

SỞ TƯ PHÁP TỈNH BÌNH PHƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TRUNG TÂM DVĐG TÀI SẢN Độc lập – Tự do - Hạnh phúc

Số: 129 /TB-ĐGTS

Bình Phước, ngày 13 tháng 9 năm 2021

**THÔNG BÁO  
ĐẤU GIÁ TÀI SẢN**

*Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016;*

*Căn cứ hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản số 05 /HĐ-DVĐGTS ngày 9/9/2021 giữa Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bình Phước với Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Phước;*

Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bình Phước thông báo đấu giá tài sản với nội dung sau:

**1/ Tổ chức đấu giá:** Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bình Phước

Địa chỉ: Đường Trần Hưng Đạo, Tân Phú, Đồng Xoài, Bình Phước

**2/ Người có tài sản đấu giá:** Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Phước

Địa chỉ: Số 735 Quốc lộ 14, Phường Tân Bình, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

**3/ Tài sản đấu giá:**

Quyền sử dụng đất dự án Khu dân cư liền kề Khu công nghiệp Đồng Xoài I.

Tổng diện tích khu đất : 173.619,0m<sup>2</sup>

- Diện tích đất đấu giá quyền sử dụng đất: 84.034,3 m<sup>2</sup>.

Trong đó:

+ Đất ở liền kề: 73.619,0 m<sup>2</sup>.

+ Đất bãi đỗ xe: 662,7 m<sup>2</sup>.

+ Đất thương mại, dịch vụ: 3.801,2 m<sup>2</sup>.

+ Đất giáo dục: 5.018,9 m<sup>2</sup>

+ Đất hạ tầng kỹ thuật: 932,5 m<sup>2</sup>.

- Diện tích đất không đấu giá quyền sử dụng đất: 89.584,7 m<sup>2</sup>.

Trong đó:

+ Đất ở xã hội: 18.462,6 m<sup>2</sup>.

+ Đất cây xanh: 7.870,5 m<sup>2</sup>.

+ Đất giao thông: 63.251,6 m<sup>2</sup>.

**\* Mục đích, hình thức sử dụng đất:**

- Đất ở liên kế: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

- Đất thương mại dịch vụ; Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo, Đất hạ tầng kỹ thuật; Đất bãi đỗ xe: Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

- Đất nhà ở xã hội, Đất cây xanh; Đất giao thông: Phần diện tích này không tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất. Khi tổ chức trúng đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án thì Nhà nước giao quản lý để thực hiện đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng (*hệ thống giao thông, cấp điện, cấp nước, chiếu sáng, công viên cây xanh, thoát nước thải, thoát nước mưa, đấu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu quy hoạch với khu xung quanh*) theo đúng đồ án và quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được UBND thành phố Đồng Xoài phê duyệt tại Quyết định số 3253/QĐ-UBND ngày 14/9/2020. Sau khi hoàn thiện cơ sở hạ tầng, tổ chức đấu giá bàn giao quỹ đất này cho địa phương quản lý. Trường hợp tổ chức trúng đấu giá có nhu cầu thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội thì lập thủ tục trình cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giao đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật về đất đai, nhà ở và pháp luật có liên quan.

\* **Thời hạn sử dụng đất:** Thời hạn giao đất, cho thuê đất là 50 (năm mươi) năm, kể từ ngày UBND tỉnh ban hành quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

\* **Quy hoạch xây dựng và hạ tầng kỹ thuật**

- Quy hoạch xây dựng: Hệ số sử dụng đất, chiều cao công trình, khoảng lùi công trình và các yêu cầu kỹ thuật.

+ Chiều cao công trình được đề xuất trên cơ sở tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng, phù hợp với mật độ xây dựng và cảnh quan, cây xanh trong khu dân cư.

+ Chỉ giới xây dựng và các bộ phận công trình nhô ra tuân theo quy định quản lý kèm theo

a. Nhà ở

- Tầng cao xây dựng: Nhà liên kế ( 1 – 5 tầng), nhà ở xã hội ( 01 tầng)

- Mật độ xây dựng: Trung bình 70 – 100%

- Hệ số sử dụng đất:  $\leq 1,5$  ( tương ứng tầng cao tối đa 02 tầng),  $\leq 2,25$  ( tương ứng tối đa 03 tầng)

- Chỉ giới xây dựng:

+ Đối với đất ở liên kế

\* Phía trước: trùng với chỉ giới đường đỏ

\* Phía sau: Lùi 1m so với ranh lô đất

+ Đối với đất ở xã hội:

\* Phía trước: trùng với chỉ giới đường đỏ

\* Phía sau: Lùi 1m so với ranh lô đất

Cụ thể từng tuyến theo bản đồ giao thông – chỉ giới đường đỏ - chỉ giới xây dựng.



