

Số: 2175/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 12 tháng 9 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành phương án đấu giá quyền sử dụng đất khu đất
Cụm công nghiệp Long Giao (55,9 ha) tại thị trấn Long Giao
và xã Xuân Đường, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

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

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

Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

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

Căn cứ Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09 tháng 6 năm 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 6 tháng 01 năm 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 tháng 5 năm 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 68/2017/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2017 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp;

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

Căn cứ Nghị định số 66/2020/NĐ-CP ngày 11 tháng 6 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 68/2017/NĐ-CP ngày



25 tháng 5 năm 2017 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp;

Căn cứ Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 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 tháng 4 năm 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 tháng 4 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường và 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 cho thuê đất;

Căn cứ Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12 tháng 5 năm 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 tháng 5 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 28/2020/TT-BCT ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Công Thương quy định, hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 68/2017/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2017 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp và Nghị định số 66/2020/NĐ-CP ngày 11 tháng 6 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 68/2017/NĐ-CP;

Căn cứ Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21 tháng 12 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12 tháng 5 năm 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 Quyết định số 27/2021/QĐ-UBND ngày 28 tháng 6 năm 2021 của UBND tỉnh Đồng Nai quyết định ban hành quy chế quản lý cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 15/2021/QĐ-UBND ngày 09 tháng 4 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 56/2022/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định về điều chỉnh, bổ sung Bảng giá đất tỉnh Đồng Nai 5 năm, giai đoạn 2020 - 2024 tại Quyết định số 49/2019/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2019 của UBND tỉnh Đồng Nai;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 482/TTr-STNMT ngày 23 tháng 8 năm 2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Phương án đấu giá quyền sử dụng đất khu đất khu đất Cụm công nghiệp Long Giao (55,9 ha) tại thị trấn Long Giao và xã Xuân Đường, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai có trách nhiệm ký hợp đồng với tổ chức đấu giá tài sản được lựa chọn để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Ủy ban nhân dân huyện Cẩm Mỹ và các đơn vị có liên quan xác định giá khởi điểm, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai xem xét, quyết định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 5146/QĐ-UBND ngày 21 tháng 12 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ban hành phương án đấu giá quyền sử dụng đất Cụm công nghiệp Long Giao 55,9 ha tại thị trấn Long Giao và xã Xuân Đường, huyện Cẩm Mỹ.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai, Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Công Thương, Cục trưởng Cục thuế tỉnh, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Cẩm Mỹ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn Long Giao, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Xuân Đường, Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Chủ tịch và Các Phó Chủ tịch;
- Chánh - Phó Văn phòng;
- Lưu: VT, KTNS.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Võ Văn Phi



PHƯƠNG ÁN

Đấu giá quyền sử dụng đất khu đất Cụm công nghiệp Long Giao (55,9 ha) tại thị trấn Long Giao và xã Xuân Đường, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai
(Kèm theo Quyết định số 2175/QĐ-UBND ngày 12 tháng 9 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai)

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

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

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

Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

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

Căn cứ Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09 tháng 6 năm 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 tháng 01 năm 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 tháng 5 năm 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 68/2017/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2017 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp;

Căn cứ Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2017 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 66/2020/NĐ-CP ngày 11 tháng 6 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 68/2017/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2017 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp;

Căn cứ Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 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 tháng 4 năm 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 tháng 4 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường và 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 cho thuê đất;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 16/2015/TTLT-BTNMT-BNV-BTC ngày 04 tháng 4 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ trưởng Bộ Nội vụ và Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, cơ cấu tổ chức và cơ chế hoạt động của Trung tâm Phát triển quỹ đất trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường;

Căn cứ Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12 tháng 5 năm 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 tháng 5 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 28/2020/TT-BCT ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Công Thương quy định, hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 68/2017/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2017 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp và Nghị định số 66/2020/NĐ-CP ngày 11 tháng 6 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 68/2017/NĐ-CP;

Căn cứ Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21 tháng 12 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12 tháng 5 năm 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 02/2022/TT-BTP ngày 08 tháng 02 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 1755/QĐ-UBND ngày 20 tháng 6 năm 2007 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm Công nghiệp Long Giao tại xã Long Giao, huyện Cẩm Mỹ;

