

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THÁI BÌNH**

Số: 2001/QĐ-UBND

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Thái Bình, ngày 12 tháng 9 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho phép đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn Chủ đầu tư thực hiện Dự án phát triển nhà ở thương mại khu dân cư phường Bồ Xuyên, thành phố Thái Bình (khu đất Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh Thái Bình cũ)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI BÌNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

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 Thông tư số 14/2015/TTLB-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 2000/QĐ-UBND ngày 12/9/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn Chủ đầu tư thực hiện Dự án phát triển nhà ở thương mại khu dân cư phường Bồ Xuyên, thành phố Thái Bình (khu đất Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh Thái Bình cũ);

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 193/BC-STNMT ngày 11/9/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép Trung tâm Phát triển quỹ đất và Kỹ thuật tài nguyên thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn Chủ đầu tư thực hiện Dự án phát triển nhà ở thương mại khu dân cư phường Bồ Xuyên, thành phố Thái Bình (khu đất Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh Thái Bình cũ), cụ thể:

1. Tổng diện tích thực hiện dự án:

a) Tổng diện tích theo quy hoạch là: 19.375,2 m², trong đó:

- Đất khu dân cư: 19.130,5 m², gồm các loại đất:

+ Đất ở đô thị: 8.504,2 m², trong đó: Đất xây dựng nhà ở liên kế (38 lô) diện tích 3.478,6 m²; Đất xây dựng nhà ở biệt thự (07 lô) diện tích 1.468,5 m²; Đất xây dựng nhà ở thương mại cao tầng diện tích 3.557,1 m²;

+ Đất Nhà văn hóa: 276,2 m², trong đó: Nhà văn hóa 1 diện tích 93,1 m², Nhà văn hóa 2 diện tích 183,1 m²;

+ Đất công viên cây xanh: 2.019,5 m²;

+ Đất hạ tầng kỹ thuật (khe hạ tầng): 282,4 m²;

+ Đất giao thông: 8.048,2m².

- Đất thương mại dịch vụ: 244,7 m².

b) Đất xây dựng công trình ngầm (Bãi đỗ xe ngầm nằm ngoài chung cư) gồm toàn bộ khu vực ngầm phía dưới đường đi bộ số 1, số 2 và khu cây xanh tập trung, diện tích 2.444,3 m².

2. Vị trí, địa điểm khu đất: Tại phường Bồ Xuyên, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình.

Vị trí ranh giới khu đất được xác định theo Tờ trình lý bản trích lục địa chính khu đất số TL: 01-2022, tỷ lệ 1/1000 do Trung tâm Phát triển quỹ đất và Kỹ thuật tài nguyên lập ngày 18/7/2022, Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định ngày 20/7/2022.

3. Mục đích sử dụng đất:

3.1. Mục đích sử dụng đất đối với diện tích đất giao: Đầu tư xây dựng nhà ở để bán, gồm:

- Nhà ở liên kế, nhà ở biệt thự: Chủ đầu tư xây thô, hoàn thiện mặt ngoài các lô nhà ở liên kế (không có chung bộ phận kết cấu), nhà ở biệt thự để chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho người mua;

- Nhà ở thương mại cao tầng (Nhà ở chung cư): Chủ đầu tư thực hiện việc đầu tư xây dựng, kinh doanh tuân thủ quy định Luật Xây dựng, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và pháp luật khác có liên quan, cụ thể:

+ Xây dựng 01 khu nhà ở chung cư với tổng diện tích đất 3.557,1 m², mật độ xây dựng tối đa 79%, hệ số sử dụng đất tối đa 20 lần, chiều cao công trình tối đa 35 tầng;

+ Diện tích xây dựng tối đa 2.810 m²; diện tích sàn dự kiến 71.142 m²; diện tích sử dụng khoảng 70% diện tích sàn, tương ứng 49.800 m².

