

UBND TỈNH ĐỒNG NAI  
**HỘI ĐỒNG ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG  
ĐẤT KHU ĐẤT 49,8 HA TẠI XÃ BÌNH  
SON, HUYỆN LONG THÀNH**

Số: 82 /2019/TB-HĐĐG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Đồng Nai, ngày 11 tháng 6 năm 2019

## THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

Căn cứ Quyết định số 1124/QĐ-UBND ngày 17/4/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với Khu đất 49,8 ha tại xã Bình Sơn, huyện Long Thành;

Căn cứ Quyết định số 1557/QĐ-UBND ngày 22/5/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với Khu đất 49,8 ha tại xã Bình Sơn, huyện Long Thành;

Căn cứ Quyết định số 1717/QĐ-UBND ngày 06/6/2019 của UBND tỉnh về việc thành lập Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất đối với khu đất 49,8 ha tại xã Bình Sơn, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

### HỘI ĐỒNG ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT KHU ĐẤT 49,8 HA TẠI XÃ BÌNH SON, HUYỆN LONG THÀNH, TỈNH ĐỒNG NAI

#### Thông báo đấu giá quyền sử dụng đất:

✦ **Người có tài sản đấu giá: UBND tỉnh Đồng Nai.**

Địa chỉ: Số 02, đường Nguyễn Văn Trị, phường Thanh Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

**1. Tài sản đấu giá:** Quyền sử dụng đất Khu đất 49,8 ha xã Bình Sơn, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai. Cụ thể như sau:

- **Vị trí:** vị trí 1, mặt tiền đường Tỉnh lộ 769 đoạn qua xã Bình Sơn.

- Nguồn gốc: đất do Công ty TNHH MTV Tổng công ty Cao su Đồng Nai sử dụng được UBND tỉnh thu hồi giao Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh theo Quyết định số 665/QĐ-UBND ngày 05/3/2019.

- Diện tích khu đất: 498.000,0 m<sup>2</sup>, trong đó:

+ Diện tích đấu giá là 293.820,0 m<sup>2</sup> gồm: 253.980,0 m<sup>2</sup> đất ở tại nông thôn (đất ở dự án), 27.390,0 m<sup>2</sup> đất công trình giáo dục và 12.450,0 m<sup>2</sup> đất công trình dịch vụ đô thị.

+ Diện tích không đấu giá: 204.180,0 m<sup>2</sup> gồm đất cây xanh, đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật, đơn vị trúng đấu giá có trách nhiệm xây dựng hoàn chỉnh cơ sở hạ tầng kỹ thuật, đấu nối theo đúng quy hoạch chi tiết và bàn giao cho UBND huyện Long Thành quản lý theo quy định.

- **Mục đích sử dụng đất:** Đất ở dự án (đất ở tại nông thôn), đất công trình giáo dục, đất công trình dịch vụ đô thị.

- **Thông tin xây dựng:**



- + Mật độ xây dựng:  $\leq 50\%$ ;
  - \* Nhà ở riêng lẻ: 70-80%;
  - \* Nhà chung cư: 40-50%;
  - \* Công trình dịch vụ đô thị:  $\leq 40\%$ ;
  - \* Đất cây xanh-TDĐT:  $\leq 5\%$
  - + Tầng cao xây dựng:
  - \* Nhà ở riêng lẻ: 02-4 tầng;
  - \* Nhà chung cư: 5-10 tầng;
  - \* Công trình dịch vụ đô thị:  $\leq 03$  tầng
  - + Chiều cao tối đa xây dựng công trình:  $\leq 25m$ .
  - + Chỉ giới xây dựng công trình:
    - \* Đối với nhà ở riêng lẻ: tùy theo từng tuyến đường cụ thể và loại hình nhà ở có quy định phù hợp; khoảng lùi sau  $\geq 1,5m$ .
    - \* Chung cư khoảng lùi xây dựng đối với các tuyến đường và ranh đất  $\geq 6m$ .
    - \* Đối với công trình dịch vụ đô thị: khoảng lùi so với chỉ giới đường đỏ  $\geq 6m$ .
  - **Hình thức sử dụng:** Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất và cho thuê đất trả tiền thuê một lần cho cả thời gian thuê thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.
  - **Thời hạn sử dụng:**
    - + Đất ở dự án (đất ở tại nông thôn): lâu dài
    - + Đất công trình giáo dục: 50 năm
    - + Đất công trình dịch vụ đô thị: 50 năm.
  - **Hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với đất (nếu có):**