Căn cứ Quyết định số 15/2021/QĐ-UBND ngày 09 tháng 4 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 27/2021/QĐ-UBND ngày 28 tháng 6 năm 2021 của UBND tỉnh Đồng Nai quyết định ban hành quy chế quản lý cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 56/2022/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành quy định về điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất tỉnh Đồng Nai 5 năm, giai đoạn 2020 - 2024 tại Quyết định số 49/2019/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 62/2022/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2023 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 1755/QĐ-UBND ngày 20 tháng 6 năm 2007 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Long Giao tại xã Long Giao, huyện Cẩm Mỹ;

Căn cứ Quyết định số 3481/QĐ-UBND ngày 22 tháng 9 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc giao đất cho Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai quản lý, thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất tại thị trấn Long Giao và xã Xuân Đường, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 554/QĐ-UBND ngày 03 tháng 3 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai quyết định phê duyệt “Chương trình phát triển cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Đồng Nai giai đoạn 2021 - 2025”;

Căn cứ Quyết định số 2864/QĐ-UBND ngày 21 tháng 10 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Long Giao, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai.

II. THÔNG TIN VỀ KHU ĐẤT ĐẤU GIÁ

1. Vị trí, nguồn gốc và diện tích khu đất

a) Vị trí

Khu đất thuộc thị trấn Long Giao và xã Xuân Đường, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai

Ranh giới, hình thể khu đất được xác định theo Tờ trích lục và biên vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 1555/2021, tỷ lệ 1/2.000 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai xác lập ngày 26 tháng 01 năm 2021 (được cập nhật theo Tờ trích lục và biên vẽ bản đồ địa chính khu đất số 880/2023 tỷ lệ 1:2.000 do Văn phòng Đăng ký đất đai lập ngày 21 tháng 3 năm 2023).

b) Nguồn gốc

Khu đất trước đây do Công ty TNHH Một thành viên Tổng công ty Cao su Đồng Nai quản lý, sử dụng, đã được Ủy ban nhân dân huyện Cẩm Mỹ xác nhận hoàn thành việc giải phóng mặt bằng tại Văn bản số 5128/UBND-TNMT ngày 02 tháng 7 năm 2021, được Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai giao đất cho Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai quản lý, thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất theo Quyết định số 3481/QĐ-UBND ngày 22 tháng 9 năm 2021.

c) Diện tích khu đất là: 559.324,7 m²

Diện tích đấu giá quyền sử dụng đất: 559.324,7 m², diện tích không đấu giá là 0,0 m², trong đó:

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất trung tâm dịch vụ công nghiệp	8.467,97	1,51
2	Đất công nghiệp - tiêu thụ công nghiệp	369.495,24	66,06
3	Đất cây xanh công viên + quảng trường	57.951,13	10,36
	- Cây xanh công viên	12.125,26	2,17
	- Cây xanh cách ly	45.825,87	8,19
4	Đất hạ tầng kỹ thuật (xử lý nước thải,...)	8.375,49	1,50
5	Đất kho tàng - bến bãi	11.612,83	2,08
6	Đất giao thông	103.422,04	18,49
Tổng cộng:		559.324,7	100,00

2. Hiện trạng và hạ tầng kỹ thuật

a) Hiện trạng: Đất trống.

b) Hạ tầng kỹ thuật

Trong phạm vi nội bộ khu đất chưa được đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Hạ tầng giao thông kết nối khu đất: Đã có đường giao thông kết nối với đường Hùng Vương (Đường ĐT.773 cũ).

3. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng

a) Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

- Quy hoạch sử dụng đất: Theo hồ sơ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Cẩm Mỹ được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 5374/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2021, khu đất thuộc quy hoạch đất Cụm công nghiệp;

- Kế hoạch sử dụng đất: Khu đất nằm trong kế hoạch sử dụng đất năm 2023 huyện Cẩm Mỹ được Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai phê duyệt bổ sung tại Quyết định số 1167/QĐ-UBND ngày 23 tháng 5 năm 2023.

b) Quy hoạch xây dựng

Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Long Giao tại thị trấn Long Giao, xã Xuân Đường huyện Cẩm Mỹ được Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 1755/QĐ-UBND ngày 20 tháng 6 năm 2007 và phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 2864/QĐ-UBND ngày 21 tháng 10 năm 2022.

