

Số: /QĐ-UBND

Hải Dương, ngày tháng 7 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản trên đất tại khu đất số 167 Bạch Đằng,
phường Trần Phú, thành phố Hải Dương**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 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 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của
Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định
số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá
đất; Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ
về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Nghị định 135/2016/NĐ-CP ngày 09 tháng
9 năm 2016 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định
quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Nghị định số
01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung
các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định số
123/2017/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung
một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê
đất, thuê mặt nước; Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 sửa đổi,
bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định số
10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của
các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 12/2024/NĐ-CP
ngày 05 tháng 02 năm 2024 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của
Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy
định về giá đất và Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 của
Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi
hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16 tháng 5 năm 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 tháng
4 năm 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 04/2022/QĐ-UBND ngày 22 tháng 4 năm 2022 của
Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao

đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Hải Dương; Quyết định số 36/2023/QĐ-UBND ngày 25 tháng 10 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương sửa đổi, bổ sung một số điều của “Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Hải Dương” ban hành kèm theo Quyết định số 04/2022/QĐ-UBND ngày 22 tháng 4 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương;

Căn cứ Quyết định số 895/QĐ-UBND ngày 12 tháng 4 năm 2024 của UBND tỉnh phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản trên đất tại khu đất số 167 Bạch Đằng, phường Trần Phú, thành phố Hải Dương; Quyết định số 1608/QĐ-UBND ngày 04 tháng 7 năm 2024 của UBND tỉnh Hải Dương về việc điều chỉnh phương án đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại khu đất số 167 Bạch Đằng, phường Trần Phú, thành phố Hải Dương ban hành kèm theo Quyết định số 895/QĐ-UBND ngày 12 tháng 4 năm 2024 của UBND tỉnh Hải Dương;

Căn cứ Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của thành phố Hải Dương được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 131/QĐ-UBND ngày 16 tháng 01 năm 2024; quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đất dịch vụ thương mại tại số 167 Bạch Đằng, phường Trần Phú, thành phố Hải Dương, tỷ lệ 1/500 được Ủy ban nhân dân thành phố Hải Dương phê duyệt tại Quyết định số 3921/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2022;

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường, tại Tờ trình số 507/TTr-STNMT ngày 06 tháng 7 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản trên đất tại khu đất số 167 Bạch Đằng, phường Trần Phú, thành phố Hải Dương, cụ thể:

1. Danh mục loại đất, vị trí và diện tích khu đất đưa ra đấu giá:

- Khu đất thuộc thửa đất số 56, tờ bản đồ địa chính số 6 (B-1-II-B-d) phường Trần Phú, thành phố Hải Dương (theo Theo Mảnh đo đạc, chỉnh lý bản đồ địa chính số 02-2021, tỷ lệ 1/500 do Trung tâm Phát triển quỹ đất lập ngày 15/10/2021, được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định ngày 18/10/2021).

- Khu đất nằm tọa lạc ở vị trí mặt tiền đường Bạch Đằng (số 167), phường Trần Phú, thành phố Hải Dương; trước mặt là hồ Bạch Đằng, điểm nhân của thành phố Hải Dương; tiếp giáp tuyến phố đi bộ - Chợ đêm Bạch Đằng.

- Ranh giới khu đất:

+ Phía Bắc giáp khu dân cư;

+ Phía Nam giáp đường Bạch Đằng;

+ Phía Đông giáp Chi nhánh HD- Tổng Công ty Viễn thông quân đội Viettel;

+ Phía Tây giáp Ngân hàng TMCP Á Châu.

- Loại đất: đất thương mại, dịch vụ (TMD).

- Khu đất có tổng diện tích hiện trạng: 567,2 m², trong đó:

+ Diện tích nằm trong quy hoạch giao thông: 20,4m²;

+ Diện tích còn lại (phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất): 546,8m²;

2. Hạ tầng kỹ thuật khu đất:

- Khu đất do Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh- Chi nhánh Hải Dương trả lại đất, UBND tỉnh Hải Dương đã thu hồi và giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất quản lý, do đó không phải thực hiện công tác giải phóng mặt bằng.

- Hạ tầng kỹ thuật khu đất theo Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500, phê duyệt tại Quyết định số 3921/QĐ-UBND ngày 30/6/2022 của UBND thành phố Hải Dương, người trúng đấu giá phải thực hiện xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất theo Quy hoạch được duyệt.

3. Tài sản công trình hiện trạng gắn liền với đất:

- 01 Nhà làm việc 05 tầng: Nhà khung bê tông cốt thép chịu lực; kích thước: (14,7x18,3)m; diện tích sàn xây dựng: 1.345,05 m²; diện tích xây dựng: 269,01m²; Sảnh: diện tích 22 m²; tường xây gạch 220, quét sơn, có hệ thống nước, điện đi chìm trong tường; năm đưa vào sử dụng năm 2005.

- 01 Nhà kho văn phòng: Nhà kiên cố 02 tầng; diện tích xây dựng: 126 m²; tường xây gạch 220; quét vôi ve; hệ thống cửa gỗ kính không khuôn bao, cầu thang Granito rộng 0,85m; Công trình không rõ năm xây dựng.

