

QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với 75 lô đất ở tại các Khu Đô thị mới Long Vân (Khu A1), phường Trần Quang Diệu; Khu dân cư tại mặt bằng Công ty 508, phường Bùi Thị Xuân; Khu tái định cư phục vụ dự án nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1D tại khu HH1 và HH2 thuộc Khu quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 KV1 và KV9, phường Trần Quang Diệu; Khu đất Dải cây xanh thuộc Khu tái định cư phục vụ dự án xây dựng Khu Đô thị - Thương mại phía Bắc sông Hà Thanh, phường Đồng Đa; Khu dân cư phía Đông chợ Dinh mới, phường Nhơn Bình và Khu dân cư sau Trường tiểu học số 1 thuộc thôn Lục Lễ, xã Phước Hiệp, huyện Tuy Phước thuộc dự án Tuyến đường nối từ Trung tâm thị xã An Nhơn đến đường ven biển phía Tây đầm Thị Nại và kết hợp chỉnh trang (đợt 1, năm 2024)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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 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 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Tư pháp về việc 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;

Căn cứ Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của 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 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 Tài chính Sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp về việc Hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 43/2018/QĐ-UBND ngày 17/8/2018 của UBND tỉnh Ban hành Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Bình Định;

Căn cứ Quyết định số 31/2022/QĐ-UBND ngày 27/6/2022 của UBND tỉnh Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 43/2018/QĐ-UBND ngày 17/8/2018 của UBND tỉnh ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Bình Định;

Căn cứ Quyết định số 78/2023/QĐ-UBND ngày 11/12/2023 của UBND tỉnh sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh ban hành kèm theo Quyết định số 43/2018/QĐ-UBND ngày 17/8/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh (được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 31/2022/QĐ-UBND ngày 27/6/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh);

Căn cứ Quyết định số 3012/QĐ-UBND ngày 05/9/2018; Quyết định số 2719/QĐ-UBND ngày 05/8/2019 và Quyết định số 2545/QĐ-UBND ngày 26/6/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu Đô thị mới Long Vân (Khu A1), Phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 841/QĐ-CTUBND ngày 23/4/2008 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt thiết kế quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Công trình: Khu dân cư tại mặt bằng Công ty 508, phường Bùi Thị Xuân, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 679/QĐ-UBND ngày 27/02/2015; Quyết định số 1404/QĐ-UBND ngày 27/4/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tại mặt bằng Công ty 508, phường Bùi Thị Xuân, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 3752/QĐ-UBND ngày 10/10/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dải cây xanh khu tái định cư phục vụ dự án xây dựng Khu Đô thị - Thương mại phía Bắc sông Hà Thanh, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 1141/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư phía Đông chợ Dinh mới, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 1574/QĐ-UBND ngày 26/4/2022 của Chủ tịch UBND huyện Tuy Phước về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500: Khu dân cư phục vụ tái định cư dự án tuyến đường kết nối từ trung tâm thị xã An Nhơn đến đường ven biển phía Tây đầm Thị Nại và kết hợp chỉnh trang;

Căn cứ Quyết định số 321/QĐ-UBND ngày 25/01/2024 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất, thuê đất năm 2024 đối với các quỹ đất do tỉnh quản lý;

Theo đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh tại Tờ trình số 20/TTr-TTPTQĐ ngày 30/01/2024 và ý kiến thẩm định của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 127/TTr-STNMT ngày 31/01/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với 75 lô đất ở tại các Khu Đô thị mới Long Vân (Khu A1), phường Trần Quang Diệu; Khu dân cư tại mặt bằng Công ty 508, phường Bùi Thị Xuân; Khu tái định cư phục vụ dự án nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1D tại khu HH1 và HH2 thuộc Khu quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 KV1 và KV9, phường Trần Quang Diệu; Khu đất Dải cây xanh thuộc Khu tái định cư phục vụ dự án xây dựng Khu Đô thị - Thương mại phía Bắc sông Hà Thanh, phường Đông Đa; Khu dân cư phía Đông chợ Dinh mới, phường Nhơn Bình và Khu dân cư sau Trường tiểu học số 1 thuộc thôn Lục Lễ, xã Phước Hiệp, huyện Tuy Phước thuộc dự án Tuyến đường nối từ Trung tâm thị xã An Nhơn đến đường ven biển phía Tây đầm Thị Nại và kết hợp chỉnh trang (đợt 1, năm 2024).

