

Bình Định, ngày 10 tháng 5 năm 2024

V/v Quyết định đấu giá quyền
sử dụng đất thực hiện dự án Bãi đỗ xe
khu vực sườn núi Phương Mai

Kính gửi: Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế

Phòng Quản lý Tài nguyên và Môi trường nhận được Phiếu chuyển ghi ngày 09/5/2024 của Phòng Quản lý Đầu tư về việc thẩm định, trình phê duyệt Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Bãi đỗ xe khu vực sườn núi Phương Mai.

Trên cơ sở đó và căn cứ thành phần hồ sơ thửa đất đấu giá (theo quy định tại khoản 2 Điều 10 Quyết định số 43/2018/QĐ-UBND ngày 17/8/2018 của UBND tỉnh ban hành Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Bình Định), Phòng Quản lý Tài nguyên và Môi trường thống nhất với đề nghị của Phòng Quản lý Đầu tư và kính trình Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế phê duyệt Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Bãi đỗ xe khu vực sườn núi Phương Mai gồm một số nội dung như sau:

1. Căn cứ pháp lý

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

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

Căn cứ Nghị định 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;

Căn cứ Quyết định số 591/QĐ-TTg ngày 07/5/2009 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Định;

Căn cứ Quyết định số 514/QĐ-TTg ngày 08/5/2019 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Nhơn Hội, tỉnh Bình Định đến năm 2040;

Căn cứ Thông tư số 09/2021/TT-BKHĐT ngày 16/11/2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về việc hướng dẫn lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư và dự án đầu tư có sử dụng đất, vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 70/2022/QĐ-UBND ngày 31/10/2022 của UBND tỉnh Bình Định ban hành Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Định;

Căn cứ Quyết định số 43/2018/QĐ-UBND ngày 17/8/2018 của UBND tỉnh về việc ban hành Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Bình Định;

Căn cứ Quyết định số 31/2022/QĐ-UBND ngày 27/6/2022 và Quyết định số 78/2023/QĐ-UBND ngày 11/12/2023 của UBND tỉnh sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 43/2018/QĐ-UBND ngày 17/8/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Bình Định;

Căn cứ Quyết định số 263/QĐ-BQL ngày 18/8/2023 của Ban Quản lý Khu kinh tế phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Bãi đỗ xe khu vực sườn núi Phương Mai, xã Nhơn Lý (thành phố Quy Nhơn), Khu kinh tế Nhơn Hội;

Căn cứ Quyết định số 321/QĐ-UBND ngày 25/01/2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất, thuê đất năm 2024 đối với các quỹ đất do tỉnh quản lý;

Căn cứ Quyết định số 962/QĐ-UBND ngày 25/3/2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 121/QĐ-BQL ngày 05/4/2024 của Ban Quản lý Khu kinh tế về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Bãi đỗ xe khu vực sườn núi Phương Mai;

Căn cứ Quyết định số 148/QĐ-BQL ngày 26/4/2024 của Ban Quản lý Khu kinh tế về việc phê duyệt Tiêu chí đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Bãi đỗ xe khu vực sườn núi Phương Mai;

Căn cứ Quyết định số 162/QĐ-BQL ngày 07/5/2024 của Ban Quản lý Khu kinh tế về việc phê duyệt Phương án Đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Bãi đỗ xe khu vực sườn núi Phương Mai;

Căn cứ Quyết định số 1363/QĐ-UBND ngày 18/4/2024 của UBND tỉnh về việc ủy quyền cho Ban Quản lý Khu kinh tế thực hiện một số nhiệm vụ trên lĩnh vực Quản lý quy hoạch và xây dựng, Quản lý đầu tư thuộc phạm vi thẩm quyền của UBND tỉnh;

2. Danh mục, vị trí, diện tích, tiêu chí quy hoạch, tiến độ thực hiện và tổng vốn đầu tư:

2.1. Danh mục loại đất: Đất thương mại, dịch vụ để xây dựng Bãi đỗ xe khu vực sườn núi Phương Mai.

2.2. Vị trí, giới cận của khu đất: Dự án thuộc xã Nhơn Lý và xã Nhơn Hội thành phố Quy Nhơn, Khu kinh tế Nhơn Hội, có giới cận như sau:

- Phía Đông giáp tuyến đường vào Khu du lịch Kỳ Co - Nhơn Lý;
- Các phía Tây, Nam, Bắc giáp đất cây xanh theo quy hoạch.

