

Số: 1068 /QĐ-UBND

Hải Dương, ngày 10 tháng 4 năm 2018

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án Khu đô thị sinh thái ven sông Thái Bình (EcoRivers), thành phố Hải Dương**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG**

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật đấu giá tài sản ngày 17/11/2016;

Căn cứ Thông tư Liên tịch số 14/2015/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;

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 328/TTr-STNMT ngày 06/4/2018,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án Khu đô thị sinh thái ven sông Thái Bình (EcoRivers), thành phố Hải Dương, cụ thể như sau:

1. Vị trí, diện tích, mục đích, hình thức, thời hạn sử dụng đất và một số thông tin liên quan đến khu đất của dự án trúng đấu giá:

1.1. Vị trí khu đất: Thuộc phường Hải Tân và phường Ngọc Châu, thành phố Hải Dương.

1.2. Diện tích dự án và cơ cấu sử dụng đất:

a) Tổng diện tích đất quy hoạch: 1.091.185 m<sup>2</sup> (theo Quyết định số 1706/QĐ-UBND ngày 02/6/2017 của UBND tỉnh), trong đó:

- Diện tích trong ranh giới khu đô thị: 898.371 m<sup>2</sup>, gồm:

+ Đất ở: 350.407 m<sup>2</sup> (trong đó: Có 62.548 m<sup>2</sup> quy hoạch nhà ở xã hội và diện tích đất quy hoạch nhà ở xã hội 62.548 m<sup>2</sup> sau này sẽ lập dự án riêng);

+ Đất thương mại, dịch vụ: 50.416 m<sup>2</sup>;

+ Diện tích đất còn lại là đất công cộng, đất công trình sự nghiệp, đất cây xanh, công viên mặt nước, vui chơi - giải trí, bãi đỗ xe, kênh ven biên, đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật.

- Diện tích ngoài ranh giới khu đô thị (diện tích nghiên cứu vùng phụ cận và kết nối hạ tầng kỹ thuật): 192.814 m<sup>2</sup>.

b) Cơ cấu sử dụng đất

Cơ cấu sử dụng đất theo Quyết định số 1706/QĐ-UBND ngày 02/6/2017 của UBND tỉnh Hải Dương, như sau:

STT	Loại đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
<b>A</b>	<b>Trong ranh giới khu đô thị</b>	<b>898.371</b>	
<b>1</b>	Đất công cộng (khu hành chính)	4.000	0,45
<b>2</b>	Đất công trình sự nghiệp (trường học)	20.057	2,23
<b>3</b>	Đất Thương mại, dịch vụ	50.416	5,61
3.1	Đất thương mại dịch vụ	22.213	
3.2	Nhà Câu lạc bộ	26.137	
3.3	Công trình hỗn hợp (dịch vụ, nhà trẻ)	2.066	
<b>4</b>	Đất ở	350.407	39,00
4.1	Nhà ở Biệt thự	125.771	
4.2	Nhà phố kinh doanh	97.486	
4.3	Nhà ở liền kề	40.532	
4.4	Nhà chung cư Trung tầng	18.985	
4.5	Nhà chung cư Cao tầng	5.085	
4.6	Nhà ở xã hội	62.548	
<b>5</b>	Đất cây xanh, công viên mặt nước, vui chơi - giải trí, bãi đỗ xe, kênh ven biên	183.720	20,45
<b>6</b>	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật	289.771	32,26
6.1	Đất giao thông	281.682	
6.2	Đất hạ tầng kỹ thuật	8.089	
<b>B</b>	<b>Ngoài ranh giới khu đô thị (diện tích nghiên cứu vùng phụ cận và kết nối hạ tầng kỹ thuật)</b>	<b>192.814</b>	
<b>1</b>	Tái định cư	10.668	
1.1	Tái định cư 1	4.980	
1.2	Tái định cư 2	2.970	

