

Số: /QĐ-UBND

Yên Dũng, ngày tháng 5 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở (35 lô) tại hạ tầng kỹ thuật khu dân cư mới xã Cảnh Thụy; khu dân cư mới xã Cảnh Thụy - Tư Mại (giai đoạn 2) và khu đô thị số 1 thị trấn Neo (nay là thị trấn Nham Biền), huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN YÊN DŨNG

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 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; 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 đấu giá tài sản theo quy định tại 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 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 20/2022/QĐ-UBND ngày 18/7/2022 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc Ban hành quy định đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất ở có thu tiền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Bắc Giang; Quyết định số 03/2023/QĐ-UBND ngày 19/01/2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất ở có thu tiền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Bắc Giang ban hành kèm theo Quyết định số 20/2022/QĐ-UBND ngày 18/7/2022 của UBND tỉnh;

Căn cứ Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật đất đai;

Xét đề nghị của Trung tâm phát triển Quỹ đất và Cụm công nghiệp tại Tờ trình số 170/TTr-TTPTQĐ&CCN ngày 04/5/2024,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng 35 lô đất ở tại hạ tầng kỹ thuật khu dân cư mới xã Cảnh Thụy, khu dân cư mới xã Cảnh Thụy - Tư Mại (giai

đoạn 2) và khu đô thị số 1 thị trấn Neo (nay là thị trấn Nham Biền), huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang với những nội dung sau:

I. Vị trí, địa điểm của lô đất đấu giá

1. Vị trí, địa điểm

- 15 lô thuộc hạ tầng kỹ thuật khu dân cư mới xã Cảnh Thụy, huyện Yên Dũng;
- 17 lô thuộc hạ tầng kỹ thuật khu dân cư mới xã Cảnh Thụy - Tư Mại (giai đoạn 2), huyện Yên Dũng;
- 03 lô thuộc hạ tầng kỹ thuật khu đô thị số 1 thị trấn Neo (nay là thị trấn Nham Biền), huyện Yên Dũng.

(Có chi tiết các lô đất đấu giá; Vị trí, ranh giới lô đất được xác định trên sơ đồ phân lô công trình: Hạ tầng khu dân cư mới xã Cảnh Thụy, huyện Yên Dũng và hạ tầng khu dân cư mới xã Cảnh Thụy - Tư Mại, huyện Yên Dũng (giai đoạn 2); Mặt bằng thiết kế chia lô (điều chỉnh) dự án HTKT khu đô thị số 1 thị trấn Neo, huyện Yên Dũng giai đoạn 1; Mặt bằng thiết kế chia lô (điều chỉnh lần 1) dự án HTKT khu đô thị số 1 thị trấn Neo, huyện Yên Dũng giai đoạn 2)

2. Diện tích các lô đất theo quy hoạch

- + Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư mới xã Cảnh Thụy, huyện Yên Dũng: 15 lô, diện tích 1.318,0m²;
- Mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn.
- + Hạ tầng khu dân cư mới xã Cảnh Thụy - Tư Mại, huyện Yên Dũng (giai đoạn 2): 17 lô, diện tích 1.480,3m²;
- Mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn.
- + Hạ tầng kỹ thuật khu đô thị số 1 thị trấn Neo (nay là thị trấn Nham Biền), huyện Yên Dũng: 03 lô, diện tích 629,28m²;
- Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị.
- + Hình thức: Giao đất có thu tiền sử dụng đất theo hình thức đấu giá QSDĐ.
- + Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

3. Hiện trạng các lô đất tại thời điểm bán đấu giá

Khu đất đấu giá đã được bồi thường GPMB và đầu tư xây dựng hoàn thành các công trình hạ tầng kỹ thuật theo mặt bằng quy hoạch.

II. Phương thức lựa chọn đơn vị tổ chức bán đấu giá

1. Phương thức lựa chọn: Đơn vị được giao tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn đơn vị thực hiện việc đấu giá theo quy định của pháp luật.

2. Hình thức đấu giá: Thực hiện theo hình thức bỏ phiếu kín trực tiếp tại cuộc đấu giá theo phương thức trả giá lên đối với giá trị các lô đất đưa ra đấu giá.

3. Cơ quan được giao thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất

Trung tâm phát triển Quỹ đất và Cụm công nghiệp huyện.

4. Đối tượng và điều kiện được tham gia đấu giá

- Đối tượng tham gia đấu giá: Hộ gia đình, cá nhân thuộc trường hợp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 55 của Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29 tháng 11 năm 2013 của Quốc hội;

- Điều kiện được tham gia đấu giá:

Có đơn đề nghị được tham gia đấu giá theo mẫu do tổ chức đấu giá tài sản quyền sử dụng đất ở phát hành kèm theo bản phô tô chứng minh nhân dân hoặc thẻ căn cước công dân, hộ chiếu hoặc chứng minh quân nhân của người tham gia đấu giá.