- Các công trình hạ tầng kỹ thuật khác (trừ công trình bãi đỗ xe ngầm nằm ngoài chung cư): Nhà đầu tư trực tiếp thực hiện đầu tư xây dựng tuân thủ Quy hoạch tỷ lệ 1/500 và thiết kế được thẩm định, phê duyệt. Sau khi hoàn thành việc xây dựng, Nhà đầu tư có trách nhiệm bàn giao các công trình hạ tầng kỹ thuật

khác (bao gồm cả các công trình hạ tầng kỹ thuật phía trên bãi đỗ xe ngầm) cho chính quyền địa phương tổ chức quản lý, khai thác, vận hành theo quy định.

- Công trình hạ tầng xã hội: Công trình Nhà văn hóa với diện tích đất 276,2 m², chiều cao 02 tầng; Công trình được bàn giao cho chính quyền địa phương đầu tư hoặc thực hiện kêu gọi nhà đầu tư theo quy định.

3.2. Mục đích sử dụng đất đối với diện tích đất thuê:

- Đầu tư xây dựng công trình thương mại dịch vụ: diện tích đất 244,7m², mật độ xây dựng tối đa 40%, chiều cao công trình tối đa 5 tầng.

- Đầu tư xây dựng bãi đỗ xe ngầm nằm ngoài chung cư: diện tích 2.444,3m²; Nhà đầu tư trực tiếp thực hiện đầu tư xây dựng tuân thủ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 và thiết kế được thẩm định, phê duyệt. Sau khi hoàn thành việc xây dựng, Nhà đầu tư tổ chức quản lý, vận hành và kinh doanh khai thác bãi đỗ xe ngầm (không bao gồm các công trình hạ tầng kỹ thuật phía trên mặt đất) theo quy định.

4. Hình thức giao đất, cho thuê đất:

- Nhà nước giao đất ở có thu tiền sử dụng đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất đối với diện tích đất xây dựng nhà ở liên kế, nhà ở biệt thự và nhà ở thương mại cao tầng;

- Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất đối với diện tích đất nhà văn hóa, đất công viên cây xanh, đất hạ tầng kỹ thuật, đất giao thông.

- Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất thuê đối với diện tích đất thương mại dịch vụ và diện tích xây dựng công trình bãi đỗ xe ngầm nằm ngoài chung cư.

5. Thời hạn sử dụng đất:

- Thời hạn sử dụng đất của nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với đất ở theo tiến độ của dự án; đối với đất thương mại dịch vụ và diện tích xây dựng công trình bãi đỗ xe ngầm nằm ngoài chung cư là 50 năm;

- Thời hạn sử dụng đất đối với người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở của Nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất là lâu dài;

6. Tài sản gắn liền với đất: Có danh mục tài sản trên đất đã được UBND tỉnh cho phép tháo dỡ tại Văn bản số 2551/UBND-KT ngày 20/7/2022.

7. Hạ tầng kỹ thuật: Theo quy định tại Quyết định số 1222/QĐ-UBND ngày 07/5/2019, Quyết định số 976/QĐ-UBND ngày 11/5/2022 và chấp thuận chủ trương đầu tư được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số

30/QĐ-UBND ngày 7/6/2022, phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 52/QĐ-UBND ngày 09/9/2022.

8. Thông tin quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng chi tiết đã được phê duyệt: Theo quy định tại Quyết định số 1222/QĐ-UBND ngày 07/5/2019, Quyết định số 976/QĐ-UBND ngày 11/5/2022; Quyết định số 30/QĐ-UBND ngày 7/6/2022 và Quyết định số 52/QĐ-UBND ngày 09/9/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Điều 2. Trung tâm Phát triển quỹ đất và Kỹ thuật tài nguyên thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường, tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng; Công thương, Tư pháp; Chánh Thanh tra tỉnh, Cục trưởng Cục Thuế tỉnh, Giám đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam Chi nhánh tỉnh Thái Bình, Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Thái Bình, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Bồ Xuyên, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất và Kỹ thuật tài nguyên chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu VT, NNTNMT.

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



Lại Văn Hoàn

