

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất Khu dân cư
Tiến Hưng 2 thuộc xã Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

*Căn cứ 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 Nhà ở ngày 25/11/2014;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25/11/2014;

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

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;

*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 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy
định về thu tiền sử dụng đất;*

*Căn cứ Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy
định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;*

*Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy
định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;*

*Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa
đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;*

*Căn cứ Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ quy
định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản;*

*Căn cứ Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy
định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế;*

*Căn cứ Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa
đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;*



Căn cứ Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Nghị định số 02/2022/NĐ-CP ngày 06/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi Trường và Bộ Tư pháp quy định về 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 chấp thuận chủ trương đầu tư số 2387/QĐ-UBND ngày 15/9/2021 của UBND tỉnh (cấp lần đầu) đối với dự án Khu dân cư Tiến Hưng 2;

Căn cứ Quyết định số 2541/QĐ-UBND ngày 29/9/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu dân cư Tiến Hưng 2 xã Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 2761/QĐ-UBND ngày 26/10/2021 của UBND tỉnh về việc đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu dân cư Tiến Hưng 2, xã Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 40/QĐ-UBND ngày 10/01/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức bán đấu giá quyền sử dụng đất Khu dân cư Tiến Hưng 2 thuộc xã Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài;

Căn cứ Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 731/QĐ-UBND ngày 21/4/2022 của UBND tỉnh (điều chỉnh lần thứ 1) đối với dự án Khu dân cư Tiến Hưng 2;

Căn cứ Quyết định số 782/QĐ-UBND ngày 29/4/2022 của UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung tại Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu dân cư Tiến Hưng 2, xã Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước kèm theo Quyết định số 2541/QĐ-UBND ngày 29/9/2021 của UBND tỉnh;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 308/TTr-STNMT ngày 29/6/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất Khu dân cư Tiến Hưng 2 thuộc xã Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước như sau:

1. Vị trí khu đất: Khu đất tọa lạc tại xã Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

2. Tổng diện tích khu đất: 393.333,7 m², cụ thể như sau:

a) Diện tích đất đấu giá quyền sử dụng đất: 168.898,6 m².

- Đất thương mại dịch vụ: 14.974,6 m².

- Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo: 17.005,1 m².

- Đất ở (đất nhà biệt thự, đất nhà ở liên kế): 135.023,5 m².

- Đất hạ tầng kỹ thuật: 1.895,4 m².

b) Diện tích đất không đấu giá quyền sử dụng đất: 224.435,1 m².

- Đất trụ sở cơ quan (đất hành chính): 3.575,0 m².

- Đất trạm y tế: 1.790,4 m².

- Đất nhà văn hóa thiếu nhi: 4.500,5 m².

- Đất nhà ở xã hội: 34.429,8 m².

- Đất cây xanh: 45.808,3 m².

- Đất giao thông: 134.331,1 m².

3. Mục đích, hình thức, thời hạn sử dụng đất:

3.1. Mục đích, hình thức sử dụng đất:

- Đất ở (đất nhà ở biệt thự, đất nhà ở liên kế): Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

- Đất thương mại dịch vụ, đất giáo dục và đất hạ tầng kỹ thuật: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

- Đất nhà ở xã hội: Diện tích đất này không tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất. Nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất (sau đây gọi tắt là nhà đầu tư trúng đấu giá) được nhà nước giao đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 và pháp luật có liên quan. Nhà đầu tư trúng đấu giá có trách nhiệm trực tiếp đầu tư

xây dựng nhà ở xã hội theo quy hoạch, dự án được duyệt và quy định của pháp luật có liên quan.