## b. Đất thương mại – dịch vụ

- Tầng cao xây dựng: 3 – 7 tầng
- Mật độ xây dựng: 40%
- Hệ số sử dụng đất:  $\leq 2,24$

Đối với công trình thương mại dịch vụ - nhóm ở: chỉ giới xây dựng lùi 6m so với chỉ giới đường đỏ ( khoảng lùi xây dựng = 6m)

## c. Đất giáo dục và đào tạo

- Tầng cao xây dựng: 1 - 3 tầng
- Mật độ xây dựng: 40%
- Hệ số sử dụng đất:  $\leq 2,98$  ( tương ứng tầng cao tối đa 03 tầng)

Chỉ giới xây dựng: lùi 6m với chỉ giới đường đỏ ( khoảng lùi xây dựng = 6m)

## d. Đầu mối hạ tầng kỹ thuật

- Tầng cao xây dựng: 1 tầng
- Mật độ xây dựng: 40%
- Hệ số sử dụng đất:  $\leq 1,2$  ( tương ứng tầng cao tối đa 01 tầng)

Chỉ giới xây dựng: lùi 3m so với chỉ giới đường đỏ ( khoảng lùi xây dựng = 3m)

## e. Đất công viên cây xanh - mặt nước

- Tầng cao xây dựng: 1 tầng
- Mật độ xây dựng: 5%
- Hệ số sử dụng đất:  $\leq 1,2$  ( tương ứng tầng cao tối đa 01 tầng)

Chỉ giới xây dựng: lùi 6m so với chỉ giới đường đỏ ( khoảng lùi xây dựng = 6m)

## - Hạ tầng kỹ thuật

Tổ chức trúng đấu giá có trách nhiệm các bước tiếp theo quy định của pháp luật về xây dựng hoàn chỉnh kết cấu hạ tầng gồm các công trình dịch vụ, công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của dự án theo đồ án và quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt đảm bảo kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực. Đối với các khu đất ở liên kế của dự án, tổ chức trúng đấu giá có trách nhiệm xây thô, hoàn thiện toàn bộ phần mặt ngoài nhà ở theo quy định tại khoản 3, Điều 13, Luật kinh doanh bất động sản và đồ án, quy định quản lý đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt.

## \* Tiến độ triển khai dự án và đưa vào sử dụng

Trong thời hạn 12 tháng liên tục kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa, tổ chức trúng đấu giá phải đưa đất vào sử dụng (phải tiến hành lập các thủ tục về đầu tư, xây dựng, môi trường ..... theo quy định của pháp luật có liên quan và khởi công xây dựng dự án)

Trong vòng 24 tháng liên tục kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa tổ chức trúng đấu giá phải triển khai xây dựng và hoàn thành dự án.

Trường hợp tổ chức trúng đấu giá không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm triển khai và hoàn thành dự án theo tiến độ nêu trên thì sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

**\* Các quy định khác liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất.**

- Người trúng đấu giá sau khi hoàn tất các nghĩa vụ tài chính được giao đất, cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được hưởng đầy đủ các quyền lợi hợp pháp của khu đất theo quy định của pháp luật có liên quan.

- Sau khi trúng đấu giá: Người trúng đấu giá có trách nhiệm thực hiện các bước theo quy định của pháp luật đưa đất vào sử dụng, triển khai xây dựng hoàn thành dự án; có trách nhiệm đầu tư xây đoạn đường số 02, đoạn đường số 7 ngang qua dự án theo quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt, đảm bảo đúng tiến độ đã được quy định và không được khấu trừ vào bất cứ khoản nghĩa vụ tài chính nào của người trúng đấu giá đối với ngân sách nhà nước.

- Sau khi hoàn thành toàn bộ dự án, hoàn thành việc đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng gồm các công trình dịch vụ, công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt; đảm bảo kết nối hạ tầng chung của khu vực thì tổ chức trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm bàn giao công trình hạ tầng kỹ thuật của dự án gồm: Công trình giao thông, cấp nước, thoát nước, cấp điện, chiếu sáng, công cộng, thông tin liên lạc, cây xanh (nếu có) về cho địa phương quản lý.

**4/ Nơi có tài sản**

Tọa lạc tại xã Tân Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

- Phía Bắc giáp khu dân cư
- Phía Nam giáp đường quy hoạch số 2
- Phía Đông giáp Khu công nghiệp Đồng Xoài I
- Phía Tây giáp đất Cao su và đường hiện hữu

**5/ Thời gian và địa điểm đấu giá: : 8 giờ 30 phút ngày 8/10/2021 tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bình Phước.**

**6/ Tổng giá khởi điểm: 146.529.609.000đ ( Một trăm bốn mươi sáu tỷ năm trăm hai mươi chín triệu sáu trăm lẻ chín ngàn đồng)**

**7/ Tiền đặt trước:**

- Tiền đặt trước: 20% trên giá khởi điểm của khu đất đấu giá tương ứng số tiền (đã làm tròn) là 29.306.000.000 đồng (bằng chữ: Hai mươi chín tỷ, ba trăm lẻ sáu triệu đồng).

