

UBND TỈNH ĐỒNG NAI
HỘI ĐỒNG ĐẤU GIÁ QUYỀN
SỬ DỤNG ĐẤT KHU DÂN CƯ THEO QUY
HOẠCH 92,2 HA TẠI XÃ LONG ĐỨC, HUYỆN
LONG THÀNH, TỈNH ĐỒNG NAI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Đồng Nai, ngày 26 tháng 7 năm 2019

Số: 104 /2019/TB-HĐDG

SỞ THÔNG TIN VÀ TRUYỀN THÔNG

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

CÔNG VĂN ĐẾN

Ngày...

Căn cứ Quyết định số 4648/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 của UBND tỉnh về việc thành lập Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất Khu dân cư theo quy hoạch 92,2 ha xã Long Đức, tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Quyết định số 4196/QĐ-UBND ngày 23/11/2018 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với Khu đất khu dân cư tại xã Long Đức, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 1125/QĐ-UBND ngày 17/4/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với Khu đất khu dân cư tại xã Long Đức, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 2183/QĐ-UBND ngày 15/7/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc điều chỉnh phương án kèm theo Quyết định số 4196/QĐ-UBND ngày 23/11/2018 của UBND tỉnh về việc ban hành phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với Khu đất khu dân cư tại xã Long Đức, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai;

**HỘI ĐỒNG ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT KHU DÂN CƯ
THEO QUY HOẠCH 92,2 HA TẠI XÃ LONG ĐỨC,
HUYỆN LONG THÀNH, TỈNH ĐỒNG NAI**

Thông báo đấu giá quyền sử dụng đất:

Người có tài sản đấu giá: UBND tỉnh Đồng Nai.

Địa chỉ: Số 02, đường Nguyễn Văn Trị, phường Thanh Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

1. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất tại Khu đất khu dân cư theo quy hoạch 92,2 ha tại xã Long Đức, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai. Cụ thể như sau:

- **Vị trí:** đường đất rộng khoảng 5m cách đường liên xã Long Đức – Lộc An đoạn qua xã Lộc An (từ Tỉnh lộ 769 đến giáp ranh xã Long Đức) khoảng 500m.

- **Nguồn gốc:** đất do Công ty TNHH MTV Tổng công ty Cao su Đồng Nai sử dụng được UBND tỉnh thu hồi giao Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh theo Quyết định số 3132/QĐ-UBND ngày 04/9/2018.

- **Diện tích khu đất:** 922.154,2 m², trong đó:

+ **Diện tích đấu giá** là 539.460,21 m² gồm: 465.687,87 m² đất ở tại nông thôn (đất ở dự án), 50.718,48 m² đất công trình giáo dục và 23.053,86 m² đất công trình dịch vụ đô thị.

+ Diện tích không đấu giá: 382.693,99 m² gồm đất cây xanh, đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật, đơn vị trúng đấu giá có trách nhiệm xây dựng hoàn chỉnh cơ sở hạ tầng kỹ thuật, đấu nối theo đúng quy hoạch chi tiết và bàn giao cho UBND huyện Long Thành quản lý theo quy định.

- **Mục đích sử dụng đất:** Đất ở tại nông thôn (đất ở dự án), đất công trình giáo dục, đất công trình dịch vụ đô thị.

- **Thông tin xây dựng:**

+ Mật độ xây dựng: $\leq 50\%$;

* Nhà ở riêng lẻ: 70-90%;

* Nhà chung cư: 40-50%;

* Công trình dịch vụ đô thị: $\leq 40\%$;

* Đất cây xanh-TDĐT: $\leq 5\%$

+ Tầng cao xây dựng:

* Nhà ở riêng lẻ: 02-4 tầng;

* Nhà chung cư: 5-6 tầng;

* Công trình dịch vụ đô thị: ≤ 03 tầng

+ Chiều cao tối đa xây dựng công trình: $\leq 25m$.

+ Chỉ giới xây dựng công trình:

* Đối với nhà ở riêng lẻ: tùy theo từng tuyến đường cụ thể và loại hình nhà ở có quy định phù hợp; khoảng lùi sau $\geq 1m$.

