

Số: 2124/QĐ-UBND

Sơn La, ngày 19 tháng 10 năm 2023

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt phương án giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn Nhà đầu tư (*Chủ đầu tư*) thực hiện dự án Nhà ở thương mại và hạ tầng khu đô thị Tây Tiến, thị trấn Mộc Châu, huyện Mộc Châu, tỉnh Sơn La

### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA

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 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 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 của Chính phủ về 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 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 về 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;

Căn cứ Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của 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 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất; Thông tư liên tịch số 14/2015 ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, 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 87/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính, Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc thẩm định dự thảo bảng giá đất của Hội đồng thẩm định bảng giá đất, thẩm định phương án giá đất của Hội đồng thẩm định giá đất; vt

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 625/TTr-STNMT ngày 16/10/2022; Thông báo kết quả thẩm định giá đất cụ thể của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể của tỉnh tại Thông báo số 02/TB-HĐTĐ ngày 13/10/2023.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt phương án giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn Nhà đầu tư (*Chủ đầu tư*) thực hiện dự án Nhà ở thương mại và hạ tầng khu đô thị Tây Tiến, thị trấn Mộc Châu, huyện Mộc Châu, tỉnh Sơn La như sau:

### 1. Thông tin về thửa đất định giá

#### 1.1. Vị trí thửa đất định giá đất

Vị trí: Khu đất thuộc Tiểu khu 12 và Tiểu khu 13 thị trấn Mộc Châu, huyện Mộc Châu, tỉnh Sơn La. Được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 3235/QĐ-UBND ngày 24/12/2021; Quyết định số 693/QĐ-UBND ngày 21/4/2022 của UBND tỉnh quyết định điều chỉnh Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án.

#### 1.2. Diện tích, hình thức sử dụng đất

Diện tích khu đất định giá là 33.147 m<sup>2</sup> để thực hiện dự án Nhà ở thương mại và hạ tầng khu đô thị Tây Tiến, thị trấn Mộc Châu, huyện Mộc Châu, tỉnh Sơn La. Trong đó:

- Giao đất có thu tiền sử dụng đất: 15.192 m<sup>2</sup>;
- + Mục đích sử dụng đất: Đất ở đô thị;
- + Thời hạn sử dụng đất: 50 năm, người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài;
- + Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.
- Giao đất không thu tiền sử dụng đất: 17.955 m<sup>2</sup>;
- + Mục đích sử dụng đất: Đất công cộng, cây xanh, hạ tầng kỹ thuật;
- + Thời hạn sử dụng đất: Theo chấp thuận chủ trương đầu tư, phương án đấu giá được UBND tỉnh phê duyệt. Sau khi đầu tư xây dựng xong các công trình hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch và dự án được duyệt, chủ đầu tư bàn giao lại cho địa phương quản lý.

**2. Giá đất:** Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn Nhà đầu tư (*Chủ đầu tư*) thực hiện dự án Nhà ở thương mại và hạ tầng khu đô thị Tây Tiến, thị trấn Mộc Châu, huyện Mộc Châu, tỉnh Sơn La: **46.665.620.318** đồng (*Bằng chữ: Bốn mươi sáu tỷ, sáu trăm sáu mươi lăm triệu, sáu trăm hai mươi nghìn, ba trăm mười tám đồng*). wt

3. Giá khởi điểm được phê duyệt tại khoản 2 Điều 1 Quyết định này là căn cứ để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn Nhà đầu tư (*Chủ đầu tư*) thực hiện dự án Nhà ở thương mại và hạ tầng khu đô thị Tây Tiến, thị trấn Mộc Châu, huyện Mộc Châu, tỉnh Sơn La.

4. Các thông số tính toán trong phương án giá đất nêu trên là giả định, ước tính. Trường hợp cơ quan thanh tra, kiểm toán, ủy ban kiểm tra, cơ quan pháp luật nhà nước hoặc Hội đồng thẩm định giá đất xác định lại giá đất (*nếu có*) có sự chênh lệch với phương án giá đất mà UBND tỉnh đã phê duyệt tại Quyết định này thì thực hiện theo Kết luận của cơ quan thanh tra, kiểm toán và cấp có thẩm quyền. Nhà đầu tư (*Chủ đầu tư*) trúng đấu giá chấp thuận vô điều kiện theo các kết luận thanh tra, kiểm tra.