- Các loại đất gồm đất trụ sở cơ quan, đất trạm y tế, đất nhà văn hóa thiếu nhi, đất cây xanh và đất giao thông: Phần diện tích này không tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất. Khi nhà đầu tư trúng đấu giá thực hiện dự án thì được nhà nước giao quản lý để đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật (san nền, hệ thống giao thông, cấp điện, cấp nước, chiếu sáng, thoát nước thải, thoát nước mưa, công viên cây xanh... đấu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu quy hoạch với khu xung quanh) theo đúng quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt tại Quyết định số 3642/QĐ-UBND ngày 26/10/2020 của UBND thành phố Đồng Xoài. Sau khi hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật của dự án, nhà đầu tư trúng đấu giá bàn giao quỹ đất này cho địa phương quản lý.

3.2. Thời hạn sử dụng đất: Thời hạn giao đất, cho thuê đất là 50 (năm mươi) năm, kể từ ngày UBND tỉnh ban hành Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất. Người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất thì được sử dụng ổn định lâu dài (theo khoản 3 Điều 126 Luật Đất đai năm 2013).

4. Giá khởi điểm đã phê duyệt: 195.717.300.611 đồng.

5. Tổng số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất: 581.700.000.000 đồng
(Bằng chữ: Năm trăm tám mươi một tỷ, bảy trăm triệu đồng).

6. Thông tin nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất:

- Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Tập đoàn Địa ốc Cát Tường

- Địa chỉ doanh nghiệp: Số 789, ấp Mới 1, xã Mỹ Hạnh Nam, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần, mã số doanh nghiệp: 1101389698; đăng ký lần đầu ngày 15/07/2011, đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 30/12/2020 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An cấp.

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Quốc Việt - Chức danh: Tổng Giám đốc, Chứng minh nhân dân số 025318664 do Công an thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 19/12/2013.

7. Phương thức, địa điểm, thời gian nộp tiền trúng đấu giá:

- Nhà đầu tư trúng đấu giá có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất vào ngân sách nhà nước theo thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của cơ quan thuế.

- Phương thức nộp tiền trúng đấu giá: Nhà đầu tư trúng đấu giá trực tiếp nộp tiền trúng đấu giá (tiền sử dụng đất, tiền thuê đất) bằng tiền mặt (Việt Nam đồng) hoặc chuyển khoản vào ngân sách nhà nước theo Thông báo của cơ quan thuế.

- Thời gian nộp tiền trúng đấu giá: Nhà đầu tư trúng đấu giá phải nộp đủ số tiền trúng đấu giá (đã bao gồm tiền đặt trước khi tham gia đấu giá) trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày ký ban hành thông báo của cơ quan thuế (theo thời gian đã được quy định tại Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu dân cư Tiến Hưng 2 tại Quyết định số 2541/QĐ-UBND ngày 29/9/2021 của UBND tỉnh).

8. Việc hủy kết quả trúng đấu giá (nếu có) thực hiện theo quy định hiện hành.

9. Sau khi có Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá, các cơ quan, đơn vị sau đây có trách nhiệm:

9.1. Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho nhà đầu tư trúng đấu giá và ký hợp đồng thuê đất với nhà đầu tư trúng đấu giá theo quy định.

- Chủ trì, phối hợp các cơ quan, đơn vị có liên quan bàn giao đất ngoài thực địa cho nhà đầu tư trúng đấu giá sau khi nhà đầu tư trúng đấu giá hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định và Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú hoàn thành việc thanh lý cao su trên đất của dự án.

- Kiểm tra, giám sát quá trình sử dụng đất theo đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt.

9.2. Sở Tài chính: Hướng dẫn nhà đầu tư trúng đấu giá nộp tiền bồi thường, hỗ trợ thanh lý cao su của khu đất trúng đấu giá theo Phương án bồi thường đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3318/QĐ-UBND ngày 29/12/2020 là 40.964.986.880 đồng (*Bốn mươi tỷ, chín trăm sáu mươi bốn triệu, chín trăm tám mươi sáu nghìn, tám trăm tám mươi đồng*).

9.3. Sở Xây dựng:

- Cung cấp thông tin quy hoạch xây dựng đối với khu đất đấu giá quyền sử dụng đất.

- Hướng dẫn nhà đầu tư trúng đấu giá thực hiện thủ tục liên quan đến lĩnh vực xây dựng để triển khai thực hiện dự án theo quy định.

