

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THÁI BÌNH

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 2928/QĐ-UBND

Thái Bình, ngày 29 tháng 12 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 phát triển nhà ở Khu nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ thị trấn Tiên Hải, huyện Tiên Hải

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;

Căn cứ 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;

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/TTLT-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 Tiên Hải đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1168/QĐ-UBND ngày 06/6/2023;

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 718/TTr-STNMT ngày 29/12/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đồng thời công nhận Chủ đầu tư Dự án phát triển nhà ở Khu nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ thị trấn Tiên Hải, huyện Tiên Hải, cụ thể như sau:

1. Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất: Công ty Cổ phần tập đoàn Phú Thành.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 5701583969 do phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thái Bình cấp lần đầu ngày 01/02/2012, đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 18/11/2022.

Địa chỉ: Số 30, đường Lý Thường Kiệt, tổ 2, phường Bồ Xuyên, Thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình.

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 đất:

2.1. Diện tích: Tổng diện tích khu đất là: 9.011,78 m², trong đó:

- Đất xây dựng nhà ở kết hợp với kinh doanh thương mại dịch vụ (đất ở tại đô thị - ODT): 4.594,03 m²;

- Đất xây dựng trung tâm thương mại (đất thương mại, dịch vụ - TMD): 1.262,48 m²;

- Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật : 2.979,28 m²;

- Đất cây xanh: 175,99 m².

Vị trí, ranh giới khu đất xác định theo Tờ trình lý bản trích lục bản đồ địa chính số TL: 01-2023, tỷ lệ 1/500 do Trung tâm Phát triển quỹ đất và Kỹ thuật tài nguyên lập ngày 30/9/2022, Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định ngày 4/4/2023.

2.2. Mục đích sử dụng đất: Thực hiện Dự án phát triển nhà ở Khu nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ thị trấn Tiên Hải, gồm:

- Đầu tư xây dựng nhà ở kết hợp với kinh doanh thương mại dịch vụ:

+ Số căn nhà ở là 41 căn nhà ở riêng lẻ (không có chung bộ phận kết cấu), diện tích 4.594,03 m²; chiều cao xây dựng 4 tầng, mật độ xây dựng mỗi căn nhà ở khoảng 80%.

+ Chủ đầu tư xây thô, hoàn thiện mặt ngoài các căn nhà ở để chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho người mua.

- 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 quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được phê duyệt, gồm: San nền, giao thông, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp điện, điện chiếu sáng, cây xanh tập trung, cây xanh đường phố. Sau khi xây dựng hoàn thành, Chủ đầu tư có trách nhiệm bàn giao cho cơ quan Nhà nước để tổ chức quản lý, vận hành theo quy định.

- Xây dựng 01 khu trung tâm thương mại với tổng diện tích đất 1.262,48 m², mật độ xây dựng tối đa 80%, chiều cao công trình 9 tầng. 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.

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 kết hợp kinh doanh thương mại dịch vụ.

- Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất đối với diện tích đất cây xanh, đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật.

- 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 xây dựng trung tâm thương mại.

2.4. Thời hạn sử dụng đất:

- Đối với đất ở kết hợp kinh doanh thương mại dịch vụ:

+ Thời hạn sử dụng đất của người trúng đấu giá: 34 tháng kể từ ngày ký quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, trong đó: Thời gian phá dỡ tài sản thanh lý, thời gian xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình nhà ở là 22 tháng; 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 được kéo dài thêm 12 tháng so với tiến độ xây dựng hạ tầng kỹ thuật và nhà ở; thời gian báo cáo hoàn thành dự án và bàn giao công trình hạ tầng kỹ thuật cho Ủy ban nhân dân huyện Tiền Hải: 06 tháng kể từ khi hoàn thành xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình nhà ở và công trình thương mại dịch vụ.

+ 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 xây dựng trung tâm thương mại: Thời hạn sử dụng đất là 50 năm; trong đó thời gian đưa công trình thương mại dịch vụ đi vào hoạt động là 22 tháng kể từ ngày 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 3727/QĐ-UBND ngày 03/6/2022 và Quyết định số 7713/QĐ-UBND ngày 27/10/2022 của Ủy ban nhân dân huyện Tiền Hải, Quyết định số 17/QĐ-UBND ngày 15/3/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

2.6. Tài sản gắn liền với đất: Trụ sở cũ Công an huyện Tiền Hải và trụ sở cũ Ban chỉ huy Quân sự huyện Tiền Hải (có danh mục tài sản trên đất đã được Ủy ban nhân dân tỉnh cho phép phá dỡ tại Văn bản số 1269/UBND-KT ngày 21/4/2023).

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

3.1. Giá trúng đấu giá: 88.546.672.540 đồng (Tám mươi tám tỷ, năm trăm bốn mươi sáu triệu, sáu trăm bảy mươi hai nghìn, năm trăm bốn mươi đồng). Trong đó:

- Giá trúng đấu giá quyền sử dụng đất ở là: 76.899.874.140 đồng;

- Giá trúng đấu giá quyền sử dụng đất thương mại, dịch vụ là: 10.994.888.400 đồng;

- Giá bán tài sản thanh lý theo hình thức phá dỡ là: 651.910.000 đồng

3.2. Phương thức, địa điểm, thời gian nộp tiền trúng đấu giá: Theo thông báo của Sở Tài chính, Cơ quan Thuế và quy chế đấu giá.

Điều 2. Giao:

1. Sở Tài chính:

- Thông báo cho Công ty Cổ phần tập đoàn Phú Thành nộp tiền thanh lý tài sản theo quy định; hướng dẫn, giám sát việc phá dỡ tài sản để thực hiện dự án theo đúng quy định pháp luật và chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh tại văn bản số 1269/UBND-KT ngày 21/4/2023.

- 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.

2. Cục Thuế tỉnh: Thông báo cho Công ty Cổ phần tập đoàn Phú Thành nộp tiền sử dụng đất, phí, lệ phí theo quy định.

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

- Ký hợp đồng thuê đất với Công ty Cổ phần tập đoàn Phú Thành đối với diện tích đất xây dựng trung tâm thương mại;

- Chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tiền Hải chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân thị trấn Tiền Hải xác định mốc giới, bàn giao đất trên thực địa cho Công ty Cổ phần tập đoàn Phú Thành sử dụng sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

- 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 Cổ phần tập đoàn Phú Thành;

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

4. Các sở ngành, đơn vị có liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao hướng dẫn, đôn đốc, kiểm tra Công ty Cổ phần tập đoàn Phú Thành triển khai thực hiện Dự án phát triển nhà ở Khu nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ thị trấn Tiên Hải, huyện Tiên Hải, xây dựng công trình trung tâm thương mại 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, Công thương, Kế hoạch và Đầu tư, Cục trưởng Cục Thuế tỉnh, Giám đốc Kho bạc nhà nước tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Tiên Hải, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn Tiên Hải, Người đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần tập đoàn Phú Thành, 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

PHÓ CHỦ TỊCH



Lại Văn Hoàn

