

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất dự án
khu dân cư phía Đông trung tâm hành chính, thành phố Sầm Sơn**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15; Luật nhà ở số 27/2023/QH15; Luật kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27/11/2023;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 28/11/2023;

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 23/6/2023;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27/6/2024;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật các tổ chức tín dụng ngày 18/01/2024;

Căn cứ Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế; Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai; Nghị định số 01/2021/NĐ-CP ngày 04/01/2021 của Chính phủ về đăng ký doanh nghiệp; Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư; Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở; Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều Luật Kinh doanh bất động sản; Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất; Nghị định số 01/2021/NĐ-CP ngày 04/01/2021 của Chính phủ về đăng ký doanh nghiệp;

Nghị định số 24/2024/NĐ-CP ngày 27/02/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu;

Căn cứ Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; quy định việc thu, chi, quản lý và sử dụng tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 4034/QĐ-UBND ngày 14/10/2021 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án khu dân cư phía Đông trung tâm hành chính, thành phố Sầm Sơn; Quyết định số 81/2024/QĐ-UBND ngày 26/11/2024 của UBND tỉnh ban hành quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa; Quyết định số 727/QĐ-UBND ngày 07/3/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2025, thành phố Sầm Sơn; Quyết định số 878/QĐ-UBND ngày 26/3/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt danh mục dự án đấu giá quyền sử dụng đất năm 2025 trên địa bàn tỉnh (đợt 1); Quyết định số 462/QĐ-UBND ngày 13/02/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất dự án khu dân cư phía Đông trung tâm hành chính, thành phố Sầm Sơn; Quyết định số 1204/QĐ-UBND ngày 22/4/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất dự án khu dân cư phía Đông trung tâm hành chính, thành phố Sầm Sơn;

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 294/TTr-SNNMT ngày 25/4/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Đấu giá quyền sử dụng đất dự án khu dân cư phía Đông trung tâm hành chính, thành phố Sầm Sơn, gồm những nội dung sau:

1. Thông tin chung về khu đất đấu giá

1.1. Vị trí, ranh giới khu đất đấu giá: Khu đất đấu giá thuộc địa giới hành chính phường Quảng Châu, phường Quảng Thọ, phường Quảng Vinh, thành phố Sầm Sơn được xác định tại Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 765/TLBĐ do Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 18/11/2022, có ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Đông: Giáp khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ;
- Phía Tây: Giáp dự án hạ tầng kỹ thuật Trung tâm hành chính (theo quy hoạch);
- Phía Nam: Giáp đất cây xanh ven sông;

- Phía Bắc: Giáp Quốc lộ 47.

1.2. Tổng diện tích khu đất đấu giá: 115.124,6 m²; trong đó:

a) Diện tích đất ở đấu giá quyền sử dụng đất là 55.219,4 m², gồm:

- Đất ở biệt thự: 15.069,5 m² (48 căn biệt thự);

- Đất ở liền kề diện tích: 40.149,9 m² (340 căn liền kề);

b) Diện tích đất xây dựng các hạng mục, công trình hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết xây dựng và dự án đầu tư được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt là 59.896,8 m²; trong đó:

- Đất nhà văn hóa: 1.405,0 m²;

- Đất bãi đỗ xe: 1.292,0 m²;

- Đất giao thông: 46.322,3 m²;

- Đất cây xanh thể thao: 10.877,5 m² (gồm: đất cây xanh 4.838,4 m², đất thể thao: 4.545,2 m², đất cây xanh cách ly: 1.493,9 m²).

c) Đất cột điện đường dây 110 KV: 8,4 m².

1.3. Mục đích, hình thức giao đất, thời hạn giao đất

a) Đối với diện tích đất ở đấu giá quyền sử dụng đất:

- Diện tích đất ở đấu giá quyền sử dụng đất là 55.219,4 m².

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị.

- 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 thực hiện dự án: 50 năm (theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư).

- Thời hạn sử dụng đất đối với đất ở: Lâu dài.

b) Đối với diện tích đất không thu tiền sử dụng đất:

- Đất xây dựng các hạng mục, công trình hạ tầng kỹ thuật: 59.896,8 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 việc đầu tư xây dựng theo dự án đầu tư và quy hoạch chi tiết được duyệt, người trúng đấu giá phải bàn giao các hạng mục, công trình hạ tầng kỹ thuật (bao gồm cây xanh, bãi đỗ xe, đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật) và hạ tầng xã hội (nhà văn hóa) cho địa phương quản lý.

- Đối với phần diện tích cột điện đường dây 110 KV (DNL): 8,4 m² người trúng đấu giá giữ nguyên hiện trạng, không được làm thay đổi hiện trạng các công trình trên đất.

2. Các thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất quyền sử dụng đất, danh mục đấu giá hiện trạng khu đất đấu giá, điều kiện kết nối giao thông

2.1. Quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500: được phê duyệt theo Quyết định số 3160/QĐ-UBND ngày 09/7/2019 và phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 3435/QĐ-UBND ngày 23/9/2020 của Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn.

2.2. Kế hoạch sử dụng đất: được phê duyệt theo Quyết định số 727/QĐ-UBND ngày 07/3/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2025, thành phố Sầm Sơn.

2.3. Danh mục đấu giá quyền sử dụng đất: được phê duyệt theo Quyết định số 878/QĐ-UBND ngày 26/3/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt danh mục dự án đấu giá quyền sử dụng đất năm 2025 trên địa bàn tỉnh (đợt 1).

2.4. Hiện trạng khu đất đấu giá: Đã được bồi thường giải phóng mặt bằng theo xác nhận của UBND thành phố Sầm Sơn tại Công văn số 5487/UBND-TNMT ngày 10/11/2021.

2.5. Về điều kiện kết nối giao thông: phía bắc giáp đường Quốc lộ 47, phía Đông và Phía Nam đường nội bộ Khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ, phía Tây dự án có tuyến đường Tây Sầm Sơn 3 thuộc dự án hạ tầng kỹ thuật trung tâm hành chính thành phố Sầm Sơn (đoạn tiếp giáp với dự án khu dân cư phía Đông Trung tâm hành chính, thành phố Sầm Sơn và giáp dự án hạ tầng kỹ thuật khu trung tâm hành chính thành phố Sầm Sơn) hiện UBND thành phố Sầm Sơn đang triển khai thi công tuyến đường Tây Sầm Sơn 3, dự kiến đủ điều kiện về giao thông kết nối trước khi dự án đấu giá hoàn thành đưa vào sử dụng (theo Công văn số 64/UBND-QLĐT ngày 05/01/2024 của UBND thành phố Sầm Sơn về việc cam kết tiến độ thi công tuyến đường Tây Sầm Sơn 3 đoạn tiếp giáp với dự án khu dân cư phía Đông trung tâm hành chính). UBND thành phố Sầm Sơn chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật về nội dung báo cáo, cam kết.

3. Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất: theo quy định tại Quyết định số 1204/QĐ-UBND ngày 22/4/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất dự án khu dân cư phía Đông trung tâm hành chính, thành phố Sầm Sơn.

4. Tên, địa chỉ đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng khu đất

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

4.2. Địa chỉ: Số 505 đường Lê Lợi, phường Quảng Châu, thành phố Sầm Sơn.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. UBND thành phố Sầm Sơn và Sở Nông nghiệp 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 dân cư phía Đông trung tâm hành chính, thành phố Sầm Sơn, được 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 liên quan có trách nhiệm:

2.1. UBND thành phố Sầm Sơn

a) Cắm mốc, xác định rõ ranh giới khu đất đấu giá tại thực địa theo đúng mặt bằng quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; chuẩn bị đầy đủ các tài liệu liên quan làm cơ sở để người tham gia đấu giá trực tiếp đến kiểm tra thực tế, ký cam kết đồng ý, chấp hành các điều kiện, quy chế đấu giá, không khiếu kiện, thắc mắc và thực hiện đầy đủ các quy định theo phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã phê duyệt, quy định có liên quan của pháp luật hiện hành trước khi tham gia đấu giá.

b) Khẩn trương triển khai, thực hiện đầy đủ trách nhiệm của đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất quy định tại phương án đấu giá đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, các cam kết liên quan khu đất đấu giá để đảm bảo người trúng đấu giá có thể triển khai đầu tư xây dựng ngay sau khi hoàn thành đầy đủ các hồ sơ, thủ tục; đảm bảo việc đấu giá quyền sử dụng đất tuân thủ quy định của pháp luật hiện hành; chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, UBND tỉnh về kết quả thực hiện.

2.2. Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Tư pháp, Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Công an tỉnh, Chi cục Thuế khu vực X, Chi cục Thống kê tỉnh, theo chức năng, nhiệm vụ được giao, có trách nhiệm hướng dẫn, phối hợp với UBND thành phố Sầm Sơn để thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất dự án khu dân cư phía Đông trung tâm hành chính, thành phố Sầm Sơn, đảm bảo tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật và không làm thất thoát tài sản, ngân sách nhà nước; 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 và thay thế Quyết định số 1360/QĐ-UBND ngày 08/4/2024 của UBND tỉnh về đấu giá quyền sử dụng đất dự án khu dân cư phía Đông trung tâm hành chính, thành phố Sầm Sơn.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường, Giám đốc Sở Tư pháp, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Giám đốc Công an tỉnh, Chi cục trưởng Chi cục Thuế khu vực X, Chi cục trưởng Chi cục Thống kê tỉnh, Chủ tịch

UBND thành phố Sầm Sơn và Thủ trưởng các ngành, đơn vị, 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;
 - Các PCVP UBND tỉnh;
 - Lưu: VT, KTTC.
- QĐĐG 25-01

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

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Nguyễn Văn Thi', written in a cursive style.

Nguyễn Văn Thi