

Số: 55⁸ /QĐ-UBND

TP. Bắc Giang, ngày 06 tháng 4 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại số 1 thuộc phố đi bộ, Khu đô thị phía Nam, thành phố Bắc Giang tại các phân lô A-LK-24, A-LK-26, A-LK-31, A-LK-33, A-LK-28A, A-HH-3, A-HH-4, A-HH-5, A-HH-6 thuộc khu 1, khu đô thị phía Nam, thành phố Bắc Giang

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BẮC GIANG

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

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016;

Căn cứ Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 về việc Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật đấu giá tài sản; 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; số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 về 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 Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

Căn cứ Quyết định số 13/2018/QĐ-UBND ngày 07/6/2018 của UBND tỉnh Bắc Giang ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất ở có thu tiền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Bắc Giang: số 1469/QĐ-UBND ngày 25/8/2017 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu số 1,2; Khu số 6,7 và Khu vực xây dựng hệ thống tiêu thoát nước và giao thông thuộc khu đô thị phía Nam, thành phố Bắc Giang, tỷ lệ 1/500; số 336/QĐ-UBND ngày 24/4/2020 về phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc cảnh quan và thiết kế mẫu nhà ở một số tuyến đường chính, thuộc quy hoạch phân khu số 02, thành phố Bắc Giang (khu vực tuyến phố đi bộ thuộc khu số 1,2,6,7); số 958/QĐ-UBND ngày 22/10/2020 về phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất, phương án đấu giá lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại số 1 thuộc phố đi bộ, Khu đô thị phía Nam, thành phố Bắc Giang; số 168/QĐ-UBND ngày 26/02/2021 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án: đầu tư xây dựng nhà ở thương mại số 1 thuộc phố đi bộ, Khu đô thị phía Nam, thành phố Bắc Giang;

Căn cứ các Quyết định của Chủ tịch UBND tỉnh: số 1537/QĐ-UBND ngày 06/9/2017 về việc ban hành quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc cảnh quan và thiết kế mẫu nhà ở một số tuyến đường chính, thuộc quy hoạch phân khu số 02; số 604/QĐ-UBND ngày 22/4/2019 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu số 1,2; Khu số 6,7 và Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc cảnh quan, thiết kế mẫu nhà ở một số tuyến đường thuộc Quy hoạch phân khu, Khu số 2, thành phố Bắc Giang;

Theo đề nghị của phòng Tài chính - Kế hoạch thành phố tại Tờ trình số 45 /TTr-TCKH ngày 31/03/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng 21.470m² đất ở Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất cho tổ chức trúng đấu giá để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại số 1 thuộc phố đi bộ, Khu đô thị phía Nam, thành phố Bắc Giang tại các phân lô A-LK-24, A-LK-26, A-LK-28A, A-LK-31, A-LK-33, A-HH-3, A-HH-4, A-HH-5, A-HH-6 thuộc khu 1, khu đô thị phía Nam, thành phố Bắc Giang, như sau:

- Tổ chức trúng đấu giá: **Công ty cổ phần Đầu tư Hải Phát.**

- Địa chỉ Trụ sở chính: Tầng 5, tòa CT3, The Pride, Khu đô thị mới An Hưng, phường La Khê, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

- Mã số doanh nghiệp: 0500447004.

- Người đại diện theo pháp luật: Đỗ Quý Hải; chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị; số CMND: 111360793 do Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 19/3/2011; Địa chỉ thường trú: Căn hộ B2-CT2, Tổ hợp thương mại dịch vụ và Căn hộ The Pride, Khu ĐTM An Hưng, , phường La Khê, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

- Số tiền trúng đấu giá:

- Công ty cổ phần Đầu tư Hải Phát có trách nhiệm nộp đủ một lần số tiền trúng đấu giá vào ngân sách Nhà nước tại Kho bạc Nhà nước tỉnh Bắc Giang, trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày ban hành Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá. Tiền đặt trước của tổ chức trúng đấu giá được trừ vào số tiền trúng đấu giá. Quá thời hạn trên, Công ty cổ phần Đầu tư Hải Phát không nộp đầy đủ số tiền trúng đấu giá thì kết quả trúng đấu giá bị hủy, toàn bộ tiền đặt trước sẽ bị sung công quỹ Nhà nước theo quy định.