- Phối hợp kiểm tra, giám sát quá trình sử dụng đất của nhà đầu tư trúng đấu giá đảm bảo đúng theo quy hoạch đã được phê duyệt.

9.4. Cục Thuế tỉnh:

- Ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản nghĩa vụ tài chính khác mà nhà đầu tư trúng đấu giá phải nộp theo quy định.

- Đôn đốc, hướng dẫn nhà đầu tư trúng đấu giá thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật. Báo cáo UBND tỉnh (đồng thời gửi cho Sở Tài nguyên và Môi trường) đối với trường hợp nhà đầu tư trúng đấu giá không nộp tiền trúng đấu giá theo quy định để có hướng xử lý kịp thời.

9.5. UBND thành phố Đồng Xoài:

- Phối hợp với các Sở, ngành và chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND xã Tiến Hưng tham gia bàn giao đất ngoài thực địa cho nhà đầu tư trúng đấu giá.

- Kiểm tra, giám sát quá trình sử dụng đất của nhà đầu tư trúng đấu giá đảm bảo đúng theo quy hoạch đã được phê duyệt.

9.6. Nhà đầu tư trúng đấu giá:

- Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày có Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá, nhà đầu tư trúng đấu giá phải nộp Tờ khai lệ phí trước bạ (bản chính) kèm theo Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (bản sao) tại Văn phòng Đăng ký đất đai.

- Nộp đủ tiền trúng đấu giá vào ngân sách nhà nước theo đúng thời gian quy định.

- Nộp tiền bồi thường, hỗ trợ của khu đất trúng đấu giá theo Phương án bồi thường đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3318/QĐ-UBND ngày 29/12/2020 là 40.964.986.880 đồng (*Bốn mươi tỷ, chín trăm sáu mươi bốn triệu, chín trăm tám mươi sáu nghìn, tám trăm tám mươi đồng*). Nhằm đảm bảo hài hòa lợi ích giữa các bên, đảm bảo khai thác hiệu quả sử dụng đất, nhà đầu tư trúng đấu giá phải có kế hoạch chi tiết triển khai thực hiện dự án; phối hợp với Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam thống nhất tiến độ, nộp tiền bồi thường, hỗ trợ và thanh lý cây cao su trên đất đảm bảo phù hợp với tiến độ thực hiện dự án.

- Nộp các khoản thuế, lệ phí theo quy định của nhà nước.

- Liên hệ Sở Tài nguyên và Môi trường để ký Hợp đồng thuê đất; liên hệ Trung tâm Phục vụ Hành chính công của tỉnh để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

- Thực hiện các bước theo quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng và pháp luật có liên quan để đảm bảo tiến độ thực hiện dự án theo chủ trương đầu tư được phê duyệt. Sau khi hoàn thành toàn bộ dự án, hoàn thành việc đầu tư xây

dựng kết cấu hạ tầng gồm các công trình dịch vụ, công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo đồ án và quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt; đảm bảo kết nối với hạ tầng chung của khu vực thì nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm bàn giao công trình hạ tầng kỹ thuật của dự án, gồm: Công trình giao thông, cấp nước, thoát nước, cấp điện, chiếu sáng, công công, thông tin liên lạc, cây xanh (nếu có) về cho địa phương quản lý.

9.7. Sở Thông tin và Truyền thông: Chỉ đạo đơn vị chuyên môn đưa Quyết định này lên Cổng thông tin điện tử của UBND tỉnh.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Các ông (bà): Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Thủ trưởng các Sở, ngành: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Tư pháp, Thông tin và Truyền thông, Kho bạc nhà nước tỉnh, Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND thành phố Đồng Xoài, Nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất (Công ty Cổ phần Tập đoàn Địa ốc Cát Tường); Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- LĐVP, P. KT, P. TH;
- Lưu: VT_(BH-65-QĐ-29/6).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Huỳnh Anh Minh