

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng 11 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt giá khởi điểm, phương án đấu giá thuê quyền sử dụng đất lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án: Xây dựng Tổ hợp dịch vụ, thương mại và khách sạn lô CC5 thuộc Khu B, Khu đô thị Đình Trám - Sen Hồ, huyện Việt Yên

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

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 Giá ngày 20/6/2012;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

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

Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản công ngày 21/6/2017;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Quản lý thuế ngày 13/6/2019;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 89/2013/NĐ-CP ngày 06/8/2013 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Giá về thẩm định giá; số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 Quy định về giá đất; số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 Quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuê mặt nước; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 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; số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật đấu giá tài sản; số 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017 Quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công; số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 sửa đổi, bổ sung một số Nghị định Quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Tài chính: số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; số 333/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, 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 87/2016/TTLT-BTC- BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính, Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc thẩm định dự thảo bảng giá đất của Hội đồng thẩm định bảng giá đất, thẩm định phương án giá đất của Hội đồng thẩm định giá đất;

Căn cứ Thông tư số 06/2020/TT-BKHĐT ngày 18/9/2020 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về hướng dẫn thực hiện Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 65/QĐ-BXD ngày 20/01/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành suất vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình năm 2020; Công văn số 1717/BXD-KTXD ngày 17/5/2021 về việc đính chính Quyết định số 65/QĐ-BXD ngày 20/01/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 48/2021/QĐ-UBND ngày 30/9/2021 của UBND tỉnh Ban hành Quy định một số nội dung về đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư khi Nhà nước cho thuê đất thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Kết luận của Thường trực Tỉnh ủy tại Thông báo số 663-TB/TU ngày 18/11/2021;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 836/TTr-STNMT ngày 22/11/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá khởi điểm, phương án đấu giá thuê quyền sử dụng đất lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án xây dựng Tổ hợp dịch vụ, thương mại và khách sạn lô CC5 thuộc Khu B, Khu đô thị Đình Trám - Sen Hồ, huyện Việt Yên, cụ thể như sau:

A. TỔNG QUAN KHU ĐẤT

1. Vị trí khu đất đấu giá:

- Lô đất thuộc lô CC5, thuộc Khu B, khu đô thị Đình Trám - Sen Hồ, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang.

- Ranh giới thực hiện dự án, như sau:

+ Phía Bắc giáp đường gom Quốc lộ 37.

+ Phía Nam giáp khu dân cư.

+ Phía Đông giáp đường nội thị.

+ Phía Tây giáp Đường tỉnh 295B.

2. Hiện trạng của khu đất: Là quỹ đất sạch thuộc dự án Khu B, khu đô thị Đình Trám - Sen Hồ được UBND chấp thuận đầu tư cho công ty Cổ phần thương mại và Xây dựng Lam Sơn làm Chủ đầu tư. Đất là quỹ đất trụ sở cũ của Đội quản lý trật tự giao thông xây dựng và Môi trường hiện được UBND tỉnh sắp xếp tài sản để tổ chức đấu giá thu hút nhà đầu tư tại Quyết định số 1897/QĐ-UBND ngày 15/1/2019 và số 121/QĐ-UBND ngày 19/02/2020. Tài sản trên đất đã được UBND huyện thực hiện thanh lý theo quy định của pháp luật.

B. GIÁ KHỞI ĐIỂM

Giá khởi điểm đấu giá thuê 50 năm (*kể từ ngày phê duyệt kết quả trúng đấu giá*) trả tiền một lần cho cả thời gian thuê khu đất thương mại dịch vụ ký hiệu Lô CC5, thuộc Khu B, khu đô thị Đình Trám - Sen Hồ, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang là: **23.941.000.000 đồng** (*Hai mươi ba tỷ, chín trăm bốn mươi một triệu đồng*).

C. PHƯƠNG ÁN ĐẤU GIÁ

I. LOẠI ĐẤT, VỊ TRÍ, HẠ TẦNG KỸ THUẬT, DIỆN TÍCH

1. Loại đất đấu giá: Đất thương mại dịch vụ.

2. Vị trí: Lô đất Thương mại dịch vụ ký hiệu CC5 thuộc khu B, khu đô thị Đình Trám - Sen Hồ.

3. Hạ tầng kỹ thuật: Đã đầu tư toàn bộ hạ tầng kỹ thuật trên đất và đấu nối với khu vực xung quanh theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt.

