

Số: ~~1120~~/QĐ-UBND

Quảng Ngãi, ngày ~~12~~ tháng 10 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Về việc đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu dân cư Vùng 1, tổ dân phố Hải Tân, phường Phổ Quang, thị xã Đức Phổ

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

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 Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016;

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 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ 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, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản;

Căn cứ 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 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 thuê đất;

Căn cứ Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản;

Căn cứ 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;

Căn cứ Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-

BTC ngày 12 tháng 5 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 80/QĐ-UBND ngày 23/02/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thị xã Đức Phổ;

Căn cứ Quyết định số 669/QĐ-UBND ngày 29/7/2021 của UBND tỉnh về việc thu hồi đất do UBND phường Phổ Quang quản lý để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Khu dân cư Vùng 1 thôn Hải Tân, phường Phổ Quang, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 670/QĐ-UBND ngày 29/7/2021 của UBND tỉnh về việc giao đất cho Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thị xã Đức Phổ để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Khu dân cư Vùng 1 thôn Hải Tân, phường Phổ Quang, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 294/QĐ-UBND ngày 04/4/2022 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư Vùng 1, tổ dân phố Hải Tân, phường Phổ Quang, thị xã Đức Phổ;

Căn cứ Quyết định số 1051/QĐ-UBND ngày 22/9/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu dân cư Vùng 1, tổ dân phố Hải Tân, phường Phổ Quang, thị xã Đức Phổ;

Theo đề nghị của UBND thị xã Đức Phổ tại Tờ trình số 172/TTr-UBND ngày 04/10/2022 và đề xuất của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 5178/TTr-STNMT ngày 10/10/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu dân cư Vùng 1, tổ dân phố Hải Tân, phường Phổ Quang, thị xã Đức Phổ, với các nội dung chính sau:

1. Thông tin về khu đất đấu giá:

Khu đất đấu giá thuộc dự án Khu dân cư Vùng 1, tổ dân phố Hải Tân, phường Phổ Quang, thị xã Đức Phổ được UBND thị xã Đức Phổ phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 5775/QĐ-UBND ngày 11/12/2019, Quyết định số 2293/QĐ-UBND ngày 23/6/2022 và được UBND tỉnh Quảng Ngãi chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 294/QĐ-UBND ngày 04/4/2022, có diện tích và cơ cấu sử dụng đất cụ thể như sau:

- Tổng diện tích khu đất đấu giá: 60.282,6m² (theo Bản đồ địa chính thửa đất do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh trích lục, chỉnh lý ngày 18/7/2022).

- Vị trí: Phường Phổ Quang, thị xã Đức Phổ.

- Giới cận như sau:

+ Phía Đông: giáp đường giao thông của khu dân cư hiện hữu;

- + Phía Tây: giáp đường giao thông của khu dân cư hiện hữu;
- + Phía Nam: giáp khu dân cư hiện hữu và đường DT.627B;
- + Phía Bắc: giáp đường giao thông của Khu dân cư hiện hữu.

- Cơ cấu sử dụng đất như sau:

TT	Loại đất, mục đích sử dụng đất	Số lô	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Đất ở		24.737,1	41,04
1	Đất xây dựng nhà ở thương mại	44	4.970,3	
2	Đất ở liên kế	167	19.766,8	
II	Đất công trình công cộng, dịch vụ		4.378,3	7,26
III	Đất xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội		31.167,2	51,7
	TỔNG CỘNG		60.282,6	100

- Cơ sở hạ tầng kỹ thuật hiện có của khu đất:

Giao thông đối ngoại hiện có: Trục đường DT.627B hiện hữu và các trục đường bê tông xi măng xung quanh khu đất.

2. Loại đất, mục đích sử dụng đất, hình thức sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất, thời gian thực hiện đầu tư xây dựng:

- Đối với phần diện tích đất xây dựng nhà ở thương mại (*Đất ở tại đô thị: 4.970,3m²*) và đất ở liên kế (*Đất ở tại đô thị: 19.766,8m²*): Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất; Thời hạn sử dụng đất đối với tổ chức trúng đấu giá thực hiện dự án là 49 năm kể từ ngày UBND tỉnh ban hành Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất; người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài.

- Đối với phần diện tích đất công trình công cộng, đất cây xanh; đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật, đất xây dựng trạm xử lý nước thải: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất; Đơn vị trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm đầu tư xây dựng hoàn thiện các hạng mục công trình trên khu đất theo quy hoạch đã được phê duyệt nhằm đảm bảo kết nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật nội bộ với hạ tầng kỹ thuật chung khu vực. Sau khi hoàn thiện đầu tư hạ tầng kỹ thuật, Đơn vị trúng đấu giá bàn giao lại cho địa phương quản lý, sử dụng mà không thu lại bất cứ khoản kinh phí đầu tư hạ tầng nào.

- Thời gian thực hiện đầu tư xây dựng dự án: Đơn vị trúng đấu giá quyền sử dụng đất phải cam kết tổ chức thực hiện đầu tư xây dựng hoàn thiện các công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình công cộng, nhà ở thương mại của dự án hoàn thành theo tiến độ phương án đầu tư.

