

Số: 1326/QĐ-UBND

Quảng Ninh, ngày 19 tháng 5 năm 2022.

QUYẾT ĐỊNH

Về việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án Khu đô thị hai bên đường dẫn cầu Bắc Luân II (giai đoạn 1), tại phường Hải Hòa, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 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 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 106/QĐ-BQLKKT ngày 05/7/2019 của Ban quản lý Khu kinh tế về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị hai bên đường dẫn cầu Bắc Luân II, tại phường Hải Hòa, thành phố Móng Cái; UBND thành phố Móng Cái phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 5338/QĐ-UBND ngày 07/7/2021;

Căn cứ Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thành phố Móng Cái được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 789/QĐ-UBND ngày 15/3/2021; Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 của thành phố Móng Cái được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 541/QĐ-UBND ngày 28/2/2022;

Căn cứ Quyết định số 3321/QĐ-UBND ngày 09/8/2019 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư; điều chỉnh chủ trương đầu tư tại Quyết định số 3232/QĐ-UBND ngày 24/9/2021;

Căn cứ Văn bản số 6161/UBND-QLĐĐ1 ngày 06/9/2021 của UBND tỉnh ủy quyền cho UBND thành phố Móng Cái tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Khu đô thị phía Nam cầu Bắc Luân II, thành phố Móng Cái;

Căn cứ Quyết định số 13011/QĐ-UBND ngày 03/11/2021 của UBND thành phố Móng Cái về việc đấu giá quyền sử dụng đất dự án: Khu đô thị hai bên đường dẫn cầu Bắc Luân II (giai đoạn 1), tại phường Hải Hòa, thành phố Móng Cái;



Căn cứ Quyết định số 11885/QĐ-UBND ngày 08/10/2021 của UBND thành phố Móng Cái về việc phê duyệt phương án tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất dự án: Khu đô thị hai bên đường dẫn cầu Bắc Luân II (giai đoạn 1), tại phường Hải Hòa, thành phố Móng Cái;

Căn cứ Quyết định số 4364/QĐ-UBND ngày 08/12/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt giá đất cụ thể để làm căn cứ xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án Khu đô thị hai bên đường dẫn cầu Bắc Luân II (giai đoạn 1), tại phường Hải Hòa, thành phố Móng Cái;

Căn cứ Quyết định số 14957/QĐ-UBND ngày 08/12/2021 của UBND thành phố Móng Cái về việc phê duyệt giá đất khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án Khu đô thị hai bên đường dẫn cầu Bắc Luân II (giai đoạn 1), tại phường Hải Hòa, thành phố Móng Cái;

Căn cứ Quyết định số 15003/QĐ-UBND ngày 09/12/2021 của UBND thành phố Móng Cái về việc phê duyệt bước giá đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án Khu đô thị hai bên đường dẫn cầu Bắc Luân II (giai đoạn 1), tại phường Hải Hòa, thành phố Móng Cái;

Căn cứ Biên bản đấu giá quyền sử dụng đất ngày 31/12/2021 của Công ty đấu giá hợp danh Quảng Ninh;

Căn cứ Thông báo kết luận số 173-KL/BCSD, ngày 25/4/2022 của Ban cán sự đảng UBND tỉnh;

Theo đề nghị của UBND thành phố Móng Cái tại Tờ trình số 474/TTr-UBND ngày 31/12/2021; của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 142/TTr-TNMT-QHKH ngày 14/4/2022; Tờ trình số 185/TTr-TNMT ngày 09/5/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án: Khu đô thị hai bên đường dẫn cầu Bắc Luân II (giai đoạn 1), tại phường Hải Hòa, thành phố Móng Cái, cụ thể như sau:

1. Vị trí, diện tích, cơ cấu sử dụng đất, mục đích sử dụng, hình thức và thời hạn sử dụng đất của lô đất đấu giá:

- Vị trí, ranh giới khu đất: Tại phường Hải Hòa, thành phố Móng Cái; ranh giới khu đất theo Bản đồ Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 UBND thành phố Móng Cái phê duyệt tại Quyết định số 5338/QĐ-UBND ngày 07/7/2021; Bản trích lục khu đất đấu giá quyền sử dụng đất UBND thành phố Móng Cái ký kèm theo Tờ trình số 474/TTr-UBND ngày 31/12/2021.

