

Số: 3528 /QĐ-UBND

Bình Định, ngày 09 tháng 10 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Tiêu chí đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện án
Xây dựng nhà ở chung cư hỗn hợp tại khu đất số 72B đường
Tây Sơn, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; 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 Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27/11/2023;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 ngày 28/11/2023;

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

Căn cứ Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 09/2021/TT-BKHĐT ngày 16/11/2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về việc hướng dẫn lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư và dự án đầu tư có sử dụng đất, vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 03/2024/TT-BKHĐT ngày 06/3/2024 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu hồ sơ đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án thuộc trường hợp phải tổ chức đấu thầu theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực;

Căn cứ Quyết định số 43/2018/QĐ-UBND ngày 17/8/2018 của UBND tỉnh 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;

Căn cứ Quyết định số 31/2022/QĐ-UBND ngày 27/6/2022 của UBND tỉnh sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 43/2018/QĐ-UBND ngày 17/8/2018 của UBND tỉnh 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;

Căn cứ Quyết định số 78/2023/QĐ-UBND ngày 12/11/2023 của UBND tỉnh Sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 ban hành kèm theo Quyết định số 43/2018/QĐ-UBND ngày 17/8/2018 của UBND tỉnh (được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 31/2022/QĐ-UBND ngày 27/6/2022 của UBND tỉnh);

Căn cứ Quyết định số 962/QĐ-UBND ngày 25/3/2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 2204/QĐ-UBND ngày 29/6/2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đất số 72B, đường Tây Sơn, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 3412/QĐ-UBND ngày 08/10/2018 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh Quyết định số 2204/QĐ-UBND ngày 29/6/2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đất số 72B, đường Tây Sơn, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 2051/QĐ-UBND ngày 27/5/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đất số 72B, đường Tây Sơn, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 3670/QĐ-UBND ngày 06/10/2023 của UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đất 72B đường Tây Sơn, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 1729/QĐ-UBND ngày 19/5/2023 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Xây dựng nhà ở chung cư hỗn hợp tại khu đất số 72B đường Tây Sơn, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 2068/QĐ-UBND ngày 09/6/2023 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Xây dựng nhà ở chung cư hỗn hợp tại khu đất số 72B, đường Tây Sơn, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 3811/QĐ-UBND ngày 16/10/2023 của UBND tỉnh về điều chỉnh chủ trương đầu tư (cấp lần đầu: ngày 19 tháng 5 năm 2023; điều chỉnh lần thứ 2: ngày 16 tháng 10 năm 2023);

Căn cứ Quyết định số 3825/QĐ-UBND ngày 18/10/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Tiêu chí đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Xây dựng nhà ở chung cư hỗn hợp tại khu đất số 72B đường Tây Sơn, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 321/QĐ-UBND ngày 25/01/2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất, thuê đất năm 2024 đối với các quỹ đất do tỉnh quản lý;

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 1146/TTr-STNMT ngày 25/9/2024, ý kiến thống nhất của các thành viên Ban cán sự đảng UBND tỉnh.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Tiêu chí đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Xây dựng nhà ở chung cư hỗn hợp tại khu đất số 72B, đường Tây Sơn, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn.

Điều 2. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh lập Phương án đấu giá trình UBND tỉnh phê duyệt và thực hiện ký hợp đồng đơn vị đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định; 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 3825/QĐ-UBND ngày 18/10/2023 của UBND tỉnh.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, 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 4;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- PVP KT, PVP TH;
- Trung tâm PTQĐ tỉnh;
- Lưu: VT, K3, K16.



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



Nguyễn Tự Công Hoàng

**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
Xây dựng nhà ở chung cư hỗn hợp tại khu đất số 72B
đường Tây Sơn, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn**

(Ban hành theo Quyết định số _____/QĐ-UBND ngày ____/____/2024 của UBND tỉnh)

1. Khu đất đấu giá quyền sử dụng đất

Thực hiện chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 1729/QĐ-UBND ngày 19/5/2023 của UBND tỉnh và các quyết định điều chỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư: Quyết định số 2068/QĐ-UBND ngày 09/6/2023 và Quyết định số 3811/QĐ-UBND ngày 16/10/2023 của UBND tỉnh như sau:

1.1. Diện tích: 7.094 m²

1.2. Địa điểm thực hiện dự án: 72B đường Tây Sơn, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn, giới cận:

- Đông giáp: đường Tây Sơn;
- Tây giáp: khu dân cư;
- Nam giáp: đường Bế Văn Đàn;
- Bắc giáp: đường Tổng Phước Phổ.

1.3. Mục đích sử dụng đất:

- Đất ở để xây dựng nhà ở chung cư hỗn hợp: 6.307,5 m².
- + Đất xây dựng công trình: 3.982,4 m²;
- + Đất cây xanh, sân bãi, đường nội bộ: 2.325,1 m².
- Đất giao thông - hạ tầng kỹ thuật (vía hè ngoài ranh thực hiện dự án): 786,5m².

1.4. Hình thức sử dụng đất:

- Đất ở để xây dựng nhà ở chung cư hỗn hợp: 6.307,5 m²: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.
- + Đất xây dựng công trình: 3.982,4 m².
- + Đất cây xanh, sân bãi, đường nội bộ: 2.325,1 m².

- Đất giao thông - hạ tầng kỹ thuật (via hè ngoài ranh thực hiện dự án): 786,5m² : Nhà đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết 1/500 đã được UBND tỉnh Bình Định phê duyệt (Nhà nước không giao đất, không cho thuê đất và không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

1.5. Thời hạn hoạt động của dự án: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, thời hạn giao đất cho chủ đầu tư là 50 năm; người mua căn hộ chung cư gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài.

1.6. Giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất: theo giá do UBND tỉnh quyết định

2. Điều kiện đấu giá quyền sử dụng đất

2.1. Kế hoạch sử dụng đất: Thực hiện Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của thành phố Quy Nhơn được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 962/QĐ-UBND ngày 25/3/2024.

2.2. Quy hoạch xây dựng: theo Quyết định số 2204/QĐ-UBND ngày 29/6/2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đất số 72B, đường Tây Sơn, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn; các quyết định UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh quy hoạch: Quyết định số 3412/QĐ-UBND ngày 08/10/2018; Quyết định số 2051/QĐ-UBND ngày 27/5/2020 và Quyết định 3670/QĐ-UBND ngày 06/10/2023.

2.3. Chủ trương đầu tư: theo chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 1729/QĐ-UBND ngày 19/5/2023 của UBND tỉnh và các quyết định điều chỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư: Quyết định số 2068/QĐ-UBND ngày 09/6/2023 và Quyết định số 3811/QĐ-UBND ngày 16/10/2023.

2.4. Hiện trạng khu đất: trên đất có tài sản thuộc sở hữu của Nhà nước.

2.5. Phương án đấu giá quyền sử dụng đất: Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh 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 và điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất

3.1. Đối tượng tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án: Tổ chức, cá nhân (gọi chung là Nhà đầu tư) có đủ điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai, Luật đấu giá tài sản và văn bản hướng dẫn pháp luật khác có liên quan thì đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

3.2. Điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án

3.2.1 Tổ chức tham gia đấu giá quyền sử dụng đất trong các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 125 của Luật Đất đai năm 2024 phải có đủ các điều kiện sau đây:

a) Bảo đảm các điều kiện quy định tại khoản 3 Điều 125 Luật Đất đai năm 2024;

- Thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định tại Điều 119 và Điều 120 của Luật Đất đai năm 2024;

- Bảo đảm các điều kiện quy định tại Điều 122 của Luật Đất đai năm 2024 đối với trường hợp giao đất để thực hiện dự án đầu tư; có năng lực, kinh nghiệm trong việc phát triển dự án;

- Điều kiện khác theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

b) Nhóm công ty là tập đoàn kinh tế hoặc công ty mẹ, công ty con theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp khi tham gia đấu giá một thửa đất, khu đất hoặc một dự án gồm một hoặc nhiều thửa đất thì phải thỏa thuận để cử một công ty thuộc nhóm công ty tham gia đấu giá quyền sử dụng đất;

c) Phải nộp tiền đặt trước bằng 20% tổng giá trị thửa đất, khu đất tính theo giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất;

d) Không thuộc đối tượng bị cấm tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật;

đ) Đáp ứng điều kiện quy định của pháp luật về nhà ở và pháp luật về kinh doanh bất động sản đối với trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án nhà ở, dự án kinh doanh bất động sản khác.

