

Số: 4693 /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày 11 tháng 12 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất khu đất thực hiện dự án
tổ hợp khách sạn, dịch vụ thương mại và quảng trường biển
xã Quảng Hùng, thành phố Sầm 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 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 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất; Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; 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 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 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;

Căn cứ Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Thông tư số 333/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính; Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ trưởng 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/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; Quyết định số 1351/QĐ-BTNMT ngày 04/6/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc đính chính Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ trưởng 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 số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết 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 và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai;

Căn cứ Quyết định số 44/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 của UBND tỉnh ban hành Bảng giá các loại đất thời kỳ 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa; Quyết định số 45/2022/QĐ-UBND ngày 14/9/2022 của UBND tỉnh sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Bảng giá các loại đất thời kỳ 2020 - 2024; Quyết định số 14/2023/QĐ-UBND ngày 11/4/2023 của UBND tỉnh quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2023 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa; Quyết định số 22/2023/QĐ-UBND ngày 19/6/2023 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 Hóa; Quyết định số 3264/QĐ-UBND ngày 14/9/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất khu đất thực hiện dự án tổ hợp khách sạn, dịch vụ thương mại và quảng trường biển xã Quảng Hùng, thành phố Sầm Sơn (MBQH ban hành kèm theo Quyết định số 5267/QĐ-UBND ngày 05/12/2020 của UBND tỉnh Thanh Hóa); Quyết định số 3692/QĐ-UBND ngày 11/10/2023 của UBND tỉnh về việc đính chính nội dung tại Quyết định số 3264/QĐ-UBND ngày 14/9/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất khu đất thực hiện dự án tổ hợp khách sạn, dịch vụ thương mại và quảng trường biển xã Quảng Hùng, thành phố Sầm Sơn (MBQH ban hành kèm theo Quyết định số 5267/QĐ-UBND ngày 05/12/2020 của UBND tỉnh Thanh Hóa); Quyết định số 3889/QĐ-UBND ngày 20/10/2023 của UBND tỉnh về việc đấu giá quyền sử dụng đất khu đất thực hiện dự án tổ hợp khách sạn, dịch vụ thương mại và quảng trường biển xã Quảng Hùng, thành phố Sầm Sơn;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 7402/TTr-STC ngày 01/12/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Quyết định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất khu đất thực hiện dự án tổ hợp khách sạn, dịch vụ thương mại và quảng trường biển xã Quảng Hùng, thành phố Sầm Sơn; gồm các nội dung sau:

1. Thông tin chung về khu đất

1.1. Vị trí: Khu đất đấu giá thuộc địa giới hành chính xã Quảng Hùng, thành phố Sầm Sơn (thuộc MBQH chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu biệt thự Hùng Sơn - Nam Sầm Sơn, thành phố Sầm Sơn được UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 5267/QĐ-UBND ngày 05/12/2020); khu đất có các hướng tiếp giáp như sau:

- Phía Đông Nam: Giáp bờ biển;
- Phía Đông Bắc: Giáp đường quy hoạch;
- Phía Tây Nam: Giáp đường quy hoạch;
- Phía Tây Bắc: Giáp đường quy hoạch.

1.2. Diện tích, mục đích, hình thức, thời hạn cho thuê đất

12.1. Diện tích khu đất đấu giá: 28.038,0 m²; trong đó:

a) Diện tích đất tính thu tiền sử dụng đất (đất thương mại, dịch vụ) là 10.204 m².

b) Diện tích đất không thu tiền sử dụng đất là 17.834 m²; gồm: 6.888 m² đất cây xanh đơn vị ở và 10.946,0 m² đất giao thông hạ tầng kỹ thuật (diện tích, loại đất theo quy hoạch chi tiết được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 5267/QĐ-UBND ngày 05/12/2020 và Trích lục Bản đồ địa chính khu đất số 518/TLBĐ tỷ lệ 1/2000 của Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 25/8/2023).

1.2.2. Mục đích, hình thức, thời hạn cho thuê đất:

a) Diện tích đất xây dựng công trình thương mại, dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất: 10.204 m².

