

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất để tạo
nguồn thu ngân sách tỉnh từ tiền sử dụng đất năm 2023
đối với các quỹ đất do tỉnh quản lý**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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 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 về việc 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 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;

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 89/TTr-STNMT ngày 02/02/2023 và ý kiến chỉ đạo của Thường trực Tỉnh uỷ tại Thông báo số 855-TB/TU ngày 20/02/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất để tạo nguồn thu ngân sách tỉnh từ tiền sử dụng đất năm 2023 đối với các quỹ đất do tỉnh quản lý, cụ thể như sau:

1. Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh

- Quỹ đất đưa ra đấu giá:

+ Tổng số quỹ đất đưa ra đấu giá: 22 quỹ đất;

+ Tổng số lô đất/thửa đất đưa ra đấu giá: 691 lô;

+ Tổng diện tích đưa ra đấu giá: 22,59ha;

- Dự kiến thực hiện
- + Tổng số lô đất/thửa đất: 172 lô;
- + Tổng diện tích: 15,74ha;
- + Tổng giá số tiền dự kiến thực hiện: 800.000.000.000 đồng.

(Chi tiết như Phụ lục số 01 kèm theo)

2. Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh

- Quỹ đất đưa ra đấu giá:
 - + Tổng số quỹ đất đưa ra đấu giá: 08 quỹ đất;
 - + Tổng số lô đất/thửa đất đưa ra đấu giá: 1.079 lô;
 - + Tổng diện tích đưa ra đấu giá: 19,12ha;
- Dự kiến thực hiện
 - + Tổng số lô đất/thửa đất: 285 lô;
 - + Tổng diện tích: 4,93ha;
 - + Tổng giá số tiền dự kiến thực hiện: 450.000.000.000 đồng.

(Chi tiết như Phụ lục số 02 kèm theo).

3. Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh

- Quỹ đất đưa ra đấu giá:
 - + Tổng số quỹ đất đưa ra đấu giá: 02 quỹ đất;
 - + Tổng số lô đất/thửa đất đưa ra đấu giá: 899 lô;
 - + Tổng diện tích đưa ra đấu giá: 14,63ha;
- Dự kiến thực hiện
 - + Tổng số lô đất/thửa đất: 217 lô;
 - + Tổng diện tích: 3,72ha;
 - + Tổng giá số tiền dự kiến thực hiện: 593.954.000.000 đồng.

(Chi tiết như Phụ lục số 03 kèm theo).

4. Kế hoạch thực hiện

- Sau khi Kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất được UBND tỉnh phê duyệt, các đơn vị khẩn trương rà soát xây dựng phương án và Quyết định đấu giá, xác định giá khởi điểm trình UBND tỉnh phê duyệt để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định và thời gian thực hiện đấu giá trong năm 2023.

- Tập trung đẩy nhanh công tác bồi thường GPMB và đầu tư hạ tầng kỹ thuật quỹ đất năm 2022 còn lại và các quỹ đất năm 2023 để kịp thời thực hiện các thủ tục có liên quan trình UBND tỉnh phê duyệt làm căn cứ tổ chức thực hiện đấu giá

quyền sử dụng đất để thu ngân sách trong năm 2023.

- Đối với đất thực hiện dự án đầu tư: sau khi Kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất được UBND tỉnh phê duyệt, các đơn vị tiến hành rà soát, lập các thủ tục có liên quan (Chủ trương đầu tư, tiêu chí đấu giá, phương án và quyết định đấu giá, xác định giá khởi điểm...) trình UBND tỉnh phê duyệt để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định.

- Thực hiện công tác đấu giá một số quỹ đất khác do UBND tỉnh giao trong năm 2023 để tạo nguồn thu ngân sách tỉnh từ tiền sử dụng đất.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Căn cứ nội dung phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này và các quy định hiện hành của Nhà nước, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh, Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh triển khai thực hiện lập các thủ tục, tổ chức đấu giá đảm bảo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

2. Các cơ quan, đơn vị được giao nhiệm vụ xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất phải sát với giá thị trường để tổ chức đấu giá đạt hiệu quả cao và góp phần tăng thu cho ngân sách tỉnh.