1.3	Tái định cư 3	2.718	
2	Đất thủy lợi	66.585	
2.1	Đất hành lang	27.424	
2.2	Đất cây xanh hành lang	656	
2.3	Đất mặt nước kênh hiện trạng	3.079	
2.4	Đất đường đê, chân đê và đường giao thông cải tạo chính trang dọc đê sông Thái Bình	35.426	
3	Đất giao thông hiện trạng, cải tạo chính trang	115.561	
3.1	Đất nút giao phía Bắc cầu Hải Tân và đường Bùi Thị Xuân	48.182	
3.2	Đất nút giao phía Nam cầu Hải Tân và đường Lạc Long Quân	49.156	
3.3	Đất đường Yết Kiêu và nút giao phía Nam	18.223	
<b>Tổng diện tích nghiên cứu quy hoạch (A+B)</b>		<b>1.091.185</b>	

### 1.3. Hiện trạng khu đất:

Khu đất đã được giải phóng mặt bằng, chưa có hạ tầng kỹ thuật.

### 1.4. Mục đích, thời hạn sử dụng đất:

- Mục đích: Đất phát triển đô thị;

- Thời hạn sử dụng đất: Theo thời hạn được cấp có thẩm quyền phê duyệt (đất ở: Thời hạn lâu dài; đất thương mại, dịch vụ: Thời hạn là 50 (Năm mươi) năm, thuê đất theo hình thức trả tiền một lần cho cả thời gian thuê, trường hợp cấp có thẩm quyền cho phép đơn vị trúng đấu giá quản lý lâu dài toàn bộ quỹ đất của dự án thì sau 50 năm giá đất thương mại, dịch vụ sẽ được tính lại để thu bổ sung vào ngân sách).

### 1.5. Tiến độ thực hiện dự án:

- Thực hiện đầu tư toàn bộ hạ tầng trong và ngoài dự án theo hồ sơ quy hoạch và thiết kế cơ sở được cấp thẩm quyền phê duyệt trong 03 (ba) năm (tính từ thời điểm giao đất);

- Thực hiện đầu tư xây nhà thô và các công trình tiện ích trong 04 (bốn) năm (tính từ thời điểm giao đất).

### 1.6. Hạ tầng kỹ thuật:

- Đơn vị trúng đấu giá có trách nhiệm đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết được duyệt tại Quyết định số 1706/QĐ-UBND ngày 02/6/2017 của UBND tỉnh Hải Dương và thiết kế cơ sở hạ tầng kỹ thuật được

thẩm định tại Thông báo số 968/SXD-KT&HT ngày 07/11/2017 của Sở Xây dựng tỉnh Hải Dương về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở dự án Hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị sinh thái ven sông Thái Bình (EcoRivers), theo đó giá trị tổng mức đầu tư hạ tầng kỹ thuật trong và ngoài ranh giới dự án là 2.201.077.404.000 đồng và đầu tư xây dựng nhà thô trước khi chuyển nhượng với chi phí khái toán khoảng 2.500.000.000.000 đồng;

- Đối với hạng mục chi phí xử lý bãi rác Soi Nam, cây xanh là hai hạng mục chi phí đã nằm trong tổng chi phí đầu tư hạ tầng kỹ thuật của dự án đã được Sở Xây dựng xác định tại Văn bản số 968/SXD-KT&HT ngày 07/11/2017, cụ thể:

\* Đối với hạng mục chi phí xử lý bãi rác Soi Nam:

Giá trị tính toán tối đa cho toàn bộ hạng mục xử lý bãi rác Soi Nam là 220 tỷ đồng (đã bao gồm thuế VAT) theo đề xuất của UBND thành phố Hải Dương tại Công văn số 602/UBND-QLĐT ngày 26/6/2017.

