành viên Vạn Hoa và đường Vạn Hoa.

1.2. Diện tích, loại đất: Khu đất thực hiện Dự án có tổng diện tích: 197.999,2 m². Trong đó:

- Đất ở: 52.963,1 m² (gồm: nhà thấp tầng: 17.234,9 m², nhà chung cư thương mại: 24.864,8 m², nhà ở xã hội: 10.863,4 m²).

- Đất giáo dục (mầm non): 4.068,5 m².

- Đất cây xanh công viên + sân chơi: 22.090,1 m².

- Đất thương mại dịch vụ: 19.343,7 m².

- Đất bãi đỗ xe: 6.823,0 m².

- Đất công trình xử lý kỹ thuật: 495,6 m².

- Đất cây xanh cách ly: 1.913,3 m².

- Đất giao thông: 90.301,9 m² (gồm: đất kè chắn sóng: 11.792,7 m², đất giao thông đối ngoại: 4.529,1 m², đất giao thông nội khu: 73.980,1 m²).

1.3. Tài sản gắn liền với đất: Không.

2. Hình thức giao đất, cho thuê đất, thời hạn sử dụng đất:

2.1. Hình thức cho thuê đất: Đấu giá quyền sử dụng đất thuê theo hình thức Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất đối

với diện tích 42.099,7 m² đất ở; Cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê đối với diện tích đất thương mại, dịch vụ: 19.343,7 m²; Cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm đối với diện tích đất giáo dục (mầm non): 4.068,5 m².

2.2. Thời hạn sử dụng đất: 50 (năm mươi) năm kể từ ngày có Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

3. Dự kiến thời gian tổ chức đấu giá: Tháng 4/2025.

4. Đối tượng và điều kiện được tham gia đấu giá:

4.1. Đối tượng tham gia đấu giá:

Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá phải có đủ các điều kiện theo quy định tại khoản 3, 4 Điều 125 Luật Đất đai và khoản 1, 2 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2025 của Chính phủ, cụ thể:

a) Tổ chức tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải có đủ các điều kiện sau đây:

- Thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Điều 119 và Điều 120 Luật Đất đai năm 2024;

- Bảo đảm các điều kiện quy định tại Điều 122 Luật Đất đai năm 2024 đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư; có năng lực, kinh nghiệm trong việc phát triển dự án.

- Nhóm công ty là tập đoàn kinh tế hoặc công ty mẹ, công ty con theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp khi tham gia đấu giá một thửa đất, khu đất hoặc một dự án gồm một hoặc nhiều thửa đất thì phải thỏa thuận để cử một công ty thuộc nhóm công ty tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

- Phải nộp tiền đặt trước bằng 20% tổng giá trị khu đất tính theo giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất.

- Không thuộc đối tượng bị cấm tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 4, Điều 8 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH1.

- Đáp ứng điều kiện quy định của pháp luật về nhà ở và pháp luật về kinh doanh bất động sản đối với trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án nhà ở, dự án kinh doanh bất động sản khác.

- Điều kiện khác theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

b) Điều kiện cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất

- Thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất quy định tại Điều 119 và Điều 120 Luật Đất đai năm 2024.

- Điều kiện theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

(Chữ ký)

- Trường hợp cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư thì phải cam kết thành lập tổ chức kinh tế bảo đảm các điều kiện quy định tại Điểm a nêu trên. Việc thành lập tổ chức kinh tế thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về doanh nghiệp, pháp luật về đấu thầu và pháp luật khác có liên quan.

4.2. Điều kiện tham gia đấu giá:

- Có đăng ký ngành nghề kinh doanh bất động sản.
- Có văn bản cam kết ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án.
- Doanh nghiệp phải có vốn đầu tư thuộc sở hữu của đơn vị mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư dự án. Tổng mức đầu tư dự án gồm các loại chi phí sau:

+ Tổng vốn đầu tư dự án dự kiến: 2.197.545.000.000 đồng.

+ Giá trị tiền sử dụng đất, tiền thuê đất dự kiến: 917.851.495.000 đồng.

- Mức vốn chủ sở hữu để đảm bảo thực hiện dự án được xác định như sau:
 Vốn chủ sở hữu = Tổng tài sản - nợ phải trả - vốn chủ sở hữu đã cam kết cho các dự án đang thực hiện và các khoản đầu tư dài hạn khác (nếu có), thể hiện tại báo cáo tài chính năm 2024 và thời điểm gần nhất năm 2025 được cơ quan kiểm toán độc lập xác nhận. Trường hợp là doanh nghiệp mới thành lập chưa có báo cáo tài chính được kiểm toán, thì xác định vốn chủ sở hữu theo vốn điều lệ ghi trong Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp theo quy định của pháp luật và Sổ chi tiết tài khoản Vốn đầu tư của doanh nghiệp tại thời điểm tham gia đấu giá được cơ quan kiểm toán độc lập xác nhận.