3. Các Sở, ngành: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tư pháp, Cục Thuế tỉnh theo chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm hướng dẫn Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh, Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh triển khai thực hiện; đồng thời, thực hiện những nội dung công việc thuộc thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính; Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tư pháp; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh; Trưởng ban Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- PVP KT;
- Lưu: VT, K1, K4, K6, K14, K17, K16.

**KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Tuấn Thanh

Phụ lục số 01
KẾ HOẠCH ĐẦU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ THU NGÂN SÁCH NĂM 2023
ĐỐI VỚI CÁC QUỸ ĐẤT DO TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT TỈNH QUẢN LÝ
(Ban hành kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày / /2023 của Chủ tịch UBND tỉnh)

STT	Khu đất	Quỹ đất năm 2023		Dự kiến đầu giá thành năm 2023			Thời gian dự kiến đầu giá	Ghi chú
		Số lô	Diện tích (m ²)	Số lô	Diện tích (m ²)	Tổng giá trị dự kiến thu được (đồng)		
I	ĐẤT Ồ	680	90.149,55	161	21.580,2	400.625.981.000		
1	Khu đô thị mới Long Vân, phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn	69	10.005,50	10	2.367,60	73.894.000.000	Bắt đầu từ quý I/2023	Căn cứ tình hình thực tế, Trung tâm xây dựng phương án đầu giá từng đợt cho phù hợp, đảm bảo kế hoạch đầu giá QSD đất và thu ngân sách tỉnh từ tiền đầu giá QSD đất các quỹ đất do Trung tâm quản lý là 400 tỷ đồng.
2	Khu tái định cư phục vụ dự án tuyến đường ven biển (ĐT.639) đoạn từ cầu Lại Giang đến cầu Thiện Chánh	83	9.721,50	25	2.916,45	38.973.915.000	Bắt đầu từ quý I/2023	
3	Các lô đất tại Dãi cây xanh khu tái định cư phục vụ dự án xây dựng Khu Đô thị - thương mại Bắc sông Hà Thanh, thành phố Quy Nhơn	14	3.003,90	5	1.114,92	33.447.600.000	Bắt đầu từ quý I/2023	
4	Khu dân cư phía Đông chợ Dinh mới, Phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn	47	5.765,50	20	2.424,90	47.249.280.000	Bắt đầu từ quý II/2023	
5	Khu dân cư tại mặt bằng Công ty 508 phường Bùi Thị Xuân, thành phố Quy Nhơn	21	4.523,35	4	787,27	5.386.850.000	Bắt đầu từ quý II/2023	
6	Khu đất HTX Bình Minh, phường Quang Trung, TP Quy Nhơn	1	159,00	1	159,00	4.770.000.000	Bắt đầu từ quý I/2023	
7	Khu QHDC dọc đường Hoa Lư nối dài (nối dài), phường Đống Đa, thành phố Quy Nhơn (Khu đất CTCC)	2	241,70	1	241,70	4.179.000.000	Bắt đầu từ quý I/2023	
8	Khu dân cư HH1 và HH2 thuộc khu vực 1, phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn	9	1.005,00	8	904,50	11.571.120.000	Bắt đầu từ quý I/2023	
9	Khu dân cư phía Tây đường Trần Nhân Tông, Khu vực 7-8 phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn	46	14.249,00	7	2.163,60	31.816.680.000	Bắt đầu từ quý II/2023	
10	Khu đô thị Long Vân A2, phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn	351	36.345,10	70	7.269,02	108.427.016.000	Bắt đầu từ quý II/2023	
11	Khu đất Song Mã xuất khẩu, phân viện điều tra quy hoạch rừng Nam Trung bộ và Tây nguyên	37	5.130,00	9	1.231,20	40.910.520.000	Bắt đầu từ quý II/2023	
II	ĐẤT THỰC HIỆN DỰ ÁN (*)	11	135.823,74	11	135.823,74	399.374.019.000		
1	Khu đất K200, phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn (Xây dựng Khách sạn tiêu chuẩn 5 sao, văn phòng cho thuê và Trung tâm Thương mại)	1	10.775,60	1	10.775,60			Không dự kiến thời gian thực hiện tạo sự linh hoạt, chủ động trong việc đưa quỹ đất đầu giá vào thời điểm thích hợp trong năm khi đủ thủ tục
2	Khu đất số 72B, đường Tây Sơn, phường Ghềnh Ráng (Đất ồ, xây dựng nhà chung cư hỗn hợp)	1	7.094,00	1	7.094,00			
3	Xây dựng Chợ tại khu đất B1-62 thuộc Khu B1, Khu đô thị mới An Phú Thịnh	1	3.703,00	1	3.703,00			
4	Khu đất DV1 (dịch vụ thương mại) thuộc dự án Khu đô thị Long Vân, phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn	1	2.181,50	1	2.181,50			
5	Khu đất Tây nam cầu Long Vân, phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn (xây dựng nhà ở và thương mại dịch vụ)	1	89.810,00	1	89.810,00			
6	Khu đất thu hồi của công ty cổ phần Muối và Thương mại Miền Trung (Đất ồ, xây dựng nhà chung cư hỗn hợp)	1	12.700,00	1	12.700,00			
7	Khu đất DVTM-2 thuộc công trình khu dân cư HH1 và HH2 thuộc khu vực 1 và 9, Phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn (xây dựng trung tâm thương mại)	1	1.434,70	1	1.434,70			
8	Khu đất DVTM-3 thuộc công trình khu dân cư HH1 và HH2 thuộc khu vực 1 và 9, Phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn (xây dựng trung tâm thương mại)	1	1.263,80	1	1.263,80			

