

Số: 2608 /QĐ-UBND

Thái Bình, ngày 27 tháng 11 năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đồng thời công nhận Chủ đầu tư thực hiện Dự án khu nhà ở thương mại (lô OĐT - 19), thị trấn Diêm Điền, huyện Thái Thụy**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI BÌNH.**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;*

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;*

*Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25/11/2014;*

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

*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 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 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;*

*Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLB-BTNMT-BTP 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;*

*Căn cứ Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của huyện Thái Thụy đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1238/QĐ-UBND ngày 19/6/2023;*

*Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 638/TTr-STNMT ngày 27/11/2023.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đồng thời công nhận Chủ đầu tư thực hiện Dự án khu nhà ở thương mại (lô OĐT - 19), thị trấn Diêm Điền, huyện Thái Thụy, cụ thể như sau:

1. Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất: Công ty CP đầu tư xây dựng Thịnh Thái.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 1001266205 do Phòng Đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thái Bình đăng ký lần đầu ngày 06/6/2023, đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 13/11/2023.

Địa chỉ: Thôn Quang Lang Đoài, xã Thụy Hải, huyện Thái Thụy, tỉnh Thái Bình.

Được công nhận là Chủ đầu tư thực hiện Dự án khu nhà ở thương mại (lô OĐT - 19), thị trấn Diêm Điền, huyện Thái Thụy.

2. Diện tích, mục đích, hình thức sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với thửa đất.

2.1. Diện tích: Tổng diện tích khu đất là: 227.436,8 m<sup>2</sup>, trong đó:

- Đất xây dựng nhà ở: 79.708,3 m<sup>2</sup>;
- + Đất xây dựng nhà ở liên kế: 37.583,2 m<sup>2</sup>;
- + Đất xây dựng nhà ở biệt thự: 25.409,4 m<sup>2</sup>;
- + Đất xây dựng nhà ở xã hội: 16.715,7 m<sup>2</sup>.
- Đất thương mại dịch vụ: 8.743,1 m<sup>2</sup>;
- Đất xây dựng công trình công cộng (nhà văn hóa): 847,5 m<sup>2</sup>;
- Đất cây xanh - mặt nước - thể dục thể thao: 34.224,9 m<sup>2</sup>;
- Đất giáo dục: 6.466,6 m<sup>2</sup>;
- Đất hạ tầng kỹ thuật: 4.756,4 m<sup>2</sup>;
- Đất giao thông: 92.690,0 m<sup>2</sup>.

2.2. Mục đích sử dụng đất: Thực hiện Dự án khu nhà ở thương mại (lô OĐT - 19), thị trấn Diêm Điền, huyện Thái Thụy.

- Đầu tư xây dựng nhà ở liên kế, nhà ở biệt thự: Chủ đầu tư xây thô, hoàn thiện mặt ngoài 149 căn nhà ở liên kế, nhà ở biệt thự nằm dọc theo các tuyến đường trục chính và trục cảnh quan của dự án để chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho người mua, gồm:

+ Các lô số 1 và từ lô số 3 đến 28 khu LK5; các lô từ 1 đến 10 khu LK1; các lô từ 1 đến 16 khu LK2; Các lô từ 1 đến 15 khu LK3; Các lô từ 1 đến 6 khu LK4; Các lô từ 1 đến 24 khu LK9;

+ Các lô 1,12 và từ lô 17 đến 21 khu BT-01; Các lô từ 9 đến 16 khu BT- 02; Toàn bộ 25 lô khu BT-03; Các lô 1 và từ 3 đến 12 khu BT-04.

- Đối với các lô đất nhà ở thấp tầng không thực hiện xây thô (gồm 243 căn nhà ở liên kế và 32 căn nhà ở biệt thự): Chủ đầu tư chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng tuân thủ theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500.