Ngay sau khi có quyết định phê duyệt kết quả đấu giá, đơn vị trúng đấu giá có trách nhiệm:

+ Khảo sát, lập phương án công nghệ xử lý bãi rác, đánh giá tác động môi trường theo đúng các quy chuẩn, tiêu chuẩn, định mức, đơn giá của nhà nước, trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt theo quy định;

+ Phê duyệt dự toán hạng mục xử lý rác theo đúng định mức, đơn giá quy định của nhà nước nhưng không được vượt 220 tỷ đồng (đã bao gồm thuế VAT); trường hợp giá trị dự toán thấp hơn 220 tỷ đồng (đã bao gồm thuế VAT) thì đơn vị trúng đấu giá phải nộp ngay phần chênh lệch vào ngân sách nhà nước;

+ Phê duyệt biện pháp thi công, tổ chức thi công theo đúng các quy chuẩn, tiêu chuẩn, định mức được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

+ Thực hiện lập, trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt quyết toán hạng mục xử lý rác của dự án theo quy định; trường hợp giá trị quyết toán công trình lớn hơn 220 tỷ đồng (đã bao gồm thuế VAT) thì đơn vị trúng đấu giá tự bỏ ra; nếu giá trị quyết toán công trình nhỏ hơn 220 tỷ đồng (đã bao gồm thuế VAT) thì đơn vị trúng đấu giá phải nộp bổ sung phần chênh lệch vào ngân sách nhà nước.

\* Đối với hạng mục cây xanh:

Giá trị tính toán tối đa cho toàn bộ hạng mục cây xanh của dự án là 280 tỷ đồng (chưa bao gồm thuế VAT) để xác định tổng mức đầu tư làm cơ sở xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định (căn cứ theo đề xuất của UBND thành phố Hải Dương tại Công văn số 602/UBND-QLĐT ngày 26/6/2017).

Đơn vị trúng đấu giá có trách nhiệm:

+ Triển khai trồng đủ số lượng, đúng chủng loại, kích thước các loại cây xanh (đảm bảo cây sống) theo hồ sơ thiết kế cây xanh được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

+ Khi quyết toán công trình phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt theo quy định; trường hợp giá trị quyết toán được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt cao hơn 280 tỷ đồng (chưa bao gồm thuế VAT) thì đơn vị trúng đấu giá tự bỏ ra; nếu giá trị quyết toán được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt nhỏ hơn 280 tỷ đồng (chưa bao gồm thuế VAT) thì đơn vị trúng đấu giá phải nộp bổ sung phần chênh lệch vào ngân sách nhà nước.

2. Tên, địa chỉ đơn vị trúng đấu giá quyền sử dụng đất:

- Tên đơn vị trúng đấu giá: Công ty cổ phần đầu tư Ecopark Hải Dương;

- Địa chỉ: Tòa nhà Minh Anh Plaza, số 76 - 80 phố Trần Hưng Đạo, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương;

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Công Hồng;

+ Chức vụ: Tổng Giám đốc;

+ Chứng minh nhân dân số 012712808 do Công an Thành phố Hà Nội cấp ngày 29/9/2010.

3. Số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất:

- Số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất của 287.859 m<sup>2</sup> đất ở và 50.416 m<sup>2</sup> đất thương mại, dịch vụ thuộc Dự án Khu đô thị sinh thái ven sông Thái Bình (EcoRivers), thành phố Hải Dương là **805.000.000.000 đồng** (Tám trăm linh năm tỷ đồng);

Số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất trên không bao gồm chi phí đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, chi phí xây dựng nhà thô;

Diện tích đất còn lại không thu tiền sử dụng đất, sau khi đơn vị trúng đấu giá đầu tư xây dựng xong hạ tầng kỹ thuật bàn giao lại cho địa phương quản lý (không hoàn vốn).

- Số tiền đơn vị đã đặt trước theo quy chế đấu giá: **100.000.000.000 đồng** (Một trăm tỷ đồng);

Sở Tài chính (cơ quan quản lý số tiền đặt cọc) có trách nhiệm chuyển số tiền đặt trước của đơn vị trúng đấu giá vào ngân sách nhà nước để trừ vào số tiền sử dụng đất phải nộp của đơn vị trúng đấu giá theo quy định.

