

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng 11 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất,
phương án đấu giá lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án
Khu dân cư mới số 2 xã Khám Lạng, huyện Lục Nam**

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 Kinh doanh bất động sản ngày 25/11/2014;

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

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về giá đất; số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền sử dụng đất; 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;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Tài chính: số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; số 332/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; số 10/2018/TT-BTC ngày 30/01/2018 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

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 Quyết định số 30/2021/QĐ-UBND ngày 15/7/2021 của UBND tỉnh về việc ban hành Quy định một số nội dung về quản lý và trình tự thực hiện đầu tư dự án khu đô thị, khu dân cư không sử dụng vốn nhà nước thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà 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 838/TTr-STNMT ngày 22/11/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất, phương án đấu giá lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án Khu dân cư mới số 2 xã Khám Lạng, huyện Lục Nam, cụ thể như sau:

I. TỔNG QUAN VỀ KHU ĐẤT

1. Vị trí khu đất:

Khu đất đấu giá thuộc quy hoạch Khu dân cư mới số 2 xã Khám Lạng được UBND huyện Lục Nam phê duyệt quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) tại Quyết định số 403/QĐ-UBND ngày 27/3/2019 và điều chỉnh tại Quyết định số 1150/QĐ-UBND ngày 26/4/2021 và số 2266/QĐ-UBND ngày 07/9/2021 về việc phê duyệt điều chỉnh đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư số 2 xã Khám Lạng, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/500).

- Phía Đông: giáp khu dân cư hiện hữu thôn Chùa.
- Phía Tây: giáp đường bê tông trục thôn Chùa.
- Phía Nam: giáp đường bê tông trục thôn Chùa.
- Phía Bắc: giáp ruộng canh tác.

2. Hiện trạng khu đất:

Tại thời điểm định giá đất, khu đất đã giải phóng mặt bằng, chưa được đầu tư hạ tầng và các công trình theo quy hoạch.

II. GIÁ KHỞI ĐIỂM

Trên cơ sở Chứng thư thẩm định giá số 1116/2021/CT-VIICY ngày 22/10/2021 của Công ty Cổ phần tài chính Viicy Việt Nam; Tờ trình số 230/TTr-UBND ngày 22/10/2021 của UBND huyện Lục Nam về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất, phương án đấu giá lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện

dự án Khu dân cư mới số 2 xã Khám Lạng, huyện Lục Nam; Kết quả thẩm định giá đất của Hội đồng thẩm định giá và đại diện các ngành tại Thông báo số 292/TB-HĐTĐGD ngày 10/11/2021.

Giá khởi điểm: **85.934.000.000 đồng** (*Tám mươi lăm tỷ, chín trăm ba mươi tư triệu đồng*).

III. PHƯƠNG ÁN ĐẤU GIÁ

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

a) Loại đất đấu giá: Đất ở tại nông thôn.

b) Vị trí: xã Khám Lạng, huyện Lục Nam.

c) Hạ tầng kỹ thuật: Đã giải phóng mặt bằng, chưa được đầu tư hạ tầng và các công trình theo quy hoạch.

d) Diện tích:

Tổng diện tích đất thực hiện dự án Khu dân cư mới số 2 xã Khám Lạng, huyện Lục Nam là: 72.279 m² (gồm đất đã giải phóng mặt bằng được UBND tỉnh chuyển mục đích sử dụng đất tại Quyết định số 1127/QĐ-UBND ngày 07/12/2020; Quyết định số 320/QĐ-UBND ngày 03/4/2021; Quyết định số 625/QĐ-UBND ngày 22/6/2021 và Quyết định số 971/QĐ-UBND ngày 16/9/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang: 67.114,7 m² và phần diện tích đất thuộc hành lang Đường tỉnh 293 đã GPMB), trong đó: Diện tích đất ở giao đất có thu tiền sử dụng đất là 14.610,0 m², diện tích giao đất không thu tiền là 57.669,0 m².

2. MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT, HÌNH THỨC GIAO ĐẤT, THỜI HẠN SỬ DỤNG ĐẤT

a) Mục đích sử dụng đất: Đất phi nông nghiệp (*trong đó đất ở nông thôn là 14.610,0 m²; đất thương mại dịch vụ, đất hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội là 57.669,0 m²*).

b) Hình thức giao đất:

UBND tỉnh giao đất cho tổ chức trúng đấu giá 72.279 m² để thực hiện Dự án Khu dân cư mới số 2 xã Khám Lạng, huyện Lục Nam, trong đó:

- Giao 14.610,0 m² đất ở có thu tiền sử dụng đất cho nhà đầu tư để thực hiện dự án, chủ đầu tư thực hiện kinh doanh, chuyển nhượng theo Luật Kinh doanh bất động sản và các quy định hiện hành có liên quan bao gồm: Toàn bộ các lô đất của các phân lô LK.01, LK.02, LK.03, LK.04, LK.05, LK.06, LK.07. Chủ đầu tư chỉ được phép kinh doanh, chuyển nhượng khi đảm bảo đầy đủ các điều kiện theo quy định của Luật Đất đai, Luật Kinh doanh bất động sản và các quy định khác có liên quan.

- Giao 57.669,0 m² đất không thu tiền sử dụng đất để đầu tư hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quy hoạch đã được phê duyệt của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Đất và các công trình được chuyển giao không bồi hoàn cho UBND huyện Lục Nam sau khi hoàn thành để đầu tư, quản lý, sử dụng, gồm: đường giao thông, hạ tầng cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp điện và chiếu sáng, thông tin liên lạc, bãi đỗ xe, khuôn viên cây xanh, cây xanh cảnh quan, ga rác; đất quy hoạch xây dựng các công trình thương mại (TM)... Việc chuyển giao các công trình này chỉ được thực hiện đối với các công trình đã hoàn thành và đảm bảo yêu cầu về chất lượng, được nghiệm thu theo quy định hiện hành.

c) Thời gian hoạt động của dự án và thời hạn sử dụng đất:

- Thời gian hoạt động của dự án không quá 04 năm, kể từ ngày cơ quan có thẩm quyền chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án.

- Tiến độ thực hiện dự án: Theo quy định tại Quyết định số 1123/QĐ-UBND ngày 20/10/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang, cụ thể:

+ Hoàn thành các thủ tục về đầu tư xây dựng: 20 tháng kể từ ngày có Quyết định chấp thuận nhà đầu tư;

+ Hoàn thành dự án và đi vào hoạt động: Từ tháng thứ 21 kể từ ngày có Quyết định chấp thuận nhà đầu tư đến hết thời hạn hoạt động của dự án.

- Thời hạn sử dụng đất: Chủ đầu tư được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo thời gian hoạt động của dự án; Người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở được sử dụng đất ổn định lâu dài theo quy định.

3. PHƯƠNG ÁN ĐẤU GIÁ

a) Tài sản đấu giá

Tài sản đấu giá là quyền sử dụng 14.610,0 m² đất ở tại nông thôn (gồm toàn bộ các lô đất của các phân lô từ LK.01 đến LK.07). Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất cho tổ chức trúng đấu giá để thực hiện Dự án Khu dân cư mới số 2 xã Khám Lạng, huyện Lục Nam.

a.1. Địa chỉ thửa đất: xã Khám Lạng, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

a.2. Nội dung thực hiện dự án:

- Tên dự án: Khu dân cư mới số 2 xã Khám Lạng, huyện Lục Nam;

- Mục tiêu dự án, nội dung đầu tư: Đầu tư xây dựng mới đồng bộ công trình hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi ranh giới dự án theo quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 Khu dân cư mới số 2 xã Khám Lạng, huyện Lục Nam được phê duyệt tại các Quyết định của UBND huyện Lục Nam: số 403/QĐ-UBND ngày 27/3/2019, số

1150/QĐ-UBND ngày 26/4/2021 và số 2266/QĐ-UBND ngày 07/9/2021, trên diện tích khoảng 7,2279 ha/7,5886 ha, bao gồm: San nền, đường giao thông, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp điện và chiếu sáng, thông tin liên lạc, bãi đỗ xe, khuôn viên cây xanh, ga rác.

- Tổng mức đầu tư dự án: **60.852.491.000 đồng** (không bao gồm tiền sử dụng đất phải nộp).

- Nguồn vốn: Nhà đầu tư dùng vốn chủ sở hữu và vốn vay thương mại, vốn huy động hợp pháp khác để đầu tư toàn bộ dự án. Cơ cấu nguồn vốn như sau:

+ Vốn chủ sở hữu (30%): 17.018.532.000 đồng.

