

QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 2819/QĐ-UBND ngày 08/8/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất khu đất thương mại dịch vụ thuộc khu đô thị Nam thành phố Thanh Hóa tại phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

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

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất; Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; 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; Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ trưởng Bộ Tư pháp quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất; Thông tư số 333/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất,

thuê mặt nước; Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính - Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất; Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản; Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong đấu giá tài sản; Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản; Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp về việc hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 456/QĐ-UBND ngày 07/02/2023 và Quyết định số 1794/QĐ-UBND ngày 29/5/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu đô thị mới thuộc khu đô thị Nam thành phố Thanh Hóa; Quyết định số 3761/QĐ-UBND ngày 27/9/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021 thành phố Thanh Hóa; Quyết định số 4400/QĐ-UBND ngày 09/12/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2022, thành phố Thanh Hóa; Quyết định số 277/QĐ-UBND ngày 17/01/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt danh mục dự án đấu giá quyền sử dụng đất năm 2023 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa; Quyết định số 2819/QĐ-UBND ngày 08/8/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất khu đất thương mại dịch vụ thuộc khu đô thị Nam thành phố Thanh Hóa tại phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa; Quyết định số 2909/QĐ-UBND ngày 17/8/2023 của UBND tỉnh về việc đính chính một số nội dung tại Quyết định số 2819/QĐ-UBND ngày 08/8/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất khu đất thương mại dịch vụ thuộc khu đô thị Nam thành phố Thanh Hóa tại phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 1335/TTr-STNMT ngày 13/10/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 2819/QĐ-UBND ngày 08/8/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất khu đất thương mại dịch vụ thuộc khu đô thị Nam thành phố Thanh Hóa tại phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa, cụ thể như sau:

1. Nội dung khoản 3 Điều 1 Quyết định số 2819/QĐ-UBND ngày 08/8/2023 của UBND tỉnh được điều chỉnh như sau: Dự kiến thời gian tổ chức đấu giá: Quý IV năm 2023.

2. Nội dung khoản 20 Điều 1 Quyết định số 2819/QĐ-UBND ngày 08/8/2023 của UBND tỉnh được điều chỉnh như sau:

- Trong thời hạn 48 (bốn mươi tám) tháng kể từ ngày được bàn giao đất, người trúng đấu giá quyền sử dụng đất phải hoàn thành việc đầu tư xây dựng các hạng mục công trình theo quy hoạch, dự án đầu tư được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt theo quy định, gồm: hoàn thành đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật đối với toàn bộ diện tích khu đất 104.994,0 m²; hoàn thành đầu tư xây dựng khối công trình vị trí trung tâm khu đất (chiều cao từ 4 - 6 tầng nổi, diện tích xây dựng khoảng 22.662,6 m², diện tích sàn xây dựng khoảng 135.975,6 m², gắn liền với 01 tầng hầm diện tích khoảng 29.333 m²) và nhà để xe có mái che, diện tích khoảng 12.980,5 m².

- Trong thời hạn 48 (bốn mươi tám) tháng tiếp theo, người trúng đấu giá quyền sử dụng đất phải hoàn thành việc đầu tư xây dựng các khối công trình còn lại theo quy hoạch, dự án đầu tư được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt theo quy định, gồm: khối công trình vị trí phía Bắc khu đất (chiều cao 4 tầng, diện tích xây dựng khoảng 9.049,6 m², diện tích sàn khoảng 36.198,4 m²) và khối công trình vị trí phía Tây khu đất (chiều cao 6 - 7 tầng, diện tích xây dựng khoảng 12.658,8 m²; diện tích sàn khoảng 88.800,6 m²) đảm bảo hoàn thành toàn bộ việc đầu tư xây dựng các công trình theo quy hoạch, dự án đầu tư theo quy định.

Trường hợp, người trúng đấu giá quyền sử dụng đất được cơ quan có thẩm quyền cho phép điều chỉnh quy hoạch dẫn đến tăng hệ số sử dụng đất, điều chỉnh thời gian xây dựng công trình thì nghĩa vụ tài chính nộp bổ sung (nếu có) được rà soát, thực hiện theo quy định tại khoản 6 Điều 3 Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ và điểm a khoản 5 Điều 5 Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và quy định có liên quan của pháp luật.

3. Lý do điều chỉnh: quá trình thực hiện các bước tiếp theo của việc đấu giá quyền sử dụng đất khu đất nêu trên, UBND thành phố Thanh Hóa nhận thấy sự cần thiết và nêu ra các căn cứ pháp lý, thực tiễn đề nghị điều chỉnh thời gian, quy định cụ thể về tiến độ xây dựng các công trình để theo dõi, quản lý đầu tư, đảm bảo tính khả thi, khả năng đáp ứng thu hút nhiều người tham gia đấu giá.

4. Các nội dung khác giữ nguyên theo Quyết định số 2819/QĐ-UBND ngày 08/8/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất khu đất thương mại dịch vụ thuộc khu đô thị Nam thành phố Thanh Hóa tại phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa và Quyết định số 2909/QĐ-UBND ngày 17/8/2023 của UBND tỉnh về việc đính chính một số nội dung tại Quyết định số 2819/QĐ-UBND ngày 08/8/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất khu đất thương mại dịch vụ thuộc khu đô thị Nam thành phố Thanh Hóa tại phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. UBND thành phố Thanh Hóa và Sở Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, UBND tỉnh và các cơ quan thanh tra, kiểm tra, kiểm toán, các cơ quan liên quan về tính chính xác của nội dung tham mưu, đề xuất điều chỉnh khoản 20 Điều 1 Quyết định số 2819/QĐ-UBND ngày 08/8/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất khu đất thương mại dịch vụ thuộc khu đô thị Nam thành phố Thanh Hóa tại phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa, được phê duyệt tại quyết định này.

2. Giao UBND thành phố Thanh Hóa căn cứ nội dung quy định tại Quyết định này, Quyết định số 2819/QĐ-UBND ngày 08/8/2023 của UBND tỉnh, Quyết định số 2909/QĐ-UBND ngày 17/8/2023 của UBND tỉnh và quy định có liên quan của pháp luật hiện hành, khẩn trương triển khai các bước công việc tiếp theo để đấu giá quyền sử dụng đất đảm bảo tuân thủ đúng quy định của pháp luật.

3. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Tài chính, UBND thành phố Thanh Hóa và các ngành, đơn vị có liên quan, tham mưu, tổ chức thực hiện việc rà soát nghĩa vụ tài chính nộp bổ sung (nếu có) trong trường hợp người trúng đấu giá quyền sử dụng đất được cơ quan có thẩm quyền cho phép điều chỉnh quy hoạch dẫn đến tăng hệ số sử dụng đất, điều chỉnh thời gian xây dựng công trình, đảm bảo tuân thủ đầy đủ quy định của pháp luật.

4. Các sở: Tài nguyên và Môi trường, Tư pháp, Xây dựng, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư; Công an tỉnh; Cục Thuế tỉnh, theo chức năng, nhiệm vụ được giao, quy định tại phương án đấu giá đã phê duyệt, có trách nhiệm hướng dẫn UBND thành phố Thanh Hóa thực hiện; đồng thời, thực hiện những nội dung công việc thuộc thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các sở: Tài nguyên và Môi trường, Tư pháp, Xây dựng, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư; Giám đốc Công an tỉnh; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa; Thủ trưởng các ngành, đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 Quyết định;
 - Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
 - Các PCVP UBND tỉnh;
 - Lưu: VT, KTTC.
- PADG 23-23

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Đỗ Minh Tuấn