Điều 2. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo, hướng dẫn Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh tổ chức triển khai thực hiện Phương án nêu tại Điều 1 theo đúng quy định hiện của Nhà nước.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Tư pháp; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- UBND TP Quy Nhơn;
- UBND huyện Tuy Phước;
- PVP TH;
- Lưu: VT, K16.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Tuấn Thanh

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHƯƠNG AN

Đấu giá quyền sử dụng đất đối với 75 lô đất ở tại các Khu Đô thị mới Long Vân (Khu A1), phường Trần Quang Diệu; Khu dân cư tại mặt bằng Công ty 508, phường Bùi Thị Xuân; Khu tái định cư phục vụ dự án nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1D tại khu HH1 và HH2 thuộc Khu quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 KV1 và KV9, phường Trần Quang Diệu; Khu đất Dải cây xanh thuộc Khu tái định cư phục vụ dự án xây dựng Khu Đô thị - Thương mại phía Bắc sông Hà Thanh, phường Đồng Đa; Khu dân cư phía Đông chợ Dinh mới, phường Nhơn Bình và Khu dân cư sau Trường tiểu học số 1 thuộc thôn Lục Lễ, xã Phước Hiệp, huyện Tuy Phước thuộc dự án Tuyến đường nối từ Trung tâm thị xã An Nhơn đến đường ven biển phía Tây đầm Thị Nại và
kết hợp chỉnh trang (đợt 1, năm 2024)

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày / /2024
của Chủ tịch UBND tỉnh)

PHẦN I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Căn cứ pháp lý và phạm vi áp dụng

1. Căn cứ pháp lý

- Luật Đất đai ngày 29/11/2013;
- Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016;
- 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;
- Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;
- Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Tư pháp về việc 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 số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản;
- Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;
- Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ Tài chính Sửa đổi, bổ sung một số điều của 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;

- Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp về việc Hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản;
- Quyết định số 43/2018/QĐ-UBND ngày 17/8/2018 của UBND tỉnh Ban hành Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Bình Định;
- Quyết định số 31/2022/QĐ-UBND ngày 27/6/2022 của UBND tỉnh Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 43/2018/QĐ-UBND ngày 17/8/2018 của UBND tỉnh ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Bình Định;
- Quyết định số 78/2023/QĐ-UBND ngày 11/12/2023 của UBND tỉnh sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh ban hành kèm theo Quyết định số 43/2018/QĐ-UBND ngày 17/8/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh (được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 31/2022/QĐ-UBND ngày 27/6/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh);
- Quyết định số 3012/QĐ-UBND ngày 05/9/2018; Quyết định số 2719/QĐ-UBND ngày 05/8/2019 và Quyết định số 2545/QĐ-UBND ngày 26/6/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu Đô thị mới Long Vân (Khu A1), Phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn;
- Quyết định số 841/QĐ-CTUBND ngày 23/4/2008 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt thiết kế quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Công trình: Khu dân cư tại mặt bằng Công ty 508, phường Bùi Thị Xuân, thành phố Quy Nhơn;
- Quyết định số 679/QĐ-UBND ngày 27/02/2015; Quyết định số 1404/QĐ-UBND ngày 27/4/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tại mặt bằng Công ty 508, phường Bùi Thị Xuân, thành phố Quy Nhơn;
- Quyết định số 3752/QĐ-UBND ngày 10/10/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dải cây xanh khu tái định cư phục vụ dự án xây dựng Khu Đô thị - Thương mại phía Bắc sông Hà Thanh, thành phố Quy Nhơn;
- Quyết định số 1141/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư phía Đông chợ Dinh mới, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn;
- Quyết định số 1574/QĐ-UBND ngày 26/4/2022 của Chủ tịch UBND huyện Tuy Phước về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500: Khu dân cư phục vụ tái định cư dự án tuyến đường kết nối từ trung tâm thị xã An Nhơn đến đường ven biển phía Tây đầm Thị Nại và kết hợp chỉnh trang;

- Quyết định số 321/QĐ-UBND ngày 25/01/2024 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất, thuê đất năm 2024 đối với các quỹ đất do tỉnh quản lý.

