

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện
Dự án Khu dân cư Bù Nho, xã Bù Nho, huyện Phú Riềng, 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 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 thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

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 Quyết định số 216/2005/QĐ-TTg ngày 31/8/2005 của Thủ tướng Chính phủ về ban hành quy chế bán đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường - Bộ trưởng 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 số 3141/QĐ-UBND ngày 11/12/2020 của UBND tỉnh về việc thu hồi đất của Công ty Cao su Phú Riềng (nay là Công ty TNHH MTV Cao su Phú Riềng) và Ban Quản lý các Khu công nghiệp Bình Phước (nay là Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Phước) quản lý, giao Văn phòng Đăng ký đất đai trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường và UBND huyện Phú Riềng quản lý;

Căn cứ Quyết định số 3288/QĐ-UBND ngày 28/12/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ cho Công ty TNHH MTV Cao su Phú Riềng thuộc dự án Khu dân cư Bù Nho, xã Bù Nho, huyện Phú Riềng;

Căn cứ Quyết định số 733/QĐ-UBND ngày 22/3/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 2388/QĐ-UBND ngày 15/9/2021 của UBND tỉnh về việc Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư (cấp lần đầu) dự án Khu dân cư Bù Nho;

Căn cứ Quyết định số 2550/QĐ-UBND ngày 30/9/2021 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 Bù Nho, xã Bù Nho, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Thông báo số 370/TB-UBND ngày 02/7/2020 của UBND tỉnh về kết luận của đồng chí Huỳnh Anh Minh - Phó Chủ tịch UBND tỉnh và đồng chí Nguyễn Tiến Đức - Phó Tổng Giám đốc Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam tại cuộc họp Ban Chỉ đạo triển khai thực hiện Chương trình hợp tác giữa tỉnh Bình Phước và Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam;

Căn cứ Thông báo số 595/TB-UBND ngày 14/10/2020 của UBND tỉnh về kết luận của đồng chí Huỳnh Anh Minh - Phó Chủ tịch UBND tỉnh và đồng chí Nguyễn Tiến Đức - Phó Tổng Giám đốc Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam

tại cuộc họp Ban Chỉ đạo và Tổ giúp việc triển khai thực hiện Chương trình hợp tác giữa tỉnh Bình Phước và Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam;

Căn cứ Thông báo số 401/TB-UBND ngày 04/8/2021 của UBND tỉnh tại cuộc họp triển khai thực hiện kết luận của Kiểm toán Nhà nước;

Căn cứ Thông báo số 408/TB-UBND ngày 16/8/2021 của UBND tỉnh về kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh tại cuộc họp thông qua Kịch bản điều hành kinh tế xã hội và Dự toán ngân sách năm 2021 trong điều kiện dịch bệnh Covid – 19, ngày 28/7/2021;

Căn cứ Quyết định số 1884/QĐ-UBND ngày 05/11/2020 của UBND huyện Phú Riềng về việc phê duyệt Đồ án và Quy định quản lý theo Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Bù Nho, xã Bù Nho, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 505/QĐ-UBND ngày 08/4/2021 của UBND huyện Phú Riềng về việc điều chỉnh một số nội dung Quyết định số 1139/QĐ-UBND ngày 28/8/2020 và Quyết định 1884/QĐ-UBND ngày 05/11/2020 của UBND huyện.

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 715/TTr-STNMT ngày 11/10/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu dân cư Bù Nho, xã Bù Nho, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước, cụ thể như sau:

1. Vị trí: Khu đất thuộc xã Bù Nho, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước.

- Phía Bắc: Giáp đất dân hiện hữu và tuyến đường nhựa Bù Nho đi Long Tân.

- Phía Nam: Giáp đất dân và đất cao su nông trường.

- Phía Đông: Giáp đất dân hiện hữu.

- Phía Tây: Giáp đất dân hiện hữu và đường điện 110 kV.

2. Diện tích: Tổng diện tích khu đất là 982.975,9 m². Trong đó:

a) Diện tích đất đấu giá quyền sử dụng đất: 353.636,5 m².