Thời gian nộp tiền đặt trước: **Trong 03 ngày làm việc là ngày 5, 6 và 7/10/2021, (trong giờ hành chính)** vào tài khoản của Trung tâm tại Ngân hàng Vietcombank – Chi nhánh Bình Phước. Tuy nhiên người tham gia đấu giá có nhu cầu nộp tiền đặt trước trước thời gian quy định là hoàn toàn tự nguyện và phải thỏa thuận với Trung tâm bằng văn bản.

**8/ Tiền hồ sơ tham gia: 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng)/hs**

**9/ Hình thức đấu giá: bằng hình thức bỏ phiếu kín trực tiếp, nhiều vòng tại cuộc đấu giá.**



**10/ Phương thức đấu giá:** trả giá lên.

**11/ Bước giá:** 03% trên giá khởi điểm của từng vòng đấu.

**12/ Đối tượng tham gia đấu giá:**

Tổ chức kinh tế thuộc đối tượng nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định của luật đất đai, có giấy phép kinh doanh ngành nghề bất động sản và có vốn pháp định không thấp hơn 20 tỷ đồng; 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. Đồng thời không thuộc các trường hợp người không được tham gia đấu giá quy định tại Khoản 4, Điều 38, Luật đấu giá tài sản năm 2016.

Trường hợp người đại diện theo pháp luật của tổ chức đăng ký tham gia đấu giá không trực tiếp tham gia đấu giá mà ủy quyền cho người khác thì việc ủy quyền phải có văn bản theo quy định của pháp luật ( Giấy ủy quyền, giấy giới thiệu bản chính của Tổ chức phải được ký tên, đóng dấu hoặc văn bản ủy quyền phải được công chứng tại các tổ chức hành nghề công chứng theo quy định)

**13/ Thời gian, địa điểm xem tài sản**

Từ ngày **23/9/2021** đến ngày **24/9/2021** (trong giờ hành chính) tại nơi có tài sản. Liên hệ ( số dt phòng PTQĐ – Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh 02713.886257 hoặc đ/c Hiền (0918.607567) để được hướng dẫn xem tài sản.

**14 / Thời gian bán hồ sơ và tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá**

Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bình Phước bán hồ sơ và tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá từ ngày **13/9/2021** đến 17h00 ngày **5/10/2021**.

**15/ Cách thức đăng ký tham gia đấu giá**

Tổ chức đăng ký tham gia đấu giá nộp hồ sơ trực tiếp từ ngày **13/9/2021** đến 17h00 ngày **5/10/2021**

Trường hợp người đại diện theo Pháp luật của tổ chức không trực tiếp đi đăng ký tham gia đấu giá thì phải có văn bản ủy quyền, giới thiệu được ký tên, đóng dấu của Tổ chức hoặc văn bản ủy quyền phải được công chứng tại các tổ chức hành nghề công chứng, chứng thực chữ ký tại UBND xã, phường, thị trấn theo quy định.

**16/ Địa điểm bán hồ sơ và đăng ký tham gia đấu giá**

Tại Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bình Phước, Đường Trần Hưng Đạo, phường Tân Phú, tp Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

**17/ Điều kiện tham gia đấu giá:**

- Là tổ chức kinh tế thuộc đối tượng được tham gia đấu giá
- Một tổ chức chỉ được một cá nhân đại diện tham gia đấu giá; Trong trường hợp có hai (2) doanh nghiệp trở lên thuộc cùng một Tổng công ty hoặc Tập đoàn thì chỉ được một doanh nghiệp tham gia đấu giá; trường hợp Tổng công ty hoặc Tập đoàn với công ty thành viên, công ty mẹ và công ty con, doanh nghiệp liên doanh với một bên góp vốn trong liên doanh thì chỉ được một doanh nghiệp tham gia đấu giá.
- Tổ chức tham gia phải nộp đủ tiền đặt trước theo quy định



- Tổ chức tham gia đấu giá phải đảm bảo các điều kiện theo quy định tại Điều 58, Luật đất đai 2013 và Điều 14, Nghị định 43/NĐ – CP ngày 15/5/2014:

+ Điều kiện về năng lực tài chính: Có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất dưới 20ha; Có khả năng huy động vốn để thực hiện dự án từ các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài và các tổ chức cá nhân khác.

+ Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đang sử dụng đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư khác tính đến thời điểm thông báo đấu giá.

- Có hồ sơ đề xuất dự án đầu tư để chứng minh có đủ điều kiện về vốn và kỹ thuật để thực hiện dự án theo khoản 2, Điều 6, Quyết định 216/QĐ – TTg ngày 31/8/2005.

- Tổ chức được thành lập và hoạt động tối thiểu 02 năm tính đến thời điểm thông báo đấu giá theo quy định tại điểm c, khoản 1, Điều 33, Luật đầu tư năm 2020.

**Hồ sơ đăng ký tham gia bao gồm:**

- 1) Có đơn tham gia đấu giá ( mẫu do Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản phát hành)
- 2) Bản sao giấy đăng ký kinh doanh của tổ chức, CMND/ CCCD/ Hộ chiếu của người đại diện theo pháp luật và của người được ủy quyền ( nếu có) ( có chứng thực của cơ quan có thẩm quyền)
- 3) Chứng từ nộp tiền đặt trước
- 4) Văn bản cam kết các nội dung sau:
  - + Đã xem tài sản đấu giá
  - + Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính khi trúng đấu giá
  - + Sử dụng đất đúng mục đích, đầu tư xây dựng dự án đúng quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt, không để bị lấn chiếm
  - + Đảm bảo đúng lộ trình, thời gian triển khai hoàn thành dự án và đưa đất vào sử dụng theo đúng tiến độ được quy định trong Phương án đấu giá
  - + 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 tính đến thời điểm đăng ký tham gia đấu giá.
  - + Tự nguyện chấp hành nghiêm túc, đầy đủ các nội dung đã cam, kết và sẽ không thắc mắc, khiếu kiện, khiếu nại sau này.
- 5) Văn bản xác nhận của Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước về việc 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 tính đến thời điểm thông báo việc đấu giá tài sản.
- 6) Hồ sơ đề xuất thực hiện dự án theo mẫu Đề xuất dự án đầu tư A.1.3 ( Thông tư 03/2021/TT – BKHĐT ngày 9/4/2021). Trong đó thuyết minh rõ các nội dung:
  - Tên dự án, địa điểm
  - Mục tiêu đầu tư

- Quy mô đầu tư ( hạng mục công trình xây dựng, số tầng, chiều cao công trình, hệ số sử dụng đất.....) đảm bảo phù hợp đồ án và quy định quản lý đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Tổng mức đầu tư đề xuất (bao gồm tiền trúng đấu giá) được tính toán theo suất vốn đầu tư xây dựng công trình do Bộ Xây Dựng công bố tại thời điểm gần nhất trước thời điểm xác định tổng mức đầu tư và được điều chỉnh, quy đổi cho phù hợp.

- Nguồn vốn đầu tư: Vốn sở hữu, vốn huy động dành cho dự án

- Tiến độ thực hiện: Đề xuất lộ trình, hạng mục xây dựng tương ứng với thời gian thực hiện từ khi Nhà nước bàn giao đất trên thực địa đến khi hoàn tất việc xây dựng công trình và đưa vào hoạt động.

7) Bản chính Báo cáo tài chính 02 năm gần nhất được cơ quan thuế xác nhận hoặc đã được kiểm toán độc lập. Báo cáo tài chính phải đầy đủ và đúng quy định

8) Hồ sơ hợp pháp chứng minh việc huy động vốn để thực hiện dự án từ các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài và các tổ chức, cá nhân khác

#### 18/ Thẩm định điều kiện tham gia đấu giá:

- Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bình Phước và Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Phước sẽ tiến hành thẩm định điều kiện tham gia đấu giá của tổ chức đăng ký tham gia đấu giá tại Trụ sở của Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Bình Phước.

- Thời gian thẩm định: Ngày 6/10/2021

- Kết quả thẩm định: Trung tâm dịch vụ đấu giá thông báo cho các tổ chức đăng ký tham gia đấu giá trước 01 ngày tổ chức đấu giá thông qua điện thoại hoặc bằng văn bản gửi cho các tổ chức.

Thông báo này đăng tải trên Website của Cục Quản lý Công sản: <http://taisancong.vn>; Website của Cổng thông tin điện tử Bình Phước: <http://binhphuoc.gov.vn>; Website Sở Tư Pháp: <http://tuphap.binhphuoc.gov.vn>; Website của trang thông tin điện tử chuyên ngành về ĐGTS: <https://dgts.moj.gov.vn/>.

#### Nơi nhận:

- Công TT điện tử tỉnh BP;
- Cục QLCS;
- Sở Tư Pháp;
- Lưu VT, HS.

Đăng Website



GIÁM ĐỐC

*Ngô Diên Long*