4. Diện tích đấu giá: Tổng diện tích đấu giá để thực hiện dự án: 2.536 m².

II. MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT, HÌNH THỨC SỬ DỤNG ĐẤT, THỜI HẠN SỬ DỤNG ĐẤT, NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA DỰ ÁN

1. Mục đích sử dụng đất: Đất thương mại dịch vụ.

2. Hình thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

3. Thời hạn thuê đất: Thời hạn thuê đất 50 năm, từ ngày có kết quả trúng đấu giá.

4. Thông tin về quy hoạch sử dụng đất; quy hoạch xây dựng chi tiết liên quan:

- Quy hoạch sử dụng đất: Đất thương mại dịch vụ.

- Quy hoạch xây dựng: Mục đích dịch vụ thương mại, các thông số quy hoạch của lô theo Công văn số 262/UBND-XD ngày 31/10/2019 và Quyết định số 923/QĐ-UBND ngày 8/10/2020 như sau: mật độ xây dựng $\leq 75\%$; chiều cao tầng 10-12 tầng.

5. Các nội dung của dự án:

- Tên dự án: Tổ hợp dịch vụ, thương mại và khách sạn thuộc khu B, khu đô thị mới Đình Trám - Sen Hồ, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang.

- Mục tiêu dự án: Thu hút nhà đầu tư xây dựng, vận hành khách sạn, dịch vụ, bao gồm:

STT	Mục tiêu hoạt động	Tên ngành, sản phẩm cung ứng	Mã ngành theo VSIC (Mã ngành cấp 4)
1	Xây dựng và kinh doanh Khách Sạn	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày (đạt tiêu chuẩn khách sạn 3 sao)	5510
2	Cho thuê văn phòng, mặt bằng kinh doanh, thu hút các tập đoàn tài chính, ngân hàng, bảo hiểm, tổ chức, cá nhân có nhu cầu thuê làm văn phòng; cho thuê để kinh doanh các loại hình thương mại, dịch vụ phù hợp	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	6810
3	Kinh doanh dịch vụ nhà hàng	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động	5610
4	Kinh doanh đồ uống	Dịch vụ phục vụ đồ uống	5630
5	Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp	Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp	4719
6	Dịch vụ vui chơi giải trí trong nhà	Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu	9329

7	Kinh doanh hàng hóa trong siêu thị, cửa hàng tổng hợp	Bán lẻ lương thực, thực phẩm, đồ uống, thuốc lá...(chiếm tỷ trọng lớn trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp) và bán lẻ khác.	4711, 4759
---	---	---	------------

- Sản phẩm đầu ra:

+ Dịch vụ lưu trú: khách sạn đạt tiêu chuẩn 3 sao;

+ Kinh doanh thương mại dịch vụ theo mô hình trung tâm thương mại, siêu thị có quy mô lớn để phục vụ nhu cầu mua sắm của người dân trên địa bàn;

+ Kinh doanh dịch vụ ăn uống theo mô hình nhà hàng ở nhiều cấp độ khác nhau như: Nhà hàng cao cấp, Lẩu tự chọn, Buffet...;

+ Kinh doanh dịch vụ vui chơi giải trí trong nhà: Đầu tư khu vui chơi giải trí đẳng cấp với nhiều bộ môn khác nhau như: Tập Yoga, Gym, bơi, vui chơi giải trí cho trẻ em, người lớn đáp ứng đủ nhu cầu về rèn luyện sức khỏe, tập thể dục và vui chơi giải trí của người dân và khu vực lân cận;

+ Dịch vụ cho thuê văn phòng, trung tâm tài chính, ngân hàng: Đầu tư cơ sở vật chất để thu hút các tập đoàn tài chính, ngân hàng, bảo hiểm, tổ chức, cá nhân có nhu cầu thuê làm văn phòng, làm trung tâm giao dịch với khách hàng.

- Quy mô, quy cách xây dựng công trình: Đầu tư xây dựng công trình theo quy hoạch và quy chế quản lý kiến trúc được phê duyệt với các thông số quy hoạch lô đất:

+ Mật độ xây dựng toàn dự án: 56,42%, tầng cao 10-12 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa 6,77 đảm bảo khoảng lùi công trình so với đường giao thông và khoảng cách với công trình liền kề.

