

QUYẾT ĐỊNH

**V/v đấu giá quyền sử dụng đất thuê để thực hiện dự án
Cải tạo chỉnh trang khu đất phía Bắc đường Đống Đa, thành phố Quy Nhơn
(đoạn từ điểm bến tàu du lịch biển, sinh thái dịch vụ du lịch phường
Thị Nại đến Cầu Đen), phường Thị Nại, thành phố Quy Nhơn**

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 Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;

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 về việc 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 Thông tư số 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;

Căn cứ 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 Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ Tài chính 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/TB-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp về việc hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 76/2014/TTBTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính;

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 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ về việc quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 09/2021/TT-BKHĐT ngày 16/11/2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về việc hướng dẫn lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư theo 2

phương thức đối tác công tư và dự án đầu tư có sử dụng đất, vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư;

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 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 Ủy ban nhân dân 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 2334/QĐ-UBND ngày 29/6/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án: Cải tạo chỉnh trang khu đất phía Bắc đường Đống Đa, thành phố Quy Nhơn (đoạn từ điểm bến tàu du lịch biển, sinh thái dịch vụ du lịch phường Thị Nại đến Cầu Đen), phường Thị Nại, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 2481/QĐ-UBND ngày 07/7/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt bổ sung Danh mục công trình, dự án vào Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 2494/QĐ-UBND ngày 10/7/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất (bổ sung) năm 2023 tại các quỹ đất do Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh quản lý;

Căn cứ Quyết định số 2736/QĐ-UBND ngày 24/7/2023 của UBND tỉnh về chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Cải tạo chỉnh trang khu đất phía Bắc đường Đống Đa, thành phố Quy Nhơn (đoạn từ điểm bến tàu du lịch biển, sinh thái dịch vụ du lịch phường Thị Nại đến Cầu Đen);

Căn cứ Quyết định số 2822/QĐ-UBND ngày 31/7/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Tiêu chí đấu giá quyền sử dụng đất thuê để thực hiện dự án Cải tạo chỉnh trang khu đất phía Bắc đường Đống Đa, thành phố Quy Nhơn (đoạn từ điểm bến tàu du lịch biển, sinh thái dịch vụ du lịch phường Thị Nại đến Cầu Đen), phường Thị Nại, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 2875/QĐ-UBND ngày 03/8/2023 của UBND tỉnh về việc ban hành phương án đấu giá quyền sử dụng đất thuê để thực hiện dự án Cải tạo chỉnh trang khu đất phía Bắc đường Đống Đa, thành phố Quy Nhơn (đoạn từ điểm bến tàu du lịch biển, sinh thái dịch vụ du lịch phường Thị Nại đến Cầu Đen), phường Thị Nại, thành phố Quy Nhơn;

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 966/TTr-STNMT ngày 08/08/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Đấu giá quyền sử dụng đất thuê để thực hiện dự án Cải tạo chỉnh trang khu đất phía Bắc đường Đống Đa, thành phố Quy Nhơn (đoạn từ điểm bến tàu du lịch biển, sinh thái dịch vụ du lịch phường Thị Nại đến Cầu Đen), phường Thị Nại, thành phố Quy Nhơn, cụ thể như sau:

1. Danh mục loại đất, vị trí, diện tích, tiêu chí quy hoạch, tiến độ thực hiện và tổng mức đầu tư

1.1. Danh mục loại đất: Cải tạo chỉnh trang khu đất phía Bắc đường Đồng Đa, thành phố Quy Nhơn (đoạn từ điểm bến tàu du lịch biển, sinh thái dịch vụ du lịch phường Thị Nại đến Cầu Đen), phường Thị Nại, thành phố Quy Nhơn.

1.2. Vị trí, giới cận của khu đất: Phường Thị Nại, thành phố Quy Nhơn, giới cận cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp : Đầm Thị Nại;
- Phía Nam giáp : Đường Đồng Đa;
- Phía Đông giáp : Đầm Thị Nại;
- Phía Tây giáp : Điểm bến tàu du lịch.

