

Số: 3938 /QĐ-UBND

Thanh Hoá, ngày 25 tháng 10 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**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 về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, 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 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 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 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ về 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/TTBTC ngày 16/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính; 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 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động 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 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 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 22/2023/QĐ-UBND ngày 19/6/2023 của UBND tỉnh về việc ban hành quy định đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất 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; Quyết định số 3065/QĐ-UBND ngày 30/8/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2023, thành phố Thanh Hóa; Quyết định số 3864/QĐ-UBND ngày 19/10/2023 của UBND tỉnh 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 1395/TTr-STNMT ngày 20/10/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Đầu 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, gồm những nội dung sau:

1. Thông tin chung về khu đất đầu giá

1.1. Vị trí: Khu đất đầu giá thuộc khu đô thị Nam thành phố Thanh Hóa tại phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa (ký hiệu TMDV1 thuộc MBQH phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 456/QĐ-UBND ngày 07/02/2023 và Quyết định số 1794/QĐ-UBND ngày 29/5/2023 của UBND tỉnh); giáp ranh:

- Phía Đông Bắc, phía Tây Bắc, phía Tây Nam giáp đường quy hoạch.
- Phía Đông Nam giáp đại lộ Hùng Vương (đại lộ Bắc Nam).

Vị trí, ranh giới khu đất đầu giá xác định theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 213/TLBĐ, tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 24/4/2023.

1.2. Diện tích, mục đích, hình thức, thời hạn cho thuê đất

- a) Diện tích khu đất đầu giá: 104.994,0 m².
- b) Mục đích thuê đất: Đất thương mại dịch vụ.
- c) Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.
- d) Thời hạn thuê đất: 50 năm, tính từ ngày UBND tỉnh ban hành Quyết định công nhận kết quả trúng đầu giá.

2. Các thông tin về quy hoạch, kế hoạch, hiện trạng khu đất đầu giá

2.1. Quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500: Phê duyệt theo 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.

2.2. Kế hoạch sử dụng đất: Phê duyệt tại 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, kế hoạch sử dụng đất năm 2021 thành phố Thanh Hoá và 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.

2.3. Danh mục dự án đấu giá quyền sử dụng đất: Phê duyệt tại 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.

2.4. Các thông tin khác liên quan:

- Toàn bộ diện tích khu đất đấu giá quyền sử dụng đất (104.994,0 m² theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 213/TLBĐ do Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 24/4/2023) đã được UBND thành phố Thanh Hóa tổ chức thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng và hoàn thành việc bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng.

- Khu đất đấu giá có một mặt giáp với tuyến đường đại lộ Hùng Vương (Đại lộ Bắc Nam) và một tuyến đường phía Đông giáp ranh với mặt bằng quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 phê duyệt kèm theo Quyết định số 3446/QĐ-UBND ngày 02/5/2018 của Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa đã hoàn thiện đảm bảo cho khách hàng sau khi trúng đấu giá có thể triển khai thi công đầu tư xây dựng; các tuyến còn lại UBND thành phố Thanh Hóa có trách nhiệm thi công, đấu nối hạ tầng đồng thời với việc triển khai xây dựng các công trình thuộc khu đất đấu giá của người trúng đấu giá để giảm thiểu, hạn chế phát sinh ảnh hưởng hư hỏng hạ tầng kỹ thuật theo xác nhận tại Công văn số 3477/UBND-TTPTQĐ ngày 12/6/2023 của UBND thành phố Thanh Hóa.

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

- Tên đơn vị: UBND thành phố Thanh Hóa.

- Địa chỉ: Đường Nguyễn Hoàng, phường Đông Hải, thành phố Thanh Hóa, tỉnh 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 về 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 UBND tỉnh phê duyệt tại quyết định này.

2. UBND thành phố Thanh Hóa căn cứ nội dung quy định tại Điều 1 Quyết định này và các quy định hiện hành của nhà nước, khẩn trương:

- Cắm mốc, xác định rõ ranh giới khu đất đấu giá tại thực địa theo đúng mặt bằng quy hoạch được có quan có thẩm quyền phê duyệt; chuẩn bị đầy đủ các tài liệu liên quan làm cơ sở để người tham gia đấu giá trực tiếp đến kiểm tra thực tế, ký cam kết đồng ý, chấp hành các điều kiện, quy chế đấu giá, không

khiều kiện, thắc mắc và thực hiện đầy đủ các quy định theo phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, quy định có liên quan của pháp luật hiện hành trước khi tham gia đấu giá.

- Triển khai, thực hiện đầy đủ trách nhiệm của đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất quy định tại phương án đấu giá đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, các cam kết liên quan đến khu đất đấu giá để đảm bảo người trúng đấu giá có thể triển khai đầu tư xây dựng ngay sau khi hoàn thành đầy đủ các hồ sơ, thủ tục; đảm bảo việc đấu giá quyền sử dụng đất tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật hiện hành.

3. Các sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Công Thương, Tư pháp; Công an tỉnh; Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa, theo chức năng, nhiệm vụ được giao 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 và thay thế Quyết định số 2951/QĐ-UBND ngày 21/8/2023 của UBND tỉnh.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Công Thương, Tư pháp, Công an tỉnh; Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa; 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, KTTT.
- PADG 23-26

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Đỗ Minh Tuấn