

Số: /TTr-STNMT

Quảng Ngãi, ngày tháng năm 2023

### TỜ TRÌNH

**Về việc xin ban hành Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất (đợt 4) đối với các lô đất ở thuộc dự án Khu tái định cư kết hợp phát triển quỹ đất phục vụ cho dự án xây dựng hệ thống đê bao nhằm ứng phó với biến đổi khí hậu tại xã Tịnh Kỳ, thành phố Quảng Ngãi**

Kính gửi: UBND tỉnh Quảng Ngãi

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

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

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 năm 2013;

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 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

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 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

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 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường - Bộ trưởng 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 thuê đất;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/06/2016 của Bộ Tài chính – Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất;

Căn cứ Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản và Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ trưởng Bộ Tài Chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài Chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại 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 số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 524/QĐ-UBND ngày 12/6/2023 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc điều chỉnh Kế hoạch thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất đối với các dự án thu tiền sử dụng đất năm 2023;

Căn cứ Quyết định số 3632a/QĐ-UBND ngày 21/9/2015 của UBND thành phố Quảng Ngãi về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư kết hợp phát triển quỹ đất phục vụ cho dự án xây dựng hệ thống đê bao nhằm ứng phó với biến đổi khí hậu tại xã Tịnh Kỳ, thành phố Quảng Ngãi; Quyết định số 2477/QĐ-UBND ngày 21/6/2019 của UBND thành phố Quảng Ngãi về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư kết hợp phát triển quỹ đất phục vụ dự án Xây dựng hệ thống đê bao nhằm ứng phó với biến đổi khí hậu tại xã Tịnh Kỳ, thành phố Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 312/QĐ-UBND ngày 29/02/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình: Khu tái định cư kết hợp phát triển quỹ đất phục vụ cho dự án xây dựng hệ thống đê bao nhằm ứng phó với biến đổi khí hậu tại xã Tịnh Kỳ, thành phố Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 1503/QĐ-UBND ngày 18/8/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công, dự toán và tổng dự toán công trình: Khu tái định cư kết hợp phát triển quỹ đất phục vụ cho dự án xây dựng hệ thống đê bao nhằm ứng phó với biến đổi khí hậu tại xã Tịnh Kỳ, thành phố Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 1416/QĐ-UBND ngày 01/8/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình: Khu dân cư Tịnh Kỳ giai đoạn 2;

Căn cứ Quyết định số 2477/QĐ-UBND ngày 20/12/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh thiết kế bản vẽ thi công và dự toán bổ sung phần việc đắp đất của hạng mục san nền và đường giao thông thuộc công trình: Khu tái định cư kết hợp phát triển quỹ đất phục vụ cho dự án xây dựng hệ thống đê bao nhằm ứng phó với biến đổi khí hậu tại xã Tịnh Kỳ, thành phố Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 141/QĐ-UBND ngày 19/01/2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công và dự toán công trình: Khu dân cư Tịnh Kỳ giai đoạn 2;

Căn cứ Quyết định số 547/QĐ-UBND ngày 19/4/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công và dự toán các phần việc điều chỉnh, bổ

sung điều chỉnh cơ cấu tổng mức đầu tư và thời gian thực hiện dự án: Khu tái định cư kết hợp phát triển quỹ đất phục vụ cho dự án xây dựng hệ thống đê bao nhằm ứng phó với biến đổi khí hậu tại xã Tịnh Kỳ, thành phố Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 974/QĐ-UBND ngày 19/9/2023 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc giao đất cho Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh để thực hiện dự án Khu dân cư Tịnh Kỳ (giai đoạn 2), tại xã Tịnh Kỳ, thành phố Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 1047/QĐ-UBND ngày 02/10/2023 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất (đợt 4) đối với các lô đất ở thuộc dự án Khu tái định cư kết hợp phát triển quỹ đất phục vụ cho dự án xây dựng hệ thống đê bao nhằm ứng phó với biến đổi khí hậu tại xã Tịnh Kỳ, thành phố Quảng Ngãi;

Căn cứ Công văn số 4738/UBND-KTN ngày 25/9/2023 của UBND tỉnh về việc đấu giá quyền sử dụng đất (đợt 04) đối với các lô đất ở thuộc dự án Khu tái định cư kết hợp phát triển quỹ đất phục vụ cho dự án xây dựng hệ thống đê bao nhằm ứng phó với biến đổi khí hậu tại xã Tịnh Kỳ, thành phố Quảng Ngãi;

