

Số: /QĐ-UBND Thanh Hóa, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Đấu giá quyền sử dụng đất khu đất dự án
khu dân cư và dịch vụ phía Nam Quốc lộ 47 huyện Đông Sơn**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

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 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền sử dụng đất; Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10/9/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản; Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Luật nhà ở; 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 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 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; 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 332/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 76/2014/TT-BTC 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 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 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 (đợt 1); Quyết định số 1242/QĐ-UBND ngày 17/4/2023 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án khu dân cư và dịch vụ phía Nam Quốc lộ 47 tại thị trấn Rừng Thông và xã Đông Thịnh, huyện Đông Sơn; 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 3543/QĐ-UBND ngày 02/10/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điểm đầu nối đường nhánh vào Quốc lộ 47 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa; Quyết định số 4063/QĐ-UBND ngày 02/11/2023 của UBND tỉnh về việc chấp thuận điều chỉnh, bổ sung các công trình, dự án và cập nhật kế hoạch sử dụng đất hằng năm, huyện Đông Sơn; Quyết định số 4705/QĐ-UBND ngày 12/12/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất dự án khu dân cư và dịch vụ phía Nam Quốc lộ 47 huyện Đông Sơn;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 1712/TTr-STNMT ngày 15/12/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Đấu giá quyền sử dụng đất khu đất dự án khu dân cư và dịch vụ phía Nam Quốc lộ 47 huyện Đông Sơn, gồm những nội dung sau:

1. Thông tin chung về khu đất

1.1. Vị trí, ranh giới: Khu đất đấu giá thuộc địa giới hành chính thị trấn Rừng Thông và xã Đông Thịnh, huyện Đông Sơn; khu đất được xác định theo mặt bằng quy hoạch điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 khu dân cư và dịch vụ phía Nam Quốc lộ 47, huyện Đông Sơn phê duyệt kèm theo Quyết

định số 3066/QĐ-UBND ngày 20 tháng 9 năm 2019 của UBND huyện Đông Sơn và Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 677/TLBĐ tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hoá lập ngày 20/10/2021; cụ thể như sau:

- Phía Bắc: Giáp Quốc lộ 47 nấn tuyến;
- Phía Nam: Giáp đường theo quy hoạch và trạm xử lý nước thải (ký hiệu 35);
- Phía Đông: Giáp đất ở mới theo quy hoạch (ký hiệu OM27) và đất lúa (ký hiệu LU-4);
- Phía Tây: Giáp phần đất mở rộng trường cấp 3 Đông Sơn 1 và trạm xử lý nước thải (ký hiệu 35).

1.2. Tổng diện tích khu đất đấu giá: 83.513,3 m²; trong đó:

a) Diện tích đất ở đấu giá là: 29.419,4 m²; bao gồm:

- Đất ở liền kề diện tích: 19.546,3 m² (208 lô đất và không gồm 10 lô từ lô LK02:08 đến lô LK02:17);
- Đất ở biệt thự: 9.873,1 m² (32 lô đất).

b) Diện tích đất đầu tư hạ tầng kỹ thuật và bàn giao lại cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền quản lý 54.093,9 m²; bao gồm: diện tích đất giao thông 40.949,6 m²; diện tích đất bãi đỗ xe 1.281,2 m²; diện tích đất văn hóa 584,3 m²; diện tích đất khuôn viên cây xanh 4.754,9 m²; diện tích đất dịch vụ thương mại 3.216,6 m²; diện tích đất nhà ở xã hội 3.307,3 m².

2. Mục đích, hình thức, thời hạn sử dụng đất

2.1. Đối với diện tích đất ở đấu giá quyền sử dụng đất: 29.419,4 m².

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị (ODT).
- Hình thức: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.
- Thời hạn sử dụng đất: 50 năm, tính từ ngày UBND tỉnh ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá. Người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định, lâu dài.

