

Số: /QĐ-UBND

Phú Thọ, ngày tháng 10 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

V/v duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu nhà ở đô thị Đồng Và tại thị trấn Hưng Hoá, huyện Tam Nông, tỉnh Phú Thọ

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ

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 tháng 11 năm 2016;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Các Nghị định của Chính phủ: số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 Quy định về giá đất;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tư pháp 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; Thông tư 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản; Thông tư 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ Tài chính sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư 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; 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 Quyết định số 02/2019/QĐ-UBND ngày 28/02/2019 của UBND tỉnh Phú Thọ ban hành Quy định đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Phú Thọ; Quyết định số 06/2021/QĐ-UBND ngày 06/5/2021 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc Sửa đổi Điều 14 Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Phú Thọ ban hành kèm theo Quyết định số 02/2019/QĐ-UBND ngày 27/2/2019 của UBND tỉnh Phú Thọ; Quyết định số 17/2023/QĐ-UBND ngày 21/8/2023 của UBND tỉnh Phú Thọ sửa đổi, bổ sung một số Điều của các Quyết định của UBND tỉnh ban hành Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Phú Thọ; Quyết định số 20/2019/QĐ-UBND ngày 18/12/2019 của UBND tỉnh về bảng giá đất 05 năm (2020-2024) trên địa bàn tỉnh Phú Thọ; Quyết định số 27/2021/QĐ-UBND ngày 21/12/2021 của UBND tỉnh sửa đổi bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 20/2019/QĐ-

UBND ngày 18/12/2019 của UBND tỉnh về bảng giá đất 05 năm (2020-2024) trên địa bàn tỉnh Phú Thọ;

Căn cứ Quyết định số 325/QĐ-UBND ngày 25/01/2022 của UBND huyện Tam Nông về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở đô thị Đồng Và, thị trấn Hưng Hóa, huyện Tam Nông;

Căn cứ Quyết định số 2377/QĐ- UBND ngày 12/9/2022 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở đô thị Đồng Và, thị trấn Hưng Hoá, huyện Tam Nông;

Căn cứ Quyết định số 2806/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Phú Thọ năm 2024;

Căn cứ Quyết định số 487/QĐ-UBND ngày 19/3/2024 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của huyện Tam Nông, tỉnh Phú Thọ;

Căn cứ Quyết định số 1709/QĐ-UBND ngày 21/8/2024 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc chuyển mục đích sử dụng và giao đất cho Trung tâm Phát triển quỹ đất để đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu nhà ở đô thị Đồng Và tại thị trấn Hưng Hóa, huyện Tam Nông.

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường (Tờ trình số 401/TTr-TNMT ngày 27/9/2024).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu nhà ở đô thị Đồng Và tại thị trấn Hưng Hoá, huyện Tam Nông, cụ thể như sau:

1. Vị trí, diện tích, hạ tầng kỹ thuật:

- Tên phương án: Đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu nhà ở đô thị Đồng Và tại thị trấn Hưng Hoá, huyện Tam Nông.

- Vị trí: thị trấn Hưng Hoá, huyện Tam Nông, tỉnh Phú Thọ.

- Tổng diện tích khu đất thực hiện dự án là: **88.245,3 m²**, trong đó:

+ Đất ở đô thị: 36.685,8 m²;

+ Đất xây dựng cơ sở văn hóa: 1.053,4 m²;

+ Đất thương mại, dịch vụ: 2.264,1 m²;

+ Đất công trình công cộng khác (đất cây xanh): 8.916,9 m²;

+ Đất có mặt nước chuyên dùng: 5.677,3 m²;

+ Đất thủy lợi (trạm xử lý nước thải): 617,0 m²;

+ Đất giao thông: 33.030,8 m².

- Hiện trạng và hạ tầng kỹ thuật: Hiện trạng khu đất đấu giá có ranh giới rõ ràng, không có tranh chấp về đất đai. Nhà nước không xây dựng mới hạ tầng kỹ thuật khi tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất. Nhà đầu tư trúng đấu giá có trách nhiệm xây dựng hạ tầng, công trình kiến trúc theo quy hoạch chi tiết và dự án đầu tư đã được phê duyệt.

2. Thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng chi tiết và dự án đầu tư:

- Về quy hoạch sử dụng đất: Dự án phù hợp với quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất huyện Tam Nông đã được UBND tỉnh Phú Thọ phê duyệt tại Quyết định số 1878/QĐ-UBND ngày 26/7/2021.

- Về thông tin quy hoạch xây dựng: theo Quyết định số 325/QĐ-UBND ngày 25/01/2022 của UBND huyện Tam Nông về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở đô thị Đồng Và, thị trấn Hưng Hoá, huyện Tam Nông.