+ Công năng sử dụng của công trình: Tầng 1 đến 2 phục vụ mục đích kinh doanh thương mại dịch vụ, tầng 3-12 kinh loại hình khách sạn.

- Tổng mức đầu tư tối thiểu của dự án (Theo Quyết định số 65/QĐ-BXD ngày 20/01/2021 và công văn số 1717/BXD-KTXD ngày 25/5/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành suất vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình năm 2020): **230.075.000.000 đồng.**

- Tổng vốn đầu tư dự án (tổng mức đầu tư + giá khởi điểm lô đất): **254.016.000.000 đồng.**

- Nguồn vốn đầu tư: Nhà đầu tư dùng vốn chủ sở hữu và vốn vay thương mại huy động để đầu tư toàn bộ dự án; Nhà nước không góp vốn, không hỗ trợ vốn để thực hiện dự án. Dự kiến cơ cấu nguồn vốn như sau:

+ Vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư (tối thiểu 20% vốn đầu tư dự án): 50.803.000.000 đồng;

+ Vốn vay thương mại: Tối đa 80% vốn đầu tư dự án.

- Tiến độ thực hiện dự án: Thời gian xây dựng không quá 02 năm kể từ ngày phê duyệt kết quả trúng đấu giá.

III. PHƯƠNG ÁN ĐẤU GIÁ

1. Tài sản đấu giá:

- Đấu giá thuê quyền sử dụng đất thửa đất có diện tích: 2.536 m².
- Mục đích sử dụng đất: Thương mại, dịch vụ.
- Địa chỉ thửa đất: Khu đất đấu giá là lô đất đất Thương mại, dịch vụ thuộc khu B, khu đô thị Đình Trám - Sen Hồ, ký hiệu Lô CC5.

2. Đối tượng đăng ký tham gia đấu giá:

Các tổ chức được Nhà nước cho thuê đất theo quy định tại điểm c, d, đ khoản 1 Điều 56 Luật Đất đai năm 2013, khoản 1 Điều 10 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2016 và Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 (sau đây gọi là nhà đầu tư).

3. Điều kiện được tham gia đấu giá:

Các tổ chức tham gia đấu giá phải đảm bảo các điều kiện sau:

a) Có Đăng ký kinh doanh phù hợp với mục tiêu hoạt động của dự án tại khoản 5 Mục II của Phương án đấu giá.

b) Về năng lực tài chính:

+ Có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng vốn đầu tư (tương đương 50.803.000.000). Có khả năng huy động vốn để thực hiện dự án từ các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài.

Trường hợp liên danh, vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư liên danh bằng tổng vốn chủ sở hữu của các thành viên liên danh. Đồng thời, từng thành viên liên danh phải đáp ứng yêu cầu tương ứng với phần vốn góp chủ sở hữu theo thỏa thuận liên danh. Nếu bất kỳ thành viên nào trong liên danh được đánh giá là không đáp ứng thì nhà đầu tư liên danh được đánh giá là không đáp ứng yêu cầu về vốn chủ sở hữu. Nhà đầu tư đứng đầu liên danh phải có tỷ lệ sở hữu vốn tối thiểu là 30%, từng thành viên liên danh có tỷ lệ sở hữu vốn tối thiểu là 15% trong liên danh.

+ Chứng minh vốn huy động: Nhà đầu tư đề xuất thông qua văn bản cam kết của ngân hàng, tổ chức tài chính cho vay để đầu tư dự án đấu giá. Số tiền huy động ít nhất bằng tổng mức đầu tư thực hiện dự án trừ đi số vốn thuộc sở hữu của nhà đầu tư tại dự án.

Trường hợp nhà đầu tư là tổ chức mới thành lập trong năm, năng lực tài chính của nhà đầu tư được đánh giá bằng báo cáo tài chính, số dư tài khoản tiền gửi tại ngân hàng trong vòng 28 ngày trước thời điểm hết hạn nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá.