+ Đối với diện tích 111.880,03 m² đất ở: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, thời gian sử dụng đất 50 năm kể từ ngày công nhận kết quả trúng đấu giá (trong đó: Thời gian hoàn thành xây dựng là 36 tháng kể từ thời điểm được giao đất để thực hiện dự án, thời gian chuyển nhượng đất ở, nhà ở là 8 năm kể từ thời điểm được giao đất để thực hiện

dự án theo Quyết định số 3232/QĐ-UBND ngày 24/9/2021 của UBND tỉnh); người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất thì được sử dụng ổn định lâu dài.

+ Đối với diện tích đất thương mại, dịch vụ (Diện tích đất công cộng, dịch vụ cấp đơn vị ở; Diện tích đất trường tiểu học và trung học cơ sở; Diện tích đất trường mầm non; Diện tích đất công cộng, dịch vụ thương mại đô thị) là 91.479,51 m²: Nhà nước cho thuê đất 50 năm trả tiền 01 lần cho cả thời gian thuê đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất; thời gian thuê đất tính từ ngày được công nhận kết quả đấu giá.

+ Đối với diện tích đất công cộng là 236.514,46 m², gồm: Diện tích đất cây xanh, vườn hoa, thể dục thể thao; đất giao thông, bãi đỗ xe; đất xây dựng nhà ở xã hội: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất. Người trúng đấu giá có trách nhiệm đầu tư cơ sở hạ tầng theo quy hoạch và chủ trương đầu tư dự án được các cấp có thẩm quyền phê duyệt, sau khi hoàn thành bàn giao cho UBND thành phố Móng Cái để quản lý theo quy định.

- Thời gian, tiến độ thực hiện dự án: Thực hiện theo Quyết định số 3321/QĐ-UBND ngày 09/8/2019 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư; điều chỉnh chủ trương đầu tư tại Quyết định số 3232/QĐ-UBND ngày 24/9/2021.

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

Công ty cổ phần VINHOMES, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần mã số doanh nghiệp: 0102671977 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp đăng ký thay đổi lần thứ 33, ngày 01 tháng 11 năm 2021; Địa chỉ: 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.

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

- Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất của khu đất: 935.443.000.000 đồng.

- Bước giá đối với khu đất là 6.000.000.000 đồng (Sáu tỷ đồng chẵn).

4. Giá trị trúng đấu giá: 965.443.000.000 đồng (Bằng chữ: Chín trăm sáu mươi lăm tỷ, bốn trăm bốn mươi ba triệu đồng chẵn).

5. Thời gian ban hành thông báo nộp tiền trúng đấu giá: Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của cấp có thẩm quyền, Ban quản lý khu kinh tế gửi thông báo nộp tiền thuê đất bằng văn bản cho người đã trúng đấu giá (theo quy định tại Điều 13 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT 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 Ban quản lý khu kinh tế, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Ủy ban nhân dân thành phố Móng Cái, Quỹ Bảo vệ môi trường và phát triển đất tỉnh Quảng Ninh, Ủy ban nhân dân phường Hải Hòa, các đơn vị liên quan có trách nhiệm:



1. Sở Tài nguyên và Môi trường luân chuyển hồ sơ để thông báo nghĩa vụ tài chính theo quy định; Bàn giao đất tại thực địa cho đơn vị trúng đấu giá sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định; cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chỉnh lý hồ sơ địa chính.