2. Phạm vi áp dụng: Phương án này được áp dụng cho việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với 75 lô đất ở, gồm: 15 lô đất ở tại Khu Đô thị mới Long Vân (Khu A1), phường Trần Quang Diệu; 14 lô đất ở tại Khu dân cư tại mặt bằng Công ty 508, phường Bùi Thị Xuân; 09 lô đất ở tại Khu tái định cư phục vụ dự án nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1D tại khu HH1 và HH2 thuộc Khu quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 KV1 và KV9, phường Trần Quang Diệu; 12 lô đất ở tại Dải cây xanh thuộc Khu tái định cư phục vụ dự án xây dựng Khu Đô thị - Thương mại phía Bắc sông Hà Thanh, phường Đồng Đa; 15 lô đất ở tại Khu dân cư phía Đông chợ Dinh mới, phường Nhơn Bình và 10 lô đất ở tại Khu dân cư sau Trường tiểu học số 1 thuộc thôn Lục Lễ, xã Phước Hiệp, huyện Tuy Phước thuộc dự án Tuyến đường nối từ Trung tâm thị xã An Nhơn đến đường ven biển phía Tây đầm Thị Nại và kết hợp chỉnh trang.

Điều 2. Danh mục loại đất, vị trí, diện tích, giá khởi điểm, hạ tầng kỹ thuật và các chỉ tiêu về quy hoạch kiến trúc các thửa đất đưa ra đấu giá

1. Danh mục loại đất: Quỹ đất được đưa ra đấu giá là các lô đất ở tại các Khu Đô thị mới Long Vân (Khu A1), phường Trần Quang Diệu; Khu dân cư tại mặt bằng Công ty 508, phường Bùi Thị Xuân; Khu tái định cư phục vụ dự án nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1D tại khu HH1 và HH2 thuộc Khu quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 KV1 và KV9, phường Trần Quang Diệu; Khu đất Dải cây xanh thuộc Khu tái định cư phục vụ dự án xây dựng Khu Đô thị - Thương mại phía Bắc sông Hà Thanh, phường Đồng Đa; Khu dân cư phía Đông chợ Dinh mới, phường Nhơn Bình và 10 lô đất ở tại Khu dân cư sau Trường tiểu học số 1 thuộc thôn Lục Lễ, xã Phước Hiệp, huyện Tuy Phước thuộc dự án Tuyến đường nối từ Trung tâm thị xã An Nhơn đến đường ven biển phía Tây đầm Thị Nại và kết hợp chỉnh trang, cụ thể như sau:

1.1. Khu Đô thị mới Long Vân (Khu A1), Phường Trần Quang Diệu: 15 lô, tổng diện tích 3.397,00 m²; trong đó: Khu ở liên kế (Khu LK), có 08 lô, tổng diện tích: 1.480,50m² và Khu ở thương mại (Khu OTM), có: 07 lô, tổng diện tích: 1.916,50 m².

1.2. Khu dân cư tại mặt bằng Công ty 508, phường Bùi Thị Xuân: 14 lô, tổng diện tích 3.551,5 m².

1.3. Khu tái định cư phục vụ dự án nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1D tại khu HH1 và HH2 thuộc Khu quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 KV1 và KV9, phường Trần Quang Diệu: 09 lô, tổng diện tích 1.005,00 m².

1.4. Khu đất Dải cây xanh thuộc Khu tái định cư phục vụ dự án xây dựng Khu Đô thị - Thương mại phía Bắc sông Hà Thanh, phường Đồng Đa: 12 lô, tổng diện tích 2.540,7 m².

