

Số: 229 /QĐ-UBND

Sông Công, ngày 15 tháng 02 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất
để đấu giá quyền sử dụng đất tại dự án Khu dân cư TDP 7, 8
phường Mỏ Chè, thành phố Sông Công

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ SÔNG CÔNG:

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 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;

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 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 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, 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;

Căn cứ Quyết định số 2521./QĐ-UBND ngày 19/10/2016 của UBND thành phố Sông Công về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tổ 7, 8 phường Mỏ Chè, thành phố Sông Công;

Quyết định số 2025/QĐ-UBND ngày 31/10/2018 của UBND thành phố Sông Công về việc phê duyệt dự án đầu tư Khu dân cư TDP 7, 8 phường Mỏ Chè, thành phố Sông Công; Hạng mục: San nền, đường giao thông (giai đoạn 2);

Căn cứ Quyết định số 3396/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc điều chỉnh, phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2023 thành phố Sông Công;

Xét đề nghị của phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố tại Tờ trình số: 94 /TTr-TNMT ngày 13 /02 /2023,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để đấu giá quyền sử dụng đất đối với quỹ đất tại dự án Khu dân cư TDP 7, 8 phường Mỏ Chè, thành phố Sông Công với nội dung như sau:

(Có phụ lục chi tiết kèm theo)

Điều 2. Giao Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất đối với quỹ đất tại dự án Khu dân cư TDP 7, 8 phường Mỏ Chè theo quy định và sau khi được UBND tỉnh Thái Nguyên phê duyệt giá đất cụ thể.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND-UBND thành phố; Thủ trưởng các cơ quan: Tài chính - Kế hoạch, Quản lý đô thị, Tài nguyên & Môi trường, Chi cục thuế khu vực Sông Công - Đại Từ; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố; Chủ tịch UBND phường Mỏ Chè và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này thay thế Quyết định 2263/QĐ-UBND ngày 15/9/2022 của UBND thành phố Sông Công./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
 - Chủ tịch UBND thành phố;
 - Lưu: VT, TN & MT (10b).
- (HQDuy st)



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




Lưu Trí Vượng

PHỤ LỤC CHI TIẾT
PHƯƠNG ÁN ĐÁU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
DỰ ÁN HẠ TẦNG KHU DÂN CƯ TỔ 7, 8 PHƯỜNG MỎ CHÈ
 (Kèm theo Quyết định số: 229 /QĐ-UBND ngày 15 / 02 /2023
 của phòng UBND thành phố Sông Công)

1. Danh mục loại đất, vị trí, diện tích và hạ tầng kỹ thuật gắn liền với các ô đất đấu giá tại Khu dân cư tổ 7, 8 phường Mỏ Chè, thành phố Sông Công:

STT	Ô quy hoạch	Diện tích (m ²)	Đường QH	Giá đất đề xuất (Đồng/m ²)	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1	A1	100	Đường lộ giới 19,5m (lòng đường rộng 10,5m)	8.500.000	
2	A2	100	Đường lộ giới 19,5m (lòng đường rộng 10,5m)	8.500.000	
3	A3	100	Đường lộ giới 19,5m (lòng đường rộng 10,5m)	8.500.000	
4	A7	100	Đường lộ giới 15m (lòng đường rộng 7m)	7.800.000	
5	A8	140	Đường lộ giới 15m (lòng đường rộng 7m)	8.190.000	1 mặt thoáng
6	A82	120	Đường lộ giới 15m (lòng đường rộng 7m)	8.190.000	1 mặt thoáng
7	A83	100	Đường lộ giới 15m (lòng đường rộng 7m)	7.800.000	
8	A84	100	Đường lộ giới 15m (lòng đường rộng 7m)	7.800.000	
9	A85	100	Đường lộ giới 15m (lòng đường rộng 7m)	7.800.000	
	Tổng:	960,0			

2. Hạ tầng kỹ thuật các ô đất để đấu giá quyền sử dụng đất:

Theo Quyết định số 2025/QĐ-UBND ngày 31/10/2018 của UBND thành phố Sông Công về việc phê duyệt dự án đầu tư Khu dân cư TDP 7,8, phường Mỏ Chè, thành phố Sông Công; Hạng mục: San nền, đường giao thông (giai đoạn 2):

a. San nền: San nền độ dốc $i=0,4\%$, cao độ san nền phù hợp với quy hoạch và hiện trạng.

b. Đường giao thông:

+ Mặt cắt 1-1 (đường Thăng Lợi đã có) lộ giới $B_n=35,0m$, mặt đường $B_m=14m$, vỉa hè rộng $B_l=10,5 \times 2=21m$.

