

**QUYẾT ĐỊNH**

Về việc phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất  
Khu dân cư Đa Kia, xã Đa Kia, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Căn cứ 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 Luật Nhà ở ngày 25/11/2014;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25/11/2014;

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

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ 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 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản;

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

Căn cứ Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ 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 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;



Căn cứ Nghị định số 02/2022/NĐ-CP ngày 06/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tư pháp quy định về việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;

Căn cứ Quyết định số 2246/QĐ-UBND ngày 03/11/2020 của UBND huyện Bù Gia Mập về việc phê duyệt Đồ án và Quy định quản lý theo Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Đa Kia, xã Đa Kia, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 3196/QĐ-UBND ngày 21/12/2020 của UBND tỉnh về việc thu hồi đất của Công ty TNHH MTV Cao su Phú Riềng, giao Văn phòng Đăng ký đất đai trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường và UBND huyện Bù Gia Mập quản lý;

Căn cứ Quyết định số 3290/QĐ-UBND ngày 28/12/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ cho Công ty TNHH MTV Cao su Phú Riềng thuộc dự án Khu dân cư Đa Kia, xã Đa Kia, huyện Bù Gia Mập;

Căn cứ Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 2413/QĐ-UBND ngày 16/9/2021 của UBND tỉnh (cấp lần đầu) dự án Khu dân cư Đa Kia;

Căn cứ Quyết định số 2540/QĐ-UBND ngày 29/9/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu dân cư Đa Kia, xã Đa Kia, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 2749/QĐ-UBND ngày 25/10/2021 của UBND tỉnh về việc đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu dân cư Đa Kia, xã Đa Kia, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 54/QĐ-UBND ngày 11/01/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất Khu dân cư Đa Kia, xã Đa Kia, huyện Bù Gia Mập;

Căn cứ Quyết định số 465/QĐ-UBND ngày 11/3/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ cho UBND xã Đa Kia thuộc dự án Khu dân cư Đa Kia, xã Đa Kia, huyện Bù Gia Mập;

Căn cứ Quyết định số 470/QĐ-UBND ngày 16/3/2022 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh Quyết định số 3290/QĐ-UBND ngày 28/12/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ cho Công ty TNHH MTV Cao su Phú Riềng thuộc dự án Khu dân cư Đa Kia, xã Đa Kia, huyện Bù Gia Mập;

Căn cứ Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 736/QĐ-UBND ngày 21/4/2022 của UBND tỉnh (điều chỉnh lần thứ 1) đối với dự án Khu dân cư Đa Kia;

Căn cứ Quyết định số 783/QĐ-UBND ngày 29/4/2022 của UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung tại Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để

*lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu dân cư Đa Kia, xã Đa Kia, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước kèm theo Quyết định số 2540/QĐ-UBND ngày 29/9/2021 của UBND tỉnh;*

*Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 351/TTr-STNMT ngày 14/7/2022.*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất Khu dân cư Khu dân cư Đa Kia, xã Đa Kia, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước như sau:

**1.** Vị trí khu đất: Khu đất tọa lạc tại xã Đa Kia, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước.

**2.** Diện tích khu đất: 400.951,6 m<sup>2</sup>. Cụ thể như sau:

**2.1.** Diện tích đất đấu giá quyền sử dụng đất: 137.905,6 m<sup>2</sup>.

- Đất ở (đất nhà ở biệt thự): 105.273,8 m<sup>2</sup>.

- Đất thương mại dịch vụ: 23.137,1 m<sup>2</sup>.

- Đất giáo dục: 6.649,4 m<sup>2</sup>.

- Đất hạ tầng kỹ thuật: 2.845,3 m<sup>2</sup>.

**2.2.** Diện tích đất không đấu giá quyền sử dụng đất: 263.046,0 m<sup>2</sup>.

- Đất nhà ở xã hội: 33.516,2 m<sup>2</sup>.

- Đất nhà văn hóa: 1.085,0 m<sup>2</sup>.

- Đất cây xanh: 30.913,5 m<sup>2</sup>.

- Đất giao thông: 197.531,3 m<sup>2</sup>.

**3.** Mục đích, hình thức, thời hạn sử dụng đất:

**3.1.** Mục đích, hình thức sử dụng đất:

- Đất ở (đất nhà ở biệt thự): Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

- Đất thương mại dịch vụ, đất giáo dục và đất hạ tầng kỹ thuật: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

- Đất nhà ở xã hội: Diện tích đất này không tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất. Nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất (sau đây gọi tắt là nhà đầu tư trúng đấu giá) được nhà nước giao đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 và pháp luật có liên quan. Nhà đầu tư trúng đấu giá có trách nhiệm trực tiếp đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo quy hoạch, dự án được duyệt và quy định của pháp luật có liên quan.

