

Số: 1136 /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày 25 tháng 3 năm 2024

**QUYẾT ĐỊNH**

**Đấu giá quyền sử dụng đất dự án khu dân cư mới OM7 (OM17, CX7),  
thị trấn Rừng Thông, 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 Kinh doanh bất động sản ngày 25/11/2014;*

*Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25/11/2014;*

*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/NĐCP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất; Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất; Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10/9/2015 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 Luật nhà ở; Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ; 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 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư; 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 về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 12/2024/NĐ-CP ngày 05/02/2024 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất và 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 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 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 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 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 2715/QĐ-UBND ngày 31/7/2023 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, huyện Đông Sơn; 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 hàng năm, huyện Đông Sơn; Công văn số 7629/UBND-CN ngày 01/6/2023 của UBND tỉnh về việc công bố công khai các khu vực được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền trước khi tổ chức thực hiện dự án khu dân cư mới OM-7 (OM17, CX7), thị trấn Rừng Thông, huyện Đông Sơn; Quyết định số 2830/QĐ-UBND ngày 09/8/2023 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án khu dân cư mới OM-7(OM-17, CX7) thị trấn Rừng Thông, huyện Đông Sơn; Quyết định số 22/2023/QĐ-UBND ngày 19/6/2023 của UBND tỉnh về việc ban hành quy chế 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 832/QĐ-UBND ngày 28/02/2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt danh mục dự án đấu giá quyền sử dụng đất năm 2024 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa; Quyết định số 1003/QĐ-UBND ngày 14/3/2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất dự án khu dân cư mới OM7 (OM17, CX7), thị trấn Rừng Thông, huyện Đông Sơn

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 403/TTr-STNMT ngày 19/3/2024.

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất dự án khu dân cư mới OM-7 (OM-17, CX7), thị trấn Rừng Thông, huyện Đông Sơn, gồm những nội dung sau:

## **1. Thông tin chung về khu đất đấu giá**

1.1. Vị trí: Khu đất đấu giá tại thị trấn Rừng Thông, huyện Đông Sơn được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 2830/QĐ-UBND ngày 09/8/2023.

Vị trí, ranh giới khu đất xác định theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 647/TLBĐ do Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 10/10/2023.

### **1.2. Diện tích, mục đích, hình thức, thời hạn giao đất**

a) Diện tích khu đất đấu giá: 22.612,9 m<sup>2</sup> (gồm 157 lô đất ở thuộc dự án khu dân cư mới OM-7 (OM-17, CX7) thị trấn Rừng Thông, huyện Đông Sơn được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 2830/QĐ-UBND ngày 09/8/2023; cụ thể từ lô LK1:01 đến lô LK1:06; từ lô LK2:01 đến lô LK2:15; từ lô LK2:29 đến lô LK2:31; từ lô LK3:01 đến lô LK3:16; từ lô LK4:01 đến lô LK4:19; từ lô LK5:01 đến lô LK5:32; từ lô LK6:01 đến lô LK6:15, từ lô LK2:16 đến lô LK2:28, từ lô LK4:20 đến lô LK4:38, từ lô BT1:01 đến lô BT1:10, từ lô BT2:01 đến lô BT2:09).

b) Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị.

c) Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

d) Thời hạn sử dụng đất: Không quá 50 năm tính từ ngày 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. Các thông tin về quy hoạch, kế hoạch, hiện trạng khu đất đấu giá**

2.1. Quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500: Phê duyệt theo Quyết định số 1216/QĐ-UBND ngày 07/5/2019 của UBND huyện Đông Sơn; phê duyệt điều chỉnh cục bộ theo Quyết định số 9926/QĐ-UBND ngày 31/12/2021, Quyết định số 4149/QĐ-UBND ngày 20/11/2022, Quyết định số 4257/QĐ-UBND ngày 25/11/2022 và Quyết định số 2913/QĐ-UBND ngày 11/9/2023 của UBND huyện Đông Sơn.

2.2. Kế hoạch sử dụng đất: Phê duyệt tại 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 hàng năm, huyện Đông Sơn.

2.3. Danh mục dự án đấu giá quyền sử dụng đất: Phê duyệt tại Quyết định số 832/QĐ-UBND ngày 28/02/2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt danh mục dự án đấu giá quyền sử dụng đất năm 2024 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

2.4. Các thông tin khác liên quan: Khu đất đấu giá quyền sử dụng đất là một phần diện tích đất ở thuộc dự án khu dân cư mới phía Nam đường trục trung tâm tại thị trấn Rừng Thông, huyện Đông Sơn, điều chỉnh tên dự án thành hạ tầng khu dân cư thị trấn Rừng Thông (OM17, CX7) huyện Đông Sơn tại Quyết định số 4149/QĐ-UBND ngày 20/11/2022 của Chủ tịch UBND huyện Đông Sơn, được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư dự án khu dân cư mới

OM-7 (OM-17, CX7) thị trấn Rừng Thông, huyện Đông Sơn tại Quyết định số 2830/QĐ-UBND ngày 09/8/2023. Khu đất đấu giá đã được UBND huyện Đông Sơn đầu tư hoàn thiện hạ tầng, Sở Xây dựng chấp thuận kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành đối với công trình hạ tầng theo Thông báo số 1076/SXD-QLCL ngày 06/02/2024, kết nối với các tuyến giao thông của khu vực, đảm bảo người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có thể triển khai đầu tư dự án ngay sau khi hoàn thành các hồ sơ, thủ tục theo quy định.

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

- Tên đơn vị: UBND huyện Đông Sơn.

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

#### **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 mới OM-7 (OM-17, CX7), thị trấn Rừng Thông, huyện Đông Sơn được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định này.

2. Căn cứ nội dung phê duyệt tại Điều 1 quyết định này và các quy định hiện hành của nhà nước, các đơn vị liên quan có trách nhiệm:

#### **2.1. UBND huyện Đông Sơn:**

- 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 cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, 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 phê duyệt, quy định có liên quan của pháp luật hiện hành trước khi tham gia đấu giá.

- Khẩn trương 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 phê duyệt, các cam kết liên quan 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 quy định của pháp luật hiện hành.

2.2. Các sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Tư pháp, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông vận tải, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Công an tỉnh; Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa, Cục Thống kê tỉnh Thanh Hóa, theo chức năng, nhiệm vụ được giao, căn cứ các quy định tại phương án đấu giá đã được UBND tỉnh phê duyệt, 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 Xây dựng, Giám đốc Sở Tư pháp, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Giao thông vận tải, Giám đốc Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Cục trưởng Cục Thuế tỉnh, Cục trưởng Cục Thống kê tỉnh Thanh Hóa, Giám đốc Công an 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, KTTC.  
QDDG 24-4

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



**Nguyễn Văn Thi**