

Số: /QĐ-UBND Thanh Hoá, ngày tháng năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc đấu giá quyền sử dụng đất dự án Khu nhà ở thuộc mặt bằng
khu tái định cư Đồng Hạnh, xã Quảng Hùng, thành phố Sầm Sơn**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 tháng 11 năm 2019;*

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

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 135/2016/NĐ-CP ngày 09 tháng 9
năm 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 tháng 01 năm 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 tháng 11 năm 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 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa
đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; 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 Luật nhà ở; 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 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; 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 Luật Đầu tư;*

Căn cứ Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 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 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 trưởng Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22 tháng 6 năm 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; Thông tư số 09/2021/TT-BKHĐT ngày 16 tháng 11 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư và dự án đầu tư có sử dụng đất; Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08 tháng 02 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 21/2021/QĐ-UBND ngày 17 tháng 9 năm 2021 của UBND tỉnh 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 3260/QĐ-UBND ngày 24 tháng 8 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, thành phố Sầm Sơn; Quyết định số 654/QĐ-UBND ngày 18 tháng 02 năm 2022 của UBND tỉnh về việc chấp thuận cho phép thực hiện các công trình, dự án và cập nhật vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm, thành phố Sầm Sơn; Quyết định số 806/QĐ-UBND ngày 03 tháng 3 năm 2022 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở thuộc mặt bằng khu tái định cư Đồng Hạnh, xã Quảng Hùng, thành phố Sầm Sơn; Quyết định số 277/QĐ-UBND ngày 17 tháng 01 năm 2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt danh mục dự án đấu giá quyền sử dụng đất năm 2023 trên địa bàn tỉnh (đợt 1); Quyết định số 487/QĐ-UBND ngày 13 tháng 02 năm 2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất dự án Khu nhà ở thuộc mặt bằng khu tái định cư Đồng Hạnh, xã Quảng Hùng, thành phố Sầm Sơn;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 162/TTr-STNMT ngày 08 tháng 3 năm 2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Đấu giá quyền sử dụng đất dự án Khu nhà ở thuộc mặt bằng khu tái định cư Đồng Hạnh, xã Quảng Hùng, thành phố Sầm Sơn, gồm những nội dung sau:

1. Thông tin chung về khu đất đấu giá

1.1. Vị trí: Khu đất đấu giá tại xã Quảng Hùng, thành phố Sầm Sơn là một phần diện tích đất ở thuộc mặt bằng khu tái định cư Đồng Hạnh, xã Quảng Hùng, thành phố Sầm Sơn (phê duyệt kèm theo Quyết định số 2713/QĐ-UBND ngày 28 tháng 06 năm 2018 của Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn).

Vị trí, ranh giới khu đất xác định theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 351/TLBĐ, tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 17 tháng 5 năm 2022.

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

- Diện tích khu đất đấu giá: 11.889,61 m² (gồm 112 lô đất để xây thô và hoàn thiện mặt trước toàn bộ 112 căn nhà ở liền kề tại các khu TĐC-01 (36 căn, từ lô TĐC-01:01 đến lô TĐC-01:36), TĐC-02 (20 căn, từ lô TĐC-02:01 đến lô TĐC-02:20), TĐC-04 (28 căn, từ lô TĐC-04:01 đến lô TĐC-04:28), TĐC-07 (28 căn, từ lô TĐC-07:01 đến lô TĐC07:28) theo quy hoạch chi tiết được duyệt).

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

- Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

- Thời hạn sử dụng đất: Theo dự án đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt tối đa không quá 50 năm, tính từ ngày UBND tỉnh ký 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.

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

2.1. Quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500: Thuộc mặt bằng khu tái định cư Đồng Hạnh, xã Quảng Hùng, thành phố Sầm Sơn được phê duyệt kèm theo Quyết định số 2713/QĐ-UBND ngày 28 tháng 06 năm 2018 của Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn.

2.2. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất: Phê duyệt tại Quyết định số 3260/QĐ-UBND ngày 24 tháng 8 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, thành phố Sầm Sơn; Quyết định số 654/QĐ-UBND ngày 18 tháng 02 năm 2022 của UBND tỉnh về việc chấp thuận cho phép thực hiện các công trình, dự án và cập nhật vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm, thành phố Sầm Sơn; Quyết định số 3477/QĐ-UBND ngày 14 tháng 10 năm 2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2022, thành phố Sầm Sơn.