(Tài liệu chứng minh năng lực tài chính theo Mẫu số 01 kèm theo)

c) Về năng lực kinh nghiệm thực hiện dự án:

Số lượng tối thiểu các dự án mà nhà đầu tư hoặc thành viên tham gia liên danh hoặc đối tác cùng thực hiện đã tham gia với vai trò là nhà đầu tư góp vốn chủ sở hữu hoặc nhà thầu chính: 01 dự án. Cách xác định dự án như sau:

- Loại 1: Dự án trong lĩnh vực tương tự với dự án đang xét là dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng mà nhà đầu tư đã tham gia với vai trò nhà đầu tư góp vốn chủ sở hữu và đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau:

+ *Dự án có tổng vốn đầu tư tối thiểu bằng 115.038.000.000 đồng (tương ứng 50% tổng mức đầu tư dự án).*

+ *Dự án mà nhà đầu tư có phần giá trị vốn chủ sở hữu tối thiểu bằng: 25.402.000.000 đồng (tương ứng 50% vốn chủ sở hữu nêu tại điểm b).*

+ *Dự án đã hoàn thành giai đoạn xây dựng từ năm 2015 trở lại đây.*

- Loại 2: Dự án trong lĩnh vực tương tự với dự án đang xét là dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng mà nhà đầu tư đã tham gia với vai trò là nhà thầu chính thực hiện các gói thầu xây lắp và đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau:

+ *Giá trị phần công việc nhà đầu tư tham gia trong gói thầu/hợp đồng tối thiểu bằng 115.038.000.000 đồng (tương ứng 50% tổng mức đầu tư dự án).*

+ *Gói thầu/Hợp đồng đã kết thúc từ năm 2015 trở lại đây.*

- Loại 3: Dự án trong lĩnh vực tương tự với dự án đang xét là dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng mà đối tác cùng thực hiện đã tham gia với vai trò là nhà thầu chính thực hiện các gói thầu xây lắp và đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau:

+ *Giá trị phần công việc đối tác cùng thực hiện tham gia trong gói thầu/hợp đồng tối thiểu bằng 115.038.000.000 đồng (tương ứng 50% tổng mức đầu tư dự án).*

+ *Gói thầu/Hợp đồng đã kết thúc từ năm 2015 trở lại đây.*

Kinh nghiệm của nhà đầu tư bằng tổng số dự án của nhà đầu tư/thành viên liên danh và đối tác đã thực hiện; các dự án/gói thầu tổ chức tham gia đấu giá/đối tác thực hiện phải bảo đảm đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật, chất lượng theo hợp đồng đã ký kết mới được xem xét, đánh giá (Tổ chức tham gia đấu giá phải cung cấp các biên bản nghiệm thu, thanh lý hợp đồng hoặc xác nhận của cơ quan nhà nước để chứng minh việc đáp ứng yêu cầu kỹ thuật, chất lượng đối với các dự án/gói thầu đã thực hiện).

Cách tính số lượng dự án tương tự được quy định như sau:

+ 01 dự án loại 1 trở lên đáp ứng năng lực kinh nghiệm;

+ 01 dự án thuộc loại 2 bằng 0,7 dự án thuộc loại 1; 01 dự án thuộc loại 3 bằng 0,5 dự án thuộc loại 1. Trong trường hợp số lượng dự án được quy đổi là số lẻ, số lượng dự án được làm tròn theo số nguyên (Làm tròn lên nếu chữ số bên phải

lớn hơn hoặc bằng 5, làm tròn xuống nếu chữ số bên phải nhỏ hơn 5 hoặc số lượng dự án quy đổi <1).

Các tài liệu chứng minh kèm theo (bản sao công chứng hoặc chứng thực):

Dự án loại 1: Giấy chứng nhận đầu tư; chủ trương đầu tư (nếu có), Quyết định đầu tư; Quyết định chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất cho nhà đầu tư thực hiện dự án; văn bản thẩm định thiết kế cơ sở, thiết kế BVTC – DT của cơ quan quản lý nhà nước, biên bản kiểm tra công tác nghiệm thu ...

Dự án loại 2,3: Hợp đồng thi công xây dựng; Biên bản nghiệm thu hoàn thành bàn giao công trình đưa vào sử dụng, chủ trương đầu tư (nếu có); chủ trương đầu tư.

c) Nhà đầu tư cung cấp bản cam kết 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 theo quy định tại khoản 3 Điều 58 Luật Đất đai.

4. Hình thức và phương thức đấu giá:

Áp dụng đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá; Số vòng đấu: nhiều vòng, để lựa chọn người trả giá cao nhất trúng đấu giá theo phương thức trả giá lên.

