

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với khu đất thực hiện dự án
Khu tổ hợp Thương mại Dịch vụ Riverside Mỹ Khê, tại xã Tịnh Khê,
thành phố Quảng Ngãi**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

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 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 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

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 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ trưởng 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 thuê đất;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất;

Căn cứ 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 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ trưởng 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 trưởng Bộ Tài chính về việc 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/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 58/QĐ-UBND ngày 19/01/2022 của UBND tỉnh về việc ban hành Kế hoạch thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất đối với các dự án thu tiền sử dụng đất năm 2022;

Căn cứ Quyết định số 442/QĐ-UBND ngày 13/5/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt bổ sung các công trình, dự án vào Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 thành phố Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 1201/QĐ-UBND ngày 28/10/2022 của UBND tỉnh về việc giao đất cho Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh để đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Khu tổ hợp Thương mại Dịch vụ Riverside Mỹ Khê, tại xã Tịnh Khê, thành phố Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 1252/QĐ-UBND ngày 10/11/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với khu đất thực hiện dự án Khu tổ hợp thương mại dịch vụ Riverside Mỹ Khê, tại xã Tịnh Khê, thành phố Quảng Ngãi;

Theo đề nghị của Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi tại Tờ trình số 535 /TTr-TTPTQĐ ngày 15/11/2022 và đề xuất của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 5910/TTr-STNMT ngày 16/11/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Đấu giá quyền sử dụng đất đối với khu đất thực hiện dự án Khu tổ hợp Thương mại Dịch vụ Riverside Mỹ Khê, tại xã Tịnh Khê, thành phố Quảng Ngãi, với các nội dung sau:

1. Thông tin về Khu đất:

1.1. Khu đất đấu giá thuộc dự án Khu tổ hợp Thương mại Dịch vụ Riverside Mỹ Khê được UBND tỉnh giao Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất tại Quyết định số 1201/QĐ-UBND ngày 28/10/2022 và UBND thành phố Quảng Ngãi phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 4445/QĐ-UBND ngày 15/8/2022 có diện tích và cơ cấu sử dụng đất cụ thể như sau:

- Diện tích khu đất: 8.023,13 m². Trong đó:

+ Đất thương mại, dịch vụ: 7.554,61 m²;

+ Đất vườn hoa cây xanh: 468,52 m² (bao gồm 50m² đất trạm xử lý nước thải).

- Vị trí: xã Tịnh Khê, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.

Giới cận như sau:

+ Phía Đông giáp: Đường hiện trạng mặt cắt 10,5m;

+ Phía Tây giáp: Tuyến Quốc lộ 24B;

+ Phía Nam giáp: Phần còn lại của Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 thuộc dự án Khu tổ hợp Thương mại Dịch vụ Riverside Mỹ Khê;

+ Phía Bắc giáp: Đường nhựa hiện trạng mặt cắt 25,0m.

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo bản đồ đo kiểm tra vị trí khu đất do Trung tâm Trắc địa và Quan trắc môi trường tỉnh Quảng Ngãi thực hiện ngày 24/10/2022 và Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thành phố Quảng Ngãi ký ngày 24/10/2022.

1.2. Cơ sở hạ tầng kỹ thuật của khu đất:

- Giao thông đối ngoại hiện có:

+ Phía Đông giáp: Đường hiện trạng mặt cắt 10,5m;

+ Phía Tây giáp: Tuyến Quốc lộ 24B đã được đầu tư xây dựng hoàn thiện theo Quy hoạch được phê duyệt;

+ Phía Bắc giáp: Đường nhựa hiện trạng mặt cắt 25,0m.

2. Loại đất, mục đích sử dụng đất, hình thức sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất

2.1. Đất thương mại dịch vụ: Diện tích đất 7.554,61 m². Chức năng là đất xây dựng công trình thương mại dịch vụ như: Nhà hàng, trung tâm mua sắm, trung tâm thương mại,... Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê theo giá trúng đấu giá quyền sử dụng đất; thời hạn sử dụng đất là 49 năm, kể từ ngày UBND tỉnh ban hành Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

2.2. Đối với phần diện tích đất vườn hoa cây xanh (bao gồm đất trạm xử lý nước thải): Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm đầu tư xây dựng hoàn thiện các hạng mục công trình trên khu đất theo quy hoạch đã được phê duyệt nhằm đảm bảo kết nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật nội bộ với hạ tầng kỹ thuật chung khu vực. Sau khi hoàn thiện, người trúng đấu giá quản lý vận hành hoặc bàn giao lại cho địa phương quản lý, sử dụng mà không thu lại bất cứ khoản kinh phí đầu tư hạ tầng nào.

3. Quy định về xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật sau khi trúng đấu giá quyền sử dụng đất:

Trường hợp người trúng đấu giá quyền sử dụng đất thuộc đối tượng quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 56 Luật Đất đai năm 2013 thì phải lập thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 32 Luật Đầu tư năm 2020 trước khi triển khai thực hiện Phương án đầu tư.

Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất phải tiến hành thực hiện xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo đúng tiến độ phương án đầu tư và các hạng mục hạ tầng kỹ thuật theo hồ sơ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được UBND thành phố Quảng Ngãi phê duyệt tại Quyết định số 4445/QĐ-UBND ngày 15/8/2022 đồng thời phải đảm bảo kết nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng của toàn bộ khu vực.

Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất chịu trách nhiệm thực hiện di dời hệ thống điện trung thế 22Kv nhánh rẽ Tịnh Khê 11, TBA Tịnh Khê 22, dung lượng 160k VA ra khỏi phạm vi khu đất trúng đấu giá trước khi thực hiện dự án theo quy định.

4. Quy định về xây dựng công trình thương mại dịch vụ sau khi trúng đấu giá quyền sử dụng đất:

Người đấu giá quyền sử dụng đất phải thực hiện đầu tư xây dựng công trình thương mại dịch vụ tuân thủ theo hồ sơ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được UBND thành phố Quảng Ngãi phê duyệt tại Quyết định số 4445/QĐ-UBND ngày 15/8/2022 với một số chỉ tiêu xây dựng cụ thể như sau:

- + Tầng cao: từ 15 đến 20 tầng;
- + Mật độ xây dựng tối đa: 60%;
- + Hệ số sử dụng đất tối đa: 12 lần;
- + Khoảng lùi công trình: 4m.

5. Đơn vị tổ chức thực hiện việc bán đấu giá quyền sử dụng đất: Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi, địa chỉ: Số 544, đường Quang Trung, Phường Nguyễn Nghiêm, thành phố Quảng Ngãi.

Điều 2. Căn cứ Quyết định này, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi chịu trách nhiệm:

1. Lập hồ sơ đề nghị xác định giá khởi điểm là giá đất cụ thể để đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 3 Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ.

2. Tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định sau khi giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất được UBND tỉnh phê duyệt.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Tư pháp, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng; Chánh Thanh tra tỉnh; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Giám đốc Kho bạc Nhà nước Quảng Ngãi; Chủ tịch UBND thành phố Quảng Ngãi; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi; Tổ chức đấu giá tài sản và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Báo Quảng Ngãi;
- Đài PT-TH tỉnh;
- VPUB: PCVP, KTTH, KTN, CB-TH;
- Lưu: VT, KGVXthiên648.

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



Võ Phiên