III. NỘI DUNG PHƯƠNG ÁN

1. Mục đích, hình thức, thời hạn sử dụng đất, ngành nghề thu hút đầu tư

a) Mục đích sử dụng đất

Đất cụm công nghiệp (đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp Long Giao, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai).

b) Hình thức sử dụng

Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

c) Thời hạn sử dụng đất

50 năm kể từ ngày Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

d) Ngành nghề thu hút đầu tư

Theo Quyết định số 554/QĐ-UBND ngày 03 tháng 3 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về phê duyệt Chương trình phát triển cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Đồng Nai giai đoạn 2021-2025, ngành nghề thu hút đầu tư tại Cụm công nghiệp Long Giao là chuyên ngành chế biến nông sản thực phẩm.

2. Dự kiến thời gian tổ chức thực hiện đấu giá

Khoảng 03 tháng khi phương án này được ban hành.

3. Người được và không được tham gia đấu giá

a) Người được tham gia đấu giá

- Điều kiện chung:

(1) Phải đáp ứng điều kiện theo quy định tại khoản 2 Điều 17a Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai (được bổ sung tại khoản 3 Điều 1 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai);

(2) Có đơn đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu quy định của tổ chức thực hiện cuộc đấu giá trong đó có nội dung cam kết: Sử dụng đất đúng mục đích,

đúng quy hoạch sau khi trúng đấu giá; có đủ điều kiện năng lực tham gia đấu giá theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 và Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

- Điều kiện cụ thể:

Người tham gia đấu giá phải bảo đảm các điều kiện để thực hiện dự án đầu tư theo quy định tại khoản 3 Điều 58 Luật Đất đai năm 2013, Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai và khoản 10 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai. Theo đó người tham gia đấu giá phải đủ các yêu cầu:

(1) Phải có hồ sơ chứng minh vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 15% tổng mức đầu tư dự án và giá khởi điểm đấu giá khu đất. Cách tính cụ thể như sau: (Giá khởi điểm đấu giá khu đất + Tổng mức đầu tư xây dựng dự án) * 15%, trong đó: Giá khởi điểm đấu giá khu đất theo quyết định phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai, tổng mức đầu tư xây dựng dự án (dự kiến): 993.307.462.885 đồng (theo Văn bản số 2824/SXD-QLQHKT ngày 04 tháng 8 năm 2023 của Sở Xây dựng);

(2) Có cam kết tài trợ vốn vay để thực hiện dự án từ các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài và các tổ chức, cá nhân khác;

(3) Có năng lực thực hiện và có ngành nghề kinh doanh phù hợp với mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án khi trúng đấu giá quyền sử dụng đất;

(4) Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với dự án đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất;

- Điều kiện khác:

(1) Khuyến khích, ưu tiên lựa chọn các doanh nghiệp, hợp tác xã làm chủ đầu tư xây dựng hạ tầng cụm công nghiệp theo khoản 3 Điều 15 Nghị định số 68/2017/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2017 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp;

(2) Trường hợp có 02 công ty trở lên có sở hữu chéo lẫn nhau theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp thì chỉ được một công ty tham gia đấu giá quyền sử dụng đất trên;

(3) Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác tham gia đấu giá.

b) Người không được tham gia đấu giá

Người không được tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016, cụ thể gồm các đối tượng sau:

(1) Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

(2) Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

(3) Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

(4) Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

(5) Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

4. Nguyên tắc, hình thức và phương thức đấu giá

a) Nguyên tắc đấu giá

Việc đấu giá được thực hiện theo nguyên tắc công khai, liên tục, khách quan, trung thực, bình đẳng giữa các cá nhân, tổ chức tham gia đấu giá, bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các bên tham gia.

b) Hình thức đấu giá

Cuộc đấu giá được tổ chức khi có từ 02 (hai) người trở lên đăng ký tham gia đấu giá, theo hình thức và số vòng đấu giá như sau:

- Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá;
- Số vòng đấu giá: Tối đa 03 vòng.

c) Phương thức bán đấu giá

Phương thức đấu giá theo phương thức trả giá lên.

5. Kinh phí, nguồn kinh phí tổ chức thực hiện đấu giá

a) Kinh phí

Thực hiện theo quy định tại Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15 tháng 5 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản.