- 01 Nhà bảo vệ: Nhà cấp 4, mái bằng bê tông cốt thép; kích thước (3,5x4,15)m; diện tích xây dựng: 14,5m²; tường xây gạch 220, cao 3,05m, quét sơn, nền gạch xi măng hoa, cửa chính gỗ kích thước: (0,9x2,15)m, có 5 cửa sổ gỗ không khuôn bao trong hoa sắt kích thước (0,9x1,3)m, hệ thống điện đi nội; năm đưa vào sử dụng năm 2005.

- Nhà để máy phát điện: Nhà cấp 4, mái bê tông cốt thép; kích thước: (2,6x2)m; tường gạch 110, cao 2,15m, nhà có 3 mặt tường quét vôi ve, nền gạch giêng đáy (25x25) cm, cửa đi bằng gỗ kích thước (2x0,9)m; năm đưa vào sử dụng năm 2005.

- Sân, đường nội bộ:

+ Sân bê tông: Diện tích sân bê tông gạch vỡ M50: 140,88m²; năm đưa vào sử dụng năm 2005.

+ Sân gạch terazzo: Gạch terazzo ngoài trời (400x400) dày 30mm, mác 150; năm đưa vào sử dụng năm 2005.

- Tường bao xung quanh khu đất dài 42,8m; năm đưa vào sử dụng năm 2005.

- Bể nước ngoài trời: Bể kích thước: (1x1,15x1,45)m; tường 110, đáy nắp BTCT; năm đưa vào sử dụng năm 2005.

4. Mục đích, hình thức, thời hạn thuê đất:

4.1. Mục đích sử dụng đất

Đất thương mại, dịch vụ.

4.2. Hình thức cho thuê đất

- Đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để lựa chọn nhà đầu tư.

- Hình thức thuê đất: Thuê đất trả tiền hàng năm.

4.3. Thời hạn thuê đất

50 năm kể từ ngày ban hành Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

5. Thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và các chỉ tiêu xây dựng cơ bản tại khu đất.

5.1. Quy hoạch

- Khu đất đã phù hợp với các loại quy hoạch, gồm: Quy hoạch vùng đến năm 2030; quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030; quy hoạch chung của thành phố Hải Dương đến 2040;

- Khu đất được xác định trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của thành phố Hải Dương được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 131/QĐ-UBND ngày 16/01/2024;

- Khu đất đã được UBND thành phố Hải Dương phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 3921/QĐ-UBND ngày 30/6/2022.

5.2. Các chỉ tiêu xây dựng cơ bản tại khu đất

Thực hiện theo Quyết định số 3921/QĐ-UBND ngày 30/6/2022 của UBND thành phố Hải Dương, cụ thể:

- Mật độ xây dựng: 60,65%;

- Tầng cao công trình: 9 tầng + 2 tầng hầm + tum.

- Quy mô xây dựng:

+ Xây dựng 01 tòa nhà thương mại, dịch vụ 09 tầng + 02 tầng hầm, diện tích xây dựng 326,4m²; diện tích sàn xây dựng: 3.620,4m² (đã bao gồm cả diện tích tum) chỉ giới xây dựng lùi 6,0m so với chỉ giới đường đỏ tiếp giáp đường Bạch Đằng;

+ 01 nhà làm việc 01 tầng, diện tích xây dựng: 17,6m².

+ Bố trí hệ thống cây xanh, vườn hoa tại phía Bắc khu đất tạo sự kết hợp hài hòa với thiên nhiên và đảm bảo không gian xanh giữa các công trình.

6. Tên địa chỉ đơn vị được giao tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất:

6.1. Tên đơn vị tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất: Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường;

6.2. Địa chỉ trụ sở chính của đơn vị tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất: Số 159, đường Ngô Quyền, phường Tân Bình, thành phố Hải Dương

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật đất đai, pháp luật về đấu giá tài sản và pháp luật khác có liên quan; tổ chức lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc đấu giá theo quy định của Luật Đấu giá tài sản và các văn bản quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành; thực hiện tốt các nội dung khác đã được giao tại Phương án đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản trên đất đã được phê duyệt.

2. Các Sở, ngành: Tài nguyên và Môi trường, Tư pháp, Tài chính, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Cục thuế tỉnh, Công an tỉnh, UBND thành phố Hải Dương; các cơ quan, tổ chức liên quan triển khai thực hiện các nhiệm vụ đã

được giao tại Phương án đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản trên đất đã được phê duyệt tại các Quyết định: Số 895/QĐ-UBND ngày 12/4/2024, số 1608/QĐ-UBND ngày 04/7/2024 của UBND tỉnh và các nhiệm vụ khác theo chức năng, nhiệm vụ. Quá trình thực hiện nếu có vướng mắc cần kịp thời thông tin, báo cáo UBND tỉnh chỉ đạo.

3. Văn phòng UBND tỉnh đăng tải công khai Quyết định này trên cổng thông tin điện tử của UBND tỉnh.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở, ngành: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tư pháp, Kho bạc Nhà nước tỉnh, Công an tỉnh; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND thành phố Hải Dương; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất; Thủ trưởng các Sở, ngành, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Trung tâm CNTT - VP UBND tỉnh;
- Lưu: VP, KTTC, Thư.

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

Trần Văn Quân