

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 mới xã Đông Khê, Đông Ninh, huyện Đông 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 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, 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 18/12/2020 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 ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng
đất; Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ
Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15
tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;
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 ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ
quy định về thu tiền sử dụng đất; Thông tư số 333/2016/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 77/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài*

chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Thông tư số 10/2018/TT-BTC ngày 30 tháng 01 năm 2018 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 ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; Thông tư số 11/2018/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 77/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; 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; 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;

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

Căn cứ Quyết định số 1786/QĐ-UBND ngày 28 tháng 5 năm 2021 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án khu dân cư mới xã Đông Khê, Đông Ninh, huyện Đông Sơn; Quyết định số 2906/QĐ-UBND ngày 02 tháng 8 năm 2021 của UBND tỉnh về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án khu dân cư mới xã Đông Khê, Đông Ninh, huyện Đông Sơn;

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;

Căn cứ Quyết định số 3637/QĐ-UBND ngày 17 tháng 9 năm 2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất dự án khu

dân cư mới xã Đông Khê, Đông Ninh, huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa; Quyết định số 4236/QĐ-UBND ngày 26 tháng 10 năm 2021 của UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung phương án đấu giá quyền sử dụng đất dự án khu dân cư mới xã Đông Khê, Đông Ninh, huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa ban hành kèm theo Quyết định số 3637/QĐ-UBND ngày 17 tháng 9 năm 2021 của UBND tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 4361/QĐ-UBND ngày 03 tháng 11 năm 2021 của UBND tỉnh về việc Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất dự án khu dân cư mới xã Đông Khê, Đông Ninh, huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa;

Theo Thông báo số 618/TB-HĐTĐGD ngày 28/01/2022 của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh thông báo kết quả thẩm 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 mới xã Đông Khê, Đông Ninh, huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 152/TTr-STNMT ngày 15 tháng 02 năm 2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất dự án khu dân cư mới xã Đông Khê, Đông Ninh, huyện Đông Sơn; với các nội dung chính như sau:

1. Thông tin chung về khu đất

a) Vị trí: Khu đất đấu giá thuộc mặt bằng quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 Khu dân cư mới xã Đông Khê, Đông Ninh, huyện Đông Sơn được phê duyệt theo Quyết định số 3739/QĐ-UBND ngày 07 tháng 10 năm 2019 của Chủ tịch UBND huyện Đông Sơn; ranh giới khu đất đấu giá được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 771/TLBĐ do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 17 tháng 11 năm 2021; ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc: Giáp Quốc lộ 47;
- Phía Nam: Giáp đường điện 10KV và cánh đồng lúa xã Đông Ninh;
- Phía Đông: Giáp cánh đồng lúa xã Đông Khê, Đông Ninh;
- Phía Tây: Giáp khu dân cư xã Đông Ninh.

b) Quy mô diện tích, mục đích, thời hạn sử dụng đất:

Tổng diện tích thực hiện dự án theo quy hoạch là 98.743,8 m²; trong đó:

- Diện tích đất ở đấu giá quyền sử dụng đất: 45.168,8 m² (gồm 40 lô đất biệt thự có diện tích 9.628,1 m² và 327 lô đất liền kề có diện tích 35.540,7 m²).

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

- Diện tích đất thương mại dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất: 5.349,5 m².

Mục đích sử dụng đất: Đất thương mại, dịch vụ; hình thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; thời hạn thuê đất: 50 năm, tính từ ngày UBND tỉnh ban hành Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

- Diện tích đất giao thông, đất bãi đỗ xe, đất nhà văn hóa, đất khuôn viên cây xanh: 48.225,5 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 đầu tư xây dựng, Người trúng đấu giá bàn giao cho địa phương quản lý theo quy định của pháp luật.

c) Hiện trạng khu đất: Đã hoàn thành bồi thường giải phóng mặt bằng.

2. Giá trị quyền sử dụng đất:

a) Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với diện tích đất ở 45.168,8 m² là: 129.754.600.045 đồng.

(Bằng chữ: Một trăm hai mươi chín tỷ, bảy trăm năm mươi tư triệu, sáu trăm nghìn, không trăm bốn mươi lăm đồng).

b) Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với diện tích đất thương mại dịch vụ 5.349,5 m² là: 7.763.064.122 đồng.

(Bằng chữ: Bảy tỷ, bảy trăm sáu mươi ba triệu, không trăm sáu mươi tư nghìn, một trăm hai mươi hai đồng).

Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất 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 UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3637/QĐ-UBND ngày 17 tháng 9 năm 2021 và Quyết định số 4236/QĐ-UBND ngày 26 tháng 10 năm 2021; chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 1786/QĐ-UBND ngày 28 tháng 5 năm 2021 và Quyết định số 2906/QĐ-UBND ngày 02 tháng 8 năm 2021 của UBND tỉnh và các quy định có liên quan của pháp luật.

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 được phê duyệt. 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 huyện Đông 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 huyện Đông 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 huyện Đông Sơn trong đảm bảo an ninh, trật tự tại cuộc đấu giá; đồng thời, chỉ đạo các phòng chức năng, Công an huyện Đông 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; Giám đốc Công an tỉnh; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh Thanh Hóa; Chủ tịch UBND huyện Đông 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).
- QĐ 22-7

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



Nguyễn Văn Thi