Trên cơ sở nội dung đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi tại Tờ trình số 863/TTr-TTPTQĐ ngày 03/10/2023, Sở Tài nguyên và Môi trường kính trình UBND tỉnh xem xét ban hành Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất (đợt 4) đối với các lô đất ở thuộc dự án Khu tái định cư kết hợp phát triển quỹ đất phục vụ cho dự án xây dựng hệ thống đê bao nhằm ứng phó với biến đổi khí hậu tại xã Tịnh Kỳ, thành phố Quảng Ngãi với các nội dung như sau:

1. Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất: Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi, địa chỉ: Số 544 đường Quang Trung, phường Nguyễn Nghiêm, thành phố Quảng Ngãi.

2. Danh mục, diện tích các lô đất kèm ban hành Quyết định bán đấu giá quyền sử dụng đất:

- Tổng số lô : 20 lô đất ở.
- Tổng diện tích : 2.427,44 m<sup>2</sup>.

STT	Kí hiệu lô đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )
1	LKB-18	104,50
2	LKB-19	104,50
3	LKB-20	104,50
4	LKB-21	104,50
5	LKB-22	134,50
6	LKB-23	134,50

<b>STT</b>	<b>Kí hiệu lô đất</b>	<b>Diện tích (m<sup>2</sup>)</b>
7	LKB-24	104,50
8	LKB-25	104,50
9	LKB-42	195,68
10	LKB-43	111,00
11	LKB-44	107,72
12	LKC-01	167,49
13	LKC-02	133,00
14	LKC-03	104,50
15	LKC-04	104,50
16	LKC-05	104,50
17	LKC-21	104,50
18	LKC-22	104,50
19	LKC-23	153,50
20	LKC-46	140,55
<b>Tổng cộng</b>		<b>2.427,44</b>

- Vị trí: Thuộc dự án Khu tái định cư kết hợp phát triển quỹ đất phục vụ cho dự án xây dựng hệ thống đê bao nhằm ứng phó với biến đổi khí hậu tại xã Tịnh Kỳ, thành phố Quảng Ngãi.

3. Loại đất (mục đích sử dụng): Đất ở tại nông thôn (ONT);

4. Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua hình thức bán đấu giá quyền sử dụng đất;

5. Thời hạn sử dụng đất: Ổn định lâu dài.

6. Quy định về xây dựng: Người trúng đấu giá có trách nhiệm sử dụng đất đúng mục đích và thực hiện việc xây dựng theo quy hoạch chi tiết của dự án đã được phê duyệt. Trước khi xây dựng nhà, các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân phải hoàn thành các thủ tục về quản lý nhà ở theo quy định hiện hành.

7. Cơ sở hạ tầng kỹ thuật:

Khu tái định cư kết hợp phát triển quỹ đất phục vụ cho dự án xây dựng hệ thống đê bao nhằm ứng phó với biến đổi khí hậu tại xã Tịnh Kỳ, thành phố Quảng Ngãi được đầu tư xây dựng cơ bản và hoàn chỉnh cơ sở hạ tầng kỹ thuật theo phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 3632a/QĐ-UBND ngày 21/9/2015, bao gồm:

+ Giao thông:

\* Quy mô mặt cắt ngang:

TT	Tên đường	Quy mô			Cấp thiết kế đường (TCXDVN 104-2007)
		B <sub>mặt</sub> (m)	B <sub>via hè</sub> (m)	B <sub>nền</sub> (m)	
1	Tuyến số 1	7,5	0,5+4	12	Đường phố gom
2	Tuyến số 3	7,5	2x4	15,5	Đường phố gom
3	Tuyến số 9	10,5	2x4	18,5	Đường phố gom
4	Tuyến số 2	5,5	3x2	11,5	Đường phố nội bộ
5	Tuyến số 4	5,5	3x2	11,5	Đường phố nội bộ
6	Tuyến số 5	5,5	3x2	11,5	Đường phố nội bộ
7	Tuyến số 7	5,5	3x2	11,5	Đường phố nội bộ
8	Tuyến số 8	5,5	3x2	11,5	Đường phố nội bộ
9	Tuyến số 11	5,5	3x2	11,5	Đường phố nội bộ
10	Tuyến số 6	19	0,5+6	25,5	Đường phố chính thứ yếu
11	Đường vượt nối dân sinh	3,5	2x0,5	4,5	Đường dân sinh