Kinh phí thực hiện được thanh toán theo chi phí thực tế, hợp lý cho việc đấu giá (có hóa đơn, chứng từ hợp pháp) và theo hợp đồng ký kết với đơn vị tổ chức cuộc đấu giá.

b) Thu tiền bán hồ sơ, tiền đặt trước

- Tiền bán hồ sơ cho người tham gia đấu giá và việc xử lý phí mua hồ sơ tham gia đấu giá thực hiện theo quy định tại Điều 3 và Điều 4 Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15 tháng 5 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản.

- Tiền đặt trước: Phải nộp tiền đặt trước bằng 20% tổng giá trị khu đất tính theo giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất. Việc nộp và xử lý tiền đặt trước thực hiện theo quy định tại Điều 39 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và khoản 4 Điều 1 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP.

c) Bước giá

Xác định bước giá các khu đất để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất, cụ thể:

STT	Giá khởi điểm đấu giá khu đất	Bước giá tính theo tỷ lệ % giá khởi điểm
1	Dưới 2 tỷ đồng	10%
2	Từ 2 tỷ đồng đến dưới 5 tỷ đồng	09%
3	Từ 5 tỷ đồng đến dưới 10 tỷ đồng	08%
4	Từ 10 tỷ đồng đến dưới 20 tỷ đồng	07%
5	Từ 20 tỷ đồng đến dưới 40 tỷ đồng	06%
6	Từ 40 tỷ đồng đến dưới 70 tỷ đồng	05%
7	Từ 70 tỷ đồng đến dưới 100 tỷ đồng	04%
8	Từ 100 tỷ đồng đến dưới 200 tỷ đồng	03%
9	Từ 200 tỷ đồng đến dưới 500 tỷ đồng	02%
10	Từ 500 tỷ đồng trở lên	01%

6. Dự kiến giá trị thu được và việc sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá

a) Giá khởi điểm

Giá khởi điểm của khu đất để làm căn cứ đấu giá sẽ được xác định giá cụ thể và trình Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai phê duyệt. Trong Phương án này, tạm tính giá khởi điểm dựa theo Bảng giá đất tỉnh Đồng Nai 5 năm, giai đoạn 2020-2024, dự kiến đơn giá như sau:

Đất cụm công nghiệp, tạm xác định vị trí 2 đường Hùng Vương (đường ĐT.773 cũ) đoạn từ giáp khu Trung tâm hành chính huyện đến hết ranh giới thị

trần Long Giao được tính theo bảng giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại dịch vụ tại đô thị là 900.000 đồng/m².

Theo quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2023 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai: Hệ số điều chỉnh giá đất nông nghiệp, phi nông nghiệp là 1.

Ước tính giá trị khu đất như sau: $559.324,7 \text{ m}^2 * 900.000 \text{ đồng/m}^2 * 1 = 503.392.230.000 \text{ đồng}$.

b) Tổng chi phí dự kiến

Tổng chi phí thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất khu đất là 32.913.296.778 đồng, bao gồm:

- Chi phí đo đạc khu đất: 80.000.000 đồng;
- Chi phí bồi thường: 32.694.206.778 đồng;
- Chi phí quản lý đất: 30.000.000 đồng;
- Thuê đơn vị tổ chức phiên đấu giá: 59.090.000 đồng;

(Các chi phí được tính toán dự kiến theo quy định tại Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21 tháng 12 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12 tháng 5 năm 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 thì mức tối đa thù lao dịch vụ đấu giá tài sản cho giá trị quyền sử dụng đất theo giá khởi điểm từ trên 100 tỷ đồng là: 59,09 triệu đồng + 1% trên phần chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất theo giá trúng đấu giá với giá khởi điểm, mức thù lao tối đa tương ứng từng khung giá trị tài sản theo giá khởi điểm không vượt quá 400 triệu đồng/01 hợp đồng).

- Chi phí khác (Chi phí lập thủ tục cấp giấy chứng nhận cho người trúng đấu giá, photo, công chứng, khôi phục ranh mốc...): 50.000.000 đồng;

c) Dự kiến số tiền nộp ngân sách

Theo ước tính giá trị khu đất đấu giá theo bảng giá đất và hệ số điều chỉnh giá đất tại điểm a khoản 6 và chi phí dự kiến tại điểm b khoản 6, mục III của Phương án này thì ước số tiền còn lại nộp ngân sách dự kiến là: 470.478.933.222 đồng.

