

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Phương án giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá QSD đất đối với 45 thửa đất ở thuộc Dự án Hạ tầng khu dân cư dọc tuyến đường trục chính từ Quốc lộ 12A đi cụm trung tâm các xã vùng Nam, thị xã Ba Đồn (Đợt 1)

Địa điểm: Xã Quảng Hoà, thị xã Ba Đồn, tỉnh Quảng Bình

ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ BA ĐỒN

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;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 09/2021/QĐ-UBND ngày 06/5/2021 của UBND tỉnh Quảng Bình ban hành quy định trình tự, thủ tục hành chính về lĩnh vực đất đai áp dụng cho đối tượng là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở Việt Nam áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Bình;

Căn cứ Quyết định số 4409/QĐ-UBND ngày 08/11/2019 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Hạ tầng khu dân cư dọc tuyến đường trục chính từ Quốc lộ 12A đi cụm trung tâm các xã vùng Nam, thị xã Ba Đồn, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Quyết định số 1075/QĐ-UBND ngày 02/5/2022 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất cho UBND thị xã Ba Đồn quản lý để thực hiện Dự án: Hạ tầng khu dân cư dọc tuyến đường trục chính từ Quốc lộ 12A đi cụm trung tâm các xã vùng Nam, thị xã Ba Đồn (Đợt 1);

Căn cứ Quyết định số 64/QĐ-UBND ngày 09/01/2023 của UBND thị xã Ba Đồn về việc phê duyệt giá khởi điểm đưa vào đấu giá quyền sử dụng đất đối với 106 thửa đất ở thuộc dự án hạ tầng khu dân cư dọc tuyến đường trục chính từ Quốc lộ 12A đi cụm trung tâm các xã vùng Nam, thị xã Ba Đồn (Đợt 1);

Căn cứ Công văn số 2763/UBND ngày 22/12/2023 của UBND thị xã Ba Đồn về việc giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá QSD đất đối với 45 thửa đất ở thuộc Dự án Hạ tầng khu dân cư dọc tuyến đường trục chính từ Quốc lộ 12A đi cụm trung tâm các xã vùng Nam, thị xã Ba Đồn (Đợt 1);

Xét hồ sơ và Tờ trình số 21/TTr-BQLDA ngày 10/10/2024 của Ban QLDA đầu tư xây dựng và phát triển quỹ đất thị xã Ba Đồn về việc đề nghị phê duyệt

phương án giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá QSD đất đối với 45 thửa đất ở thuộc dự án Hạ tầng khu dân cư dọc tuyến đường trục chính từ Quốc lộ 12A đi cụm trung tâm các xã vùng Nam, thị xã Ba Đồn (Đợt 1);

Theo đề nghị của phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã tại Tờ trình số 59/TTr-TNMT ngày 15 tháng 01 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt kèm theo Quyết định này Phương án giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá QSD đất đối với 45 thửa đất ở thuộc Dự án Hạ tầng khu dân cư dọc tuyến đường trục chính từ Quốc lộ 12A đi cụm trung tâm các xã vùng Nam, thị xã Ba Đồn (Đợt 1).

(Chi tiết có phương án giao đất và phụ lục các thửa đất kèm theo)

Điều 2. Căn cứ Điều 1 của Quyết định này, Ban QLDA đầu tư xây dựng và phát triển quỹ đất phối hợp với UBND xã Quảng Hoà và các đơn vị liên quan tổ chức thực hiện việc giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá QSD đất cho các đối tượng có nhu cầu theo đúng quy định của Pháp luật.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND&UBND thị xã; Trưởng các phòng: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Tư pháp, Quản lý đô thị; Chi cục trưởng Chi cục Thuế khu vực Quảng Trạch - Ba Đồn; Giám đốc Ban QLDA đầu tư xây dựng và phát triển quỹ đất thị xã; Chủ tịch UBND xã Quảng Hoà và thủ trưởng cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT và các PCT UBND thị xã;
- Lưu: VT, TNMT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Văn Ninh

PHƯƠNG ÁN

Giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá QSD đất đối với 45 thửa đất ở thuộc Dự án Hạ tầng khu dân cư dọc tuyến đường trục chính từ Quốc lộ 12A đi cụm trung tâm các xã vùng Nam, thị xã Ba Đồn (Đợt 1)

1. Danh mục loại đất, vị trí, diện tích các thửa đất

- Danh mục loại đất, vị trí: 45 thửa đất ở thuộc Dự án Hạ tầng khu dân cư dọc tuyến đường trục chính từ Quốc lộ 12A đi cụm trung tâm các xã vùng Nam, thị xã Ba Đồn (Đợt 1) đã được GPMB, Chính lý địa chính (Phục vụ giao đất) khu đo: Hạ tầng khu dân cư dọc tuyến đường trục chính từ Quốc lộ 12A đi cụm trung tâm các xã vùng Nam, thị xã Ba Đồn (Giao đợt 1) do Ban QLDA đầu tư xây dựng và phát triển quỹ đất thị xã Ba Đồn lập ngày 30/3/2022 được Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 31/3/2022.

