

Số: *4721*/QĐ-UBND

Quảng Ninh, ngày *28* tháng 12 năm 2020.

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án: Khu biệt thự Sông Ông tại phường Quang Trung và phường Trung Vương, thành phố Uông Bí.**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015; Luật số 47/2019/QH14 ngày 22/11/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của luật tổ chức Chính phủ và luật tổ chức Chính quyền địa phương;*

*Căn cứ Luật Đất đai được Quốc hội thông qua ngày 29/11/2013;*

*Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết về thi hành một số điều Luật đất đai;*

*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 có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;*

*Căn cứ Quyết định số 1388/QĐ-UBND ngày 29/4/2020 của UBND tỉnh Quảng Ninh V/v phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2020 của thành phố Uông Bí;*

*Căn cứ Quyết định số 2608/QĐ-UBND ngày 28/6/2019 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của thành phố Uông Bí;*

*Căn cứ Quyết định số 2268/QĐ-UBND ngày 03/7/2020 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án: Khu biệt thự Sông Ông tại phường Quang Trung và phường Trung Vương, thành phố Uông Bí và ủy quyền tổ chức đấu giá QSD đất;*

*Căn cứ Quyết định số 3718/QĐ-UBND ngày 29/9/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Khu biệt thự Sông Ông tại phường Quang Trung, Trung Vương, thành phố Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh;*

*Theo đề nghị của UBND thành phố Uông Bí tại Tờ trình số 408/TTr-UBND ngày 30/11/2020 và của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 1275/TTr-TNMT-QHKH ngày 21/12/2020,*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án: Khu biệt thự Sông Ông tại phường Quang Trung và phường Trung Vương, thành phố Uông Bí, cụ thể như sau:

## **1. Vị trí, diện tích, mục đích, hình thức, thời hạn sử dụng đất:**

- Vị trí khu đất: Tại phường Quang Trung và Trung Vương, thành phố Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh.

- Ranh giới: Khu đất xác định theo bản vẽ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu biệt thự Sông Uông phường Quang Trung và phường Trung Vương tại Quyết định số 5965/QĐ-UBND ngày 17/7/2019 của UBND thành phố Uông Bí.

- Diện tích khu đất theo quy hoạch được duyệt là: 318.167,02 m<sup>2</sup> (trong đó: Diện tích đấu giá quyền sử dụng đất là 90.429,42 m<sup>2</sup>; diện tích đấu giá quyền thuê đất là 12.644,48 m<sup>2</sup>).

+ Cơ cấu sử dụng đất gồm: Đất ở là 113.019,43 m<sup>2</sup> (bao gồm cả 20% quỹ đất ở phát triển nhà ở xã hội 22.590.01 m<sup>2</sup>); đất dịch vụ là 12.644,48 m<sup>2</sup>; đất công cộng là 7.725,36 m<sup>2</sup>; đất cây xanh, TDTT là 40.158,33 m<sup>2</sup>; đất HTKT, kè đá, trạm xử lý nước thải là 14.759,88 m<sup>2</sup>; đất giao thông, bãi đỗ xe là 129.859,54 m<sup>2</sup>.

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở khu đô thị, đất thương mại dịch vụ và đất khác.

- Hình thức sử dụng đất: (Theo Phương án đấu giá được UBND thành phố Uông Bí phê duyệt tại Quyết định số 3961/QĐ-UBND ngày 13/7/2020):

+ Đất ở: Theo quy định của UBND tỉnh về thời gian đầu tư kinh doanh.

+ Đất thương mại, dịch vụ: Thuê đất trả tiền hàng năm, đơn giá thuê đất ổn định trong 10 năm, sau đó điều chỉnh giá đất thuê theo quy định; thời hạn thuê đất: 50 năm.

+ Đối với phần diện tích đất còn lại (Đất nhà ở xã hội, đất công viên cây xanh, TDTT, đất nhà sinh hoạt cộng đồng, đất nhà trẻ, đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật): Giao đất không thu tiền sử dụng đất trong thời gian thực hiện dự án. Nhà đầu tư có trách nhiệm đầu tư hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch được UBND thành phố Uông Bí phê duyệt tại Quyết định số 5965/QĐ-UBND ngày 17/7/2019 và chủ trương đầu tư đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2268/QĐ-UBND ngày 03/7/2020. Sau khi đầu tư xong theo thời hạn của dự án, nhà đầu tư có trách nhiệm thực hiện các thủ tục nghiệm thu, bàn giao cho UBND thành phố Uông Bí và các cơ quan có liên quan quản lý, sử dụng theo đúng quy định của pháp luật.

- Thời gian, tiến độ thực hiện dự án:

+ Thời gian xây dựng: Dự kiến 50 tháng (sau khi giao đất).

+ Thời gian hoạt động của dự án: Đối với công trình nhà ở tối đa 10 năm; đối với công trình công cộng, dịch vụ tối đa 50 năm.

(theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 2268/QĐ-UBND ngày 03/7/2020 của UBND tỉnh).