(Số tiền nộp ngân sách cụ thể sẽ căn cứ kết quả đấu giá được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt, sau khi trừ các chi phí hợp lý, hợp lệ có liên quan, tất cả số tiền còn lại thực hiện nộp ngân sách nhà nước).

d) Nộp tiền trúng đấu giá

Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền theo đúng thời hạn ghi trên Thông báo nộp tiền của cơ quan Thuế.

7. Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá

Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai là đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất khu đất nêu trên.

8. Phương thức lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc đấu giá

Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai thực hiện các trình tự, thủ tục thông báo công khai lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại các khoản 1, 2, 3 và 4 Điều 56 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016. Trong đó, phải thông báo Tiêu chí cụ thể và số điểm chấm của mục V Phụ lục I kèm theo Thông tư 02/2022/TT-BTP ngày 08 tháng 02 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp về hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản để lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản.

Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai căn cứ các tiêu chí tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư 02/2022/TT-BTP để chấm điểm, lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

9. Thông báo công khai việc đấu giá quyền sử dụng đất

Thực hiện niêm yết việc thông báo đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 35 Luật đấu giá tài sản năm 2016.

Thực hiện công khai thông báo đấu giá quyền sử dụng đất khu đất theo Điều 57 Luật đấu giá tài sản năm 2016.

10. Giám sát thực hiện cuộc đấu giá

Đơn vị tổ chức cuộc đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm thực hiện cuộc đấu giá đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật về đấu giá tài sản và nội dung tại hợp đồng đã ký với Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai.

Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai có trách nhiệm cử đại diện tham dự, giám sát cuộc đấu giá quyền sử dụng đất; phối hợp với đơn vị thực hiện cuộc đấu giá mời đại diện Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tư pháp, Sở Tài chính, Sở Công Thương, Cục thuế tỉnh Đồng Nai, Ủy ban nhân dân huyện Cẩm Mỹ và đại diện các tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến tham dự, giám sát cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

11. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá

a) Người trúng đấu giá có các quyền sau đây:

- Yêu cầu người có tài sản đấu giá trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật;
- Được nhận tài sản đấu giá, có quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

- Được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng tài sản đấu giá đối với tài sản phải đăng ký quyền sử dụng theo quy định của pháp luật;

- Được hưởng chính sách ưu đãi đầu tư hạ tầng cụm công nghiệp theo quy định của pháp luật;

- Các quyền khác theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật.

b) Người trúng đấu giá có các nghĩa vụ sau đây:

- Ký biên bản đấu giá tài sản;

- Thanh toán đầy đủ tiền mua tài sản đấu giá cho người có tài sản đấu giá theo đúng thông báo của cơ quan thuế;

- Thực hiện các thủ tục thành lập cụm công nghiệp và các thủ tục đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp khác theo quy định của pháp luật;

- Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp theo Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 1755/QĐ-UBND ngày 20 tháng 6 năm 2007 và phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 2864/QĐ-UBND ngày 21 tháng 10 năm 2022 (người trúng đấu giá quyền sử dụng đất chịu mọi chi phí đầu tư); quản lý, vận hành, duy tu, bảo dưỡng và đảm bảo hoạt động thường xuyên hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật sử dụng chung của Cụm công nghiệp trong suốt thời gian hoạt động; tổ chức kinh doanh hạ tầng Cụm công nghiệp theo đúng định hướng ngành nghề đã nêu tại điểm d khoản 1 phần III của Phương án này;

- Thực hiện thủ tục môi trường (báo cáo đánh giá tác động môi trường, giấy phép môi trường, đăng ký môi trường) cho dự án đầu tư trên khu đất trước khi triển khai thực hiện dự án theo quy định pháp luật về bảo vệ môi trường hiện hành;

- Tiến độ thực hiện dự án: Người trúng đấu giá phải đưa đất vào sử dụng theo tiến độ của dự án đầu tư hoặc quy hoạch chi tiết được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Trường hợp chậm tiến độ thực hiện dự án hoặc không đưa đất vào sử dụng sẽ bị xử lý theo quy định tại điểm i khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai năm 2013: *“Đất được Nhà nước giao, cho thuê để thực hiện dự án đầu tư mà không được sử dụng trong thời hạn 12 tháng liên tục hoặc tiến độ sử dụng đất chậm 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa phải đưa đất vào sử dụng; trường hợp không đưa đất vào sử dụng thì chủ đầu tư được gia hạn sử dụng 24 tháng và phải nộp cho Nhà nước khoản tiền tương ứng với mức tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với thời gian chậm tiến độ thực hiện dự án trong thời gian này; hết thời hạn được gia hạn mà chủ*

đầu tư vẫn chưa đưa đất vào sử dụng thì Nhà nước thu hồi đất mà không bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp do bất khả kháng”.