+ Vốn vay và các nguồn vốn hợp pháp khác (70%): 39.709.908.000 đồng.

- Tổng vốn đầu tư dự án (bao gồm giá khởi điểm đấu giá): **146.786.491.000 đồng** (Một trăm bốn mươi sáu tỷ, bảy trăm tám mươi sáu triệu, bốn trăm chín mươi một nghìn đồng).

b) Đối tượng tham gia đấu giá

Các tổ chức được thành lập và hoạt động theo quy định của pháp luật Việt Nam, có chức năng kinh doanh bất động sản (sau đây gọi là nhà đầu tư).

c) Hình thức đấu giá

Áp dụng hình thức đấu giá bỏ phiếu kín trực tiếp nhiều vòng để lựa chọn người trả giá cao nhất là tổ chức trúng đấu giá.

d) Bước giá

Bước giá là mức chênh lệch tối thiểu của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên Bước giá là **5.000.000.000 đồng** (Năm tỷ đồng).

đ) Tiền đặt trước để tham gia đấu giá

Mức tiền đặt trước tương đương khoảng 15% giá khởi điểm là: **12.890.000.000 đồng** (Mười hai tỷ, tám trăm chín mươi triệu đồng).

e) Thời gian dự kiến tổ chức đấu giá: Tháng 12/2021.

g) Nội dung khác:

g.1. Điều kiện được đăng ký tham gia đấu giá

- Thuộc đối tượng quy định tại khoản b Phương án này.

- Tổ chức có đủ tư cách pháp nhân theo quy định của pháp luật được thành lập và hoạt động theo quy định của pháp luật Việt Nam, có chức năng kinh doanh bất động sản; 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 điểm c khoản 3 Điều 58 Luật Đất đai và khoản 3 Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Mỗi tổ chức được một đơn vị tham gia đấu giá; trường hợp có từ 02 (hai) doanh nghiệp trở lên cùng thuộc một Tổng Công ty thì chỉ được một doanh nghiệp tham gia đấu giá; Tổng Công ty với Công ty thành viên, Công ty mẹ và Công ty con, doanh nghiệp có một bên góp vốn liên danh thì chỉ được một doanh nghiệp tham gia đấu giá.

- Có năng lực, kinh nghiệm đáp ứng yêu cầu tại Phụ lục kèm theo.
- Có cam kết thực hiện các thủ tục đất đai, đầu tư xây dựng theo đúng quy hoạch và hoàn thành xây dựng dự án theo đúng tiến độ tại Quyết định số 1123/QĐ-UBND ngày 20/10/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang.

g.2. Phương thức nộp tiền sử dụng đất

Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày có Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, tổ chức trúng đấu giá nộp đủ bằng tiền Việt Nam đồng 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.

g.3. Phê duyệt kết quả trúng đấu giá, công nhận Chủ đầu tư dự án

Giao UBND huyện Lục Nam phê duyệt kết quả trúng đấu giá sau khi nhận đủ hồ sơ của tổ chức thực hiện đấu giá chuyển đến, quyết định công nhận Chủ đầu tư dự án và gửi đến các cơ quan có liên quan.

g.4. Trách nhiệm của cơ quan nhà nước:

g.4.1. UBND huyện Lục Nam có trách nhiệm:

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có 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.
- Quản lý tài sản các công trình Nhà đầu tư bàn giao theo quy định của Luật Quản lý tài sản công, hạch toán kế toán khi quyết toán dự án theo quy định.
- Ký kết hợp đồng dự án với nhà đầu tư, 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 cũng như các yêu cầu trong hợp đồng dự án đã được ký kết và thực hiện quản lý Nhà nước về thực hiện dự án trên địa bàn.
- Đôn đốc tổ chức trúng đấu giá nộp tiền trúng đấu giá vào ngân sách nhà nước.