+ Mặt cắt 3-3 lộ giới $B_n=19,5m$, mặt đường $B_m=10,5m$, vỉa hè rộng $B_l=4,5 \times 2=9m$.

+ Mặt cắt 4-4 lộ giới $B_n=15m$, mặt đường $B_m=7m$, vỉa hè rộng $B_l=4,0 \times 2=8m$.

+ Mặt cắt 5-5 lộ giới $B_n=13,5m$, mặt đường $B_m=7m$, vỉa hè rộng $B_l=2,5+4=6,5m$.

+ Mặt cắt 6-6 lộ giới $B_n=7m$, mặt đường $B_m=7m$, vỉa hè rộng $B_l=0m$.

- Kết cấu mặt đường (Cường độ mặt đường yêu cầu $E_{yc}=120Mpa$):

+ 20cm Bê tông xi măng M250#, đá 2x4;

+ Lớp nilon tái sinh;

+ 5cm cát vàng đệm móng;

+ 25cm Cấp phối đá dăm loại 1;

+ Nền Đất đắp K95 hoặc nền đất tự nhiên.

- Kết cấu vỉa hè: Gạch Block tự chèn dày 6cm, trên nền cát vàng đệm móng dày 5cm. Phía ngoài bó hè bảo vệ bằng gạch xây.

- Bố trí hồ trồng cây xanh bóng mát đường kính thân 10-15cm, cao 3-4m, hố trồng cây KT (1,2x1,2)m trên hè với khoảng cách trung bình (7-10)m/cây, bố trí giữa hai lô đất theo quy hoạch.

c. Cấp điện sinh hoạt và điện chiếu sáng: Nguồn lấy từ trạm biến áp 22/0,4KV – 560KVA đã xây dựng tại phía Nam dự án.

Lưới điện 0,4KV đi nổi trên cột bê tông ly tâm đi dọc theo vỉa hè cấp điện đến từng hộ phụ tải.

Điện chiếu sáng đi nổi trên cột bê tông ly tâm chung với hệ thống điện 0,4KV. Đèn chiếu sáng sử dụng đèn LED cao áp 110W.

d. Thoát nước mưa: Sử dụng cống tròn D400, D600 bằng BTCT-M200 và rãnh xây B600 kết hợp các hố ga thu nước khoảng cách 30-50m/1 hố để thoát nước mưa dọc các tuyến đường khu dân cư sau đó được thoát vào cống thoát nước hiện trạng trên các trục đường Thăng Lợi, đường 3-2.

đ. Hệ thống thoát nước thải: Sử dụng rãnh xây B500 có đập tấm đan BTCT M200# dày 10cm và cống tròn D300 BTCT-M200 kết hợp hố ga thu để thoát nước thải trong khu dân cư.

e. Cấp nước, cứu hỏa PCCC: Hệ thống cấp nước sinh hoạt và cứu hỏa dùng loại ống nhựa UPVC D110-PN-10 và ống HDPE D63 bố trí hai bên vỉa hè với độ sâu chôn ống tối thiểu 0,6m

3. Mục đích, hình thức, thời hạn sử dụng đất của các thửa đất khi đấu giá quyền sử dụng đất

3.1. Mục đích giao đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất:

- Khai thác quỹ đất ở đô thị theo quy hoạch được duyệt.
- Thu ngân sách Nhà nước từ nguồn thu tiền cấp quyền sử dụng đất.

3.2. Hình thức giao đất:

Giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

3.3. Thời hạn sử dụng:

Sử dụng lâu dài theo đúng mục đích.

4. Dự kiến thời gian tổ chức thực hiện đấu giá các thửa đất.

Dự kiến thời gian tổ chức đấu giá từ quý I/2023 đến quý IV/2023.