2.3. Danh mục dự án đấu giá quyền sử dụng đất: Phê duyệt tại Quyết định số 4510/QĐ-UBND ngày 10 tháng 11 năm 2021 của UBND tỉnh về danh mục dự án đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh năm 2022 (chuyển tiếp tại

Quyết định số 277/QĐ-UBND ngày 17 tháng 01 năm 2023 của UBND tỉnh danh mục dự án đấu giá quyền sử dụng đất năm 2023 trên địa bàn tỉnh đợt 1).

2.4. Hiện trạng, hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá:

- Khu đất đấu giá quyền sử dụng đất đã được hoàn thành bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

- Về công tác đầu tư xây dựng các hạng mục hạ tầng kỹ thuật khu vực đấu giá đối với phần diện tích 112 lô đất để xây thô và hoàn thiện mặt trước toàn bộ 112 căn nhà ở liền kề nêu trên: Các hạng mục san nền, nền, mặt đường, bó vỉa, cây xanh, lát vỉa hè đã thi công xong (việc hoàn chỉnh lại phần vỉa hè bị bong tróc do quá trình thi công, UBND thành phố Sầm Sơn cam kết sẽ hoàn thiện, sửa chữa trước khi đưa khu đất ra đấu giá); hạng mục hệ thống cấp nước sinh hoạt và phòng cháy chữa cháy thi công các đường ống đến điểm chờ kỹ thuật (chưa thi công lắp đặt van, đồng hồ, trụ cứu hỏa); hạng mục điện chiếu sáng, điện sinh hoạt đã thi công xong (đã nghiệm thu kỹ thuật điện và sẽ thực hiện đấu nối nguồn khi có phụ tải của khu dân cư mới). Đối với phần hạ tầng kỹ thuật dự án đã thi công hoàn thành, đủ điều kiện để đưa vào sử dụng.

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

3.1. Tên đơn vị: UBND thành phố Sầm Sơn.

3.2. Địa chỉ: Số 07 đường Tây Sơn, phường Trường Sơn, thành phố Sầm Sơn.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. UBND thành phố Sầm Sơn và Sở Tài nguyên và Môi trường, 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 nội dung tham mưu về đấu giá quyền sử dụng đất dự án Khu nhà ở thuộc mặt bằng khu tái định cư Đồng Hạnh, xã Quảng Hùng, thành phố Sầm Sơn được UBND tỉnh phê duyệt tại quyết định này.

2. Giao UBND thành phố Sầm Sơn căn cứ các nội dung quy định tại Điều 1 Quyết định này, các quy định hiện hành của Nhà nước, khẩn trương:

- Cắm mốc khu đất đấu giá tại thực địa trước khi tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất (theo mặt bằng quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được phê duyệt kèm theo Quyết định số 2713/QĐ-UBND ngày 28 tháng 06 năm 2018 của Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn, phạm vi dự án đầu tư được UBND chấp thuận và Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 351/TLBĐ, tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 17 tháng 5 năm 2022).

- Khẩn trương rà soát, kiểm tra các hồ sơ, tài liệu liên quan đảm bảo thực hiện đầy đủ các trình tự, thủ tục trước khi triển khai các bước tiếp theo để đấu

giá quyền sử dụng đất dự án Khu nhà ở thuộc mặt bằng khu tái định cư Đồng Hạnh, xã Quảng Hùng, thành phố Sầm Sơn theo quy định của pháp luật.

3. Các sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Tư pháp, Kế hoạch và Đầu tư; Công an tỉnh; Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa, theo chức năng, nhiệm vụ được giao, có trách nhiệm hướng dẫn UBND thành phố Sầm 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, Tài chính, Xây dựng, Tư pháp, Kế hoạch và Đầu tư, Công an tỉnh; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa; Chủ tịch UBND thành phố Sầm 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 Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- CVP, PCVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTTC.
PADG 23-3

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



Nguyễn Văn Thi