- Cung cấp, quản lý, kinh doanh các dịch vụ công cộng, tiện ích chung trong cụm công nghiệp theo quy định;

- Thực hiện các nghĩa vụ, trách nhiệm được quy định tại Quyết định số 27/2021/QĐ-UBND ngày 28 tháng 6 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy chế quản lý cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

- Các nghĩa vụ khác theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán tài sản đấu giá và theo quy định của pháp luật.

12. Xử lý người vi phạm

a) Người tham gia đấu giá không được nhận lại khoản tiền đặt trước và khoản tiền này được nộp vào ngân sách Nhà nước theo quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản năm 2016, cụ thể như sau:

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

- Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

- Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016;

- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

b) Người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong vòng 120 ngày kể từ ngày có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá thì Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất và người trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt cọc. Đối với trường hợp người trúng đấu giá đã nộp nhiều hơn khoản tiền đặt cọc thì được Nhà nước hoàn trả số tiền chênh lệch nhiều hơn so với số tiền đặt cọc theo quy định tại khoản 3 Điều 1 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP;

c) Ngoài các quy định xử lý vi phạm được quy định tại điểm a, điểm b khoản này. Trường hợp người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức có liên quan có hành vi vi phạm làm ảnh hưởng tới việc tổ chức đấu giá sẽ bị xử lý theo các quy định của Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và các quy định pháp luật khác có liên quan.

13. Phê duyệt kết quả đấu giá

Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận bàn giao hồ sơ và biên bản kết quả thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất từ đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất, đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất lập hồ sơ gửi cơ quan Tài nguyên và Môi trường để trình Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

14. Nộp tiền thuê đất sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá

Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai, Cục Thuế tỉnh Đồng Nai gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất bằng văn bản cho người trúng đấu giá.

Trong thời gian 120 ngày kể từ ngày có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền thuê đất và lệ phí trước bạ vào Kho bạc Nhà nước và chuyển chứng từ đã nộp tiền cho cơ quan Tài nguyên và Môi trường để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định và nộp lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

15. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, bàn giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá

Sau khi đã nhận được chứng từ nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất của người trúng đấu giá, Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày Ủy ban nhân dân tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai và Ủy ban nhân dân huyện Cẩm Mỹ, tổ chức thực hiện bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất; chỉ đạo Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu địa chính, hồ sơ địa chính theo quy định hiện hành.

16. Hủy kết quả đấu giá, quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá

a) Kết quả đấu giá bị hủy trong các trường hợp được quy định tại Điều 72 Luật Đấu giá tài sản;

b) Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá bị hủy theo quy định tại khoản 2 Điều 3 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP;

c) Việc hủy kết quả đấu giá, quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá sẽ bị xử lý vi phạm theo khoản 12 Mục III phương án này đã được Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai giao trách nhiệm cho các cơ quan, đơn vị liên quan thực hiện các nhiệm vụ như sau:

1. Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Trình Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành phương án đấu giá, quyết định đấu giá, lập thủ tục xác định giá khởi điểm, trình phê duyệt giá khởi điểm, kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, hủy Quyết định công nhận kết quả đấu giá (nếu có);

b) Chủ trì thực hiện thẩm định điều kiện năng lực cho thuê đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2013;

c) Cử đại diện tham dự, giám sát cuộc đấu giá quyền sử dụng đất;

d) Thực hiện thủ tục ký hợp đồng thuê đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thuộc thẩm quyền cho thuê đất của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai; hoàn chỉnh hồ sơ về đất đai cho người trúng đấu giá theo quy định của pháp luật về đất đai;

đ) Kiểm tra việc sử dụng đất của người trúng đấu giá đảm bảo đúng quy hoạch, đúng tiến độ hoặc phương án sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

e) Thực hiện các nhiệm vụ tại Quyết định số 27/2021/QĐ-UBND ngày 28 tháng 6 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy chế quản lý cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