3. Quy định về xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật sau khi trúng đấu giá quyền sử dụng đất:

Sau khi trúng đấu giá quyền sử dụng đất, đơn vị trúng đấu giá quyền sử dụng đất phải tiến hành thực hiện xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo đúng tiến độ Phương án đầu tư và tất cả các hạng mục hạ tầng kỹ thuật theo hồ sơ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được UBND thị xã Đức Phổ phê duyệt tại Quyết định số 5775/QĐ-UBND ngày 11/12/2019, Quyết định số 2293/QĐ-UBND ngày 23/6/2022; phù hợp với chấp thuận chủ trương đầu tư được UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt tại Quyết định số 294/QĐ-UBND ngày 04/4/2022 và Phương án đấu giá quyền sử dụng đất được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1051/QĐ-UBND ngày 22/9/2022.

4. Quy định về xây dựng nhà ở thương mại sau khi trúng đấu giá quyền sử dụng đất:

Đơn vị trúng đấu giá quyền sử dụng đất phải tiến hành thực hiện đầu tư xây dựng hoàn thiện 44 căn nhà ở thương mại, với diện tích đất sử dụng là: 4.970,30m² để bán hoặc bán kết hợp cho thuê dọc theo tuyến đường chính ĐT.627B theo các quy định của Luật Nhà ở, Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ và pháp luật về xây dựng; theo hồ sơ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được UBND thị xã Đức Phổ phê duyệt tại Quyết định số 5775/QĐ-UBND ngày 11/12/2019, Quyết định số 2293/QĐ-UBND ngày 23/6/2022 và chấp thuận chủ trương đầu tư được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 294/QĐ-UBND ngày 04/4/2022 với các thông số về mật độ xây dựng, tầng cao cụ thể như sau:

- Mật độ xây dựng tối đa 80%.

- Tầng cao 03 tầng, cụ thể:

+ Tầng 1: 60% diện tích xây dựng;

+ Tầng 2: 60% diện tích xây dựng;

+ Tầng 3: 40% diện tích xây dựng.

- Tổng diện tích sàn xây dựng là: 6.311,12m² theo bảng thống kê sau:

STT	Tên lô	Diện tích (S) (m ²)	MĐXD tối đa (%)	Diện tích sàn xây dựng tầng 1 (60%*S)	Diện tích sàn xây dựng tầng 2 (60%*S)	Diện tích sàn xây dựng tầng 3 (40%*S)	Diện tích sàn xây dựng dự kiến (m ²)	Số căn nhà	Tổng Diện tích sàn xây dựng (m ²)
I	Liên kề LK01								
1	LK01-1	151,9	75	68,355	68,355	45,57	182,28	1	182,3
2	LK01-2 đến LK01-17	108	80	51,84	51,84	34,56	138,24	16	2.211,8
3	LK01-18	122,5	80	58,8	58,8	39,2	156,80	1	156,8
II	Liên kề LK02								
2	LK02-4 đến	108	80	51,84	51,84	34,56	138,24	11	1.520,6

STT	Tên lô	Diện tích (S) (m ²)	MĐXD tối đa (%)	Diện tích sàn xây dựng tầng 1 (60%*S)	Diện tích sàn xây dựng tầng 2 (60%*S)	Diện tích sàn xây dựng tầng 3 (40%*S)	Diện tích sàn xây dựng dự kiến (m ²)	Số căn nhà	Tổng Diện tích sàn xây dựng (m ²)
	LK02-14								
3	LK02-15	157,9	75	71,055	71,055	47,37	189,48	1	189,5
III	Liên kề LK03								
1	LK03-1	163	75	73,35	73,35	48,9	195,60	1	195,6
2	LK03-2 đến LK03-13	108	80	51,84	51,84	34,56	138,24	12	1.658,9
3	LK03-14	163	75	73,35	73,35	48,9	195,60	1	195,6
	Tổng cộng						1.334,48	44	6.311,12

5. Đơn vị tổ chức thực hiện việc bán đấu giá quyền sử dụng đất: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thị xã Đức Phổ; địa chỉ: Số 116 đường Phạm Văn Đồng, phường Nguyễn Nghiêm, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.

Điều 2. Căn cứ Quyết định này, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thị xã Đức Phổ chịu trách nhiệm:

1. Lập hồ sơ đề nghị xác định giá khởi điểm là giá đất cụ thể để đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 2 Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ.

2. Tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định sau khi giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đã được UBND tỉnh phê duyệt.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Tư pháp, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng; Chánh Thanh tra tỉnh; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Giám đốc Kho bạc Nhà nước Quảng Ngãi; Chủ tịch UBND thị xã Đức Phổ; Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thị xã Đức Phổ; Thủ trưởng Tổ chức đấu giá tài sản và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Báo Quảng Ngãi;
- Đài PT-TH tỉnh;
- VPUB: CVP, PCVP, KTTH, CB-TH;
- Lưu: VT, KTN (lnphong373)

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



Trần Phước Hiền