Hạ tầng kỹ thuật: khu đất nằm mặt tiền đường Tỉnh lộ 769 đoạn qua xã Bình Sơn chưa có hệ thống hạ tầng kỹ thuật.
  - **Thông tin quy hoạch (phần diện tích đấu giá):**
    - Quy hoạch sử dụng đất: theo hồ sơ điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 huyện Long Thành được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 4628/QĐ-UBND ngày 22/12/2017 thì Khu đất trên thuộc chức năng quy hoạch đất ở dự án.
    - Kế hoạch sử dụng đất: Khu đất trên đã được đăng ký vào kế hoạch sử dụng đất năm 2019 của huyện Long Thành được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 4682/QĐ-UBND ngày 28/12/2018.
    - Quy hoạch xây dựng: Theo Văn bản 476/SXD-QHKT ngày 28/1/2019 của Sở Xây dựng thì khu đất trên có chức năng đất ở theo dự án.
- 2. Giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá.**
- Giá khởi điểm tài sản đấu giá là: **612.540.000.000 đồng** (Sáu trăm mười hai tỷ năm trăm bốn mươi triệu đồng).

- Tiền đặt trước: **122.508.000.000 đồng/hồ sơ** (Một trăm hai mươi hai tỷ năm trăm lẻ tám triệu đồng).

- Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá: **5.000.000 đồng/hồ sơ**.

### **3. Thời hạn và địa điểm tham khảo hồ sơ đấu giá:**

- Thời hạn tham khảo hồ sơ: Từ ngày ra thông báo đến **16h00” ngày 15/7/2019** (Trong giờ làm việc hành chính, từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần, trừ các ngày lễ tết theo quy định).

- Địa điểm tham khảo hồ sơ đấu giá: Tại Văn phòng Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai.

Địa chỉ: Số 42 CMT8, phường Quang Vinh, TP.Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

### **4. Thời hạn, địa điểm đăng ký và nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:**

- **Thời hạn:** Từ ngày ra thông báo đến **16h00” ngày 15/7/2019** (Trong giờ làm việc hành chính, từ thứ hai đến thứ sáu hàng tuần, trừ các ngày lễ tết theo quy định).

- **Địa điểm:** Tại Trụ sở Văn phòng Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai.

Địa chỉ: Số 42 CMT8, phường Quang Vinh, TP.Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

**5. Thời hạn xem tài sản:** Từ ngày ra thông báo đến hết ngày **15/7/2019** tại nơi có tài sản thuộc xã Bình Sơn, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

**6. Thời hạn nộp tiền đặt trước:** Từ ngày **15/7/2019** đến hết ngày **17/7/2019** (Trong giờ làm việc hành chính).

- Khách hàng tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước bằng chuyển khoản vào số tài khoản sau của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai:

+ Tên tài khoản: Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai

+ Số tài khoản 67010000115494 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) - chi nhánh Đồng Nai.

### **7. Hình thức, phương thức, bước giá đấu giá:**

- Hình thức đấu giá: Bỏ phiếu trực tiếp (bỏ phiếu kín, số vòng tối đa 3 vòng) tại cuộc đấu giá.

- Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

- Bước giá tối thiểu: **6.125.400.000 đồng** (Sáu tỷ, một trăm hai mươi lăm triệu, bốn trăm ngàn đồng).

### **8. Thời gian dự kiến tổ chức đấu giá: 14 giờ 30 phút ngày 18/7/2019.**

**9. Địa điểm dự kiến đấu giá:** Tại Hội trường Sở Tài chính. Địa chỉ: Số 42 đường Cách Mạng Tháng 8 phường Quang Vinh thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

**10. Điều kiện đăng ký, nộp tiền tham gia đấu giá tài sản:** Các đối tượng được đăng ký tham gia đấu giá khi có đủ các điều kiện sau:

#### **↓ Điều kiện chung:**



- Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá phải có đơn đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu quy định của Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất tỉnh Đồng Nai.