1.3. Diện tích: : 38.859 m².

1.4. Hiện trạng khu đất: đất đã giải phóng mặt bằng.

1.5. Chức năng và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

a) Chức năng sử dụng đất

Cải tạo chỉnh trang để khai thác, phục vụ các hoạt động du lịch, cụ thể như sau:

- Tổ chức quy hoạch sân bãi chiếm phần lớn diện tích khu đất để tổ chức các sự kiện phục vụ du lịch.
- Bố trí bãi đậu xe.
- Bố trí các nhà vệ sinh di động.
- Bố trí nhà điều hành quản lý và nhà dịch vụ hậu cần.

Sau khi tổ chức các hoạt động sự kiện: Khai thác hiệu quả sử dụng đất các công trình nhà điều hành quản lý, nhà dịch vụ hậu cần... để tổ chức các dịch vụ khác như tập luyện, khai thác các trò chơi thể thao (không gây ảnh hưởng đến các hoạt động của cảng); sử dụng hỗ trợ tạm thời các chức năng phục vụ bến cảng tổng hợp, bãi đậu xe phục vụ cho đô thị,... đảm bảo giữ không gian cảnh quan, mỹ quan chung cho khu vực.

(*) Chủ đầu tư có trách nhiệm phối hợp với UBND tỉnh để tổ chức các sự kiện khi UBND tỉnh có yêu cầu.

b) Diện tích quy hoạch: 38.859m², trong đó:

- Đất xây dựng công trình: 1.481,8m²;
- Đất cây xanh: 10.978m²;
- Đất sân bãi, đỗ xe phục vụ đô thị và tổ chức các sự kiện phục vụ du lịch: 26.399,2m².

c) Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc

- Mật độ xây dựng: ≤ 3,8%.
- Tầng cao xây dựng: 01 tầng.
- Hệ số sử dụng đất tối đa: 0,038 lần.

- Chỉ giới xây dựng: được thể hiện cụ thể trong bản vẽ quy hoạch chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ.

d) Hệ thống hạ tầng kỹ thuật

- Thực hiện theo Quyết định số 2334/QĐ-UBND ngày 29/6/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Cải tạo chỉnh trang khu đất phía Bắc đường Đông Đa, thành phố Quy Nhơn (đoạn từ điểm bến tàu du lịch biển, sinh thái dịch vụ du lịch phường Thị Nại đến Cầu Đen), phường Thị Nại, thành phố Quy Nhơn;

- Cải tạo, chỉnh trang phần kè đảm bảo mỹ quan và khả năng tiếp cận mặt nước đầm.

đ) Đối với dự án đầu tư xây dựng, đề nghị nhà đầu tư đề xuất bổ sung các nội dung sau:

- Trong hồ sơ thiết kế dự án cần đề xuất nêu rõ giải pháp xây dựng kè phù hợp tiến độ chung của dự án và đảm bảo an toàn kè theo quy định.

- Đề xuất cải tạo, chỉnh trang phần tiếp giáp kè đảm bảo mỹ quan và khả năng tiếp cận từ mặt nước.

e) Sơ bộ về chi phí thực hiện dự án (m1): 56.095.000.000 đồng (không bao gồm tiền trúng đấu giá thuê đất hàng năm theo giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất).

1.6. Thông tin về kế hoạch sử dụng đất: Thực hiện Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 tại Quyết định số 2481/QĐ-UBND ngày 07/7/2023 của UBND tỉnh và kế hoạch đấu giá tại Quyết định số 2494/QĐ-UBND ngày 10/7/2023 của UBND tỉnh.

1.7. Tiến độ thực hiện và tổng vốn đầu tư để thực hiện dự án: theo Phương án đấu giá đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2875/QĐ-UBND ngày 03/8/2023.

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

- Mục đích sử dụng đất: Đất thương mại - dịch vụ (cải tạo chỉnh trang để khai thác, phục vụ các hoạt động du lịch).

- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất thuê.

- Thời hạn hoạt động của dự án: 10 năm.

3. Giá khởi điểm phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất: Theo Quyết định của UBND tỉnh.

4. Tên, địa chỉ đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất: Trung tâm Phát triển quỹ đất trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Bình Định, địa chỉ: số 45 đường Lê Lợi, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

Điều 2. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh tổ chức triển khai thực hiện việc đấu giá đất với khu đất nêu tại Điều 1 theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tư pháp chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- PVP KT;
- TT Phát triển quỹ đất tỉnh;
- Lưu: VT, K1, K16.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Tuấn Thanh