

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án
xây dựng khu khách sạn tiêu chuẩn 5 sao, văn phòng cho
thuê và Trung tâm Thương mại – Dịch vụ (khu đất K200)**

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 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 658/QĐ-UBND ngày 01/3/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đất K200, đường An Dương Vương, phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 904/QĐ-UBND ngày 17/3/2020 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc Khu đất K200, đường An Dương Vương, phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 2238/QĐ-UBND ngày 20/6/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt chấp thuận chủ trương đầu tư dự án: xây dựng khu khách sạn tiêu chuẩn 5 sao, văn phòng cho thuê và Trung tâm Thương mại – Dịch vụ (khu đất K200);

Căn cứ Quyết định số 2391/QĐ-UBND ngày 03/7/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Tiêu chí đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án xây dựng khu khách sạn tiêu chuẩn 5 sao, văn phòng cho thuê và Trung tâm Thương mại – Dịch vụ (khu đất K200);

Căn cứ Quyết định số 2584/QĐ-UBND ngày 13/7/2023 của UBND tỉnh về việc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án xây dựng khu khách sạn tiêu chuẩn 5 sao, văn phòng cho thuê và Trung tâm Thương mại – Dịch vụ (khu đất K200);

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 518/QĐ-UBND ngày 07/02/2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án xây dựng khu khách sạn tiêu chuẩn 5 sao, văn phòng cho thuê và Trung tâm Thương mại – Dịch vụ (khu đất K200);

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 202/TTr-STNMT ngày 20/02/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án xây dựng khu khách sạn tiêu chuẩn 5 sao, văn phòng cho thuê và Trung tâm Thương mại – Dịch vụ (khu đất K200), 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 khách sạn tiêu chuẩn 5 sao, văn phòng cho thuê và Trung tâm Thương mại – Dịch vụ (khu đất K200).

1.2. Vị trí, giới cận của khu đất: Khu đất K200, đường An Dương Vương, phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

Giới cận:

- Phía Bắc giáp: đường Nguyễn Trung Tín;
- Phía Nam giáp: Khu dân cư hiện trạng;
- Phía Đông giáp: đường An Dương Vương;
- Phía Tây giáp: Khu phức hợp BMC.

1.3. Diện tích: 10.775,6m².

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 các quyết định phê duyệt quy hoạch của UBND tỉnh: Quyết định số 658/QĐ-UBND ngày 01/3/2019 về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đất K200, đường An Dương Vương, phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn và Quyết định số 904/QĐ-UBND ngày 17/3/2020 phê duyệt điều chỉnh quy hoạch; theo các quyết định UBND tỉnh phê duyệt: Quyết định số 2238/QĐ-UBND ngày 20/6/2023 phê duyệt chấp thuận chủ trương và Quyết định số 2391/QĐ-UBND ngày 03/7/2023 phê Tiêu chí đầu giá.

a) Chức năng sử dụng đất: khu khách sạn tiêu chuẩn 5 sao, văn phòng cho thuê và Trung tâm Thương mại – Dịch vụ.

b) Diện tích đất: 10.775,6 m², trong đó:

- Đất xây dựng công trình: 5.860,3 m²;
- Đất cây xanh, sân bãi, đường nội bộ: 4.915,3 m².

c) Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

- Số tầng nổi công trình: 40-45 tầng (01 khối đế và 01 khối tháp). Số tầng hầm được xác định tối đa là 03 tầng, được dùng để đỗ xe phục vụ nhu cầu của khách sạn hoặc kinh doanh thương mại. Công trình phải được thỏa thuận về chiều cao tính không của Bộ Quốc phòng theo quy định (Nhà đầu tư thực hiện thỏa thuận).

- Mật độ xây dựng: 45% - 55% (bao gồm cả công trình phụ: Nhà bảo vệ, trạm hạ thế...).

- Hệ số sử dụng đất: 7-13 lần.

- Phương án thiết kế công trình sẽ tính toán cụ thể nhằm bố trí đủ diện tích để xe theo quy định.

- Khoảng lùi xây dựng công trình: Khoảng lùi bắt buộc so với chỉ giới đường đỏ các tuyến đường: An Dương Vương $\geq 25m$, đường Nguyễn Trung Tín $\geq 15m$ và đối với 2 cạnh còn lại $\geq 7m$.

d) Hệ thống hạ tầng kỹ thuật: theo quyết định số 658/QĐ-UBND ngày 01/3/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đất K200, đường An Dương Vương, phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn.

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 đấu giá đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 518/QĐ-UBND ngày 07/02/2024.

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

2.1. Mục đích sử dụng đất: Xây dựng khu khách sạn tiêu chuẩn 5 sao, văn phòng cho thuê và Trung tâm 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 gian thuê 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 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 2584/QĐ-UBND ngày 13/7/2023 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./.

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

Nơi nhận:

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

Nguyễn Tuấn Thanh