(Có phụ lục chi tiết kèm theo)

- Hạ tầng kỹ thuật, quy mô xây dựng công trình: Thực hiện theo quy định về xây dựng công trình trên địa bàn thị xã Ba Đồn và Quyết định số 4409/QĐ-UBND ngày 08/11/2019 của UBND tỉnh Quảng Bình.

- Giá thu tiền sử dụng đất được thực hiện theo giá khởi điểm được quy định tại Quyết định số 64/QĐ-UBND ngày 09/01/2023 của UBND thị xã Ba Đồn;

2. Mục đích, hình thức, thời hạn sử dụng của các thửa đất khi thực hiện giao quyền sử dụng đất

Mục đích sử dụng đất: ONT (đất ở tại nông thôn)

Hình thức: Giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

3. Đối tượng xin giao đất

Hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng theo quy định của Luật Đất đai, có nhu cầu sử dụng đất để làm nhà ở theo quy hoạch đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, chấp hành tốt pháp luật đất đai và Quyết định phê duyệt Phương án này. Mục đích, ranh giới sử dụng đất sau khi trúng đấu giá được thực hiện theo Chính lý địa chính (Phục vụ giao đất) khu đo: Hạ tầng khu dân cư dọc tuyến đường trục chính từ Quốc lộ 12A đi cụm trung tâm các xã vùng Nam, thị xã Ba Đồn (Giao đợt 1) do Ban QLDA đầu tư xây dựng và phát triển quỹ đất thị xã Ba Đồn lập ngày 30/3/2022 được Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 31/3/2022.

4. Điều kiện đăng ký xin giao đất

4.1. Các đối tượng quy định tại Mục 3 của phương án này xin giao đất phải có các loại giấy tờ sau:

+ Chứng minh nhân dân, căn cước công dân hoặc giấy tờ tùy thân hợp pháp khác của cá nhân, hộ gia đình tham gia đấu giá; Giấy xác nhận thông tin về cư trú theo quy định; Trường hợp chưa kết hôn, đã ly hôn, vợ (chồng) chết thì phải có giấy xác nhận tình trạng hôn nhân; Vợ (chồng) nếu muốn tài sản mang riêng tên mình phải có Văn bản thỏa thuận về việc chia tài sản chung được cơ quan có thẩm quyền công chứng theo quy định của Pháp luật (mỗi loại 04 bản/hồ sơ).

Trường hợp ủy quyền cho người khác đăng ký và tham gia đấu giá thì ngoài những giấy tờ nêu trên phải có văn bản ủy quyền (04 bản/hồ sơ) theo đúng quy định của pháp luật và kèm theo 04 bản sao giấy chứng minh nhân dân hoặc thẻ căn cước công dân của người được ủy quyền. Trường hợp ủy quyền cho người khác tham gia đấu giá phải nộp văn bản ủy quyền cùng lúc nộp hồ sơ đấu giá.

4.2. Người tham gia xin giao đất phải có đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật.

4.3. Mỗi hộ gia đình chỉ được cử 01 cá nhân tham gia đăng ký một thửa đất;

5. Thủ tục xin giao đất

- Người tham gia xin giao đất nộp các loại giấy tờ theo quy định tại Mục 4 phương án này tại phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Ba Đồn.

- Sau khi tiếp nhận đầy đủ hồ sơ của người đăng ký tham gia xin giao đất, phòng Tài nguyên và Môi trường cung cấp Đơn xin giao đất do UBND thị xã Ba Đồn phát hành cho người đăng ký tham gia xin giao đất để kê khai đầy đủ nội dung thông tin và phải cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch đã được phê duyệt khi được giao đất; Xác nhận vào đơn thời điểm nộp hồ sơ hợp lệ.

- Người đăng ký xin giao đất tiếp nhận đơn đã được xác nhận thời điểm nộp hồ sơ hợp lệ từ phòng Tài nguyên và Môi trường, liên hệ Ban QLDA đầu tư xây dựng và phát triển quỹ đất thị xã Ba Đồn để nộp Đơn đăng ký, hồ sơ liên quan, phí tham gia xin giao đất và tiền đặt trước theo thông báo của UBND thị xã Ba Đồn.

- Nộp phí tham gia xin giao đất 500.000 đồng/01 thửa đất.

- Tiền đặt trước của người xin giao đất được trừ vào giá mua: Người tham gia xin giao đất nộp tiền đặt trước 20% giá khởi điểm của thửa đất.