- Về dự án đầu tư: Nhà đầu tư tham gia đấu giá phải thể hiện đầy đủ thông tin chi tiết về dự án đầu tư khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá. Dự án đầu tư phải đảm bảo tuân thủ quy hoạch chi tiết, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đã được phê duyệt.

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

- Mục đích sử dụng đất: đất ở đô thị: 36.685,8 m²; đất thương mại, dịch vụ: 2.264,1 m².

- Hình thức thuê đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với diện tích đất ở; Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê đối với diện tích đất thương mại, dịch vụ; đối với diện tích đất không đấu giá (đất xây dựng cơ sở văn hóa; đất giao thông; đất thủy lợi; đất công trình công cộng khác và đất có mặt nước chuyên dùng) chủ dự án được Nhà nước giao không thu tiền để thực hiện dự án, sau khi hoàn thành dự án, chủ đầu tư có trách nhiệm bàn giao cho địa phương để quản lý, sử dụng.

- Thời hạn thuê đất:

+ Thời hạn giao đất ở cho chủ đầu tư trúng đấu giá được xác định theo thời hạn của dự án; người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài.

+ Thời hạn thuê đất thương mại, dịch vụ: 50 năm.

4. Thời gian tổ chức thực hiện cuộc đấu giá:

Dự kiến thời gian tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất trong năm 2024 và năm 2025.

5. Đối tượng, điều kiện được tham gia đấu giá, hồ sơ đấu giá, tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá:

- Điều kiện, đối tượng được tham gia đấu giá: Tổ chức tham gia đấu giá có ngành nghề đăng ký kinh doanh phù hợp, thuộc đối tượng được Nhà nước cho thuê đất theo quy định tại Điều 120 Luật Đất đai 2024 và đáp ứng các điều kiện cho thuê đất đều có quyền đăng ký tham gia đấu giá. Trường hợp nhóm công ty là tập đoàn kinh tế hoặc công ty mẹ, công ty con theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp khi tham gia đấu giá thì phải thỏa thuận để cử một công ty thuộc nhóm công ty tham gia đấu giá quyền sử dụng đất; cá nhân tham gia đấu giá đối với dự án đầu tư thì phải cam kết thành lập tổ chức kinh tế theo quy định của pháp luật; đáp ứng các điều kiện quy định tại khoản 3,4 Điều 125 Luật Đất đai 2024 và Điều 55 của Nghị định số 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ; có đơn

đề nghị được tham gia đấu giá; có báo cáo dự án đầu tư phù hợp; phải nộp tiền đặt trước bằng 20% tổng giá trị thửa đất, khu đất tính theo giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất; không thuộc đối tượng bị cấm tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật; được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Phú Thọ thẩm định đủ điều kiện được cho thuê đất theo quy định của Luật Đất đai.

- Hồ sơ tham gia đấu giá: Hồ sơ mời tham gia đấu giá do Tổ chức đấu giá phát hành. Người tham gia đấu giá phải mua hồ sơ tham gia đấu giá, mức thu cụ thể được quy định tại điểm b, khoản 2 Điều 3 Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính và các quy định có liên quan khác.

- Tiền đặt trước: Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước bằng 20% tổng giá trị khu đất tính theo giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất (quy định tại khoản 1 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ).

- Đơn giá đất: Là đơn giá trúng đấu giá.

6. Hình thức, phương thức đấu giá:

- Hình thức đấu giá: Thực hiện theo quy định tại khoản 1, Điều 40 Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 của Quốc hội.

- Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên theo quy định tại mục a, khoản 2, Điều 40 Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 của Quốc hội.

7. Chi phí, nguồn kinh phí đấu giá:

- Chi phí đấu giá: Là các khoản chi phí phục vụ công tác đấu giá được quy định tại Điều 5 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 và Thông tư 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ Tài chính Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản.

- Nguồn kinh phí: Do ngân sách Nhà nước cấp.

8. Dự kiến giá khởi điểm:

Giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất sẽ được UBND tỉnh phê duyệt và công khai trước khi tổ chức đấu giá.

9. Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá: Trung tâm Phát triển quỹ đất.

10. Phương thức lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá: Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá lựa chọn Tổ chức bán đấu giá theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

Điều 2. Đơn vị tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định và Phương án được duyệt tại Điều 1 Quyết định này.

Điều 3. Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc, Thủ trưởng các cơ quan: Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, Sở Tư pháp, Cục Thuế tỉnh,

Kho bạc Nhà nước tỉnh, UBND huyện Tam Nông, Trung tâm Phát triển quỹ đất, và các cơ quan, tổ chức có liên quan căn cứ Quyết định thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, PCT Phan Trọng Tấn;
- Các PCVP;
- Lưu VT, TN1.

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

Phan Trọng Tấn