- Trường hợp vốn chủ sở hữu của doanh nghiệp không đủ số tiền theo tổng mức đầu tư để thực hiện dự án, Doanh nghiệp phải có văn bản cam kết cho vay của các tổ chức tín dụng với giá trị đủ đảm bảo để thực hiện dự án. Văn bản cam kết cho vay của các tổ chức tín dụng phải đảm bảo đúng thẩm quyền về hạn mức cho vay theo quy định của tổ chức tín dụng cho vay và có xác nhận của Hội sở chính của tổ chức tín dụng.

- Có văn bản cam kết không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với các dự án đã được nhà nước giao đất, cho thuê đất theo điểm c, khoản 2 Điều 122 Luật đất đai.

- Nộp đủ số tiền đặt trước trong thời gian quy định.

- Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đầu tư xây dựng các hạng mục công trình đúng theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được Ủy ban nhân dân quận Đồ Sơn phê duyệt tại Quyết định số 1290/QĐ-UBND ngày 26/7/2024.

đ

- Cam kết không trong thời gian bị cấm hoạt động kinh doanh bất động sản, bị tạm ngừng, bị đình chỉ hoạt động theo bản án, quyết định của Tòa án, quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

- Bảo đảm tỷ lệ dư nợ tín dụng, dư nợ trái phiếu doanh nghiệp trên số vốn chủ sở hữu.

4.3. Điều kiện về thành phần hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

- Có Văn bản cam kết sử dụng vốn chủ sở hữu để thực hiện dự án.

- Có đơn tham gia đấu giá quyền sử dụng đất hợp lệ do Tổ chức thực hiện bán đấu giá phát hành.

- Có Bảng kê danh mục các dự án có sử dụng đất đang thực hiện và vốn chủ sở hữu đã sử dụng của từng dự án.

- Cam kết tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động theo quyết định chủ trương đầu tư được duyệt.

- Nộp hồ sơ tham gia đấu giá trong thời gian quy định, đã được các cơ quan chức năng có liên quan xét duyệt hồ sơ tham gia đấu giá và được đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá thông báo đủ điều kiện tham gia đấu giá.

4.4. Điều kiện tổ chức đấu giá: Phiên đấu giá được tổ chức khi có ít nhất từ 02 (hai) đối tượng trở lên tham gia đấu giá và đáp ứng đầy đủ các điều kiện tham gia đấu giá.

5. Nguyên tắc, hình thức và phương thức đấu giá:

5.1. Nguyên tắc đấu giá:

- Đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện công khai, liên tục, khách quan, trung thực, bình đẳng, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các bên tham gia.

- Việc đấu giá quyền sử dụng đất phải đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật về đấu giá tài sản.

5.2. Hình thức đấu giá: Bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá.

5.3. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

6. Chi phí tổ chức thực hiện việc đấu giá:

Theo Quyết định phê duyệt dự toán chi phí đấu giá quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt.

7. Dự kiến giá khởi điểm, khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá, mức phí tham gia đấu giá, bước giá:

7.1. Đối với 42.099,7 m² đất ở (gồm: Nhà ở thấp tầng 17.234,9 m² và nhà ở chung cư thương mại 24.864,8 m²):

- Giá khởi điểm là: $17.234,9 \text{ m}^2 \times 16.840.557 \text{ đồng/m}^2 + 24.864,8 \text{ m}^2 \times 16.691.328 \text{ đồng/m}^2 = 705.271.848.294 \text{ đồng}$. (1)

7.2. Đối với $19.343,7 \text{ m}^2$ đất thương mại, dịch vụ thuê trả một lần cho cả thời gian thuê (50 năm):

- Giá khởi điểm là: $19.343,7 \text{ m}^2 \times 10.981.088 \text{ đồng/m}^2 = 212.414.871.946 \text{ đồng}$. (2)

7.3. Đối với $4.068,5 \text{ m}^2$ đất giáo dục (mầm non) thuê trả tiền hằng năm:

- Giá khởi điểm là: $4.068,5 \text{ m}^2 \times 4.050.000 \text{ đồng/m}^2 \times 1\% = 164.774.250 \text{ đồng/năm}$. (3)

Tổng giá khởi điểm của cả khu đất: $(1) + (2) + (3) = 917.851.494.489 \text{ đồng}$.

Làm tròn: 917.851.495.000 đồng (Bằng chữ: Chín trăm mười bảy tỷ, tám trăm năm mươi một triệu, bốn trăm chín mươi lăm nghìn đồng chẵn).

7.4. Khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá: Bằng 20% tổng giá trị khu đất tính theo giá khởi điểm (theo điểm c, khoản 1 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ).

7.5. Mức phí tham gia đấu giá (tiền hồ sơ tham gia đấu giá): 1.000.000 đồng/01 bộ hồ sơ (theo điểm b, khoản 1, Điều 6 Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 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).