- Đất ở (đất nhà ở biệt thự, đất nhà ở liên kế): 292.943,2 m².

- Đất thương mại dịch vụ: 21.873,2 m².



- Đất trường học (mầm non, tiểu học, trung học cơ sở): 27.308,7 m².
- Đất hạ tầng kỹ thuật (trạm cấp nước; trạm xử lý nước ngầm, xử lý nước thải): 11.511,4 m².

b) Diện tích đất không đấu giá quyền sử dụng đất: 629.339,4 m².

- Đất nhà ở xã hội: 97.806,2 m².
- Đất trạm y tế: 7.841,8 m².
- Đất công cộng (nhà văn hóa): 5.830,8 m².
- Đất cây xanh: 76.489,2 m².
- Đất giao thông: 441.371,4 m².

(Ghi chú: Diện tích từng loại đất căn cứ theo 18 mảnh bản đồ địa chính tỷ lệ 1/500 do Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Đất Đạc thực hiện, được Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 24/11/2020).

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 kề): 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.

- Đất trạm y tế, đất công cộng (nhà văn hóa), 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 1884/QĐ-UBND ngày 05/11/2020 của UBND huyện Phú Riềng (được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 505/QĐ-UBND ngày 08/4/2021 của UBND huyện Phú Riềng). 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 để thực hiện dự án 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. Hạ tầng kỹ thuật:

Thực hiện theo Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được phê duyệt tại Quyết định số 1884/QĐ-UBND ngày 05/11/2020 của UBND huyện Phú Riềng và Quyết định số 505/QĐ-UBND ngày 08/4/2021 của UBND huyện Phú Riềng.

Nhà đầu tư trúng đấu giá có trách nhiệm đầu tư xây dựng hoàn thành các công trình hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực.

5. Kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng và chủ trương đầu tư của dự án:

- Kế hoạch sử dụng đất: Khu dân cư Bù Nho nằm trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của huyện Phú Riềng được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 733/QĐ-UBND ngày 22/3/2021.

- Quy hoạch xây dựng: Theo Quyết định số 1884/QĐ-UBND ngày 05/11/2020 của UBND huyện Phú Riềng về việc phê duyệt Đồ án và Quy định quản lý theo Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Bù Nho, xã Bù Nho, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (được điều chỉnh tại Quyết định số 505/QĐ-UBND ngày 08/4/2021 của UBND huyện Phú Riềng).

- Chủ trương đầu tư: Dự án Khu dân cư Bù Nho được UBND tỉnh Bình Phước chấp thuận tại Quyết định số 2388/QĐ-UBND (cấp lần đầu) ngày 15/9/2021.

6. Các quy định khác liên quan đến việc quản lý, sử dụng khu đất:

- Sau khi đã hoàn tất các nghĩa vụ tài chính, nhà đầu tư trúng đấu giá được giao đất, cho thuê đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được hưởng đầy đủ các quyền lợi hợp pháp của khu đất theo quy định của pháp luật có liên quan.

- Nhà đầu tư trúng đấu giá 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 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 cộng, thông tin liên lạc, cây xanh (nếu có) về cho địa phương quản lý.

- Nhà đầu tư trúng đấu giá được quyền sử dụng hạ tầng kỹ thuật trong khu đất và kết nối hạ tầng kỹ thuật ngoài khu đất để phục vụ cho việc sử dụng đất.

7. Tên, địa chỉ đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng khu đất:

- Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Địa chỉ: Quốc lộ 14, phường Tân Bình, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

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

Chánh văn phòng UBND tỉnh, Thủ trưởng các Sở, ngành: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Tư pháp, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Giao thông vận tải, Cục thuế tỉnh, Công an tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Phú Riềng; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai; Thủ trưởng các đơn vị, tổ chức và cá nhân có liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Như Điều 2;
- LĐVP, P. KT, TH;
- Lưu: VT_(BH-168-QĐ-12/10).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH
K.T. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Huỳnh Anh Minh