## **2. Đơn vị trúng đấu giá quyền sử dụng đất:**

Công ty Cổ phần Bất động sản Mỹ; địa chỉ: Số 47, đường Nguyễn Tuấn, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

- Mã số doanh nghiệp: 0102377213.

- Người đại diện theo pháp luật của Công ty: Ông Nguyễn Đức An, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

### **3. Giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất:**

Đơn giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án Khu biệt thự Sông Ông tại phường Quang Trung và phường Trưng Vương, thành phố Ông Bí (được phê duyệt tại Quyết định số 3718/QĐ-UBND ngày 29/9/2020 của UBND Tỉnh).

- Đối với đất ở: Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất với diện tích 90.429,42 m<sup>2</sup> đất ở thuộc dự án là: 1.109.259 đồng/m<sup>2</sup>.

- Đối với đất thương mại dịch vụ:

+ Giá khởi điểm đối với diện tích 3.665,27 m<sup>2</sup> (bám đường quốc lộ 18A), thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm thuộc dự án là: 59.016,32 đồng/m<sup>2</sup>/năm.

+ Giá khởi điểm đối với diện tích 7.596,76 m<sup>2</sup> (bám đường quốc lộ 18A), thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm thuộc dự án là 31.578,49 đồng/m<sup>2</sup>/năm.

+ Giá khởi điểm đối với diện tích 1.382,45 m<sup>2</sup>, thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm thuộc dự án là 18.054,06 đồng/m<sup>2</sup>/năm.

Tương ứng với giá trị khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất, quyền thuê đất đối với khu đất đấu giá là: 100.790.841.635 đồng.

**4. Giá trị quyền sử dụng đất trúng đấu giá:** 101.790.841.635 đồng (Một trăm linh một tỷ, bảy trăm chín mươi triệu, tám trăm bốn mươi một nghìn, sáu trăm ba mươi lăm đồng).

**5. Thời gian nộp tiền trúng đấu giá:** Trong thời hạn không quá 5 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của cấp có thẩm quyền, Cục thuế tỉnh Quảng Ninh chỉ đạo Chi cục thuế Khu vực Ông Bí - Quảng Yên gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất bằng văn bản cho người đã trúng đấu giá (theo quy định tại Điều 13 Thông tư liên tịch số 14/2015 ngày 4/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tư pháp).

**Điều 2.** Căn cứ Điều 1 của Quyết định này Sở Tài nguyên và Môi trường và các đơn vị liên quan có trách nhiệm:

1. Sở Tài nguyên và Môi trường:

Chịu trách nhiệm trước UBND tỉnh và trước pháp luật đối với nội dung kiểm tra, rà soát, thẩm định về trình tự, hồ sơ pháp lý có liên quan trong quá trình ban hành các quyết định văn bản phê duyệt, triển khai, thực hiện việc tổ chức đấu giá QSD đất của UBND thành phố Ông Bí và của tổ chức được thuê đấu giá QSD đất đất trình UBND tỉnh ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đảm bảo theo đúng trình tự quy định của pháp luật hiện hành.

Căn cứ Điều 1 Quyết định số 3718/QĐ-UBND ngày 29/9/2020 của UBND tỉnh “V/v phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án: Khu biệt thự Sông Ông tại phường Quang Trung, Trưng Vương, thành phố Ông Bí, tỉnh Quảng Ninh” và các Văn bản có liên quan để kiểm tra rà soát về phương án giá đất, nghĩa vụ tài chính của tổ chức trúng đất giá QSD đất phải thực hiện, đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật hiện hành, chịu trách nhiệm trước pháp

luật, trước UBND tỉnh nêu đề thất thu ngân sách nhà nước.

Luân chuyển hồ sơ cho cơ quan thuế để thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Bàn giao đất tại thực địa cho đơn vị trúng đấu giá sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định; cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chỉnh lý hồ sơ địa chính theo đúng quy định.

2. Cục thuế tỉnh Quảng Ninh có trách nhiệm chỉ đạo đơn vị có liên quan gửi thông báo nộp tiền thuê đất bằng văn bản cho đơn vị trúng đấu giá QSD đất; theo dõi, đôn đốc đơn vị trúng đấu giá QSD đất nộp tiền thuê đất theo đúng quy định.

3. Sở Tư pháp căn cứ Văn bản số: 956/BTP-BTTP ngày 17/3/2020 của Bộ Tư pháp “Về việc triển khai chính thức Cổng thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản” và Văn bản số: 957/BTP-BTTP ngày 17/3/2020 của Bộ Tư pháp “Về việc triển khai Phần mềm quản lý thông tin đấu giá tài sản và Phần mềm quản lý tổ chức hành nghề công chứng” để kiểm tra, rà soát quá lại quá trình thực hiện việc tổ chức đấu giá QSD đất của UBND thành phố Uông Bí và việc đấu giá QSD đất của tổ chức đấu giá QSD đất đảm bảo theo đúng các nội dung được quy định tại các Văn bản của Bộ Tư pháp nêu trên.