5. Giá trị đầu tư công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng kỹ thuật sau khi hoàn thành phải bàn giao lại cho địa phương quản lý (*nhà đầu tư xây dựng*): Chi phí đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật tính toán trong phương án giá đất là chi phí tạm tính. Do đó, sau khi đầu tư xong hạ tầng kỹ thuật, nhà đầu tư quyết toán chi phí đầu tư xây dựng. Trường hợp số quyết toán cao hơn giá trị tạm tính thì cộng vào vốn đầu tư của dự án; trường hợp số quyết toán thấp hơn giá trị tạm tính thì Nhà đầu tư phải nộp thêm vào ngân sách nhà nước khoản chênh lệch giữa chi phí đã xác định và số kinh phí quyết toán. Nhà đầu tư (*Chủ đầu tư*) trúng đấu giá chấp thuận và thực hiện vô điều kiện để đảm bảo điều kiện nhà đầu tư phải đầu tư toàn bộ hạ tầng kỹ thuật theo dự án đầu tư, quy hoạch chi tiết được duyệt đối với toàn bộ diện tích được giao theo quy định.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

### **1. Sở Tài nguyên và Môi trường**

1.1. Tổ chức các bước công việc tiếp theo để đấu giá quyền sử dụng đất theo chấp thuận chủ trương đầu tư, phương án đấu giá được UBND tỉnh phê duyệt và quy định của pháp luật hiện hành.

1.2. Chịu trách nhiệm toàn diện về số liệu, quy trình xác định giá và giá khởi điểm tại Quyết định này; chịu trách nhiệm toàn diện về các kết luận của các cơ quan có thẩm quyền khi thực hiện thanh tra, kiểm tra, kiểm toán và các cơ quan pháp luật của nhà nước; đồng thời chủ động chỉ đạo thanh tra, kiểm tra, nếu có sai phạm thì kịp thời báo cáo UBND tỉnh để xem xét, quyết định.

**2. Nhà đầu tư (*Chủ đầu tư*) trúng đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Nhà ở thương mại và hạ tầng khu đô thị Tây Tiến, thị trấn Mộc Châu, huyện Mộc Châu, tỉnh Sơn La:** Sau khi đầu tư xong hạ tầng kỹ thuật, nhà đầu tư phải quyết toán chi phí đầu tư xây dựng và xin ý kiến cơ quan chuyên môn theo chức năng quản lý chuyên ngành của tỉnh trước khi phê duyệt quyết toán. Trường hợp số quyết toán cao hơn giá trị tạm tính thì cộng vào vốn đầu tư của dự án; Trường hợp số quyết toán thấp hơn giá trị tạm tính thì Nhà đầu tư phải nộp thêm vào ngân sách nhà nước khoản chênh lệch giữa chi phí đã xác định và số kinh phí quyết toán. Nhà đầu tư (*Chủ đầu tư*) trúng đấu giá chấp thuận và thực hiện vô điều kiện để đảm bảo điều kiện nhà đầu tư phải đầu tư toàn bộ hạ tầng kỹ thuật theo dự án đầu tư, quy hoạch chi tiết được duyệt đối với toàn bộ diện tích được giao theo quy định. Nộp số tiền kinh phí quy hoạch chi tiết 1/500 mà nhà nước đã chi ra để thực hiện. *mt*

**3. Các sở, ngành: Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tư pháp; Cục thuế tỉnh, UBND huyện Mộc Châu:** Theo chức năng, nhiệm vụ tổ chức thực hiện các bước tiếp theo đầu giá quyền sử dụng đất dự án Nhà ở thương mại và hạ tầng khu đô thị Tây Tiến, thị trấn Mộc Châu, huyện Mộc Châu, tỉnh Sơn La đảm bảo quy định hiện hành.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tư pháp; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Giám đốc Công an tỉnh; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Mộc Châu; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký./.. *wt*

**Nơi nhận:**

- TT Tỉnh uỷ (b/c);
- TT HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch UBND tỉnh (b/c);
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Như Điều 3;
- Trung tâm thông tin tỉnh;
- Các phòng: TH, KT - VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT - Thiện 20 bản.

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



**Đặng Ngọc Hậu**