- Tiền đặt trước được nộp vào tài khoản của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng và phát triển quỹ đất thị xã Ba Đồn, tài khoản số 53210000824225 tại Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam chi nhánh Bắc Quảng Bình (BIDV).

- Người đăng ký tham gia xin giao đất phải nộp các loại giấy tờ theo quy định tại Mục 4 phương án này, Đơn xin giao đất do UBND thị xã Ba Đồn phát hành (Có xác nhận của phòng Tài nguyên và Môi trường), hoàn thành nộp phí tham gia xin giao đất, Giấy nộp tiền đặt trước theo đúng thời gian quy định mới đủ điều kiện tham gia xét giao đất.

6. Đối tượng được ưu tiên khi xét giao đất:

- Xét ưu tiên người có hộ khẩu thường trú tại xã Quảng Hoà và chưa có đất ở trên địa bàn xã Quảng Hoà, thứ tự ưu tiên được thực hiện như sau:

+ Trường hợp một thửa đất có 02 người trở lên đăng ký tham gia xin giao đất thì ưu tiên người đăng ký đầu tiên (căn cứ theo thời gian ghi trên đơn xin giao đất và giấy tiếp nhận hồ sơ).

+ Trường hợp cùng một thời điểm có 02 hoặc nhiều hơn 02 đơn đăng ký xin giao đất cùng một thửa đất thì Ban QLDA đầu tư xây dựng và phát triển quỹ đất thị xã Ba Đồn sẽ tiến hành bốc thăm giữa những người đó và người bốc trúng thăm (có ký hiệu là: Trúng) là người được giao đất thửa đất đó.

+ Người đăng ký tham gia xin giao đất nộp Đơn xin xác nhận chưa được cấp đất ở trên địa bàn xã Quảng Hoà (Giấy xác nhận có xác nhận, đóng dấu của UBND xã Quảng Hoà) để được xét ưu tiên.

- Sau khi xem xét hết hồ sơ của những người có hộ khẩu thường trú tại xã Quảng Hoà và chưa có đất ở trên địa bàn xã Quảng Hoà, Ban QLDA đầu tư xây dựng và phát triển quỹ đất mới tiếp tục xét các trường hợp đăng ký còn lại theo quy định.

7. Thông báo thời gian, địa điểm đăng ký và xét hồ sơ xin giao đất:

UBND thị xã Ba Đồn ban hành thông báo về việc giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất đối với 45 thửa đất ở thuộc Dự án Hạ tầng khu dân cư dọc tuyến đường trục chính từ Quốc lộ 12A đi cụm trung tâm các xã vùng Nam, thị xã Ba Đồn (Đợt 1).

Thông báo phải thể hiện đầy đủ các nội dung về thông tin các thửa đất, tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước phải nộp; thời gian, địa điểm đăng ký và xét hồ sơ xin giao đất; Thông báo phải được công khai minh bạch trên hệ thống thông tin truyền thông.

8. Thành phần tham gia xét hồ sơ giao đất:

Thành phần tham gia xét hồ sơ giao đất bao gồm: Đại diện các phòng: Tư pháp, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Quản lý Đô thị; Đại diện Ban QLDA đầu tư xây dựng và phát triển quỹ đất; Chủ tịch và cán bộ địa chính UBND xã Quảng Hoà.

Việc xét hồ sơ giao đất đảm bảo tính khách quan, minh bạch và thực hiện theo đúng quy định của phương án này. Trong quá trình xét hồ sơ giao đất, quá trình nhận, xét hồ sơ phải được ghi bằng biên bản có chữ ký của các thành viên tham gia.

9. Thời hạn nộp tiền sau khi được giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá

Người được giao đất có trách nhiệm nộp đủ, một lần tiền sử dụng đất vào ngân sách nhà nước (qua Tài khoản tạm thu ngân sách 3591.0.9071773.00000 của phòng Tài chính - Kế hoạch thị xã Ba Đồn) trong vòng 10 ngày kể từ ngày có

thông báo của Chi cục thuế khu vực Quảng Trạch - Ba Đồn. Nếu quá thời hạn đã được thông báo mà người trúng đấu giá QSD đất chưa hoàn thành nghĩa vụ tài chính thì UBND thị xã Ba Đồn hủy quyết định giao đất và xử lý khoản tiền đặt trước theo đúng quy định của Pháp luật.

10. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Sau khi hoàn tất các thủ tục, Ban QLDA đầu tư xây dựng và phát triển quỹ đất thị xã Ba Đồn chuyển hồ sơ đến phòng Tài Nguyên và Môi trường xem xét, trình UBND thị xã ban hành Quyết định phê duyệt kết quả giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá QSD đất.

Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm có: Quyết định phê duyệt kết quả giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá của UBND thị xã Ba Đồn; chứng từ đã thực hiện nghĩa vụ tài chính của người xin giao đất theo giá khởi điểm; trích đo địa chính thửa đất; các hồ sơ liên quan của người được giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Người được giao đất phải nộp các khoản phí và lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

11. Điều khoản thi hành

Phương án này làm cơ sở để Ban QLDA đầu tư xây dựng và phát triển quỹ đất thị xã Ba Đồn thực hiện các thủ tục để tổ lựa chọn hộ gia đình, cá nhân trong việc giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất đối với 45 thửa đất ở thuộc Dự án Hạ tầng khu dân cư dọc tuyến đường trục chính từ Quốc lộ 12A đi cụm trung tâm các xã vùng Nam, thị xã Ba Đồn (Đợt 1).

Trên đây là Phương án giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá QSD đất đối với 45 thửa đất ở thuộc Dự án Hạ tầng khu dân cư dọc tuyến đường trục chính từ Quốc lộ 12A đi cụm trung tâm các xã vùng Nam, thị xã Ba Đồn (Đợt 1) đề nghị các phòng ban, đơn vị liên quan triển khai thực hiện./.

PHỤ LỤC

**Danh sách 45 thửa đất ở thuộc Dự án Hạ tầng khu dân cư dọc tuyến đường
trục chính từ Quốc lộ 12A đi cụm trung tâm các xã vùng Nam, thị xã Ba
Đồn (Đợt 1) thực hiện giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua
hình thức đấu giá QSD đất**

STT	Lô đất số	Thửa đất số	Tờ bản đồ số	Loại đất	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng)
1	LK11.1	2507	7	ONT	247,5	953.000.000
2	LK11.8	2514	7	ONT	250,5	915.000.000
3	LK11.9	2515	7	ONT	250,5	915.000.000
4	LK11.10	2516	7	ONT	160,0	560.000.000
5	LK11.11	2517	7	ONT	160,0	560.000.000
6	LK11.17	2523	7	ONT	247,5	1.247.000.000
7	LK11.21	2527	7	ONT	160,0	670.000.000
8	LK11.22	2528	7	ONT	160,0	670.000.000
9	LK11.23	2529	7	ONT	160,0	670.000.000
10	LK11.24	2530	7	ONT	250,5	1.115.000.000
11	LK11.25	2531	7	ONT	250,5	1.115.000.000
12	LK11.26	2532	7	ONT	160,0	670.000.000
13	LK12.1	2539	7	ONT	247,5	1.077.000.000
14	LK12.7	2545	7	ONT	160,0	640.000.000
15	LK12.9	2547	7	ONT	250,5	1.040.000.000
16	LK12.10	2548	7	ONT	160,0	640.000.000
17	LK12.11	2549	7	ONT	160,0	640.000.000
18	LK12.12	2550	7	ONT	160,0	640.000.000
19	LK12.13	2551	7	ONT	160,0	640.000.000
20	LK12.14	2552	7	ONT	160,0	640.000.000
21	LK12.17	2555	7	ONT	247,5	2.349.000.000
22	LK12.20	2558	7	ONT	160,0	1.168.000.000
23	LK12.21	2559	7	ONT	160,0	1.168.000.000
24	LK12.23	2561	7	ONT	160,0	1.168.000.000
25	LK12.24	2562	7	ONT	250,5	2.103.000.000
26	LK12.25	2563	7	ONT	250,5	2.012.000.000
27	LK12.26	2564	7	ONT	160,0	1.168.000.000
28	LK12.27	2565	7	ONT	160,0	1.168.000.000
29	LK12.28	2566	7	ONT	160,0	1.168.000.000

STT	Lô đất số	Thửa đất số	Tờ bản đồ số	Loại đất	Diện tích (m²)	Giá khởi điểm (đồng)
30	LK12.32	2570	7	ONT	247,5	2.169.000.000
31	LK8.10	2580	7	ONT	160,0	560.000.000
32	LK8.14	2584	7	ONT	247,5	953.000.000
33	LK8.21	2591	7	ONT	195,5	870.000.000
34	LK8.28	2598	7	ONT	247,5	1.247.000.000
35	LK9.1	2599	7	ONT	247,5	1.188.000.000
36	LK9.4	2602	7	ONT	160,0	640.000.000
37	LK9.7	2605	7	ONT	195,5	812.000.000
38	LK9.8	2606	7	ONT	195,5	812.000.000
39	LK9.14	2612	7	ONT	247,5	1.077.000.000
40	LK9.15	2613	7	ONT	247,5	2.259.000.000
41	LK9.16	2614	7	ONT	160,0	1.168.000.000
42	LK9.17	2615	7	ONT	160,0	1.168.000.000
43	LK9.21	2619	7	ONT	195,5	1.570.000.000
44	LK9.22	2620	7	ONT	195,5	1.570.000.000
45	LK8.15	2585	7	ONT	247,5	1.140.000.000
Tổng cộng: 45 thửa đất					8.973,5	48.692.000.000