3.2.2. Cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải đáp ứng các điều kiện sau đây:

a) Bảo đảm các quy định tại khoản 4 Điều 125 Luật Đất đai năm 2024;

- Thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất quy định tại Điều 119 và Điều 120 của Luật Đất đai năm 2024.

- Điều kiện theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

b) Trường hợp cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư thì phải cam kết thành lập tổ chức kinh tế bảo đảm các điều kiện quy định tại khoản 1 Điều 55 Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ. Việc thành lập tổ chức kinh tế thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về doanh nghiệp, pháp luật về đấu thầu và pháp luật khác có liên quan

3.2.3. Chức năng và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

a) Chức năng sử dụng đất: Đất ở để xây dựng Nhà chung cư hỗn hợp.

b) Diện tích quy hoạch: 7.094m²

- Đất ở để xây dựng Nhà chung cư hỗn hợp (*): 6.307,5m².

Trong đó:

+ Đất xây dựng công trình: 3.982,4m²;

+ Đất cây xanh, sân bãi, đường nội bộ (**): 2.325,1m²

- Đất giao thông - hạ tầng kỹ thuật (via hè ngoài ranh thực hiện dự án (***) : 786,5m².

(*) và (**) Các thành phần của phần diện tích đất ở để xây dựng nhà ở chung cư

hỗn hợp thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 92 Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2024.

Đối với diện tích đất xây dựng chung cư; đất làm sân, trồng hoa, cây xanh xung quanh nhà chung cư, đất xây dựng các công trình hạ tầng: thực hiện theo điểm a khoản 2 Điều 92 Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2024.

(***) Đất giao thông – hạ tầng kỹ thuật (vía hè ngoài ranh thực hiện dự án): Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng hoàn thành và bàn giao cho địa phương quản lý theo điểm b khoản 2 Điều 92 Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2024.

c) Các chỉ tiêu không gian kiến trúc và cảnh quan:

- Dân số: Khoảng 4.672 người.
- Mật độ xây dựng: 63,14%.
- Số tầng của công trình:
 - + Tầng hầm: Tối đa 04 tầng.
 - + Tầng nổi: từ 35 - 46 tầng nổi (chưa bao gồm tầng tum, tầng kỹ thuật, tầng lánh nạn).
- Diện tích xây dựng tầng hầm: Tối đa: 6.307,5m²/01 tầng hầm.
- Phần đế:
 - + Số tầng: 03 tầng.
 - + Chức năng: Dịch vụ thương mại (Xây dựng trung tâm thương mại).
 - + Mật độ xây dựng phần đế: tối đa 63,14%.
- Phần tháp:
 - + Số tầng: 32 đến 43 tầng.
 - + Chức năng: Căn hộ để ở.
 - + Mật độ xây dựng phần tháp: Từ 44,43% đến 59,7%. Tổng diện tích sàn xây dựng phần tháp sẽ xác định cụ thể theo phương án thiết kế trong giai đoạn lập báo cáo nghiên cứu khả thi và phương án kinh doanh do nhà đầu tư lập sau khi được lựa chọn và phải đảm bảo tiêu chí không vượt hệ số sử dụng đất tối đa của dự án theo quy hoạch được duyệt.
- Hệ số sử dụng đất: Tối đa 21 lần (không bao gồm tầng tum, tầng kỹ thuật, tầng lánh nạn và tầng hầm để xe). Trường hợp sử dụng tầng hầm để làm dịch vụ thương mại thì tính vào hệ số sử dụng đất công trình đảm bảo không vượt quá 21 lần.

- Khoảng lùi xây dựng công trình:

+ Phần nổi: Khoảng lùi bắt buộc tối thiểu so với chỉ giới đường đỏ các tuyến đường: Tây Sơn: 10m, Bê Văn Đàn: 6m, Tổng Phước Phổ: 6m và 10m đối với cạnh còn lại.

+ Phần ngầm (tầng hầm): Trùng chỉ giới đường đỏ và ranh giới khu đất.

- Tổng số căn hộ tối đa: 1.298 căn (trung bình 65m²/căn). Số lượng cụ thể sẽ được xác định theo phương án kiến trúc trong giai đoạn lập báo cáo nghiên cứu khả thi và phương án kinh doanh do nhà đầu tư lập sau khi được lựa chọn.