4. Các Sở: Tài chính, Xây dựng tham mưu, thực hiện theo đúng các quy định của pháp luật hiện hành trong phạm vi lĩnh vực mình được phân công phụ trách, thực hiện.

5. Ủy ban Nhân dân thành phố Uông Bí:

Chịu trách nhiệm trước UBND tỉnh và trước pháp luật về các nội dung đã chỉ đạo tại Quyết định số 3718/QĐ-UBND ngày 29/9/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Khu biệt thự Sông Uông tại phường Quang Trung, Trung Vương, thành phố Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh và Quyết định số 2268/QĐ-UBND ngày 03/7/2020 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án: Khu biệt thự Sông Uông tại phường Quang Trung và phường Trung Vương, thành phố Uông Bí và các văn bản chỉ đạo khác có liên quan; Chịu trách nhiệm trước UBND tỉnh và trước pháp luật đối với việc tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất, việc ban hành các quyết định văn bản có liên quan đến việc phê duyệt việc tổ chức thực hiện việc đấu giá QSD đất phải đảm bảo tính dân chủ, công khai, minh bạch, theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

Quản lý nhà nước về đất đai, đầu tư xây dựng, môi trường,... đối với khu đất, thực hiện dự án theo đúng Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu biệt thự Sông Uông phường Quang Trung và phường Trung Vương thành phố Uông Bí và theo các quyết định, văn bản đã chỉ đạo của UBND tỉnh và các văn bản của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền có liên quan.

Tổ chức kiểm tra, giám sát, đôn đốc đơn vị trúng đấu giá quyền sử dụng đất triển khai thực hiện dự án theo đúng Quy hoạch được duyệt, đúng tiến độ quy định, theo phương án giá đất đã trình UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3718/QĐ-UBND ngày 29/9/2020 và theo đúng các Quyết định, Văn bản của Tỉnh ủy, UBND tỉnh đã chỉ đạo, phê duyệt. Trường hợp Công ty Cổ phần Bất

động sản Mỹ (tổ chức trúng đấu giá QSD đất) không thực hiện xây dựng theo đúng quy hoạch, tiến độ thực hiện dự án... theo phương án giá đất đã trình UBND tỉnh phê duyệt, phương án đấu giá QSD đất... thì phải kịp thời xử lý theo đúng quy định của pháp luật hiện hành và tổng hợp, báo cáo về Sở Tài nguyên và Môi trường, Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh để xác định số tiền sử dụng đất phải nộp bổ sung theo đúng quy định (nếu có) hoặc báo cáo UBND tỉnh thu hồi lại Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá QSD đất theo đúng quy định.

**Điều 3.** Công ty Cổ phần Bất động sản Mỹ có trách nhiệm:

Hoàn thiện nghĩa vụ tài chính và các thủ tục môi trường, đầu tư ... và các thủ tục khác có liên quan đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật hiện hành và theo đúng quy chế đấu giá QSD đất; Thực hiện theo đúng phương án giá đất đã trình và được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3718/QĐ-UBND ngày 29/9/2020 và theo đúng các Quyết định, Văn bản của Tỉnh ủy, UBND tỉnh đã chỉ đạo, phương án, quy chế đấu giá đất... đã phê duyệt.

Liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường để được hướng dẫn và thực hiện các thủ tục về thuê đất, cấp giấy chứng nhận QSD đất... đảm bảo theo đúng quy định; Tổ chức triển khai thực hiện dự án theo đúng tiến độ, sử dụng đất đúng mục đích, xây dựng theo đúng quy hoạch, thiết kế, môi trường, phương án giá đất... được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, trường hợp có thay đổi làm phát sinh tăng tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thì phải nộp bổ sung tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo đúng quy định; nộp tiền thuê đất đầy đủ, đúng tiến độ vào ngân sách nhà nước theo quy chế, phương án đấu giá; Thực hiện trách nhiệm, nghĩa vụ của người sử dụng đất theo đúng quy chế đấu giá quyền sử dụng đất và quy định của pháp luật đất đai và pháp luật khác có liên quan.

**Điều 4.** Quyết định này có giá trị kể từ ngày ký, các quyết định giao (hoặc thuê đất) trước đây trái với quyết định này đều không còn hiệu lực thi hành.

1. Các ông, bà: Chánh Văn phòng Đoàn ĐBQH, HĐND và UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Cục Thuế tỉnh, Chủ tịch Ủy ban Nhân dân thành phố Uông Bí; Thủ trưởng các cơ quan đơn vị có liên quan và Tổ chức trúng đấu giá quyền sử dụng đất căn cứ Quyết định thi hành.

2. Văn phòng Đoàn ĐBQH, HĐND và UBND tỉnh, UBND thành phố Uông Bí chịu trách nhiệm đăng tin công khai Quyết định này lên Cổng thông tin điện tử của Tỉnh và của Thành phố theo đúng quy định./.

*Nơi nhận:*

- Như điều 4;
- CT, Các PCT tỉnh;
- V0, V2, QH, XD, QLĐĐ1-2;
- Lưu VT, QLĐĐ3, TTTT;
- 10 bản - QĐ427.

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

**Cao Tường Huy**