- Trong quá trình đàm phán, hoàn thiện hợp đồng, thương thảo với nhà đầu tư ký hợp đồng gói thầu tư vấn giám sát thi công xây dựng với Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng của huyện; trường hợp Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện không đủ năng lực thì UBND cấp huyện đề nghị nhà đầu tư ký hợp đồng tư vấn giám sát thi công với Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng chuyên ngành của tỉnh hoặc các đơn vị sự nghiệp công lập của các Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành có đủ năng lực để thực hiện.

g.4.2. Cục Thuế có trách nhiệm:

Thông báo nộp tiền sử dụng vào ngân sách nhà nước (trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá của UBND huyện Lục Nam) cho tổ chức trúng đấu giá (số tiền, thời hạn nộp tiền theo Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá của UBND huyện Lục Nam).

g.4.3. Sở Xây dựng có trách nhiệm:

Hướng dẫn tổ chức trúng đấu giá các thủ tục lập Báo cáo nghiên cứu khả thi theo quy định của Luật Xây dựng và pháp luật liên quan.

g.4.4. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Cục Thuế, UBND huyện Lục Nam và các ngành liên quan xác định điều kiện được phép kinh doanh, chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở theo quy định, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở cho người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

g.4.5. Sở Tài chính có trách nhiệm:

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan, UBND huyện Lục Nam thẩm tra trước khi phê duyệt quyết toán dự án.

- Đôn đốc nhà đầu tư nộp hồ sơ quyết toán dự án khi hoàn thành; Hướng dẫn UBND huyện Lục Nam tiếp nhận các công trình khi chủ đầu tư bàn giao.

g.4.6. Các cơ quan liên quan có trách nhiệm:

Theo chức năng, nhiệm vụ thực hiện giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cấp phép xây dựng và các thủ tục khác có liên quan cho tổ chức trúng đấu giá theo quy định của pháp luật.

g.5. Tổ chức 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 đúng quy hoạch được UBND huyện Lục Nam phê duyệt chi tiết xây dựng 1/500 Khu dân cư mới số 2 xã Khám Lạng, huyện Lục Nam (đã được phê duyệt tại các Quyết định của UBND huyện Lục Nam: số

403/QĐ-UBND ngày 27/3/2019, số 1150/QĐ-UBND ngày 26/4/2021 và số 2266/QĐ-UBND ngày 07/9/2021) và các quy định nêu tại Phương án này; ký kết hợp đồng thực hiện dự án với UBND huyện Lục Nam theo quy định.

- Thực hiện các thủ tục lập dự án 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 đầu tư công trình dự án.

- Trường hợp tổ chức trúng đấu giá không sử dụng đất đúng mục đích: 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 đối với thời gian chậm tiến độ thực hiện dự án; 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.

g.6. Điều chỉnh giá trị nộp ngân sách nhà nước, quyết toán dự án và giám sát thực hiện dự án:

- Khi dự án được cấp có thẩm quyền cho phép điều chỉnh quy hoạch thì giá trị nộp ngân sách thay đổi theo nguyên tắc quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 10 của Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất.

- Dự án phải thực hiện quyết toán dự án hoàn thành phần hạng mục đầu tư xây dựng hạ tầng theo Luật Xây dựng và được Sở Tài chính thẩm tra trước khi phê duyệt quyết toán. Trường hợp tổng chi phí đầu tư thực hiện dự án được quyết toán thấp hơn mức giá trị quy định tại phương án đấu giá này thì nhà đầu tư nộp phần chênh lệch vào ngân sách nhà nước; trường hợp giá trị được quyết toán cao hơn mức giá trị quy định tại phương án đấu giá này thì Nhà đầu tư phải bù phần chênh lệch. Khuyến khích Nhà đầu tư tăng mức chi phí để nâng cao chất lượng công trình.

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, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Cục

Thuế tỉnh, Kho bạc Nhà nước tỉnh, UBND huyện Lục Nam; 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

Phụ lục
YÊU CẦU VỀ NĂNG LỰC, KINH NGHIỆM CỦA NHÀ ĐẦU TƯ

TT	Nội dung	Yêu cầu
1	Năng lực tài chính	<p>- Vốn chủ sở hữu tối thiểu nhà đầu tư phải thu xếp: 44.035.854.000 đồng.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>- Vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư được xác định trên cơ sở 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 và cam kết về việc huy động vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư.</p> <p>Trường hợp nhà đầu tư là tổ chức mới thành lập trong năm, năng lực tài chính của nhà đầu tư được đánh giá trên cơ sở 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 thực hiện dự án tối đa 28 ngày.</p> <p>- Nhà đầu tư phải kê khai thông tin, cung cấp các tài liệu về năng lực tài chính theo Mẫu số 01 Phụ lục này.</p> <p>Vốn chủ sở hữu còn lại của nhà đầu tư = Tổng vốn chủ sở hữu - Chi phí liên quan đến kiện tụng - Vốn chủ sở hữu cam kết cho các dự án đang thực hiện và các khoản đầu tư dài hạn khác (nếu có) - Vốn chủ sở hữu phải giữ lại theo quy định (Vốn chủ sở hữu dùng riêng cho phân bổ hoặc theo yêu cầu pháp lý quy định với Nhà đầu tư; Vốn chủ sở hữu phải giữ lại theo yêu cầu dự phòng đặc biệt cho các trường hợp có thể xảy ra; Vốn chủ sở hữu khác được cam kết sẽ hoàn lại và không</p>