2. Ủy ban nhân dân thành phố Móng Cái: (1) Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật và trước Chủ tịch UBND tỉnh về tính chính xác của số liệu, hồ sơ pháp lý, điều kiện để tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Điều 119 Luật Đất đai năm 2013 liên quan đến công nhận kết quả đấu giá dự án Khu đô thị hai bên đường dẫn cầu Bắc Luân II (giai đoạn 1) tại phường Hải Hòa thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh; chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật và trước Chủ tịch UBND tỉnh nếu để xảy ra khiếu kiện phức tạp hoặc để thất thoát ngân sách nhà nước. Thông báo đến Ban quản lý Khu kinh tế Quảng Ninh, Cục thuế Tỉnh để làm cơ sở thông báo cho Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện chuyển tiền trúng đấu giá: Thanh toán kinh phí định giá Tài sản, kinh phí tổ chức đấu giá tài sản; số tiền hoàn trả vốn ứng giải phóng mặt bằng từ Quỹ Bảo vệ môi trường và Phát triển đất tỉnh Quảng Ninh; Số tiền phải nộp ngân sách Nhà nước (tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, hoàn trả giá trị tài sản công...).; (2) Việc chuyển tiền, nhận các khoản tiền nêu trên phải được thực hiện và Kiểm soát chi qua Kho bạc Nhà nước theo đúng khoản 3 Điều 13 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015, Luật đấu giá tài sản năm 2015, Luật Ngân sách nhà nước, Thông tư số 80/2017/TT-BTC ngày 02/8/2017 của Bộ tài chính, Nghị định số 35/2017/NĐ-CP ngày 03/4/2017, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 6/01/2017; (3) Chỉ đạo, hướng dẫn UBND phường Hải Hòa quản lý nhà nước về đất đai đối với khu đất thực hiện dự án; tổ chức giám sát tiến độ đầu tư xây dựng của dự án, kịp thời phát hiện, xử lý vi phạm pháp luật theo thẩm quyền (4) Trong trường hợp có sự thay đổi quy hoạch, thiết kế làm phát sinh tăng tiền sử dụng đất hoặc kiến nghị của các cơ quan Thanh tra, Kiểm toán, Kiểm tra... kết luận về phương án giá đất làm tăng số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp thì phải kịp thời tính toán bổ sung tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật.

3. Quỹ Bảo vệ môi trường và phát triển đất tỉnh Quảng Ninh có trách nhiệm Thông báo đến Ban quản lý Khu kinh tế Quảng Ninh số tiền phải hoàn trả vốn ứng GPMB từ Quỹ Bảo vệ môi trường và Phát triển đất tỉnh Quảng Ninh làm cơ sở để thông báo nộp tiền tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền hoàn trả giá trị tài sản công, tiền hoàn trả ứng từ Quỹ Bảo vệ môi trường và Phát triển đất tỉnh Quảng Ninh đảm bảo quy định.

4. Ban quản lý Khu kinh tế: Trên cơ sở phân khai số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền hoàn trả giá trị tài sản công, tiền hoàn trả ứng từ Quỹ Bảo vệ môi trường và Phát triển đất tỉnh Quảng Ninh của UBND thành phố Móng Cái, xác nhận số tiền đã ứng cho công tác GPMB của Quỹ Bảo vệ môi trường và Phát triển đất tỉnh Quảng Ninh từ Quỹ để thông báo nộp tiền tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền hoàn trả giá trị tài sản công, tiền hoàn trả ứng từ Quỹ Bảo vệ môi

trường và Phát triển đất tỉnh Quảng Ninh; theo dõi, đơn đốc Công ty cổ phần VINHOMES nộp tiền sử dụng đất theo quy định.

5. Các sở: Tài chính, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao để tham mưu, thực hiện theo đúng các quy định của pháp luật hiện hành trong phạm vi lĩnh vực mình được phân công.

Điều 3. Công ty cổ phần VINHOMES: Hoàn thiện các thủ tục môi trường, đầu tư, xây dựng; tổ chức triển khai thực hiện dự án theo đúng tiến độ, sử dụng đất đúng mục đích, xây dựng tuân thủ quy hoạch, thiết kế được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, trường hợp thay đổi quy hoạch, thiết kế làm phát sinh tăng tiền sử dụng đất hoặc kiến nghị của các cơ quan Thanh tra, Kiểm toán, Kiểm tra... kết luận về phương án giá đất làm tăng số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp thì phải tính toán, nộp bổ sung tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật; nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đầy đủ, đúng tiến độ vào ngân sách theo quy chế đấu giá; nộp tiền để bảo vệ, phát triển đất trồng lúa theo quy định. Thực hiện trách nhiệm, nghĩa vụ của người sử dụng đất theo đúng quy chế đấu giá quyền sử dụng đất; quy định của pháp luật đất đai và pháp luật khác có liên quan.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

1. Các ông, bà: Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng; Trưởng ban Ban quản lý khu kinh tế Quảng Ninh; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND thành phố Móng Cái; Giám đốc Công ty cổ phần VINHOMES; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành.

2. Văn phòng UBND tỉnh, UBND thành phố Móng Cái 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 (để thực hiện);
 - CT, P1, P4;
 - V0, V1, QH2, XD1, TM4, QLDD1-3;
 - Lưu VT, QLDD1,TTTT;
- 07 bản – QĐ55.

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



Phạm Văn Thành