- Toàn bộ số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất thu được sau khi trừ đi số tiền đặt trước đơn vị trúng đấu giá đã nộp khi tham gia đấu giá và các chi phí hợp lý có liên quan theo quy định hiện hành được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định.



#### 4. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị có liên quan:

- Cơ quan Thuế: Căn cứ Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá của UBND tỉnh Hải Dương, các hồ sơ liên quan, sau 02 (hai) ngày làm việc có trách nhiệm ra Thông báo nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định và gửi Thông báo cho đơn vị trúng đấu giá;

- Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chỉ đạo các phòng chuyên môn, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất phối hợp với đơn vị trúng đấu giá thực hiện các thủ tục về đất đai theo quy định;

- Sở Kế hoạch và Đầu tư có trách nhiệm hướng dẫn đơn vị trúng đấu giá hoàn thiện các thủ tục về thực hiện Dự án đầu tư khu đất trúng đấu giá theo quy định;

- Các Sở, ngành liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm hướng dẫn đơn vị trúng đấu giá hoàn thiện các hồ sơ, thủ tục để thực hiện dự án theo quy định.

- Đơn vị trúng đấu giá:

+ Có trách nhiệm nộp đủ và đúng thời hạn số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất vào ngân sách nhà nước (phương thức, địa điểm và thời gian nộp tiền trúng đấu giá theo Thông báo của Cơ quan thuế). Quá thời hạn thông báo của Cơ quan Thuế mà đơn vị trúng đấu giá chưa nộp đủ số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất phải nộp vào ngân sách nhà nước và không có sự đồng ý về gia hạn thời hạn nộp tiền bằng văn bản của UBND tỉnh Hải Dương thì đơn vị trúng đấu giá xem như đã từ chối nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất và số tiền đặt trước, số tiền trúng đấu giá đã nộp vào ngân sách (nếu có) được sung quỹ Nhà nước;

+ Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Kế hoạch và Đầu tư và các Sở, ngành liên quan trong quá trình hoàn thiện hồ sơ thủ tục về đất đai và các hồ sơ thủ tục liên quan trong quá trình triển khai, thực hiện dự án theo quy định của pháp luật;

+ Quá trình triển khai và thực hiện dự án, đơn vị trúng đấu giá có trách nhiệm tuân thủ các quy định của Nhà nước và của tỉnh về quản lý xây dựng, quản lý đầu tư xây dựng khu đô thị; thực hiện dự án theo Quy hoạch chi tiết được phê duyệt tại Quyết định số 1706/QĐ-UBND ngày 02 tháng 6 năm 2017 của UBND tỉnh Hải Dương và thiết kế cơ sở hạ tầng kỹ thuật được thẩm định tại thông báo số 968/SXD-KT&HT ngày 07/11/2017 của Sở Xây dựng; xây dựng nhà thô trước khi chuyển nhượng.

**Điều 2.** Công ty cổ phần đầu tư Ecopark Hải Dương có trách nhiệm nộp số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất vào ngân sách nhà nước theo đúng quy định hiện hành.

Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành: Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Cục Thuế tỉnh, UBND thành phố Hải Dương, các Sở, ngành, đơn vị liên quan kiểm tra, giám sát việc thực hiện.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở, ngành: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tư pháp, Cục Thuế tỉnh, Kho bạc Nhà nước tỉnh, Chủ tịch UBND thành phố Hải Dương; Thủ trưởng các Sở, ngành, đơn vị liên quan và Tổng Giám đốc Công ty cổ phần đầu tư Ecopark Hải Dương căn cứ quyết định thi hành. /.

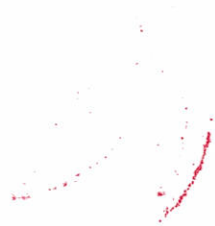
**Nơi nhận:**

- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Như điều 3;
- Phó Chánh VPUBND tỉnh: Ô. Khuyến;
- Lưu: VP, Thụy.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Dương Thái**



AMITY MAG

