

Số: 984/QĐ-UBND

Bình Định, ngày 26 tháng 3 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

V/v ban hành Tiêu chí đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án tại khu đất C1, khu dân cư Đông đường Điện Biên Phủ, thành phố Quy Nhơn

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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 Đầu tư ngày 26/11/2014;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2017;

Căn cứ Quyết định số 43/2018/QĐ-UBND ngày 17/8/2018 của UBND tỉnh về việc ban hành Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Bình Định;

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 200/TTr-STNMT ngày 15/3/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Tiêu chí đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án tại khu đất C1, khu dân cư Đông đường Điện Biên Phủ, thành phố Quy Nhơn.

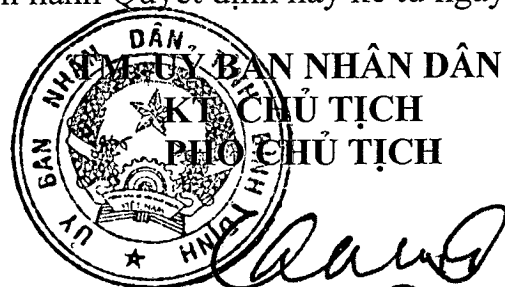
Điều 2. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường lập phương án đấu giá, trình UBND tỉnh phê duyệt và thực hiện ký hợp đồng với đơn vị đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định; đồng thời, chủ trì phối hợp với các cơ quan có liên quan tổ chức thực hiện Quyết định này.

Điều 3. Quyết định này thay thế Quyết định số 2754/QĐ-UBND ngày 15/8/2018 và Quyết định số 3392/QĐ-UBND ngày 05/10/2018 của UBND tỉnh.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tư pháp; Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký. /

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- PVP KT;
- Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh;
- Lưu: VT, K1, K4, K14. *ba*



Phan Cao Thang



ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

TIÊU CHÍ

**Đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án tại khu đất C1,
khu dân cư Đông đường Điện Biên Phủ, thành phố Quy Nhơn**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số **984**.../QĐ-UBND
ngày **26**./.**3**./2019 của UBND tỉnh)*

1. Khu đất đấu giá

1.1. Diện tích: khoảng 7.333m² (diện tích cụ thể theo bản đồ địa chính)

1.2. Vị trí: ký hiệu Lô C1, khu dân cư Đông đường Điện Biên Phủ, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn.

Giới cận: - Đông giáp: khu biệt thự A3;

- Tây giáp: đường Điện Biên Phủ;

- Nam giáp: đường Trần Bá;

- Bắc giáp: mương thoát nước.

1.3. Mục đích sử dụng đất: Khu phức hợp thương mại, dịch vụ, văn phòng và chung cư cao cấp.

1.4. Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

1.5. Thời hạn sử dụng đất là 50 năm, người mua căn hộ chung cư được sử dụng đất ổn định lâu dài.

1.6. Giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất: theo Văn bản số 6905/UBND-TH ngày 06/11/2018 của UBND tỉnh, giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất khu đất C1, khu dân cư Đông đường Điện Biên Phủ, thành phố Quy Nhơn là 76.142.103.000 đồng (Bảy mươi sáu tỷ, một trăm bốn mươi hai triệu, một trăm linh ba ngàn đồng chẵn).

2. Điều kiện đấu giá quyền sử dụng đất

2.1. Kế hoạch sử dụng đất hàng năm: thực hiện Kế hoạch sử dụng đất năm 2019 của thành phố Quy Nhơn.

2.2. Hiện trạng khu đất: đất đã giải phóng mặt bằng (không có tài sản gắn liền với đất).

2.3. Phương án đấu giá quyền sử dụng đất: Trung tâm Phát triển quỹ tỉnh đất căn cứ tiêu chí đấu giá quyền sử dụng đất được UBND tỉnh phê duyệt lập Phương án đấu giá quyền sử dụng đất báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường trình UBND tỉnh quyết định.

3. Đối tượng tham gia đấu giá quyền sử dụng đất

3.1. Tổ chức kinh tế tham gia đấu giá quyền sử dụng đất thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định tại Điều 55 của Luật Đất đai năm 2013.

3.2. Điều kiện để thực hiện dự án

3.2.1. Chức năng và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc (theo Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2201/QĐ-UBND ngày 28/6/2018 và Quyết định số 3270/QĐ-UBND ngày 25/9/2018):

a) Chức năng sử dụng đất: Khu phức hợp thương mại, dịch vụ, văn phòng và chung cư cao cấp.

b) Diện tích quy hoạch: 7.333m².

c) Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

- Khoảng lùi công trình: Khoảng lùi bắt buộc tối thiểu so với chỉ giới đường đỏ các tuyến đường: Trần Bá $\geq 25m$; Điện Biên Phủ $\geq 6m$; các cạnh còn lại khoảng lùi $\geq 6m$.