- Các loại đất gồm đất nhà văn hóa, đất cây xanh và đất giao thông: Phần diện tích này không tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất. Khi nhà đầu tư trúng đấu

giá thực hiện dự án thì được nhà nước giao quản lý để đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật (san nền, hệ thống giao thông, cấp điện, cấp nước, chiếu sáng, thoát nước thải, thoát nước mưa, công viên cây xanh... đấu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu quy hoạch với khu vực xung quanh) theo đúng Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt tại Quyết định số 2246/QĐ-UBND ngày 03/11/2020 của UBND huyện Bù Gia Mập. Sau khi hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật của dự án, nhà đầu tư trúng đấu giá bàn giao quỹ đất này cho địa phương quản lý.

**3.2. Thời hạn sử dụng đất:** Thời hạn giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án là 50 (năm mươi) năm kể từ ngày UBND tỉnh ban hành Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất. Người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất thì được sử dụng ổn định lâu dài (theo khoản 3 Điều 126 Luật Đất đai năm 2013).

**4. Giá khởi điểm đã phê duyệt:** 134.916.500.000 đồng (*Bằng chữ: Một trăm ba mươi bốn tỷ, chín trăm mười sáu triệu, năm trăm nghìn đồng*). Trong đó:

- Tiền sử dụng đất: 114.610.016.000 đồng.

- Tiền thuê đất: 20.306.484.000 đồng.

**5. Tổng số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất:** 207.050.000.000 đồng (*Bằng chữ: Hai trăm lẻ bảy tỷ, không trăm năm mươi triệu đồng*). Trong đó:

- Tiền sử dụng đất: 175.886.595.000 đồng.

- Tiền thuê đất: 31.163.405.000 đồng.

**6. Thông tin nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất:**

- Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Ninh Phong.

- Địa chỉ trụ sở chính: Đường Tôn Đức Thắng, khu phố 2, phường Tiến Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần, mã số doanh nghiệp 3801243955; đăng ký lần đầu ngày 12/01/2021; đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 12/11/2021 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Phước cấp.

- Người đại diện theo pháp luật là ông Vũ Tuấn Anh - Chức danh: Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc, căn cước công dân số 037093000324 do Cục trưởng Cục cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 26/4/2022.

**7. Phương thức, thời gian phải nộp tiền trúng đấu giá:**

- Phương thức nộp tiền trúng đấu giá: Nhà đầu tư trúng đấu giá trực tiếp nộp tiền trúng đấu giá (tiền sử dụng đất, tiền thuê đất) bằng tiền mặt (Việt Nam đồng) hoặc chuyển khoản vào ngân sách nhà nước theo Thông báo của cơ quan thuế.

- Thời hạn nộp tiền trúng đấu giá: Nhà đầu tư trúng đấu giá phải nộp đủ số tiền trúng đấu giá (đã bao gồm tiền đặt trước khi tham gia đấu giá) trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày ký ban hành thông báo của cơ quan thuế.

8. Việc hủy kết quả trúng đấu giá (nếu có) thực hiện theo quy định hiện hành.

9. Sau khi có Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá, các cơ quan, đơn vị sau đây có trách nhiệm:

**9.1. Sở Tài chính:** Hướng dẫn tổ chức trúng đấu giá quyền sử dụng đất nộp tiền bồi thường, hỗ trợ của khu đất trúng đấu giá theo Phương án bồi thường đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3290/QĐ-UBND ngày 28/12/2020; được điều chỉnh tại Quyết định số 470/QĐ-UBND ngày 14/3/2022 là 27.022.987.500 đồng (*Hai mươi bảy tỷ, không trăm hai mươi hai triệu, chín trăm tám mươi bảy nghìn, năm trăm đồng*) và tiền bồi thường, hỗ trợ cho UBND xã Đa Kia, huyện Bù Gia Mập theo Phương án bồi thường, hỗ trợ đã được UBND phê duyệt tại Quyết định số 465/QĐ-UBND ngày 11/3/2022 là 330.655.911 đồng (*Ba trăm ba mươi triệu, sáu trăm năm mươi lăm nghìn, chín trăm mười một đồng*).

**9.2. Sở Tài nguyên và Môi trường:**

- Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho nhà đầu tư trúng đấu giá và ký hợp đồng thuê đất đối với nhà đầu tư trúng đấu giá theo quy định.

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan bàn giao đất ngoài thực địa cho nhà đầu tư trúng đấu giá sau khi nhà đầu tư trúng đấu giá hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định và Công ty TNHH MTV Cao su Phú Riềng hoàn thành việc thanh lý cao su trên đất của dự án.

- Kiểm tra, giám sát quá trình sử dụng đất theo đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt.

**9.3. Cục Thuế tỉnh:**

- Ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản nghĩa vụ tài chính khác mà nhà đầu tư trúng đấu giá phải nộp theo quy định.

