

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất dự án: Khu dân cư mới
xã Đông Khê, Đông Ninh, huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức chính phủ và Luật tổ chức chính quyền địa phương năm 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 Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 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 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất; Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10 tháng 9 năm 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 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Luật nhà ở; Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28 tháng 02 năm 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 30/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều nghị định số 99/2015/NĐ-

CP ngày 20 tháng 10 năm 2015; Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Thông tư số 332/2016/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; Thông tư số 333/2016/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04 tháng 4 năm 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 48/2017/TT-BTC ngày 15 tháng 5 năm 2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; Thông tư số 06/2020/TT-BKHĐT ngày 18 tháng 9 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn thực hiện Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28 tháng 02 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 1478/QĐ-UBND ngày 07 tháng 5 năm 2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt danh mục dự án đấu giá quyền sử dụng đất năm 2021 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 1786/QĐ-UBND ngày 28 tháng 5 năm 2021 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư mới xã Đông Khê, Đông Ninh, huyện Đông Sơn; Quyết định số 2906/QĐ-UBND ngày 02 tháng 8 năm 2021 của UBND tỉnh về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư mới xã Đông Khê, Đông Ninh, huyện Đông Sơn;

Căn cứ Quyết định số 21/2021/QĐ-UBND ngày 17 tháng 9 năm 2021 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 Hoá;

Căn cứ Quyết định số 3234/QĐ-UBND ngày 27/9/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021, huyện Đông Sơn;

Căn cứ Quyết định số 3637/QĐ-UBND ngày 17 tháng 9 năm 2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất dự án: Khu dân cư mới xã Đông Khê, Đông Ninh, huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa; Quyết định số 4236/QĐ-UBND ngày 26 tháng 10 năm 2021 của UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung phương án đấu giá quyền sử dụng đất dự án: Khu dân cư mới xã Đông Khê, Đông Ninh, huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa ban hành theo Quyết định số 3637/QĐ-UBND ngày 17 tháng 9 năm 2021 của UBND tỉnh;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 1054/TTr-STNMT ngày 29 tháng 10 năm 2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Đấu giá quyền sử dụng đất dự án: Khu dân cư mới xã Đông Khê, Đông Ninh, huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa; gồm những nội dung chính sau:

1. Thông tin chung về khu đất

a) Vị trí, ranh giới khu đất đấu giá:

Khu đất đấu giá thuộc mặt bằng quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 Khu dân cư mới xã Đông Khê, Đông Ninh, huyện Đông Sơn được phê duyệt theo Quyết định số 3739/QĐ-UBND ngày 07 tháng 10 năm 2019 của Chủ tịch UBND huyện Đông Sơn; ranh giới khu đất đấu giá được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 589/TLBĐ do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 23 tháng 9 năm 2021, cụ thể như sau:

- Phía Bắc: Giáp Quốc lộ 47;
- Phía Nam: Giáp đường điện 10KV và cánh đồng lúa xã Đông Ninh;
- Phía Đông: Giáp cánh đồng lúa xã Đông Khê, Đông Ninh;
- Phía Tây: Giáp khu dân cư xã Đông Ninh.

b) Tổng diện tích thực hiện dự án theo quy hoạch là 98.743,8 m²; trong đó:

- Diện tích đất ở đấu giá quyền sử dụng đất: 45.168,8 m² (gồm 40 lô đất biệt thự có diện tích 9.628,1 m² và 327 lô đất đất liền kề có diện tích 35.540,7 m²).
- Diện tích đất thương mại dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất: 5.349,5 m².
- Diện tích đất giao thông, đất bãi đỗ xe, đất nhà văn hóa, đất khuôn viên cây xanh: 48.225,5 m².

c) Mục đích, hình thức, thời hạn giao đất, cho thuê đất

- Diện tích đất ở đấu giá quyền sử dụng đất: 45.168,8 m² (gồm 40 lô đất biệt thự có diện tích 9.628,1 m² và 327 lô đất đất liền kề có diện tích 35.540,7 m²).

+ Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn.

+ Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo hình thức đấu giá quyền 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.

- Diện tích đất thương mại dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất: 5.349,5 m².

+ Mục đích sử dụng đất: Đất thương mại, dịch vụ.

+ Hình thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

+ Thời hạn thuê đất: 50 năm, tính từ ngày UBND tỉnh ban hành Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

- Diện tích đất giao thông, đất bãi đỗ xe, đất nhà văn hóa, đất khuôn viên cây xanh: 48.225,5 m².

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; sau khi hoàn thành đầu tư hạ tầng theo quy hoạch chi tiết được duyệt, người trúng đấu giá phải bàn giao lại cho địa phương quản lý.

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

a) Quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500: Khu đất đấu giá được phê duyệt quy hoạch tại Quyết định số 3739/QĐ-UBND ngày 07 tháng 10 năm 2019 của Chủ tịch UBND huyện Đông Sơn về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư mới xã Đông Khê, Đông Ninh, huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

b) Kế hoạch sử dụng đất: đã được phê duyệt tại Quyết định số 3234/QĐ-UBND ngày 27 tháng 9 năm 2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021, huyện Đông Sơn.

c) Danh mục dự án đấu giá quyền sử dụng đất: đã được phê duyệt tại Quyết định số 1478/QĐ-UBND ngày 07 tháng 5 năm 2021 của UBND tỉnh.

d) Hiện trạng khu đất đấu giá: đã được bồi thường giải phóng mặt bằng.

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

- Tên đơn vị: Ủy ban nhân dân huyện Đông Sơn.

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

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

1. UBND huyện Đông Sơn:

- Cắm mốc khu đất tại thực địa trước khi tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất.

- Khẩn trương triển khai các công việc, hồ sơ thủ tục tiếp theo để đấu giá quyền sử dụng đất theo phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã phê duyệt và theo đúng quy định của pháp luật.

2. Các sở: Tài nguyên và Môi trường, Tư pháp, Tài chính, Xây dựng; Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa, 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 các sở: Tài nguyên và Môi trường, Tư pháp, Tài chính, Xây dựng; Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa; UBND huyện Đông Sơn; Thủ trưởng các ngành, đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 Quyết định;
 - Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh (để b/c);
 - Lưu: VT, KTTC (ĐNV).
- PAĐGD 21-28

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



Nguyễn Văn Thi