2.2. Đối với diện tích đất xây dựng các hạng mục công trình, bàn giao lại cho địa phương quản lý: 54.093,9 m².

- Mục đích sử dụng đất: Đất giao thông, bãi đỗ xe, khuôn viên cây xanh, nhà văn hoá, đất dịch vụ thương mại, đất nhà ở xã hội, đất tái định cư....

- Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất (người trúng đấu giá không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất này). Người trúng đấu giá phải đầu tư xây dựng 10 lô tái định cư từ LK02:08 đến LK02:17 để bàn giao cho UBND huyện Đông Sơn sử dụng, bố trí tái định cư; các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật (bao gồm đất giao thông, đất bãi đỗ xe, đất khuôn viên cây xanh), công trình văn hoá; đất dịch vụ thương

mai, đất nhà ở xã hội. Sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng, người trúng đấu giá bàn giao cho địa phương quản lý theo quy định của pháp luật.

3. Các thông tin về quy hoạch, kế hoạch, hiện trạng sử dụng đất

3.1. Quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500: Khu đất đấu giá được phê duyệt quy hoạch tại Quyết định số 3066/QĐ-UBND ngày 20/9/2019 của UBND huyện Đông Sơn về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 khu dân cư và Dịch vụ phía Nam quốc lộ 47, huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa (kèm theo mặt bằng quy hoạch điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500).

3.2. Kế hoạch sử dụng đất: Đã được phê duyệt kế hoạch sử dụng đất theo Quyết định số 4063/QĐ-UBND ngày 02/11/2023 của UBND tỉnh về việc chấp thuận điều chỉnh, bổ sung các công trình, dự án và cập nhật kế hoạch sử dụng đất hằng năm, huyện Đông Sơn.

3.3. Danh mục đấu giá quyền sử dụng đất: 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 (đợt 1).

3.4. Hạ tầng kỹ thuật:

- Khu đất đã được bồi thường, giải phóng mặt bằng theo nội dung Công văn số 1949/UBND-TNMT ngày 28/8/2023 của UBND huyện Đông Sơn.

- Khu đất có hạ tầng kỹ thuật như hiện trạng, người trúng đấu giá quyền sử dụng đất phải hoàn thành việc đầu tư xây dựng đồng bộ các công trình hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo khớp nối với hạ tầng kỹ thuật bên ngoài phạm vi khu đất đấu giá theo đúng quy hoạch, dự án đầu tư được phê duyệt theo quy định.

- Về điều kiện kết nối giao thông: Được phê duyệt theo Quyết định số 3543/QĐ-UBND ngày 02/10/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điểm đầu nối đường nhánh vào Quốc lộ 47 trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá và được HĐND huyện Đông Sơn thông qua danh mục dự án đầu tư công điểm đầu nối đường từ khu dân cư và dịch vụ phía Nam Quốc lộ 47 tại Km24+550(T).

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

- Tên đơn vị: UBND huyện Đông Sơn.

- Địa chỉ: Khu phố Cao Sơn, thị trấn Rừng Thông, huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

Điều 2: Tổ chức thực hiện:

1. UBND huyện Đông Sơn 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 dự án khu dân cư và dịch vụ phía Nam Quốc lộ 47 huyện Đông Sơn được UBND tỉnh phê duyệt tại quyết định này.

2. UBND huyện Đông Sơn theo chức năng, nhiệm vụ, 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 chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được cấp 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 khiếu 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; chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, UBND tỉnh về kết quả thực hiện.

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, theo chức năng, nhiệm vụ được giao, có trách nhiệm hướng dẫn UBND huyện Đông Sơn 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 Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Công Thương, Giám đốc Sở Tư pháp, Giám đốc Công an tỉnh, Cục trưởng Cục Thuế tỉnh, Chủ tịch UBND huyện Đông Sơn và Thủ trưởng các ngành, đơn vị, 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, KTTTC.
PADG 23-29

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



Nguyễn Văn Thi