

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ BẮC GIANG**

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

Số: 2118 /QĐ-UBND

TP. Bắc Giang, ngày 30 tháng 12 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại cạnh công viên Ngô Gia Tự, thành phố Bắc Giang tại khu đất là Trụ sở cũ Thành ủy, HĐND, UBND thành phố Bắc Giang và Trung tâm Văn hóa, Điện ảnh tỉnh Bắc Giang

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BẮC GIANG

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

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ : số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi Tiết và hướng dẫn thi hành một số Điều của Luật Nhà ở; số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 về việc Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP quy định chi Tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

Căn cứ Quyết định số 13/2018/QĐ-UBND ngày 07/6/2018 của UBND tỉnh Bắc Giang ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất ở có thu tiền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Bắc Giang: số 601/QĐ-UBND ngày 14/7/2020 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch lô đất ký hiệu CQ11 (Khu Trụ sở Thành ủy, HĐND, UBND thành phố Bắc Giang và Trung tâm Văn hóa điện ảnh cũ) thuộc Quy hoạch chi tiết xây dựng tuyến đường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Bắc Giang; số 1076/QĐ-UBND ngày 23/11/2020 về phê duyệt Phương án thánh lý tài sản trên đất, Giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất, Phương án đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại cạnh công viên Ngô Gia Tự, thành phố Bắc Giang tại khu đất là Trụ sở cũ Thành ủy, HĐND, UBND thành phố Bắc Giang và Trung tâm Văn hóa, Điện ảnh tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Quyết định số 1783/QĐ-UBND ngày 25/11/2013 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tuyến đường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Bắc Giang (đoạn từ đường Xương Giang đến đường Lê Lợi) tỷ lệ 1/500;

Theo đề nghị của phòng Tài chính - Kế hoạch thành phố tại Tờ trình số 451/TTr-TCKH ngày 30/12/2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại cạnh công viên Ngô Gia Tự, thành phố Bắc Giang tại khu đất là Trụ sở cũ Thành ủy, HĐND, UBND thành phố Bắc Giang và Trung tâm Văn hóa, Điện ảnh tỉnh Bắc Giang, như sau:

- Tổ chức trúng đấu giá: **Công ty cổ phần Vinhomes.**

- Địa chỉ Trụ sở chính: Tòa nhà văn phòng Symphony, đường Chu Huy Mân, khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, phường Phúc Lợi, quận Long Biên, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

- Số tiền trúng đấu giá: **250.270.000.000 đồng** (Hai trăm năm mươi tỷ, hai trăm bảy mươi triệu đồng).

- Công ty cổ phần Vinhomes có trách nhiệm nộp đủ một lần số tiền trúng đấu giá vào ngân sách Nhà nước tại Kho bạc Nhà nước tỉnh Bắc Giang, trong thời hạn 30 ngày làm việc kể từ ngày ban hành Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá. Tiền đặt trước của tổ chức trúng đấu giá được trừ vào số tiền trúng đấu giá. Quá thời hạn trên, Công ty cổ phần Vinhomes không nộp đầy đủ số tiền trúng đấu giá thì kết quả trúng đấu giá bị hủy, toàn bộ tiền đặt trước được xử lý theo quy định.

- Quy mô quy hoạch tổng mặt bằng: **11.125,5m²** (Đất xây dựng công trình nhà ở hỗn hợp cao tầng có diện tích đất 6.247,5m²; đất nhà ở liền kề thương mại thấp tầng: 2.603,3m²; đất giao thông và bãi đỗ xe công cộng: 2.274,7m²)

- Loại đất: Đất ở đô thị là chính.

- Vị trí: Lô đất ký hiệu CQ11 thuộc quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 đã được UBND tỉnh Bắc Giang phê duyệt tại Quyết định số 601/QĐ-UBND ngày 14/7/2020. Ranh giới có hướng tiếp giáp cụ thể như sau:

+ Phía Đông Bắc: giáp đường Nguyễn Gia Thiều;

+ Phía Đông Nam: giáp đường Ngô Gia Tự;

+ Phía Tây Bắc: giáp đường Nguyễn Thị Lưu;

+ Phía Tây Nam: giáp đường Nguyễn Văn Mẫn.

- Mục đích sử dụng đất:

+ Đất xây dựng công trình nhà ở hỗn hợp, thương mại cao tầng (ký hiệu là HH): Đất ở đô thị là chính.

+ Đất nhà ở liền kề thương mại thấp tầng (ký hiệu là SH): Đất ở đô thị.

- Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất cho tổ chức trúng đấu giá 11.125,5m² để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại cạnh công viên Ngô Gia tự, thành phố Bắc Giang tại khu đất là Trụ sở cũ Thành ủy, HĐND, UBND thành phố Bắc Giang và Trung tâm Văn hóa, Điện ảnh tỉnh Bắc Giang (địa chỉ tại phường Trần Phú, thành phố Bắc Giang) theo đúng quy hoạch

nhượng khi đảm bảo đầy đủ các điều kiện theo quy định của Luật Đất đai, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Nhà ở và các quy định khác có liên quan.

+ Giao 2.274,7m² đất hạ tầng kỹ thuật là đất giao thông, bãi đỗ xe công cộng không thu tiền sử dụng đất cho tổ chức trúng đấu giá để đầu tư hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quy hoạch đã được phê duyệt của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Sau khi hoàn thành đầu tư hạ tầng kỹ thuật, nhà đầu tư bàn giao lại cho UBND thành phố Bắc Giang quản lý theo quy định.

+ Người mua nhà ở liền kề, căn hộ chung cư gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài.

- Thời hạn sử dụng đất:

+ Tổ chức trúng đấu giá được giao đất 50 năm để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại.

+ Tổ chức trúng đấu giá được quản lý, vận hành dự án trong thời gian giao đất. Người mua nhà ở thương mại liền kề, căn hộ chung cư gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài.

- Hiện trạng khu đất: chưa được đầu tư hạ tầng, đã được UBND tỉnh chuyển mục đích sử dụng đất và giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất và Cụm công nghiệp thành phố Bắc Giang quản lý.

- Nội dung cơ bản thực hiện dự án

+ Tên dự án: Dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại cạnh công viên Ngô Gia tự, phường Trần Phú, thành phố Bắc Giang.

+ Địa điểm đầu tư: Phường Trần Phú, thành phố Bắc Giang.

+ Mục tiêu xây dựng trên khu đất đấu giá: Đầu tư xây dựng dự án nhà ở thương mại đồng bộ trên diện tích 11.125,5m² lô đất ký hiệu CQ11 thuộc quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 đã được UBND tỉnh Bắc Giang phê duyệt tại Quyết định số 601/QĐ-UBND ngày 14/7/2020, cụ thể:

Xây dựng công trình nhà ở hỗn hợp cao tầng trên diện tích đất 6.247,5m² (ký hiệu là HH): mật độ xây dựng khối đế khoảng 72,1%, khối tháp khoảng 35,1%; tầng cao: 25 tầng nổi (chưa kể kỹ thuật, mái), 02 tầng hầm để xe (toàn bộ diện tích lô đất), trong đó bố trí khối đế gồm 04 tầng làm chức năng thương mại dịch vụ, 21 tầng bố trí căn hộ chung cư; hệ số sử dụng đất 10,4 lần. Xây dựng hoàn chỉnh chung cư hỗn hợp cao tầng.

Xây dựng nhà ở liền kề thấp tầng trên diện tích đất 2.603,3m² (ký hiệu là SH): gồm xây dựng 30 căn nhà ở liền kề thấp tầng (xây thô, hoàn thiện mặt ngoài đồng bộ), mật độ xây dựng từng lô 90%, tầng cao 4 tầng, hệ số sử dụng đất 3,6 lần.

Xây dựng HTKT giao thông, bãi đỗ xe công cộng trên diện tích đất 2.274,7m².

Việc xây dựng nhà ở thương mại Dự án nêu trên phải đảm bảo đúng quy hoạch quy định tại Quyết định số 601/QĐ-UBND ngày 14/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Giang.

Thời gian hoạt động của dự án: 50 năm.



Thời gian đầu tư xây dựng dự án:

+ Đối với phần nhà ở liền kề thấp tầng (ký hiệu là SH): thực hiện đầu tư xây dựng, hoàn thành dự án trong vòng 24 tháng kể từ ngày giao đất.

+ Đối với phần công trình nhà ở hỗn hợp cao tầng (ký hiệu là HH): thực hiện đầu tư xây dựng xong dự án trong vòng 30 tháng kể từ ngày giao đất.

