

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc đấu giá quyền sử dụng đất thuê để thực hiện dự án
Xây dựng khu dịch vụ thương mại tại lô đất DV1 thuộc dự án Khu
đô thị mới Long Vân, phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn**

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 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;

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 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ về việc quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Nghị định 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 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

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 09/2021/TT-BKHĐT ngày 16/11/2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về việc hướng dẫn lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư theo 2 phương thức đối tác công tư và dự án đầu tư có sử dụng đất, vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư;

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/TB-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 Ủy ban nhân dân 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 12/11/2023 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 1531/QĐ-UBND ngày 07/5/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 12729/QĐ-UBND ngày 30/12/2013 của UBND thành phố Quy Nhơn về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 và ban hành quy định quản lý theo đồ án quy hoạch công trình: Khu đô thị mới Long Vân- Long Mỹ (giai đoạn 1), phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 3012/QĐ-UBND ngày 05/9/2018 của 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, phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 2719/QĐ-UBND ngày 05/8/2019 của 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 2545/QĐ-UBND ngày 26/6/2020 của 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 1707/QĐ-UBND ngày 18/5/2023 của UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Xây dựng khu dịch vụ thương mại tại lô đất DV1 thuộc dự án Khu đô thị mới Long Vân, phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 2198/QĐ-UBND ngày 16/6/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Tiêu chí đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Xây dựng khu dịch vụ thương mại tại lô đất DV1 thuộc dự án Khu đô thị mới Long Vân, phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 2469/QĐ-UBND ngày 06/7/2023 của UBND tỉnh về việc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Xây dựng khu dịch vụ thương mại tại lô đất DV1 thuộc dự án Khu đô thị mới Long Vân, phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 321/QĐ-UBND ngày 25/01/2024 của 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;

Căn cứ Quyết định số 450/QĐ-UBND ngày 02/02/2024 của UBND tỉnh về việc ban hành phương án đấu giá quyền sử dụng đất thuê để thực hiện dự án Xây

dựng khu dịch vụ thương mại tại lô đất DV1 thuộc dự án Khu đô thị mới Long Vân, phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn;

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 201/TTr-STNMT ngày 20/02/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Đầu giá quyền sử dụng đất thuê để thực hiện dự án Xây dựng khu dịch vụ thương mại tại lô đất DV1 thuộc dự án Khu đô thị mới Long Vân, phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn, cụ thể như sau:

1. Danh mục loại đất, vị trí, diện tích, tiêu chí quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, tiến độ thực hiện và tổng mức đầu tư

1.1. Danh mục loại đất: Xây dựng khu dịch vụ thương mại tại lô đất DV1 thuộc dự án Khu đô thị mới Long Vân, phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn.

1.2. Vị trí khu đất: Lô đất DV1 thuộc dự án Khu đô thị mới Long Vân, phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

1.3. Diện tích khu đất: 2.181,5 m².

1.4. Hiện trạng khu đất: Đất đã giải phóng mặt bằng.

1.5. Chức năng và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc: theo Quyết định số 12729/QĐ-UBND ngày 30/12/2013 của UBND thành phố Quy Nhơn về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 và ban hành quy định quản lý theo đồ án quy hoạch công trình: Khu đô thị mới Long Vân- Long Mỹ (giai đoạn 1), phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn; UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh quy hoạch tại các quyết định: 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.

a) Chức năng sử dụng đất: Thương mại, dịch vụ.

b) Diện tích quy hoạch: 2.181,5 m².

c) Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc

- Khoảng lùi công trình: Khoảng lùi bắt buộc tối thiểu so với chỉ giới đường đỏ các tuyến đường: đường N14 $\geq$ 5m, đường ĐT.638 $\geq$ 5m, đường D3 $\geq$ 5m.

- Mật độ xây dựng: $\leq$ 50%.

- Số tầng: 5-7 tầng.

1.6. Thông tin về kế hoạch sử dụng đất: căn cứ quy định Tại Điểm 8, khoản 61, Điều 2, Nghị định số 01/2017/NĐCP ngày 06/01/2017 của Chính Phủ quy định “8. Khi kết thúc kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện mà các chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất chưa thực hiện hết thì vẫn được tiếp tục thực hiện đến khi kế hoạch sử dụng đất của năm tiếp theo được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.”; theo đó, dự án trên có trong kế hoạch sử dụng đất năm 2023 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1531/QĐ-UBND ngày 07/5/2023 và UBND thành phố Quy Nhơn đã đăng ký kế hoạch sử dụng đất chuyển sang 2024 để tiếp tục thực hiện.

1.7. Tiến độ thực hiện và tổng vốn đầu tư để thực hiện dự án: theo Phương án đầu giá đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 450/QĐ-UBND ngày 02/02/2024.

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

2.1. Mục đích sử dụng đất: Đất thương mại, dịch vụ.

2.2. Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời hạn thuê 50 năm thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

2.3. Thời hạn sử dụng đất (thời hạn hoạt động của dự án): 50 năm (tính từ ngày nhà đầu tư được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo hình thức cho thuê đất trả tiền thuê một lần).

3. Giá khởi điểm phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất: Theo Quyết định của UBND tỉnh.

4. Tên, địa chỉ đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất: Trung tâm Phát triển quỹ đất trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Bình Định, địa chỉ: số 45 đường Lê Lợi, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

Điều 2. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh tổ chức triển khai thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với khu đất nêu tại Điều 1 theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 3. Quyết định này thay thế Quyết định số 2469/QĐ-UBND ngày 06/7/2023 của UBND tỉnh.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tư pháp; Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- PVP KT;
- Trung tâm PTQĐ tỉnh;
- Lưu: VT, K1, K16.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Tuấn Thanh