- Quy mô quy hoạch tổng mặt bằng: **24.191m²** (Đất xây dựng công trình nhà ở hỗn hợp thương mại cao tầng có diện tích đất 6.093m²; đất nhà ở liền kề thấp tầng: 15.377m²; đất hạ tầng kỹ thuật sau dây nhà ở liền kề diện tích: 2.721m²). Chức năng của dự án là xây dựng nhà phố thương mại liền kề tại vị trí các phân lô đất ký hiệu A-LK và xây dựng tòa nhà chung cư hỗn hợp ký hiệu A-HH (03 tầng để sử dụng làm dịch vụ thương mại và nhà để xe, từ tầng 4 trở lên là các căn hộ chung cư) thực hiện theo quy hoạch và kiến trúc cảnh quan, thiết kế mẫu nhà ở...được duyệt tại Quyết định số 604/QĐ-UBND ngày 22/4/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh, số 336/QĐ-UBND ngày 24/4/2020 của UBND tỉnh.

- Loại đất: Đất ở đô thị là chính.
- Vị trí: Khu số 1, khu đô thị phía Nam, thành phố Bắc Giang thuộc quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 đã được UBND tỉnh Bắc Giang phê duyệt tại Quyết định số 1469/QĐ-UBND ngày 25/8/2017.
- Ranh giới: Phía Nam giáp đường tỉnh 293 các phía còn lại giáp đường nội bộ khu 1, khu đô thị phía Nam thành phố Bắc Giang.
- Mục đích sử dụng đất:
 - + Đất xây dựng công trình nhà ở hỗn hợp, thương mại cao tầng (ký hiệu là A-HH): Đất ở đô thị là chính.
 - + Đất nhà ở liền kề thấp tầng (ký hiệu là A-LK): Đất ở đô thị.
- Hình thức giao đất: Nhà nước giao 24.191m² đất cho tổ chức trúng đấu giá để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại số 1 thuộc phố đi bộ, Khu đô thị phía Nam thành phố Bắc Giang tại các phân lô A-LK-24, A-LK26, A-LK-31, A-LK-33, A-LK-28A, A-HH-3, A-HH-4, A-HH-5, A-HH-6 thuộc khu 1, Khu đô thị phía Nam thành phố Bắc Giang và kinh doanh, chuyển nhượng theo Luật Kinh doanh bất động sản và các quy định hiện hành có liên quan bao gồm: Tài sản là nhà ở (nhà ở liền kề thấp tầng, được xây thô, hoàn thiện mặt ngoài; nhà ở chung cư cao tầng hỗn hợp) gắn liền với quyền sử dụng đất. Nhà đầu tư chỉ được phép kinh doanh, chuyển nhượng khi đảm bảo đầy đủ các điều kiện theo quy định của Luật Đất đai, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Nhà ở; các quy định khác có liên quan và được xác nhận đủ điều kiện chuyển nhượng của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, trong đó:
 - + Giao 21.470 m² đất ở có thu tiền sử dụng đất tại các phân lô đất ký hiệu A-LK (15.377 m²), A-HH (6.093 m²). Nhà đầu tư chỉ được phép kinh doanh, chuyển nhượng khi đảm bảo đầy đủ các điều kiện theo quy định của Luật Đất đai, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Nhà ở và các quy định khác có liên quan.
 - + Giao 2.721m² đất hạ tầng kỹ thuật sau dãy nhà ở liền kề không thu tiền sử dụng đất cho tổ chức trúng đấu giá để đầu tư hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quy hoạch đã được phê duyệt của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Sau khi hoàn thành đầu tư hạ tầng kỹ thuật, nhà đầu tư bàn giao lại cho UBND thành phố Bắc Giang quản lý theo quy định.
 - + Người mua nhà ở liền kề, căn hộ chung cư gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài.
- Thời hạn sử dụng đất:
 - Tổ chức trúng đấu giá được giao đất 50 năm để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại.
 - Tổ chức trúng đấu giá được quản lý, vận hành dự án trong thời gian giao đất. Người mua nhà ở thương mại liền kề, căn hộ chung cư gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài.
 - Hiện trạng hạ tầng khu đất: Đã được giải phóng mặt bằng, đã được UBND tỉnh chuyển mục đích sử dụng đất, giao cho Ban QLDA ĐTXD công trình dân dụng & công nghiệp tỉnh để thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu số 1,