- Đôn đốc, hướng dẫn nhà đầu tư trúng đấu giá thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật. Báo cáo UBND tỉnh (đồng thời gửi cho Sở Tài nguyên và Môi trường) đối với trường hợp nhà đầu tư trúng đấu giá không nộp tiền trúng đấu giá theo quy định để có hướng xử lý kịp thời.

**9.4. Sở Xây dựng:**

- Cung cấp thông tin quy hoạch xây dựng đối với khu đất đấu giá quyền sử dụng đất.

- Hướng dẫn nhà đầu tư trúng đấu giá thực hiện thủ tục liên quan đến lĩnh vực xây dựng để triển khai thực hiện dự án theo quy định.

- Phối hợp kiểm tra, giám sát quá trình sử dụng đất của nhà đầu tư trúng đấu giá đảm bảo đúng theo quy hoạch đã được phê duyệt.

### 9.5. UBND huyện Bù Gia Mập:

- Phối hợp với các Sở, ngành và chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Bù Gia Mập, UBND xã Đa Kia tham gia bàn giao đất ngoài thực địa cho nhà đầu tư trúng đấu giá.

- Kiểm tra, giám sát quá trình sử dụng đất của nhà đầu tư trúng đấu giá đảm bảo đúng theo quy hoạch đã được phê duyệt.

### 9.6. Nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất:

- Trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày có Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá, nhà đầu tư trúng đấu giá phải nộp Tờ khai lệ phí trước bạ (bản chính) kèm theo Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (bản sao) tại Văn phòng Đăng ký đất đai.

- Nộp đủ tiền trúng đấu giá vào ngân sách nhà nước theo đúng thời gian quy định.

- Nộp tiền bồi thường, hỗ trợ của khu đất trúng đấu giá theo Phương án bồi thường đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3290/QĐ-UBND ngày 28/12/2020; được điều chỉnh tại Quyết định số 470/QĐ-UBND ngày 14/3/2022 là 27.022.987.500 đồng (Hai mươi bảy tỷ, không trăm hai mươi hai triệu, chín trăm tám mươi bảy nghìn, năm trăm đồng) và tiền bồi thường, hỗ trợ cho UBND xã Đa Kia, huyện Bù Gia Mập theo phương án bồi thường, hỗ trợ đã được UBND phê duyệt tại Quyết định số 465/QĐ-UBND ngày 11/3/2022 là 330.655.911 đồng (Ba trăm ba mươi triệu, sáu trăm năm mươi lăm nghìn, chín trăm mười một đồng). Nhằm đảm bảo lợi ích hài hòa giữa các bên, đảm bảo khai thác hiệu quả sử dụng đất, nhà đầu tư trúng đấu giá phải có kế hoạch chi tiết triển khai thực hiện dự án; phối hợp với Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam thống nhất tiến độ, nộp tiền bồi thường, hỗ trợ và thanh lý cây cao su trên đất đảm bảo phù hợp với tiến độ thực hiện dự án.

- Nộp các khoản thuế, lệ phí theo quy định của nhà nước.

- Liên hệ Sở Tài nguyên và Môi trường để ký Hợp đồng thuê đất; liên hệ Trung tâm Phục vụ Hành chính công của tỉnh để thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

- Thực hiện các bước theo quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng và pháp luật có liên quan để đảm bảo tiến độ thực hiện dự án theo chủ trương đầu tư được phê duyệt. Sau khi hoàn thành toàn bộ dự án, hoàn thành việc đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng gồm các công trình dịch vụ, công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo Đồ án và Quy định quản lý theo Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt; đảm bảo kết nối hạ tầng chung của khu vực, nhà đầu tư trúng đấu giá có trách nhiệm bàn giao công trình hạ tầng kỹ thuật của dự án, gồm: Công trình giao thông, cấp nước, thoát nước, cấp điện, chiếu sáng, công công, thông tin liên lạc, cây xanh (nếu có) về cho địa phương quản lý.

9.7. Sở Thông tin và Truyền thông: Chỉ đạo đơn vị chuyên môn đưa Quyết định này lên Cổng thông tin điện tử của UBND tỉnh.

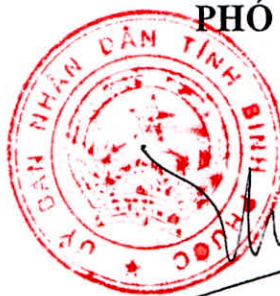
**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Các ông/bà: Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Thủ trưởng các Sở, ngành: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Tư pháp, Thông tin và Truyền thông, Kho bạc nhà nước tỉnh, Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Bù Gia Mập, Nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất (Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Ninh Phong); Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

*Nơi nhận:*

- Như Điều 2;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- LĐVP, P. KT, P. TH;
- Lưu: VT<sub>(BH-67-QĐ-17/7)</sub>.

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



*Huỳnh Anh Minh*