1.5. Khu dân cư phía Đông chợ Dinh mới, phường Nhơn Bình: 15 lô, tổng diện tích 2.081,00 m².

1.6. Khu dân cư sau Trường tiểu học số 1 thuộc thôn Lục Lễ, xã Phước Hiệp, huyện Tuy Phước thuộc dự án Tuyến đường nối từ Trung tâm thị xã An Nhơn đến đường ven biển phía Tây đầm Thị Nại và kết hợp chỉnh trang: 10 lô, tổng diện tích 1.243,00 m².

2. Vị trí, giới cận các lô đất: Theo hiện trạng khu đất và Bản đồ quy hoạch Tổng mặt bằng sử dụng đất được duyệt.

3. Giá khởi điểm: Theo quyết định phê duyệt của UBND tỉnh.

4. Hạ tầng kỹ thuật khu đất: Đã hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật.

5. Tài sản gắn liền với đất: Không.

6. Các chỉ tiêu về quy hoạch kiến trúc: Thực hiện theo các Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 được cấp có thẩm quyền phê duyệt, cụ thể:

6.1. Khu Đô thị mới Long Vân (Khu A1), phường Trần Quang Diệu: theo Quyết định số 3012/QĐ-UBND ngày 05/9/2018 của UBND tỉnh, như sau:

- Các lô đất dọc trục ĐT.638, có mật độ xây dựng: $\leq 70\%$, Số tầng: ≤ 04 tầng, Khoảng lùi xây dựng: trùng với chỉ giới đường đỏ đường ĐT.638 và lùi 2m đối với ranh giới lô đất ở mặt sau.

- Các lô đất dọc trục đường quy hoạch D3, có mật độ xây dựng: $\leq 80\%$, Số tầng: ≤ 04 tầng, Khoảng lùi xây dựng: trùng với chỉ giới đường đỏ đường D3 và lùi 2m đối với ranh giới lô đất ở mặt sau.

- Các lô đất dọc trục đường quy hoạch D4, có mật độ xây dựng: $\leq 70\%$, Số tầng: ≤ 03 tầng, Khoảng lùi xây dựng: trùng với chỉ giới đường đỏ đường D4 và lùi 2m đối với ranh giới lô đất ở mặt sau.

6.2. Khu dân cư tại mặt bằng Công ty 508, phường Bùi Thị Xuân: Các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất về mật độ xây dựng, tầng cao xây dựng, hệ số sử dụng đất và chỉ giới xây dựng thực hiện theo Quy định quản lý được ban hành kèm theo Quyết định số 841/QĐ-UBND ngày 23/4/2008, tuân thủ QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng và các quy định hiện hành có liên quan.

6.3. Khu tái định cư phục vụ dự án nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1D tại khu HH1 và HH2 thuộc Khu quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 KV1 và KV9, phường Trần Quang Diệu: theo Quyết định số 2307/QĐ-UBND ngày 08/4/2014 của Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn, như sau: Mật độ xây dựng từ 80÷100%, tầng cao từ 2÷5 tầng ($\leq 23m$), khoảng lùi trùng với chỉ giới đường đỏ.

6.4. Khu đất Dải cây xanh thuộc Khu tái định cư phục vụ dự án xây dựng Khu Đô thị - Thương mại phía Bắc sông Hà Thanh, phường Đống Đa: theo Quyết định số 3752/QĐ-UBND ngày 10/10/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh, như sau: Mật

độ xây dựng $\leq 60\%$, tầng cao: 2-3 tầng, chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ đường quy hoạch ĐS5 và lùi 3,5m so với ranh giới lô đất bên hông mỗi lô.

6.5. Khu dân cư phía Đông chợ Dinh mới, phường Nhơn Bình: theo Quyết định số 1141/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh, cụ thể: Mật độ xây dựng $\leq 90\%$, tầng cao xây dựng: ≤ 4 tầng, chỉ giới xây dựng phía giáp đường trùng với chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng phía sau lùi 1m so với chỉ giới đường đỏ.