* Chung cư khoảng lùi xây dựng đối với các tuyến đường và ranh đất $\geq 6m$.

* Đối với công trình dịch vụ đô thị: khoảng lùi so với chỉ giới đường đỏ $\geq 6m$.

- **Hình thức sử dụng:** Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê một lần cho cả thời gian thuê và giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

- **Thời hạn sử dụng:**

+ Đất ở tại nông thôn (đất ở dự án): lâu dài

+ Đất công trình giáo dục: 50 năm

+ Đất công trình dịch vụ đô thị: 50 năm.

- **Hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với đất (nếu có):** khu đất cách đường liên xã Long Đức – Lộc An đoạn qua xã Lộc An khoảng 500m, đường đất chưa có hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

- **Thông tin quy hoạch (phần diện tích đấu giá):**

- Quy hoạch sử dụng đất: theo hồ sơ điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 huyện Long Thành được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 4628/QĐ-UBND ngày 22/12/2017 thì Khu đất trên có chức năng quy hoạch là Khu dân cư + đường điện 220kv.

- Kế hoạch sử dụng đất: Theo Kế hoạch sử dụng đất năm 2019 của huyện Long Thành được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 4682/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 thì khu đất này được đưa vào kế hoạch đấu giá năm 2019 (Khu dân cư theo quy hoạch).

- Quy hoạch xây dựng: khu đất có chức năng đất ở nông thôn theo dự án (Căn cứ Quyết định số 759/QĐ-UBND ngày 04/3/2012 của UBND huyện Long về việc phê duyệt quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Long Đức giai đoạn đến năm 2020 và định hướng đến 2025).

2. Giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá.

- Giá khởi điểm tài sản đấu giá là: **1.645.712.000.000 đồng** (Một nghìn, sáu trăm bốn mươi lăm tỷ, bảy trăm mười hai triệu đồng).

- Tiền đặt trước: **164.571.200.000 đồng/hồ sơ** (Một trăm sáu mươi bốn tỷ năm trăm bảy mươi một triệu hai trăm ngàn đồng).

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: **5.000.000 đồng/hồ sơ** (Năm triệu đồng).

3. Thời hạn và địa điểm tham khảo hồ sơ đấu giá:

- Thời hạn: Từ ngày ra thông báo đến **16h00” ngày 19/8/2019** (Trong giờ làm việc hành chính, từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần, trừ các ngày lễ tết theo quy định).

- Địa điểm tham khảo hồ sơ đấu giá: Tại Văn phòng Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai.

Địa chỉ: Số 42 CMT8, phường Quang Vinh, TP.Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

4. Thời hạn và địa điểm bán và nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

- **Thời hạn bán và nộp hồ sơ:** Từ ngày ra thông báo đến **16h00” ngày 19/8/2019** (Trong giờ làm việc hành chính, từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần, trừ các ngày lễ tết theo quy định).

- **Địa điểm bán và nộp hồ sơ:**

+ Tại Trụ sở Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai.

+ Địa chỉ: Số 42 CMT8, phường Quang Vinh, TP.Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

5. Thời hạn xem tài sản: Từ ngày ra thông báo đến ngày **19/8/2019** tại nơi có tài sản thuộc xã Long Đức, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

6. Thời hạn nộp tiền đặt trước: Từ ngày **19/8/2019** đến hết ngày **21/8/2019** (Trong giờ làm việc hành chính).

Khách hàng tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước bằng chuyển khoản vào số tài khoản sau của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai:

- Số tài khoản: 67010000115494

- Tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) - chi nhánh Đồng Nai.

- Tên tài khoản: Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai.

7. Hình thức, phương thức, bước giá đấu giá:



- Hình thức đấu giá: Bỏ phiếu trực tiếp (bỏ phiếu kín, số vòng tối đa 3 vòng) tại cuộc đấu giá.

- Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

- Bước giá tối thiểu: **16.457.120.000 đồng** (Mười sáu tỷ, bốn trăm năm mươi bảy triệu, một trăm hai mươi ngàn đồng).

Thời gian dự kiến tổ chức đấu giá: 14 giờ 30 phút ngày 23/8/2019.

