

QUYẾT ĐỊNH

**Đầu 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 19/6/2015; 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 Kinh doanh bất động sản ngày 25/11/2014;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25/11/2014;

Căn cứ Luật Đầu giá tài sản ngày 17/11/2016;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;

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 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10/9/2015 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh Bất động sản; Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều Luật nhà ở; Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ; 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 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 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 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 số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015; 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

10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 12/2024/NĐ-CP ngày 05/02/2024 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất và Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

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 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng 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; Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp về việc hướng dẫn lựa chọn tổ chức 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 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 2763/QĐ-UBND ngày 02/8/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2023 thành phố Sầm Sơn; Quyết định số 832/QĐ-UBND ngày 28/02/2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt danh mục dự án đấu giá quyền sử dụng đất năm 2024 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa; Quyết định số 1135/QĐ-UBND ngày 25/3/2024 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 494/TTr-STNMT ngày 29/3/2024 (nhận ngày 04/4/2024).

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 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.

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 công trình trên đất.

2. Các thông tin về quy hoạch, kế hoạch, hiện trạng khu đất đấu giá

2.1. Quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500: Được Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn phê duyệt tại Quyết định số 3160/QĐ-UBND ngày 09/7/2019 về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư phía Đông trung tâm hành chính, thành phố Sầm Sơn; phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 3435/QĐ-UBND ngày 23/09/2020.

2.2. Kế hoạch sử dụng đất: Đã được phê duyệt theo Quyết định số 2763/QĐ-UBND ngày 02/8/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2023 thành phố Sầm Sơn.

2.3. Danh mục đấu giá quyền sử dụng đất: Đã được phê duyệt theo Quyết định số 832/QĐ-UBND ngày 28/02/2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt danh mục dự án đấu giá quyền sử dụng đất năm 2024 trên địa bàn tỉnh.

2.4. Hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá:

- Khu đất đấu giá quyền sử dụng đất 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.

- 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 nay UBND thành phố Sầm Sơn đang 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. Đơn vị được giao tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất

- Tên đơn vị: UBND thành phố Sầm Sơn.

- 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 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 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:

- 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 có 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 được cấp có thẩm quyền phê duyệt, quy định có liên quan của pháp luật hiện hành trước khi tham gia đấu giá.

- 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 đến 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 đầy đủ các quy định của pháp luật hiện hành; chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, UBND tỉnh về kết quả thực hiện.

2.2. Các sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Tư pháp, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông vận tải, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Công an tỉnh, Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa, Cục Thống kê tỉnh Thanh Hóa, Công an tỉnh, theo chức năng, nhiệm vụ được giao, có trách nhiệm hướng dẫn UBND thành phố Sầm Sơn thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất dự án nêu trên đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật; 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 910/QĐ-UBND ngày 20/3/2023 của UBND tỉnh về việc 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 Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Tư pháp, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Giao thông vận tải, Giám đốc Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Cục trưởng Cục Thuế tỉnh, Cục trưởng Cục Thống kê

tỉnh Thanh Hóa, Giám đốc Công an 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.
- PADG 24-8

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