- Các tổ chức được phép tham gia đấu giá mua tài sản theo quy định tại Điều 38 Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 của Quốc hội.

- Các tổ chức thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc thuê đất theo quy định tại Điều 55, Điều 56 và Điều 58 Luật Đất đai 2013 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.

- Các tổ chức không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với dự án đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất.

- Người đăng ký đấu giá phải nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá và tiền đặt trước trong thời gian quy định theo Thông báo này và cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch sau khi trúng đấu giá.

#### ⚡ Yêu cầu cụ thể:

- Tổ chức tham gia đấu giá phải có ngành nghề kinh doanh (kinh doanh bất động sản) phù hợp với mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư.

- Điều kiện năng lực tài chính: Người tham gia đấu giá phải có đủ điều kiện về vốn, kỹ thuật và năng lực tài chính để thực hiện dự án hoặc phương án đầu tư theo quy định của pháp luật. Cụ thể:

+ Phải có hồ sơ chứng minh có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 15% tổng mức đầu tư của dự án (tương đương **396.000.743.018 đồng**, bao gồm tổng mức đầu tư xây dựng dự án và giá khởi điểm đấu giá:  $[15\% \times (2.027.464.953.451 + 612.540.000.000)]$ ).

• Tổng mức đầu tư theo Văn bản số 1768/SXD-QHKT ngày 6/5/2019 của Sở Xây dựng: 2.027.464.953.451 đồng.

• Giá khởi điểm: xác định theo Quyết định số 1557/QĐ-UBND ngày 22/5/2019 của UBND tỉnh: 612.540.000.000 đồng.

*(Nộp kèm: Báo cáo tài chính 2 năm gần nhất đã được kiểm toán hoặc xác nhận của cơ quan thuế (trường hợp đối với Tập đoàn Tổng Công ty tham gia đấu giá thì nộp báo cáo tài chính riêng của Công ty mẹ); Đối với doanh nghiệp mới thành lập thì ngân hàng xác nhận số tiền góp vốn của các thành viên).*

+ Có cam kết tài trợ vốn vay để thực hiện dự án từ các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài và các tổ chức, cá nhân khác.

- Cam kết đã đọc kỹ và hiểu các nội dung phương án đấu giá, thông báo đấu giá, quy chế đấu giá và đã khảo sát vị trí địa điểm khu đất, để tránh trường hợp khiếu nại về sau.

- Người được mua tài sản nộp tiền theo thông báo của cơ quan thuế.

- Trường hợp người trúng đấu giá vi phạm thời hạn thanh toán theo thông báo của cơ quan thuế, xem như từ chối nhận quyền sử dụng đất đã trúng đấu giá. Khoản tiền đặt cọc (chuyển từ tiền đặt trước sau khi cuộc đấu giá kết thúc) của người trúng

đầu giá sẽ được xử lý theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

- Tiến độ thực hiện dự án:

Đất được Nhà nước giao, cho thuê để thực hiện dự án đầu tư mà không được sử dụng 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, tiền thuê 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.

- Cần biết thêm chi tiết liên hệ:

➤ **Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh Đồng Nai.**

- Địa chỉ: Số 42, đường Cách Mạng Tháng Tám, P.Quang Vinh, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

- Điện thoại số: **0251.3842.624 – 0251.3840.756**

**Nơi nhận:**

- Hội đồng đầu giá QSDD;
- Sở Tài nguyên và Môi trường (đăng trên trang thông tin điện tử);
- UBND huyện Long Thành (niêm yết);
- Trung tâm PTQĐ tỉnh Đồng Nai (niêm yết);
- UBND xã Bình Sơn (Niêm yết);
- Lưu VT, KT.



**PHÓ CHỦ TỊCH UBND TỈNH**  
**Nguyễn Quốc Hùng**