2. Sở Tài chính

a) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan tổ chức thẩm định giá khởi điểm làm cơ sở cho Sở Tài nguyên và Môi trường hoàn thiện và trình Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai xem xét, quyết định giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

b) Phối hợp thực hiện thẩm định điều kiện năng lực cho thuê đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2013;

c) Cử đại diện tham dự, giám sát cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

d) Hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc thu, nộp, sử dụng tiền thu được từ hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định; phối hợp xử lý số tiền người trúng đấu giá đã nộp khi bị Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai hủy Quyết định

công nhận kết quả trúng đấu giá;

đ) Thực hiện các nhiệm vụ tại Quyết định số 27/2021/QĐ-UBND ngày 28 tháng 6 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy chế quản lý cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

3. Sở Xây dựng

a) Căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm cung cấp thông tin quy hoạch xây dựng đối với khu đất đấu giá quyền sử dụng đất, trong đó nêu rõ các chỉ tiêu sử dụng đất theo quy hoạch xây dựng (vị trí, ranh giới khu đất, diện tích, các chỉ tiêu sử dụng đất như tầng cao xây dựng công trình, mật độ xây dựng tối đa), cung cấp dự kiến sơ bộ tổng mức đầu tư xây dựng;

b) Phối hợp thực hiện thẩm định điều kiện năng lực cho thuê đất theo quy định của Luật Đất đai 2013;

c) Cử đại diện tham dự cuộc đấu giá quyền sử dụng đất;

d) Hướng dẫn người trúng đấu giá lập các thủ tục liên quan lĩnh vực của Luật Xây dựng;

đ) Kiểm tra việc xây dựng công trình của người trúng đấu giá đảm bảo đúng quy hoạch hoặc thiết kế đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

e) Thực hiện các nhiệm vụ tại Quyết định số 27/2021/QĐ-UBND ngày 28 tháng 6 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy chế quản lý cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

4. Sở Kế hoạch và đầu tư

a) Phối hợp thực hiện thẩm định điều kiện năng lực cho thuê đất theo quy định của Luật Đất đai 2013;

b) Thực hiện các nhiệm vụ tại Quyết định số 27/2021/QĐ-UBND ngày 28 tháng 6 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy chế quản lý cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

5. Sở Công thương

a) Phối hợp thực hiện thẩm định điều kiện năng lực cho thuê đất theo quy định của Luật Đất đai 2013;

b) Hướng dẫn người trúng đấu giá lập các thủ tục đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp;

c) Thực hiện các nhiệm vụ tại Quyết định số 27/2021/QĐ-UBND ngày 28 tháng 6 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy chế quản lý cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

6. Sở Tư pháp

ĐỒNG NAI

Cử đại diện tham dự, giám sát cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

7. Cục Thuế

- a) Cử đại diện tham dự cuộc đấu giá quyền sử dụng đất;
- b) Xác định nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo thuế đến người trúng đấu giá theo quy định;
- c) Xác định số tiền phạt chậm nộp thuế theo quy định và gửi thông báo đến người trúng đấu giá (nếu có);
- d) Thực hiện các nhiệm vụ tại Quyết định số 27/2021/QĐ-UBND ngày 28 tháng 6 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy chế quản lý cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

8. Ủy ban nhân dân huyện Cẩm Mỹ

- a) Thông báo công khai về việc đấu giá quyền sử dụng đất tại địa phương trên hệ thống truyền thanh và các hình thức khác trên địa bàn quản lý.
- b) Phối hợp thực hiện thẩm định điều kiện năng lực cho thuê đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2013.
- c) Cử đại diện tham dự, giám sát cuộc đấu giá quyền sử dụng đất; phối hợp bàn giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá.
- d) Kiểm tra việc xây dựng công trình của người trúng đấu giá đảm bảo đúng quy hoạch hoặc thiết kế đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;
- đ) Thực hiện các nhiệm vụ tại Quyết định số 27/2021/QĐ-UBND ngày 28 tháng 6 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy chế quản lý cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

9. Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai

- a) Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo phương án được ban hành;
- b) Có trách nhiệm lập thủ tục đề nghị ký hợp đồng thuê đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá và thực hiện bàn giao mặt bằng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 14 Quyết định số 15/2021/QĐ-UBND ngày 09 tháng 4 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai./.