Đã nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước theo quy định

(Áp dụng theo Điều 10, Quyết định số 20/2022/QĐ-UBND ngày 18/7/2022 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc Ban hành quy định đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất ở có thu tiền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Bắc Giang)

III. Tiền đặt trước, phí, lệ phí đấu giá; nguồn chi phí tổ chức thực hiện việc đấu giá; giá trị thu được và đề xuất việc sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá

1. Tiền đặt trước: Tiền đặt trước từ 15- 20% tổng giá trị lô đất tính theo giá khởi điểm.

(Áp dụng theo Điều 17, Quyết định số 20/2022/QĐ-UBND ngày 18/7/2022 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc Ban hành quy định đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất ở có thu tiền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Bắc Giang)

2. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: Áp dụng theo khoản 2, Điều 3, thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản.

3. Kinh phí, nguồn chi phí thực hiện việc bán đấu giá

Kinh phí và các khoản chi phí để tổ chức thực hiện việc đấu giá theo Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ Tài chính.

4. Dự kiến giá trị thu được

4.1. Dự kiến thu tiền hồ sơ tham gia đấu giá của khách hàng

- 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng).

4.2. Dự kiến giá trị thu được từ kết quả đấu giá

- 60.000.000.000 đồng (Sáu mươi tỷ đồng).

5. Dự kiến thời gian đấu giá

- Ngày 08/6/2024 .

6. Dự kiến thời hạn thu tiền trúng đấu giá

- Thời hạn nộp tiền cụ thể theo Thông báo nộp tiền của Chi cục Thuế khu vực Bắc Giang - Yên Dũng .

Điều 2. Trung tâm Phát triển quỹ đất và Cụm công nghiệp có trách nhiệm tổ chức thực hiện theo đúng quy định hiện hành.

Điều 3. Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng HĐND và UBND huyện, Phòng Tài chính - Kế hoạch, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Kho Bạc Nhà nước huyện, Chi cục Thuế khu vực Bắc Giang - Yên Dũng, Trung tâm Phát triển quỹ đất và Cụm công nghiệp, Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng, UBND xã Cảnh Thụy, Tư Mại, thị trấn Nham Biền và các đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TT HU, HĐND huyện (b/c);
- CT, các PCT UBND huyện;
- Các Ban HĐND huyện;
- LĐVP, CV ĐĐ;
- Lưu: VT, HS;

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

Nguyễn Văn Thương

BIỂU CHI TIẾT

Giá khởi điểm để đấu giá QSD đất ở tại hạ tầng kỹ thuật khu dân cư mới xã Cảnh Thụy; khu dân cư mới xã Cảnh Thụy - Tư Mại (giai đoạn 2) và khu đô thị số 1 thị trấn Neo (nay là thị trấn Nham Biền), huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang
(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /5/2024 của UBND huyện Yên Dũng)

TT	Lô số	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đ/m ²)	Hệ số	Đơn giá sau điều chỉnh (đ/m ²)	Giá khởi điểm (đ/lô)	Ghi chú
I. Khu dân cư mới xã Cảnh Thụy							
LK10							
1	312	90,00	16.500.000	1,00	16.500.000	1.485.000.000	Mặt cắt đường rộng 19m (lòng đường rộng 9m)
2	313	90,00	16.500.000	1,00	16.500.000	1.485.000.000	Mặt cắt đường rộng 19m (lòng đường rộng 9m)
3	314	118,00	16.500.000	1,20	19.800.000	2.336.400.000	Mặt cắt đường rộng 19m (lòng đường rộng 9m)
4	315	85,00	15.500.000	1,00	15.500.000	1.317.500.000	Mặt cắt đường rộng 16,5m (lòng đường rộng 7,5m)
5	316	85,00	15.500.000	1,00	15.500.000	1.317.500.000	Mặt cắt đường rộng 16,5m (lòng đường rộng 7,5m)
6	317	85,00	15.500.000	1,00	15.500.000	1.317.500.000	Mặt cắt đường rộng 16,5m (lòng đường rộng 7,5m)
7	318	85,00	15.500.000	1,00	15.500.000	1.317.500.000	Mặt cắt đường rộng 16,5m (lòng đường rộng 7,5m)
8	319	85,00	15.500.000	1,00	15.500.000	1.317.500.000	Mặt cắt đường rộng 16,5m (lòng đường rộng 7,5m)
9	320	85,00	15.500.000	1,00	15.500.000	1.317.500.000	Mặt cắt đường rộng 16,5m (lòng đường rộng 7,5m)
10	321	85,00	15.500.000	1,00	15.500.000	1.317.500.000	Mặt cắt đường rộng 16,5m (lòng đường rộng 7,5m)
11	322	85,00	15.500.000	1,00	15.500.000	1.317.500.000	Mặt cắt đường rộng 16,5m (lòng đường rộng 7,5m)