- Hình thức: Áp dụng đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá.
- Phương thức: Áp dụng phương thức trả giá lên.

5. Bước giá:

Bước giá là mức chênh lệch tối thiểu của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liên kê trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên, bước giá là **239.000.000 đồng** (Bằng 1% mức khởi điểm và làm tròn số).

6. Tiền đặt trước để tham gia đấu giá:

Để tham gia đấu giá, tổ chức tham gia đấu giá phải đặt trước mức tiền theo quy định. Mức tiền đặt trước tương đương 15% giá khởi điểm là: **3.591.000.000 đồng** (Ba tỷ, năm trăm chín mươi một triệu đồng).

7. Thời gian dự kiến tổ chức đấu giá: Quý IV/2021 - Quý I/2022.

8. Phương thức nộp tiền trúng đấu giá:

Trong thời hạn 30 ngày làm việc kể từ ngày ký Thông báo của cơ quan Thuế, nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất phải nộp tiền trúng đấu giá và nộp đủ trong một lần (bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản) vào Kho bạc nhà nước. Trường hợp quá thời hạn nộp tiền sử dụng đất mà tổ chức trúng đấu giá không nộp đủ số tiền trúng đấu giá vào ngân sách nhà nước thì kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất sẽ bị hủy và số tiền đặt trước sẽ sung quỹ nhà nước.

9. Trách nhiệm nhiệm của cơ quan nhà nước:

a) UBND huyện Việt Yên

- Chủ trì, chỉ đạo các cơ quan liên quan xây dựng hồ sơ đấu giá, tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Xử lý các vi phạm và giải quyết các khiếu nại, tố cáo liên quan đến đấu giá.

- Tổ chức giao đất trên thực địa cho nhà đầu tư trúng đấu giá.

- Quản lý tài sản các công trình Nhà đầu tư bàn giao theo quy định (nếu có).

- Giám sát thường xuyên về tiến độ và chất lượng thực hiện dự án; có quyền yêu cầu Nhà đầu tư tạm dừng thi công và khắc phục ngay để bảo đảm chất lượng công trình và thực hiện quản lý Nhà nước về thực hiện dự án trên địa bàn.

- Đôn đốc nhà đầu tư trúng đấu giá nộp tiền trúng đấu giá vào ngân sách Nhà nước.

- Thực hiện các nhiệm vụ khác theo quy định của pháp luật.

b) Cục Thuế tỉnh

- Thông báo cho nhà đầu tư trúng đấu giá bằng văn bản sau khi nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá;

- Hướng dẫn, kiểm tra, giải đáp thắc mắc và giải quyết khiếu nại về thu, nộp tiền trúng đấu giá theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

c) Sở Xây dựng

Hướng dẫn nhà đầu tư trúng đấu giá thực hiện các thủ tục liên quan đến lĩnh vực xây dựng (thẩm định thiết kế, cấp Giấy phép xây dựng...).

d) Sở Tài nguyên và Môi trường

Ký hợp đồng thuê đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở cho người sử dụng đất đối với trường hợp Nhà đầu tư trúng đấu giá là tổ chức theo quy định của Luật Đất đai.

đ) Các cơ quan liên quan có trách nhiệm:

Theo chức năng, nhiệm vụ thực hiện các thủ tục về đầu tư, đất đai, xây dựng, môi trường, phòng chống cháy nổ và các thủ tục khác có liên quan cho nhà đầu tư trúng đấu giá theo quy định của pháp luật.

10. Nhà đầu tư trúng đấu giá có trách nhiệm:

- Chấp hành nghiêm chỉnh nội quy, quy chế về đấu giá, nộp đầy đủ đúng thời hạn nộp tiền sử dụng đất và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định.

- Thực hiện đầu tư dự án theo quy hoạch chi tiết, quy hoạch sử dụng đất và các quy định nêu tại Phương án này.

- Thực hiện các thủ tục đầu tư xây dựng theo hướng dẫn của Sở Xây dựng.

- Thực hiện đúng các quy định của Nhà nước về quản lý sử dụng đất đai, bảo đảm an toàn lao động, phòng chống cháy nổ, bảo vệ môi trường, đô thị, quy hoạch,

xây dựng và các quy định về đầu tư xây dựng trong khu dân cư, khu đô thị khi triển khai thực hiện dự án.