6.6. Khu dân cư sau Trường tiểu học số 1 thuộc thôn Lục Lễ, xã Phước Hiệp, huyện Tuy Phước thuộc dự án Tuyến đường nối từ Trung tâm thị xã An Nhơn đến đường ven biển phía Tây đầm Thị Nại và kết hợp chỉnh trang: theo Quyết định số 1574/QĐ-UBND ngày 26/4/2022 của Chủ tịch UBND huyện Tuy Phước, cụ thể: Mật độ xây dựng tối đa 57,7% - 90,6%; hệ số sử dụng đất tối đa: 2,9-4,5 lần; tầng cao xây dựng: 1-5 tầng; chỉ giới xây dựng: Mặt trước trùng CGĐĐ, mặt sau của lô đất lùi 2m.

Điều 3. Mục đích, hình thức và thời hạn sử dụng đất

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở.
- Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua hình thức đấu giá.
- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

Điều 4. Thời gian dự kiến tổ chức đấu giá: Quý I năm 2024.

Điều 5. Đối tượng tham gia đấu giá

1. Đối tượng tham gia đấu giá: Đối tượng tham gia đấu giá là hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai, có nhu cầu mua đất để xây dựng nhà ở theo quy hoạch đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

2. Đối tượng không được đăng ký tham gia đấu giá

a) Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, người không làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, người không làm chủ được hành vi của mình.

b) Người làm việc trong tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản.

c) Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật.

d) Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c khoản này.

đ) Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với các loại tài sản đó.

PHẦN II

NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 6. Điều kiện được tham gia đấu giá; mức thu tiền bán hồ sơ cho người tham gia đấu giá, hồ sơ tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá

Đối tượng tham gia đấu giá quy định tại khoản 1 Điều 5 Phương án này đăng ký tham gia đấu giá bằng việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước cho tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và quy định khác của pháp luật có liên quan, cụ thể:

1. Có Đơn đề nghị được tham gia đấu giá theo mẫu do tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất phát hành, trong đó có nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch được phê duyệt; thực hiện đầy đủ, kịp thời về nghĩa vụ nộp tiền trúng đấu giá theo quy định.

2. Đủ năng lực hành vi dân sự và quyền đại diện tham gia đấu giá:

- Người đăng ký tham gia đấu giá phải có đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật.

- Đối với cá nhân tham gia đấu giá phải là người đứng tên đăng ký đấu giá, nếu người khác tham gia đấu giá thay thì phải có ủy quyền của người đăng ký tham gia đấu giá. Việc ủy quyền phải được thực hiện bằng văn bản có cơ quan công chứng hoặc UBND cấp có thẩm quyền chứng thực theo quy định.

3. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:

a) Người tham gia đấu giá phải mua hồ sơ đấu giá để đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định;

b) Tiền mua hồ sơ đấu giá: Trên cơ sở giá khởi điểm lô đất và mức thu theo quy định tại Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính. Tiền mua hồ sơ đấu giá là khoản thu không hoàn trả lại cho các cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá, trừ trường hợp không tổ chức cuộc đấu giá theo thông báo hoặc không đủ điều kiện tổ chức đấu giá theo quy định.

4. Hồ sơ tham gia đấu giá: Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá theo quy định và phải được bọc bằng chất liệu bảo mật, có chữ ký của người tham gia đấu giá tại các mép của phong bì đựng hồ sơ. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá được gửi qua đường bưu điện hoặc được nộp trực tiếp và được tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất bỏ vào thùng phiếu. Thùng phiếu phải được niêm phong ngay khi hết thời hạn nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá.

5. Khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá: Thực hiện theo Quyết định số 43/2018/QĐ-UBND ngày 17/8/2018 và Quyết định số 78/2023/QĐ-UBND ngày 11/12/2023 của UBND tỉnh Bình Định.

a) Khoản tiền đặt trước: Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước bằng 20% (hai mươi phần trăm) tổng giá trị thửa đất tính theo giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất.

b) Tiền đặt trước được nộp vào một tài khoản thanh toán riêng của tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất mở tại ngân hàng thương mại, chi nhánh ngân hàng nước ngoài tại Việt Nam.

c) Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất chỉ được thu tiền đặt trước của người đăng ký tham gia đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc trước ngày mở cuộc đấu giá;

d) Trong thời gian lưu giữ khoản tiền đặt trước, tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm bảo quản an toàn khoản tiền đặt trước theo quy định. Tiền đặt trước được xử lý theo quy định tại Điều 20 quy định kèm theo Quyết định số 43/2018/QĐ-UBND ngày 17/8/2018, Điều 1 Quyết định 31/2022/QĐ-UBND ngày 27/6/2022 và Điều 1 Quyết định 78/2023/QĐ-UBND ngày 11/12/2023 của UBND tỉnh và quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 7. Bước giá đấu giá

- Được thực hiện theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 14 quy định kèm theo Quyết định số 43/2018/QĐ-UBND ngày 17/8/2018 của UBND tỉnh, với bước giá từ **2%** đến **3%** giá trị khởi điểm của lô đất, cụ thể: lô đất có giá khởi điểm từ 2 tỷ đồng trở xuống, bước giá bằng 3% giá khởi điểm, lô đất có giá khởi điểm lớn hơn 2 tỷ đồng, bước giá bằng 2% giá khởi điểm (*bước giá được làm tròn lên đến hàng triệu*).

- Khi tham gia đấu giá người tham gia đấu giá phải trả tròn bước (ví dụ: giá trả = giá khởi điểm + n bước giá, với $n \geq 0$ và là số nguyên).

Điều 8. Hình thức đấu giá được áp dụng khi thực hiện cuộc đấu giá

a) Hình thức đấu giá: Hình thức đấu giá được thực hiện kết hợp giữa đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp với đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá theo phương thức trả giá lên. Gồm các bước (*trình tự*), như sau:

- Bước 1: Hình thức đấu giá bỏ phiếu gián tiếp: Khi đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá được nhận phiếu trả giá và nộp phiếu trả giá chung với hồ sơ tham gia đấu giá theo Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

Trình tự đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu gián tiếp: Thực hiện theo điểm a khoản 1 Điều 17 quy định kèm theo Quyết định số 43/2018/QĐ-UBND ngày 17/8/2018 của UBND tỉnh và khoản 1, khoản 2 Điều 43 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

- Bước 2: Hình thức đấu giá bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá.

Trình tự đấu giá bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá: Áp dụng theo điểm c khoản 1 Điều 17 quy định kèm theo Quyết định số 43/2018/QĐ-UBND ngày 17/8/2018 của UBND tỉnh và khoản 1, khoản 2 Điều 42 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

b) Phương thức đấu giá: Đấu giá từng lô đất.

Điều 9. Kinh phí, nguồn chi phí tổ chức thực hiện việc đấu giá

1. Chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá: Thực hiện theo Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính Quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản.

2. Chế độ thù lao dịch vụ đấu giá tài sản: Thực hiện theo Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính và Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ Tài chính và các quy định hiện hành.

3. Chi phí cho hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất: Thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 5 Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính và các quy định hiện hành.

Điều 10. Dự kiến giá trị thu được và đề xuất việc sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá

1. Dự kiến giá trị thu được: dự kiến tăng từ 2% đến 10% so với giá khởi điểm được phê duyệt.

2. Đề xuất việc sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá: Nộp vào ngân sách Nhà nước theo quy định.

Điều 11. Phương thức lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc đấu giá

Thực hiện theo khoản 2 Điều 1 ban hành kèm theo Quyết định số 43/2018/QĐ-UBND ngày 17/8/2018 của UBND tỉnh; việc lựa chọn tổ chức thực hiện đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất phải đảm bảo theo quy định tại Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp và các quy định hiện hành.