5. Đối tượng và điều kiện được tham gia đấu giá; mức phí tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước khi tham gia đấu giá:

5.1. Đối tượng tham gia

a) Hộ gia đình, cá nhân có đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật và các yêu cầu khác của Pháp luật liên quan.

b) Một hộ gia đình chỉ được cử một thành viên tham gia đấu giá.

5.2 Những trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá

a) Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

b) Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

c) Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

d) Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c mục này;

đ) Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

5.3. Mức phí tham gia đấu giá

Phí tham gia đấu giá là khoản tiền chi phí cho việc tổ chức thực hiện phiên đấu giá mà các bên tham gia phải trả theo quy định tại Thông tư số 48/2017/TT-

BTC của Bộ Tài chính ngày 15/5/2017 quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản.

5.4. Tiền đặt trước phải nộp (Đặt cọc) khi tham gia đấu giá

Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước số tiền là 10% của giá khởi điểm. Tổng số tiền đặt trước là:

$$G_{dt} = S \times 0.1 \times g_{kd}$$

Trong đó:

G_{dt} : Tổng giá trị đặt trước phải nộp;

S: Diện tích lô đất mà khách hàng tham gia đấu giá;

g_{kd} : Giá khởi điểm của mỗi m^2 đất mà khách hàng tham gia đấu giá.

6. Hình thức, phương thức đấu giá áp dụng

6.1. Hình thức đấu giá:

Đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu gián tiếp.

6.2. Phương thức đấu giá:

a) Phương thức đấu giá áp dụng theo cách trả giá lên, tiêu chí xét trúng đấu giá là trả giá cao nhất cho giá trị quyền sử dụng đất.

Bước giá tối thiểu theo Quyết định giá cụ thể của UBND tỉnh Thái Nguyên;

b) Việc đấu giá theo phương thức trả giá lên được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 42 Luật Đấu giá tài sản.

7. Kinh phí, nguồn chi phí tổ chức thực hiện việc đấu giá.

Thực hiện theo quy định hiện hành.

8. Dự kiến giá trị thu được và việc sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá.

8.1. Dự kiến giá trị thu được

a) Giá trị thu được từ cuộc đấu giá là chênh lệch giữa giá trị mà người trúng đấu giá sẽ trả so với giá khởi điểm ban đầu.

b) Tổng diện tích đất để đấu giá là: $960,0 m^2$;

c) Bước giá để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất tối thiểu dự kiến là $100.000 \text{ đồng}/m^2$

- Dự kiến giá trị tối thiểu tăng thêm thu về từ việc đấu giá:

$$100.000 \text{ đồng}/m^2 \times 960,0 m^2 = 96.000.000 \text{ đồng}$$

8.2. Đề xuất sử dụng nguồn kinh phí thu được:

Kinh phí thu được từ thu tiền cấp quyền sử dụng đất sau khi đấu giá sẽ được nộp vào ngân sách Nhà nước theo quy định.

9. Phương thức lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá

Việc lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc đấu giá thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về đấu giá tài sản và quy định của pháp luật có liên quan.

10. Đơn vị được giao tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất

- Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Sông Công.

- Đơn vị được giao tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất (Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Sông Công) có trách nhiệm ký Hợp đồng với Đơn vị có đủ điều kiện, năng lực thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

11. Nộp tiền trúng đấu giá:

Hộ gia đình, cá nhân trúng đấu giá có trách nhiệm thanh toán tiền trúng đấu giá, lệ phí trước bạ theo đúng số tiền, địa điểm thanh toán theo thông báo nộp tiền của cơ quan thuế. Trong thời hạn 45 ngày kể từ khi nhận Thông báo nộp tiền sử dụng đất và các khoản phí, lệ phí của cơ quan Thuế, khách hàng phải nộp đủ số tiền theo thông báo, nếu ngày cuối cùng rơi vào ngày nghỉ, thì được nộp tiền vào ngày làm việc tiếp theo. Nếu quá thời hạn kể trên, khách hàng không nộp hoặc nộp không đủ tiền theo thông báo (mà không có lý do chính đáng) thì coi như không có nhu cầu, sẽ bị hủy kết quả đấu giá và không được hoàn trả tiền đặt trước (đặt cọc).