

Số: 610/QĐ-UBND

Như Xuân, ngày 01 tháng 4 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc đấu giá quyền sử dụng đất tại MBQH Khu dân cư thôn 8, xã Xuân Hòa, huyện Như Xuân, tỉnh Thanh Hóa (MBQH theo Quyết định số 340/QĐ-UBND ngày 08/03/2022 của UBND huyện Như Xuân)

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN NHƯ XUÂN

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; 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; Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành Luật đất đai; số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường - Bộ Tư pháp Quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất; Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Thanh Hoá: số 2216/QĐ-UBND ngày 23/6/2023 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030, Kế hoạch sử dụng đất năm 2023, huyện Như Xuân; số 22/2023/QĐ-UBND ngày 19/6/2023 ban hành quy định đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá; số 949/QĐ-UBND ngày 23/3/2023 về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung danh mục dự án đấu giá quyền sử dụng đất năm 2023 trên địa bàn tỉnh; số 1218/QĐ-UBND ngày 28/3/2024 của UBND tỉnh về việc ủy quyền cho UBND huyện Như Xuân phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất;

Căn cứ các Quyết định của UBND huyện Như Xuân: số 340/QĐ-UBND ngày 08/03/2022 của UBND huyện Như Xuân về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 các khu dân cư xã Xuân Hòa, huyện Như Xuân, tỉnh Thanh Hóa; số 609/QĐ-UBND ngày 01/04/2024 về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất tại MBQH Khu dân cư thôn 8, xã Xuân Hòa, huyện Như Xuân, tỉnh Thanh Hóa;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện tại Tờ trình số 96/TTr-TNMT ngày 01/04/2024 về việc đề nghị đấu giá quyền sử dụng đất tại MBQH

Khu dân cư thôn 8, xã Xuân Hòa, huyện Như Xuân, tỉnh Thanh Hóa (MBQH theo Quyết định số 340/QĐ-UBND ngày 08/03/2022 của UBND huyện Như Xuân).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Quyết định đầu giá quyền sử dụng đất tại MBQH Khu dân cư thôn 8, xã Xuân Hòa, huyện Như Xuân, tỉnh Thanh Hóa (MBQH theo Quyết định số 340/QĐ-UBND ngày 08/03/2022 của UBND huyện Như Xuân), với những nội dung sau:

1. Danh mục loại đất, vị trí, diện tích và hạ tầng kỹ thuật

1.1. Vị trí và giới hạn khu đất đầu giá quyền sử dụng đất

Khu đất lập Quy hoạch chi tiết xây dựng, tỷ lệ 1/500 theo Quyết định số 340/QĐ-UBND ngày 08/03/2022 của UBND huyện Như Xuân thuộc địa giới hành chính xã Xuân Hòa, huyện Như Xuân. Ranh giới lập quy hoạch được xác định như sau:

a. Khu vực lập mặt bằng quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư thôn 8, thuộc địa giới hành chính xã Xuân Hòa, huyện Như Xuân, được giới hạn bởi các mốc từ N1 đến N17.

Ranh giới cụ thể được xác định như sau:

- Phía Bắc: Giáp khu dân cư hiện hữu và đường giao thông;
- Phía Nam: Giáp khu dân cư hiện hữu và đất nông nghiệp;
- Phía Đông: Giáp đường Hồ Chí Minh;
- Phía Tây: Giáp khu dân cư hiện hữu và đường giao thông.

b. Quy mô diện tích:

- Diện tích lập quy hoạch 0,97 ha.
- Số lô đưa ra đầu giá: 19 lô, cụ thể các lô như sau:
 - + Lô LK 1: 01, diện tích 256,0 m².
 - + Lô LK 1: 02, diện tích 256,0 m².
 - + Lô LK 1: 03, diện tích 256,0 m².
 - + Lô LK 1: 04, diện tích 256,0 m².
 - + Lô LK 1: 05, diện tích 245,0 m².
 - + Lô LK 1: 06, diện tích 213,5 m².
 - + Lô LK 1: 07, diện tích 187,6 m².
 - + Lô LK 1: 08, diện tích 211,1 m².
 - + Lô LK 2: 01, diện tích 148,9 m².
 - + Lô LK 2: 02, diện tích 148,9 m².
 - + Lô LK 2: 03, diện tích 217,0 m².
 - + Lô LK 2: 04, diện tích 195,5 m².
 - + Lô LK 2: 05, diện tích 200,0 m².
 - + Lô LK 2: 06, diện tích 200,0 m².
 - + Lô LK 2: 07, diện tích 200,0 m².
 - + Lô LK 2: 08, diện tích 295,5 m².
 - + Lô LK 2: 09, diện tích 237,6 m².
 - + Lô LK 2: 10, diện tích 217,2 m².
 - + Lô LK 2: 11, diện tích 221,0 m².

1.2. Hạ tầng kỹ thuật và tài sản gắn liền với thửa đất.

a. Mạng lưới giao thông:

- Sử dụng tuyến đường chính trung tâm như quy hoạch đã được phê duyệt làm trục đối ngoại chính.

- Mạng lưới giao thông được tổ chức chủ yếu dạng ô cờ.

- Liên kết, kết nối với mạng lưới giao thông của khu vực.

- Tổ chức mạng lưới giao thông theo mạng giao thông nội bộ linh hoạt.

- Mạng lưới đường đảm bảo khớp nối thuận lợi giữa khu vực hiện trạng cũ và khu vực xây mới; giữa các quy hoạch, dự án đang triển khai.