- Nhà đầu tư tự chịu trách nhiệm về chất lượng công trình dự án.

- Trường hợp nhà đầu tư trúng đấu giá không đưa đất vào sử dụng trong thời hạn 12 tháng liên tục hoặc tiến độ sử dụng đất chậm 24 tháng so với tiến độ tại khoản 5 Mục II Phương án đấu giá kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa thì chủ đầu tư được gia hạn sử dụng đất 24 tháng và phải nộp cho Nhà nước khoản tiền tương ứng với mức tiền sử dụng 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.

- Không được Nhà nước cho thuê đất nếu nhà đầu tư 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.

Điều 2. Giá khởi điểm quy định tại Điều 1 Quyết định này có hiệu lực thi hành trong 06 tháng kể từ ngày ký ban hành Quyết định

Điều 3. Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị: Văn phòng UBND tỉnh, Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế tỉnh, Kho bạc Nhà nước tỉnh, UBND huyện Việt Yên và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thường trực Tỉnh ủy (báo cáo);
- Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- VP UBND tỉnh;
- + LĐVP, TPKTTH, TKCT, TH;
- + Lưu: VT, KTTH_{Tứ}.

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

Phan Thế Tuấn

NĂNG LỰC TÀI CHÍNH CỦA NHÀ ĐẦU TƯ⁽¹⁾

1. Tên nhà đầu tư/thành viên liên danh:

2. Thông tin về năng lực tài chính của nhà đầu tư/thành viên liên danh:

a) Tóm tắt các số liệu về tài chính:

STT	Nội dung	Giá trị
1	Tổng vốn chủ sở hữu	
2	Chi phí liên quan đến kiện tụng (nếu có)	
3	Vốn chủ sở hữu cam kết cho các dự án đang thực hiện và các khoản đầu tư dài hạn khác (nếu có)	
4	Vốn chủ sở hữu phải giữ lại theo quy định	
5	Vốn chủ sở hữu còn lại của nhà đầu tư	(5) = (1) - (2) - (3) - (4)

b) Tài liệu đính kèm:

Đính kèm là tài liệu chứng minh về số liệu tài chính của nhà đầu tư được cập nhật trong khoảng thời gian tối đa 28 ngày trước ngày hết hạn nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

- Bản sao báo cáo tài chính năm 2020 được kiểm toán và Báo cáo tài chính được kiểm toán trong khoảng thời gian 28 ngày trước ngày hết hạn nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá (nhà đầu tư có thể sử dụng báo cáo tài chính năm, các báo cáo tài chính giữa niên độ, báo cáo tình hình sử dụng vốn chủ sở hữu).

Các báo cáo do nhà đầu tư cung cấp phải bảo đảm tuân thủ các quy định pháp luật về tài chính, kế toán, phản ánh tình hình tài chính riêng của nhà đầu tư hoặc thành viên liên danh (nếu là nhà đầu tư liên danh) mà không phải tình hình tài chính của một chủ thể liên kết như công ty mẹ hoặc công ty con hoặc công ty liên kết với nhà đầu tư hoặc thành viên liên danh.

- Trường hợp trong khoảng thời gian 28 ngày trước ngày hết hạn nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá không trùng với kỳ lập báo cáo tài chính, nhà đầu tư phải cung cấp báo cáo tài chính được kiểm toán tại thời điểm gần nhất.

Đồng thời, nhà đầu tư phải kê khai và cung cấp tài liệu chứng minh về sự thay đổi trong các số liệu tài chính từ thời điểm có báo cáo kiểm toán đến thời điểm đăng ký tham gia đấu giá (như các tài liệu chứng minh việc tăng vốn chủ sở hữu).

- Trường hợp nhà đầu tư là tổ chức mới thành lập trong năm, nhà đầu tư phải nộp báo cáo tài chính đã được đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán từ thời điểm thành lập đến trước ngày hết hạn nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá tối đa 28 ngày.

- Cam kết cho vay vốn của ngân hàng thương mại để thực hiện dự án nếu nhà đầu tư trúng đấu giá./.

¹ Trường hợp nhà đầu tư liên danh thì từng thành viên liên danh phải kê khai theo Mẫu này.