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

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

- Thời hạn cho thuê đất: 50 năm, tính từ ngày UBND tỉnh ký quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

b) Diện tích đất xây dựng các hạng mục công trình nhà đầu tư phải bàn giao lại cho địa phương quản lý: 17.834 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 đối với diện tích đất này). Người trúng đấu giá phải đầu tư xây dựng hoàn chỉnh các công trình hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi dự án theo quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư được duyệt và không được trừ vào tiền thuê đất trúng đấu giá phải nộp; sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng, người trúng đấu giá bàn giao cho địa phương quản lý theo quy định của pháp luật.

1.3. Hiện trạng khu đất: Khu đất đấu giá đã hoàn thành việc bồi thường giải phóng mặt bằng. Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất phải hoàn thành việc đầu tư xây dựng đồng bộ các công trình hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo khớp nối với hạ tầng kỹ thuật bên ngoài phạm vi khu đất đấu giá theo đúng quy hoạch, dự án đầu tư được phê duyệt theo quy định.

2. Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án tổ hợp khách sạn, dịch vụ thương mại và quảng trường biển xã Quảng Hùng, thành phố Sầm Sơn (thời hạn thuê đất 50 năm, thu tiền thuê đất 01 lần cho cả thời gian thuê, sau khi trừ đi các chi phí không bao gồm chi phí GPMB): 17.203.097.068 đồng.

(Bằng chữ: Mười bảy tỷ, hai trăm lẻ ba triệu, không trăm chín mươi bảy nghìn, không trăm sáu mươi tám đồng).

Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất nêu trên có hiệu lực trong thời gian 06 tháng kể từ ngày phê duyệt, được xác định cho mục đích xây dựng dịch vụ thương mại tổng hợp theo quy hoạch và người trúng đấu giá phải thực hiện đầy đủ nghĩa vụ quy định tại Quyết định số 3264/QĐ-UBND ngày 14/9/2023 của UBND tỉnh, Quyết định số 3692/QĐ-UBND ngày 11/10/2023 của UBND tỉnh, Quyết định số 3889/QĐ-UBND ngày 20/10/2023 của UBND tỉnh và các văn bản pháp lý, quy định có liên quan của pháp luật hiện hành.

Trường hợp trong quá trình thực hiện dự án, người trúng đấu giá đề nghị thay đổi quy hoạch xây dựng chi tiết dẫn đến tăng hệ số sử dụng đất thì tiền thuê đất chênh lệch nộp ngân sách nhà nước được xác định tại thời điểm được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép theo quy định.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Sở Tài chính 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 số liệu, nội dung tham mưu tại phương án giá đất cụ thể làm căn cứ xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án tổ hợp khách sạn, dịch vụ thương mại và quảng trường biển xã Quảng Hùng, thành phố Sầm 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 sau đây có trách nhiệm:

2.1. UBND thành phố Sầm Sơn có trách nhiệm triển khai các bước công việc tiếp theo để đấu giá quyền sử dụng đất khu đất nêu trên, đảm bảo tuân thủ đầy đủ quy định của pháp luật.

2.2. Các sở: Tài chính, Tư pháp, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư; Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa, theo chức năng, nhiệm vụ được giao, có trách nhiệm hướng dẫn UBND thành phố Sầm Sơn thực hiện các bước tiếp theo theo quy định; đồng thời, thực hiện những nội dung công việc thuộc thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

2.3. Giao Công an tỉnh chủ động phối hợp chặt chẽ với UBND thành phố Sầm Sơn trong đảm bảo an ninh, trật tự tại cuộc đấu giá; đồng thời, chỉ đạo các phòng chức năng, Công an thành phố Sầm Sơn, tăng cường công tác nắm bắt tình hình, kịp thời phát hiện, đấu tranh và xử lý nghiêm theo quy định pháp luật đối với các tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm pháp luật trong hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất, đảm bảo không làm thất thoát ngân sách nhà nước.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Tư pháp, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Công an tỉnh, Cục trưởng Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa, Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn và Thủ trưởng các ngành, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 Quyết định;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Thành ủy thành phố Sầm Sơn (để chỉ đạo);
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTTT_(ĐNV), QDGD 23-32

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Thi