12	323	85,00	15.500.000	1,00	15.500.000	1.317.500.000	Mặt cắt đường rộng 16,5m (lòng đường rộng 7,5m)
13	324	85,00	15.500.000	1,00	15.500.000	1.317.500.000	Mặt cắt đường rộng 16,5m (lòng đường rộng 7,5m)
14	325	85,00	15.500.000	1,00	15.500.000	1.317.500.000	Mặt cắt đường rộng 16,5m (lòng đường rộng 7,5m)
15	326	85,00	15.500.000	1,00	15.500.000	1.317.500.000	Mặt cắt đường rộng 16,5m (lòng đường rộng 7,5m)
Cộng		1.318,00				21.116.400.000	

II. Khu dân cư mới xã Cảnh Thụy - Tư Mại (Giai đoạn 2)

LK12							
16	406	89,50	16.500.000	1,00	16.500.000	1.476.750.000	Mặt cắt đường rộng 19m (lòng đường rộng 9m)
17	407	89,50	16.500.000	1,00	16.500.000	1.476.750.000	Mặt cắt đường rộng 19m (lòng đường rộng 9m)
LK13							
18	425	111,30	15.000.000	1,00	15.000.000	1.669.500.000	Mặt cắt đường rộng 16,5m (lòng đường rộng 7,5m)
19	426	85,00	15.000.000	1,00	15.000.000	1.275.000.000	Mặt cắt đường rộng 16,5m (lòng đường rộng 7,5m)
20	427	85,00	15.000.000	1,00	15.000.000	1.275.000.000	Mặt cắt đường rộng 16,5m (lòng đường rộng 7,5m)
21	428	85,00	15.000.000	1,00	15.000.000	1.275.000.000	Mặt cắt đường rộng 16,5m (lòng đường rộng 7,5m)
22	429	85,00	15.000.000	1,00	15.000.000	1.275.000.000	Mặt cắt đường rộng 16,5m (lòng đường rộng 7,5m)
23	430	85,00	15.000.000	1,00	15.000.000	1.275.000.000	Mặt cắt đường rộng 16,5m (lòng đường rộng 7,5m)
24	431	85,00	15.000.000	1,00	15.000.000	1.275.000.000	Mặt cắt đường rộng 16,5m (lòng đường rộng 7,5m)

25	432	85,00	15.000.000	1,00	15.000.000	1.275.000.000	Mặt cắt đường rộng 16,5m (lòng đường rộng 7,5m)
26	433	85,00	15.000.000	1,00	15.000.000	1.275.000.000	Mặt cắt đường rộng 16,5m (lòng đường rộng 7,5m)
27	434	85,00	15.000.000	1,00	15.000.000	1.275.000.000	Mặt cắt đường rộng 16,5m (lòng đường rộng 7,5m)
28	435	85,00	15.000.000	1,00	15.000.000	1.275.000.000	Mặt cắt đường rộng 16,5m (lòng đường rộng 7,5m)
29	436	85,00	15.000.000	1,00	15.000.000	1.275.000.000	Mặt cắt đường rộng 16,5m (lòng đường rộng 7,5m)
30	437	85,00	15.000.000	1,00	15.000.000	1.275.000.000	Mặt cắt đường rộng 16,5m (lòng đường rộng 7,5m)
31	438	85,00	15.000.000	1,00	15.000.000	1.275.000.000	Mặt cắt đường rộng 16,5m (lòng đường rộng 7,5m)
32	439	85,00	15.000.000	1,00	15.000.000	1.275.000.000	Mặt cắt đường rộng 16,5m (lòng đường rộng 7,5m)
Cộng		1.480,30				22.473.000.000	
III. Khu đô thị số 1 thị trấn Neo (nay là thị trấn Nham Biền)							
LK01							
33	13	171,50	14.000.000	1,2	16.800.000	2.881.200.000	Hai mặt đường
34	28	256,78	14.000.000	1,2	16.800.000	4.313.904.000	Hai mặt đường
LK05							
35	65	201,00	14.000.000	1,2	16.800.000	3.376.800.000	Hai mặt đường
Cộng		629,28				10.571.904.000	
Tổng cộng		3.427,58				54.161.304.000	