+ San nền: Cao độ san nền thiết kế được khống chế bởi cao độ của hệ thống đê bao nhằm ứng phó với biến đổi khí hậu phía Bắc của khu vực quy hoạch. Thiết kế san nền đồng thời phải phù hợp với cao độ các khu dân cư hiện trạng giữ lại, không gây ngập úng cục bộ cho khu vực dân cư hiện trạng.

+ Thoát nước mưa:

Hệ thống thoát nước mưa riêng với hệ thống thoát nước thải. Hệ thống đường ống cống tròn BTLT có đường kính từ D400-D1200 phân bố chạy dọc theo các tuyến đường trong khu dân cư. Hệ thống cống D400, D600, D800 thu gom nước mưa theo từng lưu vực sau đó đầu nối vào hệ thống cống chính D1000, D1200 theo trục Đông – Tây, thoát ra sông qua cửa xả ở phía Đông khu vực quy hoạch.

Thoát nước thải: Nước thải sinh hoạt được thu gom đưa về trạm bơm và trạm xử lý nước thải tập trung trước khi thoát ra hệ thống thoát nước mưa của khu vực. Hệ thống đường ống thoát nước thải dùng ống tròn có đường kính D300 bố trí đi dọc theo vỉa hè, thu gom nước thải từ các khu vực dẫn về trạm xử lý.

+ Vĩa hè - Cây xanh: Xây dựng hoàn thiện vỉa hè theo các tuyến giao thông, lát gạch terrazzo 40x40x3. Bố trí trên vỉa hè bồn cây kích thước 1,0 x1,0 m và trồng cây bóng mát.

+ Hệ thống cấp điện: Sử dụng nguồn điện lưới quốc gia theo tuyến trung thế 22kV nhánh rẽ xã Tịnh Kỳ. Xây dựng mới đường dây 22Kv đi nổi trên cột BTLT loại 14m, có kết cấu 3 pha 3 dây.

Xây dựng mới 03 Trạm biến áp, mỗi trạm có công suất 630Kva-22Kv/0.4Kv để cấp điện cho khu vực quy hoạch. Xây dựng các tuyến 0,4Kv đi nổi, dẫn từ trạm biến áp để cấp điện cho khu vực quy hoạch

+ Điện chiếu sáng: Hệ thống đường dây điện chiếu sáng đi nổi, dùng chung cột BTLT 8,4 m của đường dây hạ thế 0,4Kv sử dụng cáp vặn xoắn. Đèn chiếu sáng sử dụng đèn LED với công suất bóng đèn phù hợp mật cắt từng tuyến đường, từng khu vực. Khoảng cách 2 trụ đèn từ 35-40m.

+ Cấp nước - phòng cháy chữa cháy:

+ Nguồn nước:

Giai đoạn 1: Đầu nối vào tuyến ống cấp nước D50 hiện trạng phía Tây khu vực quy hoạch.

Giai đoạn 2: Sử dụng nguồn cấp nước chính của thành phố Quảng Ngãi cho khu vực xã Tịnh Kỳ

Đường ống cấp nước chính dùng ống HDPE đường kính D100 được đầu nối thành mạng lưới vòng. Các tuyến ống có đường kính D100 làm nhiệm vụ đầu nối, phân phối cho khu vực.

Để đảm bảo an toàn phòng cháy chữa cháy cho khu vực, trên trục đường giao thông có hệ thống cấp nước D100 bố trí các họng cứu hỏa, khoảng cách giữa 02 trụ từ 150 -200m. Khu vực xung quanh công trình công cộng ưu tiên bố trí họng cứu hỏa.

*(Có dự thảo Quyết định đầu giá quyền sử dụng đất kèm theo).*

Sở Tài nguyên và Môi trường kính trình UBND tỉnh xem xét, phê duyệt./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- GD, các PGĐ Sở TN&MT;
- Trung tâm PTQĐ tỉnh;
- Lưu: VT, VP.

**Q. GIÁM ĐỐC**

**Nguyễn Đức Trung**