Điều 2. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị liên quan và tổ chức trúng đấu giá:

1. Trách nhiệm của UBND thành phố Bắc Giang:

- Công nhận Chủ đầu tư dự án và gửi đến Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Cục Thuế tỉnh và các cơ quan có liên quan theo quy định tại Phương án này.

- Đơn đốc tổ chức trúng đấu giá nộp tiền trúng đấu giá vào ngân sách Nhà nước.

- Trong thời hạn 5 ngày (tính theo ngày làm việc) kể từ ngày tổ chức trúng đấu giá nộp đủ tiền theo quy định và các nghĩa vụ tài chính khác vào ngân sách Nhà nước, UBND thành phố Bắc Giang chủ trì, phối hợp các đơn vị liên quan bàn giao đất trên thực địa cho tổ chức trúng đấu giá để thực hiện dự án.

- Tổ chức giám sát thường xuyên về tiến độ và chất lượng thực hiện dự án; có quyền yêu cầu nhà đầu tư tạm dừng thi công và khắc phục ngay để bảo đảm chất lượng công trình và thực hiện quản lý Nhà nước về thực hiện dự án trên địa bàn.

2. Trách nhiệm của tổ chức trúng đấu giá:

- Chấp hành nghiêm chỉnh nội quy, quy chế về đấu giá, nộp đầy đủ, đúng thời hạn tiền sử dụng đất và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định.

- Thực hiện đầu tư dự án xây dựng mới nhà ở thương mại theo quy hoạch quy định tại Quyết định số 601/QĐ-UBND ngày 14/7/2020 của UBND tỉnh Bắc Giang và các quy định nêu tại Phương án này.

- Thực hiện các thủ tục lập dự án đầu tư xây dựng theo hướng dẫn của Sở Xây dựng.

- Sau khi hoàn thành đầu tư hạ tầng kỹ thuật đất giao thông, bãi đỗ xe công cộng, nhà đầu tư thực hiện bàn giao lại cho UBND thành phố quản lý theo quy định.

- Thực hiện đúng các quy định của pháp luật về thực hiện dự án nhà ở, về quản lý sử dụng đất đai, bảo đảm an toàn lao động, phòng chống cháy nổ, bảo vệ môi trường, đô thị, quy hoạch, xây dựng và các quy định về đầu tư xây dựng trong khu dân cư, khu đô thị khi triển khai thực hiện dự án.

- Trường hợp tổ chức trúng đấu giá không sử dụng đất đúng mục đích, hiệu quả: Trong thời hạn 12 tháng liên tục kể từ ngày được giao đất mà tổ chức trúng đấu giá không sử dụng để đầu tư dự án hoặc hoặc tiến độ sử dụng đất chậm 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa phải đưa đất vào sử dụng; trường hợp không đưa đất vào sử dụng thì chủ đầu tư được gia hạn sử dụng 24 tháng và phải nộp cho Nhà nước

khoản tiền tương ứng với mức tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với thời gian chậm tiến độ thực hiện dự án trong thời gian này; hết thời hạn được gia hạn mà chủ đầu tư vẫn chưa đưa đất vào sử dụng thì Nhà nước thu hồi đất mà không bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp do bất khả kháng.

Các nội dung khác Công ty Cổ phần Vinhomes thực hiện theo quy định tại Quyết định số 1076/QĐ-UBND ngày 23/11/2020 của UBND tỉnh Bắc Giang.

3. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị liên quan: thực hiện theo quy định tại Điều 1, Quyết định số 1076/QĐ-UBND ngày 23/11/2020 của UBND tỉnh Bắc Giang.

Điều 3. Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị: Văn phòng HĐND-UBND, Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên - Môi trường, Quản lý Đô thị, Chi cục Thuế khu vực Bắc Giang - Yên Dũng, UBND phường Trần Phú, Công ty Cổ phần Vinhomes và các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành.

Nơi nhận:

- Như điều 3 (để T/h);
- Chủ tịch UBND tỉnh (để B/c);
- Các Sở: KHĐT, TNMT, XD, TC 9 (để P/h);
- Cục Thuế tỉnh (để P/h);
- KBNN tỉnh BG (để P/h);
- TT Thành uỷ, HĐND, UBND TP (để B/c);
- LĐ, CV KT VP HĐND-UBND TP;
- Lưu: VT.

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



Nguyễn Tiến Dũng