- Đầu tư đồng bộ các công trình hạ tầng kỹ thuật: Chủ đầu tư tổ chức thực hiện đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật của dự án tuân thủ đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 và chủ trương đầu tư đã được phê duyệt. Sau khi xây dựng hoàn thành, Chủ đầu tư có trách nhiệm bàn giao cho chính quyền địa phương hoặc cơ quan quản lý nhà nước theo phân cấp để tổ chức quản lý, khai thác, vận hành theo quy định.

- Đầu tư xây dựng công trình hạ tầng xã hội, gồm:

+ Công trình nhà văn hóa: Tổng diện tích đất 847,5 m<sup>2</sup>, chiều cao công trình 1-2 tầng; Công trình được bàn giao cho chính quyền địa phương đầu tư hoặc thực hiện kêu gọi nhà đầu tư theo quy định.

+ Công trình giáo dục: Tổng diện tích đất 6.466,5 m<sup>2</sup>, chiều cao công trình 1-3 tầng; Công trình được bàn giao cho chính quyền địa phương đầu tư hoặc thực hiện kêu gọi nhà đầu tư theo quy định.

- Đầu tư xây dựng công trình nhà ở xã hội: Công trình nhà ở xã hội được thực hiện bằng các dự án riêng tuân thủ Luật Đầu tư, Luật Nhà ở và pháp luật có liên quan.

- Đầu tư xây dựng công trình thương mại dịch vụ: Chủ đầu tư xây dựng, kinh doanh tuân thủ quy định Luật Đầu tư, Luật Đất đai, Luật Xây dựng và pháp luật khác có liên quan.

Vị trí, ranh giới khu đất xác định theo Tờ Chính lý bản trích lục bản đồ địa chính số TL: 10-2023, tỷ lệ 1/1.000 do Trung tâm Phát triển quỹ đất và Kỹ thuật tài nguyên lập ngày 07/9/2023, Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định ngày 12/9/2023

### 2.3. Hình thức giao đất, cho thuê đất:

- Nhà nước giao đất ở có thu tiền sử dụng đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất đối với diện tích đất xây dựng nhà ở liên kế, nhà ở biệt thự;

- Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất để người trúng đấu giá đầu tư xây dựng hạ tầng khu dân cư, bàn giao cho chính quyền địa phương quản lý hoặc đầu tư bằng dự án riêng đối với diện tích các loại đất: đất công trình công cộng (nhà văn hóa), đất công viên cây xanh - mặt nước - thể dục thể thao; đất giáo dục, đất hạ tầng kỹ thuật, đất giao thông và đất nhà ở xã hội.

- Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất thuê đối với diện tích đất thương mại, dịch vụ.

#### 2.4. Thời hạn sử dụng đất:

- Đối với đất ở:

+ Thời hạn sử dụng đất của người trúng đấu giá: 66 tháng kể từ ngày ký quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, trong đó:

Thời gian đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật, nhà ở thấp tầng: Bốn mươi tám (48) tháng (trong đó thời gian xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật không quá 18 tháng) kể từ ngày Ủy ban nhân dân tỉnh ký quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất;

Thời gian kinh doanh và hoàn thiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người mua; báo cáo hoàn thành dự án và bàn giao công trình hạ tầng kỹ thuật cho Ủy ban nhân dân huyện Thái Thụy được kéo dài thêm mười tám (18) tháng so với tiến độ xây dựng hạ tầng kỹ thuật và nhà ở thấp tầng.

+ Thời hạn sử dụng đất đối với người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở của Chủ đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất là lâu dài.

- Đối với đất thương mại dịch vụ: Thời hạn sử dụng đất là 50 năm (trong đó thời gian đưa công trình thương mại dịch vụ đi vào hoạt động: Bốn mươi tám (48) tháng) kể từ ngày Ủy ban nhân dân tỉnh ký quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

2.5. Hạ tầng kỹ thuật: Theo quy định tại Quyết định số 1298/QĐ-UBND ngày 30/5/2019 của Ủy ban nhân dân huyện Thái Thụy, Quyết định số 232/QĐ-BQLKKT ngày 05/9/2023 của Ban Quản lý Khu kinh tế và các Khu công nghiệp tỉnh Thái Bình.