2.3. Hạ tầng kỹ thuật khu đất: Khu đất có một số vật kiến trúc, công trình đang hoạt động sẽ thu hồi hoặc thỏa thuận khác theo yêu cầu của người trúng đấu giá; các công trình có trên đất đã hoàn thành công tác bồi thường, GPMB theo phương án được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3813/QĐ-UBND ngày 16/10/2023.

2.4. Các chỉ tiêu về quy hoạch kiến trúc: Theo Quyết định số 263/QĐ-BQL

ngày 18/8/2023 của Ban Quản lý Khu kinh tế phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Bãi đỗ xe khu vực sườn núi Phương Mai. Cụ thể:

Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Diện tích xây dựng (m ²)	Tầng cao (Tầng)	Tổng diện tích sàn xây dựng (m ²)	Hệ số sử dụng đất (lần)	Tỷ lệ (%)
I	Đất thương mại dịch vụ		4.545,6	19,86	902,78	1	902,78	0,2	37,9
1	Đất xây dựng Nhà làm việc	CT-01	242,5	60	145,5	1	145,5	0,6	
2	Đất xây dựng Nhà nghỉ tài xế	CT-02	157,8	60	94,68	1	94,68	0,6	
3	Đất xây dựng Khu vực giải khát	CT-03	412	50	206	1	206	0,5	
4	Đất xây dựng Nhà vệ sinh	CT-04	172,6	100	172,6	1	172,6	1	
5	Đất xây dựng Nhà đậu xe máy	CT-05	264	100	264	1	264	1	
6	Đất xây dựng Nhà chứa chất thải rắn	CT-06	20	100	20	1	20	1	
7	Bãi đỗ xe	BX	3.276,7						
7.1	Bãi đỗ xe trung chuyển, xe nhân viên	BX-01	525,3						
7.2	Bãi đỗ xe buýt	BX-02	850,3						
7.3	Bãi đỗ xe ô tô con 1	BX-03	1.344						
7.4	Bãi đỗ xe ô tô con 2	BX-04	557,10						
II	Đất cây xanh	CX	4.612,6						38,4
III	Đất giao thông		2.604,5						21,7
IV	Đất hạ tầng kỹ thuật		237,3						1,98
1	Hồ chứa nước	HN	180,3						
2	Bể xử lý nước thải	NT	48						
3	Trạm biến áp	TBA	9						
	Tổng cộng:		12.000	7,52	902,78	1	902,78	0,08	100

2.5. Tiến độ thực hiện dự án: Tiến độ thực hiện hoàn thành toàn bộ dự án không quá 18 tháng kể từ ngày có Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất hoặc Quyết định chấp thuận nhà đầu tư.

Trong quá trình thực hiện dự án, nhà đầu tư vi phạm tiến độ nêu trên thì sẽ bị xem xét thu hồi dự án và thu hồi đất theo quy định của pháp luật hiện hành (trừ trường hợp có lý do chính đáng được UBND tỉnh, Ban Quản lý Khu kinh tế chấp thuận bằng văn bản).

2.6. Tổng vốn đầu tư tối thiểu (m_1) (không bao gồm tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất): 63.512.000.000 đồng (Bằng chữ: Sáu mươi ba tỷ, năm trăm mười hai triệu đồng).

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

3.1. Mục đích sử dụng đất: Đất thương mại, dịch vụ.

3.2. *Hình thức sử dụng đất*: Nhà nước cho thuê đất thu tiền một lần cho cả thời gian thuê theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

3.3. *Kế hoạch sử dụng đất*: Theo Quyết định số 962/QĐ-UBND ngày 25/3/2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 thành phố Quy Nhơn.

3.4. *Thời hạn hoạt động của dự án (thời hạn sử dụng đất)*: Thời hạn cho thuê đất là 50 năm.

4. Giá khởi điểm phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất: Theo giá do UBND tỉnh Quyết định.

5. Tên, địa chỉ đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất: Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Định, địa chỉ: Khu Trung tâm Khu kinh tế Nhơn Hội, thôn Hội Tân, xã Nhơn Hội, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

Kính trình Lãnh đạo ban xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, P.QLTNMT.

TRƯỞNG PHÒNG



Nguyễn Vĩnh Sang