8. Địa điểm dự kiến đấu giá: Tại Hội trường Sở Tài chính. Địa chỉ: Số 42 đường Cách Mạng Tháng 8 phường Quang Vinh thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

9. Điều kiện đăng ký, nộp tiền tham gia đấu giá tài sản: Các đối tượng được đăng ký tham gia đấu giá khi có đủ các điều kiện sau:

✚ Điều kiện chung:

- Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá phải có đơn đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu quy định của Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất tỉnh Đồng Nai.

- Các tổ chức được phép tham gia đấu giá mua tài sản theo quy định tại Điều 38 Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 của Quốc hội.

- Các tổ chức thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc thuê đất theo quy định tại Điều 55, Điều 56 và Điều 58 Luật Đất đai 2013 có nhu cầu sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo quy hoạch đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

- Các tổ chức không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với dự án đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất.

- Người đăng ký đấu giá phải nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá và tiền đặt trước trong thời gian quy định theo Thông báo này và cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch sau khi trúng đấu giá.

✚ Yêu cầu cụ thể:

- Tổ chức tham gia đấu giá phải có ngành nghề kinh doanh (kinh doanh bất động sản) phù hợp với mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư.

- Điều kiện năng lực tài chính: Người tham gia đấu giá phải có đủ điều kiện về vốn, kỹ thuật và năng lực tài chính để thực hiện dự án hoặc phương án đầu tư theo quy định của pháp luật. Cụ thể:

+ Phải có hồ sơ chứng minh có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 15% tổng mức đầu tư của dự án (tương đương **876.422.615.700 đồng**, bao gồm tổng mức đầu tư xây dựng dự án và giá khởi điểm đấu giá * 15%: $[15\% \times 4.197.105.438.000 + 1.645.712.000.000]$).

• Tổng mức đầu tư theo Văn bản số 2937/SXD-QLQHKT ngày 12/7/2019 của Sở Xây dựng: 4.197.105.438.000 đồng.

• Giá khởi điểm: xác định theo Quyết định số 1125/QĐ-UBND ngày 17/4/2019 của UBND tỉnh: 1.645.712.000.000 đồng.

(Nộp kèm: Báo cáo tài chính 2 năm gần nhất đã được kiểm toán hoặc xác nhận của cơ quan thuế (trường hợp đối với Tập đoàn Tổng Công ty tham gia đấu giá thì nộp báo cáo tài chính riêng của Công ty mẹ); Đối với doanh nghiệp mới thành lập thì ngân hàng xác nhận số tiền góp vốn của các thành viên).

+ 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.

- Cam kết đã đọc kỹ và hiểu các nội dung phương án đấu giá, thông báo đấu giá, quy chế đấu giá và đã khảo sát vị trí địa điểm thửa đất, để tránh trường hợp khiếu nại về sau.

- Người được mua tài sản nộp tiền theo thông báo của cơ quan thuế.

- Trường hợp người trúng đấu giá vi phạm thời hạn thanh toán theo thông báo của cơ quan thuế, xem như từ chối nhận quyền sử dụng đất đã trúng đấu giá. Khoản tiền đặt cọc (chuyển từ tiền đặt trước sau khi cuộc đấu giá kết thúc) của người trúng đấu giá sẽ được xử lý theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

- Tiến độ thực hiện dự án:

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.

- Cần biết thêm chi tiết liên hệ:

➤ **Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh Đồng Nai.**

- Địa chỉ: Số 42, đường Cách Mạng Tháng Tám, P.Quang Vinh, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

- Điện thoại số: **0251.3842.624 – 0251.3840.756**

Nơi nhận:

- Hội đồng đấu giá QSDĐ;
- Sở Tài nguyên và Môi trường (đăng trên trang thông tin điện tử);
- Thông tin truyền thông;
- UBND huyện Long Thành (niêm yết);
- Trung tâm PTQĐ tỉnh Đồng Nai (niêm yết);
- UBND xã Long Đức (Niêm yết);
- Lưu VT, KT.

TM. HỘI ĐỒNG ĐẤU GIÁ
CHỦ TỊCH



PHÓ CHỦ TỊCH UBND TỈNH
Nguyễn Quốc Hùng