- Mạng lưới giao thông đảm bảo tiếp cận thuận lợi tới các lô đất, công trình trong khu dân cư và đảm bảo mức độ đầu tư thấp nhất.

- Hệ thống giao thông Đường Hồ Chí Minh: Mặt cắt 1-1: Lộ giới: 82,0m, trong đó: Mặt đường: 8,0m; Vĩa hè: $2 \times 9\text{m} = 18,0\text{m}$; hành lang bảo vệ đường bộ: $2 \times 28 = 56,0\text{m}$;

- Hệ thống đường giao thông khu vực:

+ Mặt cắt 2-2: Lộ giới: 13,5m, trong đó: Mặt đường: 5,5m; Vĩa hè: $2 \times 4\text{m} = 8,0\text{m}$;

+ Mặt cắt 3-3: Lộ giới: 17,5m, trong đó: Mặt đường: 7,5m; Vĩa hè: $2 \times 5\text{m} = 10,0\text{m}$.

b. Thoát nước:

- Mạng lưới thoát nước được bố trí phân tán để giảm tiết diện mương, giảm chiều sâu chôn mương.

- Hướng thoát chính: Nước được thu gom xử lý qua các hố ga phân tán tới các rãnh và đổ về các cửa xả phía Tây và phía Đông của khu vực quy hoạch. Từ đó thoát theo hệ thống thoát nước chung hiện có của khu vực.

- Mạng lưới mương thoát được bố trí phân tán để giảm kích thước đường mương, độ sâu chôn mương. Hệ thống thoát nước sử dụng mương xây gạch có nắp đan (hoặc BTCT) kích thước B50cm đặt ngầm dưới vĩa hè và B70cm đặt sau các lô đất liền kề mới. Nước mưa được thu gom bằng hệ thống ga thu bố trí tại mép các tuyến đường trong khu quy hoạch. Độ dốc dọc rãnh lấy tối thiểu là 0,25 và độ sâu đáy rãnh ban đầu $H=0,7\text{m}$; Cửa thu theo kiểu thu gián tiếp bằng lưới chắn rác.

c. Cấp điện:

- Nguồn điện: Nguồn điện cấp cho Trạm biến áp lấy lừ đường dây trung thế 35kv hiện có;

- Trạm biến áp: Sử dụng Trạm biến áp Xuân Hòa số 04: (160KVA-35KV/0.4KV) cấp điện cho khu dân cư mới; Vị trí trạm Biến áp cách khu vực quy hoạch khoảng 650m về phía Tây của khu vực.

- Đường điện hạ thế và tủ gom công tơ:

+ Xây dựng mới các tuyến cáp hạ thế từ trạm biến áp mới đi dọc theo các trục đường giao thông nội bộ cấp tới các tủ gom công tơ được treo trên cột bê tông li tâm, dây dẫn dùng cáp Cu/XLPE/DSTA/PVC.

+ Các tủ gom công tơ được bố trí tại vị trí gần nút giao thông hoặc giáp ranh giữa 2 lô đất để không ảnh hưởng đến việc đi lại của các hộ dân. Số lượng các công tơ trong 1 tủ gom tối đa là 10 công tơ, khoảng cách tối đa từ tủ gom công tơ đến các hộ là 35m.

- Điện chiếu sáng:

+ Hệ thống chiếu sáng được thiết kế đồng bộ.

+ Các tuyến đường trong dân cư được chiếu sáng bằng đèn cao áp bóng Led. Độ chói trung bình đạt 0,8 - 1 Cd/m² khoảng cách trung bình giữa các cột là 30m. Dây dẫn dùng cáp XLPE/PVC hoặc cáp xoắn AL/PVC đi kết hợp với lưới điện hạ thế.

+ Tất cả các đường nội bộ trong khu vực có chiều rộng $\leq 7,5$ m được chiếu sáng bằng 1 dãy đèn bố trí một bên với khoảng cách trung bình 30m.

d. Cấp nước: nguồn nước sử dụng được lấy từ các giếng khoan tự cấp.

đ. Cây xanh và vệ sinh môi trường

- Tập trung các vùng cây bóng mát và dọc theo trục đường giao thông.

- Rác thải rắn được tập kết vận chuyển ra bãi thải của xã.

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

- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn.

- Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

3. Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất

- Tên đơn vị: Ủy ban nhân dân huyện Như Xuân.

- Địa chỉ: Khu phố 2, thị trấn Yên Cát, huyện Như Xuân, tỉnh Thanh Hóa.

Điều 2. Giao Phòng Tài chính - Kế hoạch tham mưu xây dựng phương án giá đất cụ thể để xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể thẩm định theo quy định; trên cơ sở kết quả thẩm định của Hội đồng thẩm định, lập hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân huyện quyết định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh văn phòng HĐND & UBND, Trưởng các Phòng: Tài Nguyên và Môi trường, Tài Chính - Kế hoạch, Kinh tế và Hạ tầng, Tư pháp, Chi cục trưởng Chi cục thuế khu vực Như Thanh - Như Xuân, Giám đốc Kho bạc NN huyện Như Xuân, Chủ tịch UBND xã Xuân Hòa, Tổ chức bán đấu giá được lựa chọn và Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Sở Tư pháp (để b/c);
- Thường trực: Huyện ủy; HĐND huyện (để b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Phòng TNMT (03b);
- Trang thông tin ĐT huyện;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Đức Đồng