2.6. Tài sản gắn liền với đất: Giá trị còn lại tài sản đã đầu tư trên đất trong tổng giá trị đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1134/QĐ-UBND ngày 01/6/2015; Sở Tài chính phân bổ tại Văn bản số 2925/STC-QLGCS ngày 26/10/2023.

### 3. Giá trúng đấu giá, phương thức, địa điểm, thời gian nộp tiền trúng đấu giá:

3.1. Giá trúng đấu giá: 575.000.000.000 đồng (*Năm trăm bảy mươi lăm tỷ đồng*), gồm:

- Giá trúng đấu giá quyền sử dụng đất ở: 547.177.640.321 đồng.

- Giá trị trúng đấu giá quyền sử dụng đất thương mại, dịch vụ là: 16.393.312.500 đồng

- Giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất: 11.429.047.179 đồng.

3.2. Phương thức, địa điểm, thời gian nộp tiền trúng đấu giá: Theo thông báo của Ban Quản lý Khu kinh tế và các Khu công nghiệp tỉnh, Cục Thuế tỉnh, Trung tâm Phát triển quỹ đất và Kỹ thuật tài nguyên và quy chế đấu giá.

## **Điều 2. Giao:**

1. Ban Quản lý Khu kinh tế và các Khu công nghiệp tỉnh:

- Thông báo cho Công ty CP đầu tư xây dựng Thịnh Thái nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định.

- Chủ trì hướng dẫn, đôn đốc Công ty CP đầu tư xây dựng Thịnh Thái thực hiện việc đầu tư trên diện tích đất thương mại, dịch vụ trúng đấu giá tuân thủ quy định pháp luật; đảm bảo tiến độ, hiệu quả sử dụng đất theo chủ trương đầu tư được phê duyệt.

2. Cục Thuế tỉnh: Thông báo cho Công ty CP đầu tư xây dựng Thịnh Thái nộp tiền thuế sử dụng đất phi nông nghiệp, phí, lệ phí theo quy định.

3. Sở Tài chính:

- Tiếp nhận hồ sơ kê khai và thông báo cho Công ty CP đầu tư xây dựng Thịnh Thái nộp tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa theo quy định.

- Hướng dẫn Trung tâm Phát triển quỹ đất và Kỹ thuật tài nguyên thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện quyết toán chi phí tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất.

4. Trung tâm Phát triển quỹ đất và Kỹ thuật tài nguyên thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường: Thông báo cho Công ty CP đầu tư xây dựng Thịnh Thái nộp tiền giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất thu hồi.

5. Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện các công việc:

- Sau khi Công ty CP đầu tư xây dựng Thịnh Thái hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định:

+ Chi đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Thái Thụy chủ trì, phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất và Kỹ thuật tài nguyên, Ủy ban nhân dân thị trấn Diêm Điền xác định mốc giới, bàn giao đất trên thực địa cho Công ty CP đầu tư xây dựng Thịnh Thái sử dụng.

+ Thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Công ty CP đầu tư xây dựng Thịnh Thái.

- Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai Thái Bình chỉnh lý hồ sơ địa chính.

6. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn: Kiểm tra, giám sát việc bóc tách, sử dụng tầng đất mặt của Công ty CP đầu tư xây dựng Thịnh Thái.

7. Các sở ngành, đơn vị có liên quan: Căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao hướng dẫn, đôn đốc, kiểm tra Công ty CP đầu tư xây dựng Thịnh Thái triển khai thực hiện Dự án khu nhà ở thương mại (lô OĐT - 19), thị trấn Diêm Điền, huyện Thái Thụy theo quy định.


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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, các Giám đốc Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế và các Khu công nghiệp tỉnh, Cục trưởng Cục Thuế tỉnh, Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Thái Thụy, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn Diêm Điền, Người đại diện theo pháp luật của Công ty CP đầu tư xây dựng Thịnh Thái, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Công Thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu VT, NNTNMT.

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



**Lại Văn Hoàn**