		<p>dùng cho tuyên bố cổ tức,...).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trường hợp phải vay vốn, nhà đầu tư tham gia đấu giá phải có cam kết vay vốn của ngân hàng thương mại để thực hiện dự án nếu trúng đấu giá.
2	Kinh nghiệm	<ul style="list-style-type: none"> - Số lượng tối thiểu các dự án mà nhà đầu tư hoặc thành viên tham gia liên danh đã tham gia với vai trò là nhà đầu tư góp vốn chủ sở hữu: 01 dự án trong lĩnh vực đầu tư hạ tầng kỹ thuật khu đô thị hoặc khu dân cư 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: <ul style="list-style-type: none"> + Dự án có tổng mức đầu tư tối thiểu bằng: 42.596.744.000 đồng. + Dự án mà nhà đầu tư có phần giá trị vốn chủ sở hữu tối thiểu bằng: 11.912.972.000 đồng. + Dự án đã hoàn thành giai đoạn xây dựng từ năm 2016 trở lại đây. - Các dự án 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: Nhà đầu tư 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 đã thực hiện. <p>Nhà đầu tư cung cấp kinh nghiệm của mình theo Mẫu số 02 Phụ lục này. Nhà đầu tư chỉ được trích dẫn kinh nghiệm thực hiện một dự án tương tự một lần duy nhất.</p>

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 Phụ lục này.

KINH NGHIỆM THỰC HIỆN DỰ ÁN TƯỞNG TỰ

(Địa điểm), ngày ___ tháng ___ năm ___

1. Dự án số 01: ___ [ghi tên dự án]

Tên nhà đầu tư/thành viên liên danh/đối tác cùng thực hiện dự án	
1	Số hợp đồng: _____ Ngày ký: _____
2	Tên dự án:
3	Lĩnh vực đầu tư của dự án
4	Tham gia dự án với vai trò: <input type="checkbox"/> Nhà đầu tư độc lập <input type="checkbox"/> Thành viên liên danh
5	Tên cơ quan nhà nước có thẩm quyền/đại diện cơ quan nhà nước có thẩm quyền: Địa chỉ: Tên người liên lạc: Điện thoại: Fax: Email:
6	Thông tin chi tiết
	Tiến độ, chất lượng thực hiện dự án:
	Tổng mức đầu tư:
	Tỷ lệ góp vốn (trường hợp nhà đầu tư là liên danh):
	Vốn chủ sở hữu đã được huy động:
	Mô tả ngắn gọn về điểm tương đồng của dự án đã thực hiện này với dự án đang lựa chọn nhà đầu tư:
	- Mô tả ngắn gọn về phần công việc đã thực hiện: - Giá trị của (các) phần công việc đã thực hiện: (Giá trị và loại tiền tệ) tương đương ... VNĐ
	- Mô tả ngắn gọn về phần công việc còn phải thực hiện: - Giá trị của (các) phần công việc còn phải thực hiện: (Giá trị và loại tiền tệ) tương đương ... VNĐ
	Lịch sử tranh chấp, kiện tụng:
	Mô tả tóm tắt về các yêu cầu đặc biệt về kỹ thuật/hoạt động vận hành:

2. Dự án số 02: ___ [ghi tên dự án]

...

Đại diện hợp pháp của nhà đầu tư

[ghi tên, chức danh, ký tên và đóng dấu (nếu có)]

Ghi chú:

- Nhà đầu tư phải cung cấp các tài liệu chứng minh các thông tin đã kê khai và tiến độ, chất lượng thực hiện hợp đồng gồm: Bản sao công chứng hợp đồng, nghiệm thu, thanh lý hợp đồng, xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền/đại diện cơ quan nhà nước có thẩm quyền.