

Số: 1318 /QĐ-UBND

Bình Định, ngày 16 tháng 4 năm 2025

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 19/02/2025;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;

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

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

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

Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai; Luật Nhà ở; Luật Kinh doanh bất động sản và Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15 ngày 23/6/2023; Luật điều chỉnh số 57/2024/QH15 ngày 29/12/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Luật Đấu thầu;

Căn cứ Nghị định 24/2024/NĐ-CP ngày 27/02/2024 của Chính phủ 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 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 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 Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;

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 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 3529/QĐ-UBND ngày 09/10/2024 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 4009/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 đất K200, đường An Dương Vương, phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 700/QĐ-UBND ngày 03/03/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất, thuê đất năm 2025 đối với các quỹ đất do tỉnh quản lý;

Căn cứ Quyết định số 649/QĐ-UBND ngày 27/02/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 1182/QĐ-UBND ngày 05/4/2025 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 Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 191/TTr-SNNMT ngày 10/4/2025.

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, chỉ tiêu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và tiến độ thực hiện dự án

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. Các chỉ tiêu về 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 3529/QĐ-UBND ngày 09/10/2024 phê Tiêu chí đầu giá.

1.6. Giá khởi điểm: : theo Quyết định số 4009/QĐ-UBND ngày 20/11/2024 của UBND tỉnh là 270.801.684.070 đồng (*Bằng chữ: Hai trăm bảy mươi tỷ, tám trăm lẻ một triệu, sáu trăm tám mươi bốn nghìn, không trăm bảy mươi đồng*)

1.7. Tiến độ thực hiện dự án

- Trong thời hạn 12 tháng, kể từ ngày có Quyết định của UBND tỉnh công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, chủ đầu tư phải hoàn tất các thủ tục chuẩn bị đầu tư theo đúng quy định hiện hành để có thể khởi công xây dựng các hạng mục của dự án.

- Thời gian thi công xây dựng công trình dự án không quá 30 tháng kể từ ngày có giấy phép xây dựng.

- Trong quá trình thực hiện dự án, nhà đầu tư vi phạm tiến độ nêu trên thì sẽ bị xem xét thu hồi dự án và thu hồi đất, xử lý tài chính và sung công quỹ Nhà nước số tiền trúng đấu giá đã nộp theo quy định của pháp luật hiện hành (trừ trường hợp có lý do chính đáng được UBND tỉnh chấp thuận bằng văn bản).

2. Mục đích, hình thức sử dụng đất và thời hạn hoạt động của dự án

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 trả tiền 01 lần cho cả thời gian thuê theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

2.3. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm (kể từ ngày có quyết định giao đất của cấp có thẩm quyền).

3. Điều kiện đấu giá quyền sử dụng đất

3.1. Kế hoạch sử dụng đất: Thực hiện Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của thành phố Quy Nhơn được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 649/QĐ-UBND ngày 27/02/2025.

3.2. Quy hoạch xây dựng: thực hiện 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; 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;


3.3. Chủ trương đầu tư: theo chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 2238/QĐ-UBND ngày 20/6/2023 của UBND tỉnh.

3.4. Phương án đấu giá quyền sử dụng đất: UBND tỉnh phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất của dự án tại Quyết định số 1182/QĐ-UBND ngày 05/4/2025;


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 tỉnh Bình Định; địa chỉ: số 210 đường Diên Hồng, phường Ngô Mỹ, thành phố Quy Nhơn.

Điều 2. Giao 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 617/QĐ-UBND ngày 23/02/2024 của UBND tỉnh.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Tư pháp, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn và thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký. 

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- PVP TH;
- TTPTQĐ tỉnh BD;
- Lưu: VT, K3, K16. 

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



Nguyễn Tuấn Thanh