Dự kiến chung cho các khu đất, dự kiến thu khoản 400 tỷ đồng

Các quỹ đất trên chưa xác định giá khởi điểm (căn cứ chỉ đạo của UBND tỉnh và pháp lý đầu giá các khu đất, Trung tâm sẽ tổ chức đầu giá các khu đất đủ điều kiện tổ chức đầu giá theo quy định), dự kiến thu khoản 400 tỷ đồng

STT	Khu đất	Quý đất năm 2023		Dự kiến đầu giá thành năm 2023			Thời gian dự kiến đầu giá	Ghi chú
		Số lô	Diện tích (m ²)	Số lô	Diện tích (m ²)	Tổng giá trị dự kiến thu được (đồng)		
9	Đất xây dựng nhà ở chung cư kết hợp thương mại dịch vụ (đất thu hồi dự án Nhà an điều dưỡng Bình Đoàn 15 của Bộ tư lệnh Binh đoàn 15 tại phường Đồng Đa)	1	1.516,80	1	1.516,80			
10	Khu đất thương mại dịch vụ thuộc dự án Khu TĐC phục vụ dự án Đường phía Tây tỉnh (ĐT. 638 và các dự án trên địa bàn xã Canh Vinh, huyện Văn Canh (giai đoạn 1))	1	3.644,34	1	3.644,34			
11	Khu K4.5A dọc đường Thanh Niên thuộc công trình Khu đất Xí nghiệp Song mây Xuất khẩu, Phân viện Điều tra quy hoạch rừng nam Trung bộ và Tây Nguyên (Đất ở xây dựng nhà chung cư thương mại)	1	1.700,00	1	1.700,00			
Tổng cộng (I+II)		691	225.973,29	172	157.403,9	800.000.000.000		

(*) Đối với các khu đất thực hiện dự án tại Mục II, việc xác định tính chất, mục đích sử dụng đất nêu trên chỉ là dự kiến; việc xác định tính chất, mục đích sử dụng đất cụ thể phải căn cứ vào quy hoạch được duyệt, quyết định, chủ trương của cấp có thẩm quyền trước khi tổ chức đấu giá theo quy định.

Phụ lục số 02
KẾ HOẠCH ĐẦU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ THU NGÂN SÁCH NĂM 2023
ĐỐI VỚI CÁC QUỸ ĐẤT DO BAN GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG TỈNH QUẢN LÝ
(Ban hành kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày / /2023 của Chủ tịch UBND tỉnh)

STT	Khu đất	Quỹ đất năm 2023		Dự kiến đầu giá năm 2023			Thời gian dự kiến đầu giá	Ghi chú
		Số lô	Diện tích (m ²)	Số lô	Diện tích (m ²)	Tổng giá trị dự kiến thu được (đồng)		
I	ĐẤT Ở	1.079	191.227,40	285	49.306,72	450.000.000.000		
1	Khu tái định cư phục vụ dự án xây dựng Khu Đô thị - Thương mại phía Bắc sông Hà Thanh, thành phố Quy Nhơn	11	1.080,00	11	1.080	27.000.000.000	Quý III/2023	11 lô đất ở này nằm trong kế hoạch đầu giá QSD đất năm 2022; tuy nhiên, do đang thực hiện điều chỉnh QH nên dự kiến đưa ra đầu giá trong năm 2023
2	Khu TĐC phường Bùi Thị Xuân, thành phố Quy Nhơn phục vụ dự án Đường phía Tây tỉnh (ĐT.638), đoạn Km130+00-Km137+580	20	2.685,50	2	240,5	1.443.000.000	Quý III/2023	18 lô đất còn lại đã tổ chức đầu giá trong năm 2022 tuy nhiên không có khách hàng đăng ký tham gia đầu giá
3	Khu tái định cư tại phường Nhơn Thành, thị xã An Nhơn, phục vụ dự án đường trục Khu Kinh tế nổi dài (đoạn Km4+00 – Km18+500)	109	12.446,9	88	9.958,9	99.589.000.000	Quý III/2023	21 lô đất còn lại đã tổ chức đầu giá trong năm 2022 tuy nhiên không có khách hàng đăng ký tham gia đầu giá
4	Khu dân cư tại cụm kho bãi dọc Quốc lộ 1Đ	176	18.475,72	19	1.591,5	44.562.000.000	Quý III/2023	Trong 157 lô đất còn lại có 29 lô đất đã tổ chức đầu giá trong năm 2022 tuy nhiên không có khách hàng đăng ký tham gia đầu giá
5	Khu tái định cư phục vụ dự án Đường phía Tây tỉnh (ĐT.638) và các dự án trên địa bàn xã Canh Vinh, huyện Vân Canh (giai đoạn 1)	239	40.112,98	55	12.618,52	128.949.200.000	Quý IV/2023	
6	Khu tái định cư thôn Tân Thanh, xã Cát Hải, huyện Phù Cát phục vụ dự án đường ven biển (ĐT.639) đoạn Cát Tiến – Đê Gi	224	49.722,50	22	5.553,00	38.871.000.000	Quý IV/2023	
7	Khu tái định cư thôn Chánh Oai, xã Cát Hải, huyện Phù Cát phục vụ dự án đường ven biển (ĐT.639) đoạn Cát Tiến – Đê Gi	56	11.178,30	56	11.178,30	67.069.800.000	Quý IV/2023	
8	Khu tái định cư thôn Tân Thắng, xã Cát Hải, huyện Phù Cát phục vụ dự án đường ven biển (ĐT.639) đoạn Cát Tiến – Đê Gi	244	55.525,50	32	7.086,00	42.516.000.000	Quý IV/2023	
II	ĐẤT THỰC HIỆN DỰ ÁN	0						
TỔNG CỘNG (I+II)		1.079	191.227	285	49.307	450.000.000.000		

Phụ lục số 03
KẾ HOẠCH ĐẦU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ THU NGÂN SÁCH NĂM 2023
ĐỐI VỚI CÁC QUỸ ĐẤT DO BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ QUẢN LÝ
(Ban hành kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày / /2023 của Chủ tịch UBND tỉnh)

STT	Khu đất	Quỹ đất năm 2023		Dự kiến đầu giá năm 2023			Thời gian dự kiến đầu giá	Ghi chú
		Số lô	Diện tích (m2)	Số lô	Diện tích (m2)	Tổng giá trị dự kiến thu được (đồng)		
I	ĐẤT Ồ	899	146.362,14	217	37.228,47	593.954.000.000		
1	Phân khu số 5 thuộc Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội	490	79.198,14	110	17.466,65	258.981.000.000	Quý I/2023	
2	Phân khu số 8 thuộc Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội	409	67.164,00	107	19.761,82	334.973.000.000	Quý I/2023	
II	ĐẤT THỰC HIỆN DỰ ÁN	0		0				
	TỔNG CỘNG (I+II)	899		217	37.228,47	593.954.000.000		