- Mật độ xây dựng: từ 45% ÷ 60%, đảm bảo tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN01-2008.

- Chiều cao công trình: Từ 20 - 30 tầng; khối đế công trình khoảng 04 tầng. Chiều cao tối đa của dự án cụ thể phải được thỏa thuận về chiều cao tính không của Bộ Quốc Phòng theo quy định.

3.2.2. Tổng vốn đầu tư tối thiểu để thực hiện dự án (không bao gồm tiền sử dụng đất trúng đấu giá quyền sử dụng đất) là 738 tỷ đồng.

3.2.3. Điều kiện năng lực nhà đầu tư theo quy định tại Điều 58 của Luật Đất đai năm 2013

a. Năng lực tài chính để đảm bảo sử dụng đất theo tiến độ của dự án:

- Có vốn thuộc sở hữu của nhà đầu tư để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư dự án (bao gồm: tổng vốn đầu tư dự án do nhà đầu tư đăng ký nhưng không thấp hơn tổng vốn đầu tư tối thiểu cộng với tiền sử dụng đất theo giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất).

Nhà đầu tư phải chứng minh vốn thuộc sở hữu của mình (kèm theo hồ sơ) để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư dự án theo một trong ba hình thức sau:

+ Vốn thuộc sở hữu của nhà đầu tư để thực hiện dự án là vốn thực có của nhà đầu tư tính đến năm trước liền kề với năm nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án được xác định thông qua báo cáo tài chính của doanh nghiệp.

+ Vốn thuộc sở hữu của nhà đầu tư để thực hiện dự án là tiền Việt Nam hoặc ngoại tệ được ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp mở tài khoản xác nhận về số dư tiền gửi của doanh nghiệp trong thời hạn sáu mươi (60) ngày kể từ ngày nộp hồ sơ.

+ Vốn thuộc sở hữu của nhà đầu tư để thực hiện dự án là tài sản thì phải có chứng thư của tổ chức có chức năng thẩm định giá đang hoạt động tại Việt Nam

về kết quả định giá tài sản của doanh nghiệp. Chứng thư phải đảm bảo còn hiệu lực tính đến ngày nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án.

- Đối với phần vốn vay, góp vốn phải có văn bản cam kết cho vay để thực hiện dự án của các tổ chức tín dụng, ngân hàng hoặc văn bản cam kết góp vốn để thực hiện dự án.

b) Nhà đầu tư phải đặt cọc để tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

c) Nhà đầu tư không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư khác trên địa bàn cả nước theo quy định của pháp luật về đất đai hiện hành.

d) Nhà đầu tư không lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang trong quá trình giải thể; không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền kết luận về tình hình tài chính không lành mạnh; không nằm trong thời gian bị xử lý vi phạm theo quy định của pháp luật.

e) Nhà đầu tư cam kết thực hiện các quy định hiện hành về bảo vệ môi trường.

g) Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp phải có ngành nghề phù hợp với dự án đầu tư và đã từng làm chủ đầu tư ít nhất một dự án có quy mô tương tự, có giá trị tối thiểu bằng 738 tỷ đồng (phải có tài liệu chứng minh).

4. Tiến độ thực hiện dự án

a) Trong thời hạn 06, kể từ ngày được chấp thuận chủ trương đầu tư, chủ đầu tư phải hoàn tất các thủ tục chuẩn bị đầu tư để có thể khởi công xây dựng các hạng mục của dự án.

b) Trong thời hạn 01 tháng, kể từ ngày có giấy phép xây dựng, chủ đầu tư phải tiến hành khởi công xây dựng công trình.

c) Thời gian thi công xây dựng công trình dự án không quá 24 tháng, kể từ ngày có giấy phép xây dựng.

Trong quá trình thực hiện dự án, nhà đầu tư vi phạm tiến độ nêu trên thì sẽ bị xem xét thu hồi chủ trương đầu tư và thu hồi đất theo quy định của pháp luật hiện hành (trừ trường hợp có lý do chính đáng được UBND tỉnh chấp thuận bằng văn bản).

5. Hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất

Tổ chức kinh tế tham gia đấu giá quyền sử dụng đất nộp 02 (hai) bộ hồ sơ: 01 bộ lưu tại đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất, 01 bộ lưu tại tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất.