

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hoá, ngày tháng năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất dự án
Khu dân cư đô thị và Trung tâm thương mại Sầm Sơn, 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 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 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01
năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi
hành Luật đất đai; 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, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; 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;*

*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 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 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 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 10/2018/TT-BTC ngày 30 tháng 01 năm 2018 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 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 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 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;

Căn cứ Quyết định số 1351/QĐ-BTNMT ngày 04 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc đính chính Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường;

Căn cứ Quyết định số 44/2019/QĐ-UBND ngày 23 tháng 12 năm 2019 của UBND tỉnh ban hành Bảng giá các loại đất thời kỳ 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 2774/QĐ-UBND ngày 23 tháng 7 năm 2021 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư đô thị và Trung tâm thương mại Sầm Sơn, thành phố Sầm Sơn;

Căn cứ Quyết định số 4744/QĐ-UBND ngày 25 tháng 11 năm 2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất dự án Khu dân cư đô thị và Trung tâm thương mại Sầm Sơn, thành phố Sầm Sơn;

Căn cứ Quyết định số 5035/QĐ-UBND ngày 08 tháng 12 năm 2021 của UBND tỉnh về việc quyết định đấu giá quyền sử dụng đất dự án Khu dân cư đô thị và Trung tâm thương mại Sầm Sơn, thành phố Sầm Sơn;

Theo Văn bản số 1039/TB-HĐTĐGD ngày 02/3/2022 của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh về kết quả thẩm định phương án giá đất cụ thể làm căn cứ xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất dự án Khu dân cư đô thị và Trung tâm thương mại Sầm Sơn, thành phố Sầm Sơn;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 206/TTr-STNMT ngày 08 tháng 3 năm 2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất dự án Khu dân cư đô thị và Trung tâm thương mại Sầm Sơn, thành phố Sầm Sơn; cụ thể như sau:

1. Thông tin chung về khu đất

a) Vị trí: Khu đất đấu giá tại phường Trường Sơn, thành phố Sầm Sơn là

một phần diện tích đất ở thuộc mặt bằng quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư đô thị và Trung tâm thương mại Sầm Sơn, thành phố Sầm Sơn (mặt bằng quy hoạch phê duyệt điều chỉnh kèm theo Quyết định số 1331/QĐ-UBND ngày 29 tháng 3 năm 2021 của UBND thành phố Sầm Sơn);

Vị trí, ranh giới khu đất xác định theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 65/TLBĐ, tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 27 tháng 02 năm 2021.

b) Diện tích, mục đích, hình thức, thời hạn giao đất

- Diện tích khu đất đấu giá: 8.092 m²; gồm: diện tích đất ở xây dựng chung cư hỗn hợp 50 tầng nổi và 04 tầng hầm: 4.883,5 m² và diện tích đất xây dựng 17 căn nhà ở liền kề cao 5-9 tầng, 01 tầng hầm: 3.208,5 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.

- 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.

c) Hiện trạng khu đất đấu giá:

- Về công tác bồi thường giải phóng mặt bằng: Khu đất đã được UBND thành phố Sầm Sơn hoàn thành công tác bồi thường giải phóng mặt bằng, tháo dỡ toàn bộ tài sản trên đất, đảm bảo người trúng đấu giá thực hiện dự án ngay sau khi hoàn thành các thủ tục đầu tư xây dựng.

- Về công tác đầu tư hạ tầng kỹ thuật: Khu đất đấu giá có diện tích 8.092 m², gồm 3.208,5 m² đất xây dựng nhà ở chia lô 17 căn nhà (5-9 tầng, 01 tầng hầm) và 4.883,5 m² đất ở chung cư hỗn hợp (50 tầng nổi và 04 tầng hầm) là một phần diện tích thuộc tổng mặt bằng quy hoạch (diện tích 38.000 m²) phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định 1331/QĐ-UBND ngày 29 tháng 3 năm 2021 của Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn. Đối với đoạn tiếp giáp tuyến đường phía trong mặt bằng quy hoạch là đường Đào Duy Từ và đường ngang nội bộ (lòng đường 7,0 m, vỉa hè 3,0 m), UBND thành phố Sầm Sơn có trách nhiệm hoàn thiện đầu tư hạ tầng kỹ thuật toàn bộ dự án cùng với thời điểm thi công hoàn thiện công trình 50 tầng của người trúng đấu giá, đảm bảo đưa quỹ đất ra đấu giá tuân thủ đúng quy định của pháp luật. Phần vỉa hè hai bên đường tiếp giáp khu tái định cư, sau khi các hộ tái định cư hoàn thành việc xây dựng nhà ở, UBND thành phố Sầm Sơn có trách nhiệm hoàn thiện hạ tầng, vỉa hè, cây xanh theo đúng quy hoạch được duyệt.

2. Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất.

Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng 8.092 m² đất (gồm 4.883,5 m² đất ở xây dựng chung cư hỗn hợp và 3.208,5 m² đất xây dựng 17 căn nhà ở liền kề) là: 222.321.131.000 đồng.

(Bằng chữ: Hai trăm hai mươi hai tỷ, ba trăm hai mươi một triệu, một trăm ba mươi một nghìn đồng).

Giá đất cụ thể nêu trên được xác định trong điều kiện nhà đầu tư phải thực hiện đầy đủ nghĩa vụ quy định tại phương án đấu giá quyền sử dụng đất được phê duyệt tại Quyết định số 4744/QĐ-UBND ngày 25 tháng 11 năm 2021 của UBND tỉnh; Chấp thuận chủ trương đầu tư theo Quyết định số 2774/QĐ-UBND ngày 23 tháng 7 năm 2021 của UBND tỉnh và các văn bản pháp lý, quy định có liên quan của pháp luật hiện hành.

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 và được xác định cho mục đích, chỉ tiêu sử dụng đất theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư đô thị và Trung tâm thương mại Sầm Sơn, thành phố Sầm Sơn tại Quyết định 1331/QĐ-UBND ngày 29 tháng 3 năm 2021 của Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn, bản vẽ không gian, kiến trúc cảnh quan tỷ lệ 1/500 Khu dân cư đô thị và Trung tâm thương mại Sầm Sơn, thành phố Sầm Sơn, bản vẽ thiết kế đô thị quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư đô thị và Trung tâm thương mại Sầm Sơn, thành phố Sầm Sơn kèm theo Quyết định số 1331/QĐ-UBND ngày 29 tháng 3 năm 2021 của UBND thành phố Sầm Sơn.

Trường hợp nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất xin chuyển mục đích sử dụng đất, thay đổi các chỉ tiêu sử dụng đất theo quy hoạch thì tiền sử dụng 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. Căn cứ nội dung phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này và các quy định hiện hành của Nhà nước, UBND thành phố Sầm Sơn có trách nhiệm triển khai các bước công việc tiếp theo để đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

2. Các sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Tư pháp; 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; đồng thời, thực hiện những nội dung công việc thuộc thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

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 các sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Tư pháp; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa; Giám đốc Công an tỉnh; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh Thanh Hóa; Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn; Thủ trưởng các ngành và 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;
- Lưu: VT, KTTC (ĐNV),
QDGD 22-11

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