7.6. Bước giá: Đề xuất áp dụng bước giá bằng 3% giá trị khởi điểm/bước giá.

8. Thời hạn nộp tiền trúng đấu giá:

- Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền, cơ quan thuế gửi thông báo nộp tiền trúng đấu giá bằng văn bản cho người trúng đấu giá theo quy định của pháp luật về quản lý thuế; cụ thể:

+ Nộp tiền lần 1: Trong thời hạn chậm nhất là 30 ngày, kể từ ngày cơ quan thuế ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, người trúng đấu giá phải nộp 50% tiền sử dụng đất theo thông báo (bao gồm cả tiền đặt trước).

+ Nộp tiền lần 2: Trong thời hạn chậm nhất là 90 ngày, kể từ ngày cơ quan thuế ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, người trúng đấu giá phải nộp 50% tiền sử dụng đất còn lại theo thông báo.

- Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền trúng đấu giá theo thông báo của cơ quan thuế.

- Kể từ thời điểm công bố kết quả trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất.

Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định thì sau 120 ngày kể từ ngày phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, người trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt cọc. Đối với trường hợp người trúng đấu giá đã nộp nhiều hơn khoản tiền đặt cọc thì được Nhà nước hoàn trả số tiền chênh lệch nhiều hơn so với số tiền đặt cọc theo quy định.

9. Bàn giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Sau khi người trúng đấu giá hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và tiền trúng đấu giá tài sản gắn liền với đất cơ quan có chức năng quản lý đất đai thực hiện việc bàn giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá theo quy định tại khoản 5, khoản 6 Điều 229 Luật Đất đai năm 2024.

10. Dự kiến giá trị thu được và việc sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá:

10.1. Dự kiến khu đất trên đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất (dự kiến tăng 5% so với giá khởi điểm) sẽ thu được: $917.851.495.000 \text{ đồng} \times 1,05 = 963.744.069.750 \text{ đồng}$.

10.2. Đề xuất việc sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá:

Cấp kinh phí phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất Dự án đấu giá quyền sử dụng đất khu đất thu hồi tại khu Vung Xéc, phường Vạn Hương, quận Đồ Sơn do Trung tâm Phát triển quỹ đất thực hiện. Số tiền còn lại nộp ngân sách thành phố để phục vụ xây dựng các công trình phúc lợi, chỉnh trang đô thị của thành phố.

11. Phương thức lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá:

Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố lựa chọn đơn vị đấu giá tài sản theo quy định tại khoản 7 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

12. Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất:

Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố, địa chỉ: số 22 Phan Bội Châu, phường Hoàng Văn Thụ, quận Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng.

13. Tổ chức thực hiện:

13.1. Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố:

- Kiểm tra, rà soát các thủ tục hồ sơ đảm bảo đưa khu đất ra đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

- Thực hiện lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản và Ký hợp đồng với tổ chức đấu giá tài sản, thực hiện quy trình đấu giá quyền sử dụng đất khu đất nêu trên theo quy định.

- Quản lý các khoản tiền được trích lại từ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất để thanh toán cho các đơn vị liên quan và thực hiện quyết toán theo quy định.

- Chủ trì phối hợp với các Sở, ngành có liên quan tổ chức thẩm định điều kiện tham gia đấu giá của người đăng ký tham gia đấu giá trước khi tổ chức đấu giá.

13.2. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Tổng hợp, trình Ủy ban nhân dân thành phố quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá theo quy định.

- Thực hiện bàn giao đất cho người trúng đấu giá, ký hợp đồng thuê đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất sau khi người trúng đấu giá hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

13.3. Giao Sở Tài chính: Hướng dẫn, kiểm tra, đôn đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố thực hiện quyết toán chi phí tổ chức thực hiện đấu giá và nộp tiền trúng đấu giá vào ngân sách Nhà nước theo quy định.

13.4. Giao Chi cục Thuế khu vực III: Thông báo, hướng dẫn, đôn đốc người trúng đấu giá nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất vào ngân sách Nhà nước theo quy định.

13.5. Giao Sở Xây dựng: Hướng dẫn, kiểm tra, giám sát người trúng đấu giá thực hiện trình tự xây dựng công trình theo quy hoạch được duyệt.

13.6. Người trúng đấu giá có trách nhiệm:

- 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;

- Thực hiện đúng, đủ trách nhiệm, nghĩa vụ của người trúng đấu giá theo quy định; nếu vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật;

- Trường hợp có điều chỉnh quy hoạch, điều chỉnh chủ trương đầu tư, điều chỉnh thiết kế cơ sở của Dự án làm thay đổi các chỉ tiêu trong phương án xác định giá đã được duyệt thì người trúng đấu giá có trách nhiệm báo cáo, cung cấp thông tin về Sở Nông nghiệp và Môi trường kiểm tra, rà soát giá đất để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất bổ sung (nếu có) theo quy định của pháp luật./.

PHÒNG
HỘI
PHÁP
QUY
ĐỊNH