

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Khu đô thị Tây Nam xã Nhơn Lý

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 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về sử dụng đất, tiền thuê đất;

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;

Căn cứ Quyết định số 962/QĐ-UBND ngày 25/3/2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 3941/QĐ-UBND ngày 24/9/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Tây Nam xã Nhơn Lý;

Theo Quyết định số 296/QĐ-BQL ngày 19/9/2023 của Ban Quản lý Khu kinh tế về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Tây Nam xã Nhơn Lý (thành phố Quy Nhơn), Khu kinh tế Nhơn Hội;

Theo Quyết định số 391/QĐ-BQL ngày 25/9/2024 của Ban Quản lý Khu kinh tế về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư;

Theo Quyết định số 414/QĐ-BQL ngày 10/10/2024 của Ban Quản lý Khu kinh tế về việc phê duyệt Tiêu chí đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Khu đô thị Tây Nam xã Nhơn Lý;

Theo Quyết định số 424/QĐ-BQL ngày 14/10/2024 của Ban Quản lý Khu kinh tế về việc Phương án đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Khu đô thị Tây Nam xã Nhơn Lý;

Theo đề nghị của Ban Quản lý Khu kinh tế tại Tờ trình số 109/TTr-BQL ngày 17/10/2024; ý kiến đề xuất của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh tại Văn bản số 81/HĐTĐGD ngày 16/10/2024 (kèm theo Chứng thư thẩm định giá số

388/2024/10944 ngày 17/10/2024 của Công ty TNHH Tư vấn và Thẩm định DHA) và ý kiến kết luận của Ban Cán sự Đảng UBND tỉnh, UBND tỉnh tại cuộc họp ngày 17/10/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá khởi điểm và giá trị khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Khu đô thị Tây Nam xã Nhơn Lý, cụ thể như sau:

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất (tiền sử dụng đất, thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời hạn thuê 50 năm) (đồng/m ²)	Giá trị khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất (tiền sử dụng đất, thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời hạn thuê 50 năm) (đồng)
I	Đất ở	59.012,55		456.706.199.827
1	Đất ở liên kế kết hợp TMDV	11.680,69	9.673.501	112.993.166.396
2	Đất ở biệt thự	35.531,40	9.673.501	343.713.033.431
3	Đất chung cư nhà ở xã hội	11.800,46	-	-
II	Đất công trình công cộng	4.787,72		
1	Đất giáo dục (trường mẫu giáo)	2.008,98	-	-
2	Đất văn hóa (Nhà sinh hoạt cộng đồng)	1.573,29	-	-
3	Đất y tế (trạm y tế)	1.205,45	-	-
III	Đất thương mại dịch vụ	17.635,79		80.729.186.681
1	Đất xây dựng khách sạn	14.843,92	4.577.577	67.949.186.782
2	Đất xây dựng khu dịch vụ phụ trợ	2.791,87	4.577.577	12.779.999.899
IV	Đất cây xanh	65.505,69		
1	Đất cây xanh công viên, vườn hoa	32.456,53	-	-
2	Đất cây xanh cảnh quan/công viên chuyên đề	31.914,08	-	-
3	Cây xanh cách ly	1.135,08	-	-
V	Đất giao thông, sân bãi	62.573,09		

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất (tiền sử dụng đất, thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời hạn thuê 50 năm) (đồng/m ²)	Giá trị khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất (tiền sử dụng đất, thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời hạn thuê 50 năm) (đồng)
1	Đất giao thông, sân bãi	54.767,49	-	-
2	Đất bãi đậu xe	7.805,60	-	-
VI	Đất hạ tầng kỹ thuật	3.625,72	-	-
	Tổng cộng	213.140,56		537.435.386.508
	Làm tròn			537.436.000.000

* Đối với đất chung cư nhà ở xã hội: Nhà nước giao đất và được miễn tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 9 Điều 17 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 và điểm a khoản 2 Điều 85 Luật Nhà ở năm 2023.

* Đối với đất cây xanh, đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật - bãi đỗ xe, đất giao thông, đất công trình công cộng: Chủ đầu tư xây dựng theo quy hoạch chi tiết đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Sau khi xây dựng hoàn thành thì Chủ đầu tư bàn giao lại cho địa phương quản lý theo quy định. Nhà nước không giao đất, không cho thuê đất và không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Điều 2. Giao Ban Quản lý Khu kinh tế chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức triển khai thực hiện theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 3882/QĐ-UBND ngày 20/10/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tư pháp; Trưởng ban Ban Quản lý khu kinh tế và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- UBND TP Quy Nhơn;
- PVP TH, PVP KT;
- Lưu: VT, K6, K16.

[Handwritten signature]

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Tuấn Thanh

