

Số: /TB-TTĐVĐGTS

Bình Định, ngày tháng năm 2022

THÔNG BÁO

V/v đấu giá Quyền sử dụng đất thực hiện dự án Khu chung cư cao tầng kết hợp thương mại – dịch vụ 01 và Khu du lịch nghỉ dưỡng thuộc phần diện tích đất còn lại của dự án Khu đô thị và du lịch sinh thái Diêm Vân, huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định

Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tổ chức đấu giá Quyền sử dụng đất thực hiện Dự án, như sau:

1. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất thực hiện dự án Khu chung cư cao tầng kết hợp thương mại – dịch vụ 01 và Khu du lịch nghỉ dưỡng thuộc phần diện tích đất còn lại của dự án Khu đô thị và du lịch sinh thái Diêm Vân, huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định, cụ thể:

- Vị trí khu đất: thuộc thôn Diêm Vân, xã Phước Thuận, huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định.

- Diện tích khu đất: 49.950 m², trong đó Khu chung cư cao tầng kết hợp thương mại – dịch vụ 01 (diện tích 16.790 m²) và Khu du lịch nghỉ dưỡng (diện tích 33.160 m²), theo Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1138/QĐ-UBND ngày 31/3/2020 và Quyết định số 4749/QĐ-UBND ngày 29/11/2021 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư.

- Chức năng và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

+ Chức năng sử dụng đất: Đất ở (xây dựng Nhà chung cư cao tầng) và đất thương mại dịch vụ (Khu du lịch nghỉ dưỡng), cụ thể như sau:

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)
1	Đất khu chung cư cao tầng kết hợp thương mại – dịch vụ 01	16.790
1.1	Đất xây dựng công trình (đất ở)	5.449,2
1.2	Đất cây xanh	2.867,8
1.3	Đất giao thông – hạ tầng kỹ thuật	8.473
2	Đất khu du lịch nghỉ dưỡng	33.160

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)
2.1	Đất khu du lịch nghỉ dưỡng cao cấp (khách sạn, biệt thự nghỉ dưỡng)	18.072
-	Đất xây dựng công trình	6.325,2
-	Đất cây xanh	3.614,8
-	Đất giao thông – hạ tầng kỹ thuật	8.132
2.2	Đất cây xanh	4.639
2.3	Đất giao thông	10.449
Tổng cộng (1+2)		49.950

- Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch xây dựng, tổ chức kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật: Theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được duyệt.

2. Giá khởi điểm của tài sản, bước giá và tiền đặt trước tham gia đấu giá:

- **Giá khởi điểm của tài sản:** 89.156.112.369 đồng (*Tám mươi chín tỷ, một trăm năm mươi sáu triệu một trăm mười hai ngàn ba trăm sáu mươi chín đồng*) (Theo Quyết định số 780/QĐ-UBND ngày 12/3/2022 của UBND tỉnh Bình Định).

- **Bước giá:** 1.784.000.000 đồng (*Một tỷ, bảy trăm tám mươi bốn triệu đồng*).

Khi tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá phải trả tròn bước giá (ví dụ: giá trả = giá khởi điểm + n bước giá, với n > 0 và là số nguyên).

- **Tiền đặt trước tham gia đấu giá:** 17.831.222.000 đồng (*Mười bảy tỷ, tám trăm ba mươi một triệu, hai trăm hai mươi hai ngàn đồng*).

3. Thời gian, địa điểm xem thực trạng tài sản, hồ sơ, tài liệu về tài sản đấu giá

Kể từ ngày niêm yết tài sản đấu giá cho đến ngày mở cuộc đấu giá tại nơi có tài sản đấu giá; xem hồ sơ tài liệu về tài sản đấu giá tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản và thực trạng tại khu đất nói trên.

Trước khi đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá phải xem tài sản đấu giá, thực trạng, hạ tầng kỹ thuật, v.v...., Người có tài sản đấu giá và Tổ chức đấu giá tài sản không chịu trách nhiệm đối với trường hợp tổ chức tham gia đấu giá tài sản không xem thực tế tài sản mà vẫn nộp hồ sơ và tiền đặt trước đăng ký tham gia đấu giá.

