

Số: 4014 /QĐ-UBND

Bình Định, ngày 20 tháng 11 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện
dự án Khu dân cư, dịch vụ và giáo dục phía Tây đường
Tây Sơn, phường Quang Trung, 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 Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27/11/2023;

Căn cứ Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15 ngày 23/6/2023;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 ngày 28/11/2023;

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 24/2024/NĐ-CP ngày 27/02/2024 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật đấu thầu về lựa chọn nhà thầu;

Căn cứ Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24 /7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;

Căn cứ Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 15/2024/TT-BKHĐT ngày 30/9/2024 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu hồ sơ đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư, dự án đầu tư kinh doanh, cung cấp, đăng tải thông tin về đầu tư theo phương thức đối tác công tư, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư trên hệ thống mạng đấu thầu quốc gia;

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 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;

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 UBND tỉnh (được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 31/2022/QĐ-UBND ngày 27/6/2022 của UBND tỉnh;

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 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 3612/QĐ-UBND ngày 17/10/2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư, dịch vụ và giáo dục phía Tây đường Tây Sơn, phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 3734/QĐ-UBND ngày 25/10/2024 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 3757/QĐ-UBND ngày 29/10/2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Tiêu chí đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Khu dân cư, dịch vụ và giáo dục phía Tây đường Tây Sơn, phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 3777/QĐ-UBND ngày 30/10/2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Khu dân cư, dịch vụ và giáo dục phía Tây đường Tây Sơn, phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 4008/QĐ-UBND ngày 20/11/2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Khu dân cư, dịch vụ và giáo dục phía Tây đường Tây Sơn, phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn;

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 1378/TTr-STNMT ngày 20/11/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Khu dân cư, dịch vụ và giáo dục phía Tây đường Tây Sơn, phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn, cụ thể như sau:

1. Danh mục loại đất, diện tích, vị trí, chức năng sử dụng đất, các chỉ tiêu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và tiến độ thực hiện dự án

1.1. Danh mục loại đất: Khu dân cư, dịch vụ và giáo dục phía Tây đường Tây Sơn, phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn

- Diện tích: 63.557 m².

1.2. Vị trí, địa điểm đầu tư: Thuộc khu đất Trung tâm Đào tạo nghiệp vụ giao thông vận tải Bình Định và các khu liền kề, phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn, có giới cận cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp: Đường giao thông;
- Phía Nam giáp: Khu dân cư hiện trạng và đường giao thông;
- Phía Đông giáp: Đường song hành với đường Quốc lộ 1D;
- Phía Tây giáp: Khu dân cư hiện trạng và núi Vũng chua.

1.3. Chức năng sử dụng đất

TT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất nhà ở liền kề	25.485,16	40,1
2	Đất công trình hạ tầng xã hội	7.093,32	11,2
2.1	Đất giáo dục	4.007,82	
2.2	Đất cây xanh	3.085,5	
3	Đất công trình thương mại dịch vụ	4.891,51	7,7
4	Đất đường giao thông, hạ tầng kỹ thuật	26.087,01	41,0
Tổng cộng		63.557	100

Quy mô dân số: Khoảng 1.100 người.

1.4. Kế hoạch sử dụng đất: Thực hiện Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của thành phố Quy Nhơn được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 962/QĐUBND ngày 25/3/2024.

1.5. Giá khởi điểm: 558.259.827.000 đồng (theo Quyết định số 4008/QĐ-UBND ngày 20/11/2024 của UBND tỉnh).

1.6. Hiện trạng khu đất: đất đã giải phóng mặt bằng.

1.7. Quy mô, kiến trúc xây dựng dự án

- Đất công trình dịch vụ thương mại: Mật độ xây dựng tối đa 70%, chiều cao xây dựng tối đa 05 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa khoảng 3,5 lần.

- Đất giáo dục: Mật độ xây dựng tối đa 40%, chiều cao xây dựng tối đa 03 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa 1,2 lần.

- Đất cây xanh: Mật độ xây dựng tối đa 5%, chiều cao xây dựng tối đa 01 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa 0,05 lần.

- Công trình nhà ở liền kề: Chiều cao xây dựng tối đa 04 tầng và tum thang; Mật độ xây dựng từng lô tuân thủ theo QCVN 01:2021; Hệ số sử dụng đất tối đa 4,3 lần (không bao gồm diện tích tum thang).

+ Diện tích đất xây dựng nhà ở liền kề: 25.485,16m²;

+ Diện tích xây dựng: 24.432,92m²;

+ Diện tích sàn: 97.351,15m²;

+ Tổng số lô: 283 lô nhà ở liền kề.

1.8. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Theo hồ sơ quy hoạch được duyệt tại Quyết định số 3612/QĐ-UBND ngày 17/10/2024 của UBND tỉnh.

1.9. Tiến độ thực hiện dự án: 48 tháng kể từ ngày có Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá hoặc phê duyệt chấp thuận nhà đầu tư.

Trường hợp nhà đầu tư chậm triển khai hoặc không hoàn thành dự án theo tiến độ nêu trên thì sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

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

2.1. Mục đích sử dụng đất: Đất xây dựng đất ở đô thị, mục đích cụ thể như bảng chức năng sử dụng đất quy định tại điểm 1.3 khoản 1 Điều 1 quyết định này.

2.2. Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất. Cụ thể:

- Đất xây dựng nhà ở liền kề: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; thời hạn sử dụng đất là 50 năm, người mua nhà ở liền kề gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng ổn định lâu dài.

- Đất công trình thương mại dịch vụ: Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê; thời hạn sử dụng đất là 50 năm.

- Đất công trình hạ tầng xã hội, đất đường giao thông, hạ tầng kỹ thuật: 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.

2.3. Thời hạn sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; thời hạn giao đất, cho thuê đất cho chủ đầu tư là 50 năm; người mua nhà ở liền kề gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng ổn định lâu dài.

3. 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. 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 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- PVP KT;
- Trung tâm PTQĐ tỉnh;
- Lưu: VT, K3, K16.

lưu

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



Nguyễn Tuấn Thanh