

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hoá, ngày tháng năm 2021

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất dự án: Khu nhà ở chung cư thuộc mặt bằng quy hoạch khu dân cư Tây Nam chợ Quảng Thắng, phường Quảng Thắng, thành phố Thanh Hóa**

**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; 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 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 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 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;*

*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 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng 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; 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 1478/QĐ-UBND ngày 07 tháng 5 năm 2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Danh mục dự án đấu giá quyền sử dụng đất năm 2021 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa; Quyết định số 2997/QĐ-UBND ngày 09 tháng 8 năm 2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất dự án khu nhà ở chung cư thuộc MBQH Khu dân cư Tây Nam chợ Quảng Thắng, phường Quảng Thắng thành phố Thanh Hóa; Quyết định số 3132/QĐ-UBND ngày 17 tháng 8 năm 2021 của UBND tỉnh về việc đấu giá quyền sử dụng đất dự án khu nhà ở chung cư thuộc MBQH Khu dân cư Tây Nam chợ Quảng Thắng, phường Quảng Thắng thành phố Thanh Hóa;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 5786 TTr/STC-QLCS.GC ngày 22 tháng 9 năm 2021.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất dự án khu nhà ở chung cư thuộc mặt bằng quy hoạch khu dân cư Tây Nam chợ Quảng Thắng, phường Quảng Thắng thành phố Thanh Hóa; cụ thể như sau:

1. Thông tin chung về khu đất:

a) Vị trí, ranh giới: khu đất thuộc địa giới hành chính phường Quảng Thắng, thành phố Thanh Hóa theo mặt bằng quy hoạch (MBQH) điều chỉnh cục bộ chỉ tiêu quy hoạch tại khu đất nhà ở chung cư thuộc quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư Tây Nam chợ Quảng Thắng được UBND thành phố Thanh Hóa phê duyệt tại Quyết định số 3993/QĐ-UBND ngày 08/6/2021, có vị trí cụ thể như sau:

- Phía Đông Bắc: Giáp đường quy hoạch 6 (nay là ngõ 132 Ngô Thuyền);
- Phía Tây Nam: Giáp đường quy hoạch 8 (nay là ngõ 158 Ngô Thuyền);
- Phía Đông Nam: Giáp đường quy hoạch 2 (nay là ngách 9/132 Ngô Thuyền);
- Phía Tây Bắc: Giáp đường quy hoạch 1 (nay là đường Đỗ Đại).

Ranh giới khu đất đấu giá được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 435/TLBĐ tỷ lệ 1/500 do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thanh Hóa lập ngày 28/7/2021.

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

Tổng diện tích khu đất đấu giá là 8.211,3 m<sup>2</sup>; trong đó:

- Diện tích đất ở đấu giá tính thu tiền sử dụng đất (thực hiện dự án khu nhà ở chung cư) là 3.305,0 m<sup>2</sup>.

- + Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị (xây dựng khu nhà ở chung cư).
  - + 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 ký ban hành Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá; người mua nhà ở (căn hộ chung cư) gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định, lâu dài.
    - Diện tích đất hạ tầng kỹ thuật (xây dựng trạm biến áp, phụ trợ; sân vườn, cây xanh cảnh quan; bãi đỗ xe ngoài trời; đất giao thông nội bộ) là 4.906,3 m<sup>2</sup>.
  - + 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 đất trạm biến áp, phụ trợ; sân vườn, cây xanh cảnh quan; bãi đỗ xe ngoài trời) cho địa phương quản lý.
- c) Hiện trạng khu đất đấu giá: đã được bồi thường giải phóng mặt bằng và đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật.

2. Giá trị quyền sử dụng đất khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất (đã bao gồm chi phí đầu tư hạ tầng như hiện trạng): 23.994.300.000 đồng (*Bằng chữ: Hai mươi ba tỷ, chín trăm chín mươi tư triệu, ba trăm ngàn đồng*).

Giá trị quyền sử dụng đất khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất nêu trên có hiệu lực trong thời gian 06 tháng kể từ ngày được UBND tỉnh phê duyệt, được xác định cho mục đích xây dựng khu nhà ở chung cư theo quy hoạch và người trúng đấu giá phải thực hiện đầy đủ nghĩa vụ quy định tại Quyết định số 2997/QĐ-UBND ngày 09/8/2021 và Quyết định số 3132/QĐ-UBND ngày 17/8/2021 của UBND tỉnh.

Trường hợp trong quá trình thực hiện dự án, người trúng đấu giá quyền sử dụng đất đề nghị thay đổi quy hoạch xây dựng chi tiết dẫn đến thay đổi hệ số sử dụng đất (mật độ, chiều cao của công trình) theo quy hoạch, văn bản pháp lý có liên quan 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, Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hóa 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 chính, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tư pháp; Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa, theo chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm hướng dẫn Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hóa thực hiện các bước tiếp theo

theo quy định; 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 chính, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tư pháp; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh Thanh Hóa; Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa; Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hóa; 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 21-32

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



**Nguyễn Văn Thi**