3.2.4. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật: theo hồ sơ quy hoạch được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3670/QĐ-UBND ngày 06/10/2023.

3.2.5. Chi phí thực hiện dự án (m1): 3.178,31 tỷ đồng (không bao gồm tiền sử dụng đất trúng đấu giá quyền sử dụng đất).

Tổng mức đầu tư dự án: Chi phí thực hiện dự án (m1) cộng với tiền sử dụng đất theo giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất.

3.2.6. Điều kiện năng lực, kinh nghiệm trong việc phát triển dự án của Nhà đầu tư tham gia đấu giá

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 mức vốn đầu tư dự án do nhà đầu tư đăng ký nhưng không thấp hơn chi phí thực hiện dự án (m1) 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 bằng số liệu tài chính trong báo cáo tài chính năm gần nhất của nhà đầu tư đã được cơ quan kiểm toán độc lập kiểm toán và báo cáo tài chính giữa niên độ theo quy định của pháp luật đã được kiểm toán (nếu có). Trường hợp nhà đầu tư là tổ chức mới thành lập trong năm, vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư được xác định căn cứ vào báo cáo tài chính đã được cơ quan kiểm toán độc lập kiểm toán trong khoảng thời gian kể từ thời điểm thành lập đến trước thời điểm đóng thầu (thời điểm kết thúc nhận hồ sơ tham gia đấu giá) hoặc Báo cáo tài chính giữa niên độ tại thời điểm gần nhất trước thời điểm đóng thầu (thời điểm kết thúc nhận hồ sơ tham gia đấu giá) theo quy định của pháp luật đã được kiểm toán. Trường hợp đại diện chủ sở hữu, chủ sở hữu hoặc công ty mẹ góp vốn chủ sở hữu thì đại diện chủ sở hữu, chủ sở hữu hoặc công ty mẹ có văn bản cam kết và báo cáo tài chính chứng minh đảm bảo đủ vốn chủ sở hữu để góp vốn theo phương án tài chính của dự án.

- Đối với phần vốn vay: có văn bản cam kết cung cấp tài chính của ngân hàng, tổ chức tín dụng hoặc bên cho vay khác theo quy định của pháp luật.

b) Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp phải có ngành nghề phù hợp với dự án đầu tư; đã từng là chủ đầu tư ít nhất 01 dự án tương tự (Nhà chung cư, Nhà chung cư

hỗ trợ) có tổng chi phí thực hiện dự án tối thiểu 1.589,16 tỷ đồng. Trường hợp doanh nghiệp đã tham gia với vai trò nhà đầu tư góp vốn chủ sở hữu (liên danh) của ít nhất 01 dự án tương tự thì phần giá trị vốn góp (vốn chủ sở hữu) tối thiểu là 1.589,16 tỷ đồng.

Tài liệu chứng minh: Tổng chi phí thực hiện dự án: văn bản phê duyệt của cấp có thẩm quyền (như quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc chấp thuận nhà đầu tư hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư) hoặc hợp đồng dự án hoặc các tài liệu chứng minh khác (trường hợp không có văn bản phê duyệt, hợp đồng dự án).

c) Nhà đầu tư phải nộp tiền đặt trước để tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

d) Nhà đầu tư không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai hoặc có vi phạm quy định của pháp luật về đất đai nhưng đã chấp hành xong quyết định, bản án đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan có thẩm quyền tại thời điểm đề nghị giao đất, cho thuê đất.

đ) 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 đáp ứng điều kiện quy định của pháp luật về nhà ở và pháp luật về kinh doanh bất động sản.

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

g) Nhà đầu tư không thuộc các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản.

4. Tiến độ thực hiện dự án

- Trong thời hạn 12 tháng, kể từ ngày có Quyết định của UBND tỉnh công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, chủ đầu tư phải hoàn tất các thủ tục chuẩn bị đầu tư theo đúng quy định hiện hành để có thể khởi công xây dựng các hạng mục của dự án.

- Thời gian thi công xây dựng công trình dự án không quá 30 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 dự án và thu hồi đất, xử lý tài chính và sung công quỹ Nhà nước số tiền trúng đấu giá đã nộp 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

Nhà đầu tư 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.

6. Những quy định chưa được quy định trong tiêu chí này: được thực hiện theo quy định tại các văn bản hiện hành có liên quan./.