

Số: /QĐ-UBND

Kiên Giang, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với dự án Khu dân cư dịch vụ du lịch
đường Bãi Nò, phường Pháo Đài, thành phố Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015 và sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016 và sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Luật Quản lý thuế ngày 13 tháng 6 năm 2019;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020 và sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Luật Đấu thầu ngày 29 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023, Luật Kinh doanh Bất động sản ngày 28 tháng 11 năm 2023, Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024 và sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng ngày 29 tháng 6 năm 2024;

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

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thu đất;

Căn cứ Quyết định số 3469/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 thành phố Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ Quyết định số 3161/QĐ-UBND ngày 4 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với dự án Khu dân cư dịch vụ du lịch đường Bãi Nò, phường Pháo Đài, thành phố Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ Quyết định số 3483/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh về giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất dự án Khu dân cư dịch vụ du lịch đường Bãi Nò, phường Pháo Đài, thành phố Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ Quyết định số 145/QĐ-UBND ngày 15 tháng 01 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc điều chỉnh một phần điểm 3.3 khoản 3 Mục I của Phương án đấu giá quyền sử dụng đất kèm theo Quyết định số 3161/QĐ-UBND ngày 04 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với dự án Khu dân cư dịch vụ du lịch đường Bãi Nò, phường Pháo Đài, thành phố Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ Kế hoạch số 33/KH-UBND ngày 31 tháng 01 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang về việc triển khai công tác thu Ngân sách Nhà nước từ nguồn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất giai đoạn 2024-2025;

Căn cứ Thông báo số 1622-TB/TU ngày 08 tháng 11 năm 2024 của Tỉnh ủy Kiên Giang kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về điều chỉnh chủ trương tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất dự án Khu dân cư dịch vụ du lịch đường Bãi Nò, phường Pháo Đài, thành phố Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang;

Xét Quyết định số 3884/QĐ-UBND ngày 25 tháng 9 năm 2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Tiên về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết đô thị tỷ lệ 1/500, Khu dân cư dịch vụ du lịch đường Bãi Nò, phường Pháo Đài, thành phố Hà Tiên, quy mô 14,73835ha;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 38/TTr-STNMT ngày 17 tháng 01 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Đấu giá quyền sử dụng đất đối với dự án Khu dân cư dịch vụ du lịch đường Bãi Nò, phường Pháo Đài, thành phố Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang, với nội dung như sau:

1. Tài sản có đặc điểm như sau:

- Vị trí: tiếp giáp với đường Hà Huy Giáp, phường Pháo Đài, thành phố Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang.

- Diện tích theo quy hoạch: 147.383,5m² (diện tích đấu giá là 123.307,6m²). Trong đó: Diện tích đất ở, đất thương mại dịch vụ và đất ở sử dụng hỗn hợp: 67.270,3m² (gồm có đất ở diện tích 52.857,6m²; thương mại dịch vụ diện tích 14.412,7m²) theo tờ trích đo địa chính số: TĐ 191-2024 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Kiên Giang ký duyệt ngày 22 tháng 10 năm 2024; Đất giao thông, đất cây xanh sử dụng công cộng, đất công trình hạ tầng kỹ thuật nhà đầu tư có trách nhiệm xây dựng hoàn thành, được cơ quan Nhà nước nghiệm thu các công trình và bàn giao cho chính quyền quản lý theo quy định: diện tích 56.037,3m²; Đất giao thông, đất cây xanh sử dụng công cộng, đất công trình hạ tầng kỹ thuật do Ủy ban nhân dân thành phố Hà Tiên đầu tư: diện tích 24.075.9m².

- Đơn vị quản lý tài sản: Ủy ban nhân dân thành phố Hà Tiên.
- Loại đất: Đất ở tại đô thị (ODT) và đất thương mại, dịch vụ (TMD).
- Thời hạn sử dụng: Đối với đất ở tại đô thị: lâu dài; Đối với đất thương mại, dịch vụ: Nhà nước cho thuê đất theo hình thức thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê (thời gian thuê đất là 50 năm).
- Hình thức sử dụng: Nhà nước giao đất hoặc cho thuê đất có thu tiền sử dụng đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.
- Hình thức và phương thức đấu giá: Hình thức đấu theo phương thức trả giá lên; việc đấu giá được thực hiện trực tiếp bằng lời nói, người có mức giá cao nhất là người trúng đấu giá.
- Đất giao thông, đất cây xanh sử dụng công cộng, đất công trình hạ tầng kỹ thuật: Nhà đầu tư có trách nhiệm xây dựng hoàn thành và được cơ quan có thẩm quyền nghiệm thu các công trình cây xanh sử dụng công cộng, công trình giao thông, hạ tầng kỹ thuật... và bàn giao cho chính quyền quản lý theo quy định.

2. Về sự phù hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và quy hoạch chi tiết về xây dựng:

- Về quy hoạch sử dụng đất: theo quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố Hà Tiên được Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang phê duyệt tại Quyết định số 1834/QĐ-UBND ngày 22 tháng 7 năm 2022 thì khu đất nêu trên được quy hoạch đất ở tại đô thị; đất thương mại, dịch vụ và đất phát triển hạ tầng.
- Về kế hoạch sử dụng đất: theo kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của thành phố Hà Tiên được Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang phê duyệt tại Quyết định số 3469/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2023 thì đã có trong danh mục công trình đấu giá quyền sử dụng đất năm 2024.
- Về quy hoạch xây dựng đô thị: theo Quyết định số 3884/QĐ-UBND ngày 25 tháng 9 năm 2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Tiên phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết Khu dân cư dịch vụ du lịch đường Bãi Nò, phường Pháo Đài, thành phố Hà Tiên, tỷ lệ 1/500 thì khu đất được quy hoạch gồm: đất ở liền kề (mật độ xây dựng 86,47%, tầng cao 4 tầng, hệ số sử dụng đất 3,46); đất ở biệt thự (mật độ xây dựng 59,52-62,63%, tầng cao 3 tầng, hệ số sử dụng đất 1,78-1,88); đất ở sử dụng hỗn hợp (mật độ xây dựng 49,26%, tầng cao 9 tầng/34m, hệ số sử dụng đất 4,43); đất cây xanh sử dụng công cộng; đất thương mại, dịch vụ (mật độ xây dựng 51,9%, tầng cao 6 tầng/25m, hệ số sử dụng đất 3,11); đất công trình hạ tầng kỹ thuật và đất giao thông.

3. Tên và địa chỉ cơ quan được giao tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất:

- Tên cơ quan: Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Địa chỉ: Số 1228 đường Nguyễn Trung Trực, phường An Bình, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang, điện thoại 02973.919.796.

Điều 2. Thực hiện theo Phương án đấu giá được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

Điều 3. Giao trách nhiệm cho Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Ủy ban nhân dân thành phố Hà Tiên triển khai thực hiện Quyết định này.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Tư Pháp, Kế hoạch và Đầu tư; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh; Cục trưởng Cục thuế tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Hà Tiên; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường; Thủ trưởng các cơ quan đơn vị và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4 của Quyết định;
- TT.Tỉnh ủy, TT.HĐND tỉnh;
- CT và các PCT.UBND tỉnh;
- Sở TN&MT (03 bản);
- LĐVP, P.KT, P.TH;
- Lưu: VT, hđtan.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Thanh Nhàn