khu số 2 thuộc khu đô thị phía Nam tại các Quyết định số 162/QĐ-UBND ngày 29/3/2017, 854/QĐ-UBND ngày 04/12/2017. Hạ tầng khu đất đấu giá đã được đầu tư xây dựng theo quy hoạch phê duyệt tại Quyết định số 1537/QĐ-UBND ngày 06/9/2017. Hạ tầng kỹ thuật sau dãy nhà ở liền kề ký hiệu A-LK chưa được đầu tư theo quy hoạch điều chỉnh tại Quyết định số 336/QĐ-UBND ngày 22/4/2020 của UBND tỉnh; số 604/QĐ-UBND ngày 22/4/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh.

- Nội dung cơ bản thực hiện dự án

+ Tên dự án: Đầu tư xây dựng nhà ở thương mại số 1 thuộc phố đi bộ, Khu đô thị phía Nam, thành phố Bắc Giang.

+ Địa điểm đầu tư: Phường Dĩnh Kế và xã Tân Tiên, thành phố Bắc Giang.

+ Mục tiêu đầu tư: Dự án Đầu tư xây dựng nhà ở thương mại số 1 thuộc phố đi bộ, Khu đô thị phía Nam, thành phố Bắc Giang nhằm mục tiêu cụ thể hóa đồ án quy hoạch chi tiết đã được UBND tỉnh Bắc Giang phê duyệt tại các Quyết định: số 1469/QĐ-UBND ngày 25/8/2017 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu số 1, 2; Khu số 6,7 và Khu vực xây dựng hệ thống tiêu thoát nước và giao thông thuộc Khu đô thị phía Nam, thành phố Bắc Giang tỷ lệ 1/500; Số 604/QĐ-UBND ngày 22/4/2019 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu số 1, 2; Khu số 6,7 và Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc cảnh quan, thiết kế mẫu nhà ở một số tuyến đường thuộc Quy hoạch phân khu, Khu số 2, thành phố Bắc Giang.

+ Quy mô, nội dung đầu tư: Đầu tư xây dựng dự án nhà ở thương mại đồng bộ trên diện tích 24.191m², cụ thể:

Đầu tư xây dựng 117 nhà ở liền kề thấp tầng (Xây thô, hoàn thiện mặt ngoài đồng bộ) tại 05 phân lô (ký hiệu: A-LK-24: 3.681m²; A-LK-26: 3.631m²; ALK-31: 3.716m²; A-LK-33: 3.716m²; A-LK-28A: 633m²) với tổng diện tích khu đất là 15.377m², mật độ xây dựng từng lô là 100%, tầng cao là 5 tầng nổi, tổng diện tích sàn khoảng 76.885m².

Đầu tư xây dựng nhà ở hỗn hợp, thương mại cao tầng tại 04 phân lô (ký hiệu A-HH-3: 1.487m²; A-HH-4: 1.512m²; A-HH-5: 1.510m²; A-HH-6: 1.584m²) với tổng diện tích khu đất là 6.093m², mật độ xây dựng 70%, 01 tầng hầm và 10 tầng nổi (trong đó 03 tầng thương mại và để xe, 07 tầng chung cư thương mại), tổng diện tích sàn khoảng 42.650 m².

Xây dựng hoàn chỉnh HTKT sau dãy nhà ở liền kề có diện tích 2.721m² theo quy hoạch được duyệt.

Việc xây dựng nhà ở thương mại Dự án nêu trên phải đảm bảo đúng quy hoạch, thiết kế mẫu được quy định tại số Quyết định số 604/QĐ-UBND ngày 22/4/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh và Quyết định số 336/QĐ-UBND ngày 24/4/2020 của UBND tỉnh Bắc Giang.

- Thời gian hoạt động của dự án: không quá 50 năm, trong đó: thời gian hoạt động của các công trình thương mại hỗn hợp cao tầng là không quá 50 năm; phần các công trình xây thô nhà ở thấp tầng liền kề là không quá 07 năm kể từ ngày được giao đất cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

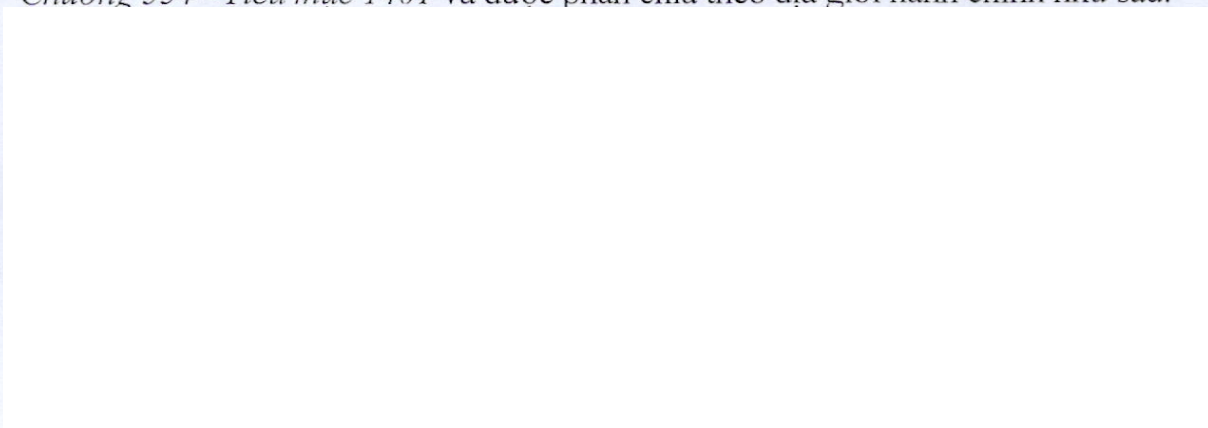
- Tiến độ thực hiện dự án:

+ Đối với các phân lô thấp tầng (ký hiệu là A-LK): thực hiện đầu tư xây dựng, hoàn thành dự án trong vòng 24 tháng kể từ ngày giao đất.

+ Đối với các phân lô cao tầng (ký hiệu là A-HH): thực hiện đầu tư xây dựng xong dự án trong vòng 30 tháng kể từ ngày giao đất.

Điều 2. Phân chia tỷ lệ điều tiết số tiền trúng đấu giá theo quy định Nghị quyết số 31/2016/NQ-HĐND của HĐND tỉnh Bắc Giang

Toàn bộ số tiền thu từ đấu giá quyền sử dụng đất được hạch toán vào *Chương 554 - Tiểu mục 1401* và được phân chia theo địa giới hành chính như sau:



Điều 3. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị liên quan và tổ chức trúng đấu giá:

1. Trách nhiệm của UBND thành phố Bắc Giang:

- Phê duyệt kết quả trúng đấu giá, công nhận Chủ đầu tư dự án và gửi đến Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Cục Thuế tỉnh và các cơ quan có liên quan theo quy định tại Phương án này.

- Đôn đốc tổ chức trúng đấu giá nộp tiền trúng đấu giá vào NSNN.

- Trong thời hạn 3 ngày (tính theo ngày làm việc) kể từ ngày tổ chức trúng đấu giá nộp đủ tiền theo quy định và các nghĩa vụ tài chính khác vào ngân sách Nhà nước, UBND thành phố Bắc Giang chủ trì, phối hợp các đơn vị liên quan bàn giao đất trên thực địa cho tổ chức trúng đấu giá để thực hiện dự án.

+ Tổ chức giám sát thường xuyên về tiến độ và chất lượng thực hiện dự án; có quyền yêu cầu nhà đầu tư tạm dừng thi công và khắc phục ngay để bảo đảm chất lượng công trình và thực hiện quản lý Nhà nước về thực hiện dự án trên địa bàn.

2. Trách nhiệm của tổ chức trúng đấu giá:

- Chấp hành nghiêm chỉnh nội quy, quy chế về đấu giá, nộp đầy đủ, đúng thời hạn tiền sử dụng đất và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định.

- Thực hiện đầu tư dự án xây dựng mới nhà ở thương mại theo quy hoạch, thiết kế mẫu quy định tại Quyết định số 336/QĐ-UBND ngày 24/4/2020 của UBND tỉnh Bắc Giang và các quy định nêu tại Phương án này.

- Thực hiện các thủ tục lập dự án đầu tư xây dựng theo hướng dẫn của Sở Xây dựng.

- Sau khi hoàn thành đầu tư hạ tầng kỹ thuật sau dãy nhà ở liền kề thấp tầng, nhà đầu tư thực hiện bàn giao lại cho UBND thành phố quản lý theo quy định.

- Thực hiện đúng các quy định của pháp luật về thực hiện dự án nhà ở, về quản lý sử dụng đất đai, bảo đảm an toàn lao động, phòng chống cháy nổ, bảo vệ môi trường, đô thị, quy hoạch, xây dựng và các quy định về đầu tư xây dựng trong khu dân cư, khu đô thị khi triển khai thực hiện dự án.

- Nhà đầu tư chịu trách nhiệm về chất lượng đầu tư công trình dự án.

- Trường hợp tổ chức trúng đấu giá được giao đất để thực hiện dự án đầu tư mà không được sử dụng trong thời hạn 12 tháng liên tục hoặc tiến độ sử dụng đất chậm 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa phải đưa đất vào sử dụng; trường hợp không đưa đất vào sử dụng thì chủ đầu tư được gia hạn sử dụng 24 tháng và phải nộp cho Nhà nước khoản tiền tương ứng với mức tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với thời gian chậm tiến độ thực hiện dự án trong thời gian này; hết thời hạn được gia hạn mà chủ đầu tư vẫn chưa đưa đất vào sử dụng thì Nhà nước thu hồi đất mà không bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp do bất khả kháng.

3. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị liên quan:

- Sở Xây dựng: Ngay sau khi nhận được có quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá của UBND thành phố Bắc Giang, có trách nhiệm hướng dẫn tổ chức trúng đấu giá các thủ tục lập dự án đầu tư xây dựng theo quy định tại Khoản 3, Điều 12 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 và các quy định của pháp luật hiện hành; thực hiện cấp phép xây dựng dự án theo quy định.

- Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Cục Thuế tỉnh, UBND thành phố Bắc Giang và các ngành liên quan xác định điều kiện được phép kinh doanh, chuyển nhượng sản phẩm dự án theo quy định, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở cho người sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai, Luật Nhà ở và các quy định pháp luật có liên quan.

- Cục Thuế tỉnh: Trong thời hạn 3 ngày (tính theo ngày làm việc) kể từ ngày nhận được quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá của UBND thành phố Bắc Giang, có trách nhiệm thông báo nộp tiền sử dụng vào ngân sách Nhà nước cho tổ chức trúng đấu giá (số tiền, thời hạn nộp tiền theo quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá) và điều tiết số thu trên địa bàn theo tỷ lệ tại **Điều 2**.

- Các cơ quan có liên quan: theo chức năng, nhiệm vụ thực hiện thu tiền sử dụng đất, giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cấp phép xây dựng và các thủ tục khác có liên quan cho tổ chức trúng đấu giá theo quy định của pháp luật.

Điều 4. Các nội dung khác:

Các cơ quan, đơn vị liên quan và tổ chức trúng đấu giá thực hiện theo quy định tại Quyết định số 958/QĐ-UBND ngày 22/10/2020 của UBND tỉnh Bắc Giang.

Điều 5. Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị: Văn phòng HĐND-UBND, Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên - Môi trường, Quản lý Đô thị, Chi cục Thuế khu vực Bắc Giang - Yên Dũng, UBND phường Dĩnh Kế, UBND xã Tân Tiến, Công ty Cổ phần cổ phần Đầu tư Hải Phát và các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành. /s/

Nơi nhận:

- Như điều 3 (đề T/h);
- Chủ tịch UBND tỉnh (đề B/c);
- Các Sở: KHĐT, TNMT, XD, TC (đề P/h);
- Cục Thuế tỉnh (đề P/h);
- KBNN tỉnh BG (đề P/h);
- TT Thành uỷ, HĐND, UBND TP (đề B/c);
- LĐ, CV KT VP HĐND-UBND TP;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Đặng Đình Hoan