

Số: /QĐ-UBND Ninh Bình, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu thương mại dịch vụ kết hợp nhà ở phía Tây Bắc nút giao Liêm Tuyền, thành phố Phủ Lý (nay là phường Liêm Tuyền và phường Phủ Lý, tỉnh Ninh Bình)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH BÌNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15, được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15; Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14, được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 37/2024/QH15;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 quy định về giá đất; số 62/2017/NĐ-CP ngày 16 tháng 5 năm 2017 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật đấu giá tài sản; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 291/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 11 năm 2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và Nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 của Chính phủ quy định về quỹ phát triển đất;

Căn cứ các Quyết định của Ủy ban nhân tỉnh Hà Nam (trước sáp nhập): Quyết định số 526/QĐ-UBND ngày 27 tháng 3 năm 2025 về việc phê duyệt giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất thu hồi Dự án Đầu tư xây dựng Tổ hợp khách sạn, dịch vụ và nhà phố thương mại của Công ty Cổ phần Tập đoàn đầu tư - xây dựng HJC tại xã Liêm Tuyền, phường Liêm Chính, thành phố Phủ Lý; số 861/QĐ-UBND ngày 07 tháng 5 năm 2025 chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Khu thương mại dịch vụ kết hợp nhà ở phía Tây Bắc nút giao Liêm Tuyền, thành phố Phủ Lý; số 713/QĐ-UBND ngày 23 tháng 5 năm 2024 về việc thu hồi đất Dự án đầu tư xây dựng Tổ hợp khách sạn, dịch vụ và nhà phố thương mại của Công ty Cổ phần tập đoàn đầu tư - xây dựng HJC tại xã Liêm Tuyền, phường Liêm Chính, thành phố Phủ Lý và giao đất cho Ủy ban nhân dân thành phố Phủ Lý; số 1041/QĐ-UBND ngày 29 tháng 5 năm 2025 về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu thương mại dịch vụ kết hợp nhà ở phía Tây Bắc nút giao Liêm Tuyền, thành

phố Phủ Lý; số 1382/QĐ-UBND ngày 20 tháng 6 năm 2025 về việc phê duyệt phương án giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu thương mại dịch vụ kết hợp nhà ở phía Tây Bắc nút giao Liêm Tuyền, thành phố Phủ Lý; số 1494/QĐ-UBND ngày 24 tháng 6 năm 2025 đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu thương mại dịch vụ kết hợp nhà ở phía Tây Bắc nút giao Liêm Tuyền, thành phố Phủ Lý;

Theo Quyết định số 3097/QĐ-UBND ngày 29 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Phủ Lý về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết theo quy trình rút gọn tỷ lệ 1/500 Khu thương mại dịch vụ kết hợp nhà ở phía Tây Bắc nút giao Liêm Tuyền, thành phố Phủ Lý;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 632/TTr-SNNMT ngày 05 tháng 12 năm 2025,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu thương mại dịch vụ kết hợp nhà ở phía Tây Bắc nút giao Liêm Tuyền, thành phố Phủ Lý nay là phường Liêm Tuyền và phường Phủ Lý, tỉnh Ninh Bình, với các nội dung chính như sau:

1. Thông tin chung về khu đất:

a) Tổng diện tích khu đất thực hiện dự án là: 15.066m² (Mười lăm nghìn không trăm sáu mươi sáu mét vuông). Trong đó:

- Diện tích thuộc địa bàn phường Liêm Tuyền: 14.318 m².

- Diện tích thuộc địa bàn phường Phủ Lý: 748 m².

b) Vị trí, ranh giới, diện tích khu đất được xác định theo Tờ đo đạc, chỉnh lý khu đất do Công ty cổ phần Đo đạc khảo sát thiết kế Huy Hoàng lập ngày 28 tháng 7 năm 2020 và đã được phòng Đo đạc, bản đồ và Viễn thám thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hà Nam nay là phòng Đo đạc bản đồ và Viễn thám thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Ninh Bình kiểm tra, xác nhận ngày 07 tháng 8 năm 2020.

2. Đơn vị trúng đấu giá quyền sử dụng đất:

- Tên đơn vị: (viết bằng tiếng Việt): Công ty Cổ phần tập đoàn Đầu tư - Xây dựng HJC.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần; mã số doanh nghiệp 0101430721, đăng ký lần đầu ngày 16 tháng 10 năm 2003, đăng ký thay đổi lần thứ 19 ngày 23 tháng 7 năm 2025 do phòng Đăng ký Kinh doanh và Tài chính Doanh nghiệp thuộc Sở Tài chính thành phố Hà Nội cấp.

- Địa chỉ trụ sở chính: Số 67-D3 Vườn Đào, đường Lạc Long Quân, phường Tây Hồ, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

- Người đại diện theo pháp luật Ông: Nguyễn Hữu Thăng, Chức danh: Chủ tịch hội đồng quản trị.

3. Tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất:

Tổng số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất: 351.698.533.000 đồng

(Bằng chữ: Ba trăm năm mươi một tỷ, sáu trăm chín mươi tám triệu, năm trăm ba mươi ba nghìn đồng). Trong đó:

- Tiền sử dụng đất đối với các lô đất ở: 159.810.352.000 đồng.
- Tiền thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê đối với đất thương mại dịch vụ: 64.913.440.000 đồng.
- Giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất: 126.974.741.000 đồng (theo Quyết định 526/QĐ-UBND ngày 27/3/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam).

4. Phương thức, địa điểm, thời gian nộp tiền:

4.1. Nộp giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất thu hồi.

- Nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất nộp toàn bộ giá trị còn lại của tài sản trên đất thu hồi theo Quyết định 526/QĐ-UBND ngày 27/3/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh vào Tài khoản tiền gửi của Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Ninh Bình, mở tại Kho bạc Nhà nước với số tiền là 126.974.741.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm hai mươi sáu tỷ, chín trăm bảy mươi tư triệu, bảy trăm bốn mươi một nghìn đồng).

4.2. Số tiền còn lại (sau khi đã hoàn trả giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất thu hồi).

- Nộp ngân sách Nhà nước theo quy định của pháp luật hiện hành.
- Phương thức, địa điểm, thời gian nộp tiền: Theo thông báo của cơ quan Thuế.

Điều 2. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị liên quan

1. Đơn vị trúng đấu giá (Công ty Cổ phần tập đoàn Đầu tư - Xây dựng HJC) có trách nhiệm:

- Thực hiện kê khai, nộp hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính, nộp tiền trúng đấu giá và các loại thuế, phí, lệ phí theo quy định của pháp luật.

Trường hợp Công ty Cổ phần tập đoàn Đầu tư - Xây dựng HJC không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo thông báo của cơ quan Thuế thì sau khi hết thời hạn phải hoàn thành việc nộp tiền theo thông báo của cơ quan Thuế, cơ quan Thuế có trách nhiệm thông báo đến Sở Nông nghiệp và Môi trường để trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh hủy Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, Công ty Cổ phần tập đoàn Đầu tư - Xây dựng HJC không được nhận lại tiền đặt cọc. Đối với trường hợp Công ty Cổ phần tập đoàn Đầu tư - Xây dựng HJC 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.

- Thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ của người trúng đấu giá quyền sử dụng đất và các cam kết khi tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng các quy định của pháp luật hiện hành.

2. Thuế tỉnh:

- Thông báo nộp tiền và gửi thông báo cho Công ty Cổ phần tập đoàn Đầu tư - Xây dựng HJC số tiền sử dụng đất, thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê và các khoản nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) theo quy định của pháp luật; theo dõi, đôn đốc Công ty Cổ phần tập đoàn Đầu tư - Xây dựng HJC nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

- Thông báo kết quả thực hiện nộp tiền trúng đấu giá của Công ty Cổ phần tập đoàn Đầu tư - Xây dựng HJC, gửi về Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Ninh Bình.

3. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Chỉ đạo Trung tâm Phát triển quỹ đất:

+ Mở tài khoản tiền gửi tại Kho bạc Nhà nước để đơn vị trúng đấu giá nộp tiền giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất thu hồi.

+ Thông báo và gửi thông báo cho đơn vị trúng đấu giá, số tiền giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất thu hồi phải nộp; theo dõi, đôn đốc đơn vị trúng đấu giá nộp tiền giá trị còn lại của tài sản trên đất thu hồi theo quy định.

+ Thông báo và thực hiện việc hoàn trả giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất thu hồi theo khoản 2 mục VI Phương án đấu giá quyền sử dụng đất Dự án đầu tư xây dựng Khu thương mại dịch vụ kết hợp nhà ở phía Tây Bắc nút giao Liêm Tuyền, thành phố Phủ Lý ban hành kèm theo Quyết định số 1041/QĐ-UBND ngày 29/5/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam.

- Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nam chuyển Phiếu thông tin cho Thuế tỉnh theo quy định.

- Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định giao đất cho Công ty Cổ phần tập đoàn Đầu tư - Xây dựng HJC để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu thương mại dịch vụ kết hợp nhà ở phía Tây Bắc nút giao Liêm Tuyền, thành phố Phủ Lý nay là phường Liêm Tuyền, tỉnh Ninh Bình hoặc hủy Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá nếu Công ty Cổ phần tập đoàn Đầu tư - Xây dựng HJC có vi phạm pháp luật về đất đai hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá mà Thuế tỉnh Ninh Bình thông báo về kết quả thực hiện nộp tiền trúng đấu giá của Công ty Cổ phần tập đoàn Đầu tư - Xây dựng HJC.

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Thủ trưởng các Sở, ngành: Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Tài chính, Tư pháp, Thuế tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Liêm Tuyền, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Phủ Lý; Người đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần tập đoàn Đầu tư - Xây dựng HJC và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, VP3, VP5, VP8.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Tg/2025/DG/QĐ 30

Nguyễn Anh Chức