Điều 12. Đề xuất đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá: Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

Điều 13. Trách nhiệm của Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất

- Thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất theo nguyên tắc, trình tự, thủ tục theo quy định của Luật Đấu giá tài sản năm 2016, Quyết định số 43/2018/QĐ-UBND ngày 17/8/2018; Quyết định 31/2022/QĐ-UBND ngày 27/6/2022 và Quyết định 78/2023/QĐ-UBND ngày 11/12/2023 của UBND tỉnh và các quy định hiện hành của Nhà nước có liên quan.

- Ban hành nội quy, Quy chế đấu giá theo quy định của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và các quy định hiện hành của Nhà nước có liên quan.

- Niêm yết, công bố thông tin về đấu giá quyền sử dụng đất đảm bảo đầy đủ, minh bạch và kịp thời tại trụ sở đơn vị, trên Báo và phương tiện thông tin đại

chúng khác theo quy định; tạo điều kiện thuận lợi cho khách hàng có nhu cầu thực sự về đất ở được tiếp cận đầy đủ thông tin về đấu giá quyền sử dụng đất.

- Chịu trách nhiệm toàn diện về kết quả đấu giá; có biện pháp đảm bảo an ninh, an toàn trong hoạt động đấu giá và tuân thủ các biện pháp về phòng chống dịch bệnh theo chỉ đạo của UBND tỉnh.

- Chuyển hồ sơ cuộc đấu giá theo quy định tại khoản 2 Điều 45 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 cho Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh để hoàn thiện các thủ tục theo quy định của pháp luật về đất đai cho người trúng đấu giá.

Điều 14. Nộp tiền trúng đấu giá

1. Người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp đủ tiền sử dụng đất theo kết quả trúng đấu giá và các khoản nghĩa vụ tài chính khác có liên quan vào ngân sách nhà nước trong thời hạn không quá **30 ngày** kể từ ngày ban hành Thông báo nộp tiền sử dụng đất của cơ quan thuế.

2. Trường hợp quá thời hạn nộp tiền trúng đấu giá theo quy định tại khoản 1 Điều này, thì phải nộp tiền chậm nộp theo quy định.

3. Trường hợp khi bàn giao đất cho người trúng đấu giá, nếu diện tích đất thực tế tăng hoặc giảm so với diện tích đã công bố trong hồ sơ đấu giá thì phải quyết định bổ sung điều chỉnh lại Quyết định trúng đấu giá, số tiền phải nộp tăng lên hoặc giảm đi được tính bằng (=) giá đất trúng đấu giá nhân (x) với phần diện tích tăng hoặc giảm.

Điều 15. Hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất

1. Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc nộp không đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong vòng 120 ngày kể từ ngày có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá thì UBND cấp có thẩm quyền hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

a. Ngay khi kết thúc thời hạn 120 ngày nộp tiền kể từ ngày có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh có trách nhiệm gửi văn bản đến cơ quan thuế đề nghị cung cấp thông tin về tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính của người nộp thuế.

b. Ngay khi có văn bản của cơ quan thuế về việc người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc nộp không đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh lập hồ sơ và có văn bản gửi Sở Tài nguyên và Môi trường để trình UBND tỉnh ban hành quyết định hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Khoản tiền đặt trước (tiền đặt cọc) theo quy định tại khoản 5 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản của người bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất được nộp vào ngân sách nhà nước.

3. Số tiền sử dụng đất của người bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng

đấu giá quyền sử dụng đất đã nộp (không bao gồm khoản tiền đặt cọc) được hoàn trả và không được tính lãi suất, trượt giá.

PHẦN III TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 16. Điều khoản thi hành

1. Những nội dung có liên quan đến tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất nhưng không được quy định trong Phương án này thì thực hiện theo quy định tại Quyết định số 43/2018/QĐ-UBND ngày 17/8/2018, Quyết định số 31/2022/QĐ-UBND ngày 27/6/2022 và Quyết định số 78/2023/QĐ-UBND ngày 11/12/2023 của UBND tỉnh và các văn bản hiện hành khác có liên quan của Nhà nước.

2. Trong quá trình thực hiện nếu phát sinh vướng mắc, đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất và tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm phản ánh về Sở Tư pháp, Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp./.