4. Thời gian, địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ năng lực điều kiện tham gia đấu giá của Tổ chức kinh tế tham gia đấu giá và bỏ phiếu trả giá gián tiếp (vòng 1)

- Tổ chức kinh tế tham gia đấu giá quyền sử dụng đất thuộc đối tượng được Nhà nước cho thuê đất theo quy định tại Điều 55, Điều 56 của Luật Đất đai năm 2013 nộp 02 bộ hồ sơ năng lực gồm điều kiện tham gia đấu giá (hồ sơ được niêm phong) đồng thời nộp phiếu trả giá bước 1 (Phiếu trả giá được bỏ trực tiếp vào thùng phiếu) trong giờ hành chính, kể từ ngày niêm yết việc đấu giá tài sản cho đến 16 giờ 00 phút, ngày 04/5/2022, tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản, địa chỉ: số 37 Phan Đình Phùng, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

- Tiền mua hồ sơ đấu giá: 4.000.000 đồng/hồ sơ/khu đất.

*** Hồ sơ năng lực điều kiện nhà đầu tư tham gia đấu giá:**

a, Có đơn đề nghị tham gia đấu giá theo mẫu do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản phát hành; đồng thời, có văn bản cam kết sau khi trúng đấu giá quyền sử dụng đất sẽ thực hiện ký quỹ đầu tư theo quy định pháp luật.

Có đủ năng lực hành vi dân sự và quyền đại diện tham gia đấu giá: Người đại diện cho một tổ chức kinh tế đăng ký và tham gia đấu giá phải là người đại diện theo pháp luật của tổ chức đó hoặc là người có đủ năng lực hành vi dân sự được Thủ trưởng tổ chức, đơn vị ủy quyền tham gia đấu giá. Việc ủy quyền phải thực hiện bằng Hợp đồng ủy quyền được công chứng theo quy định.

b, Điều kiện để thực hiện dự án

- Phù hợp chức năng và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc (theo Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định 1138/QĐ-UBND ngày 31/3/2020 và Quyết định số 4749/QĐ-UBND ngày 29/10/2021 của UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư).

- Chức năng sử dụng đất: Đất ở (Nhà chung cư cao tầng) và đất thương mại dịch vụ (Khu du lịch nghỉ dưỡng)

- Diện tích quy hoạch: 49.950m².

- Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc

*** Đối với Khu chung cư cao tầng kết hợp thương mại - dịch vụ 01:**

+ Diện tích khu đất: 16.790m² (đất xây dựng công trình: 5.449,2m²; đất cây xanh: 2.867,8m²; đất giao thông - hạ tầng kỹ thuật: 8.473m²).

+ Diện tích sàn xây dựng nhà ở: khoảng 152.578m².

+ Số lượng căn hộ: khoảng 1.405 căn hộ.

+ Quy mô dân số: khoảng 3.512 người.

+ Số tầng: ≤ 28 tầng, trong đó khối đế khoảng 2-4 tầng kết hợp thương mại - dịch vụ.

+ Mật độ xây dựng: ≤ 38%.

+ Hệ số sử dụng đất: ≤ 10,6 lần.

*** Đối với Khu du lịch nghỉ dưỡng:**

+ Diện tích khu đất: 33.160m² (đất khu du lịch nghỉ dưỡng cao cấp (khách sạn, biệt thự nghỉ dưỡng: 18.072m² (đất xây dựng công trình: 6.325,2m², đất cây xanh: 3.614,8m², đất giao thông - hạ tầng kỹ thuật: 8.132m²) và đất cây xanh 4.639m²; đất giao thông 10.449m²)).

+ Diện tích sàn xây dựng: khoảng 18.975,6m².

+ Số tầng: ≤ 03 tầng.

+ Mật độ xây dựng: ≤ 35%.

+ Hệ số sử dụng đất: ≤ 1,05 lần.

c. Tổng vốn đầu tư tối thiểu để thực hiện dự án (không bao gồm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trúng đấu giá) là 2.378.212.839.000 đồng, trong đó:

- Khu chung cư cao tầng kết hợp TM-DV 01 là 2.153.726.632.000 đồng.

- Khu du lịch nghỉ dưỡng: 224.486.207.000 đồng.

d. Điều kiện năng lực nhà đầu tư theo quy định tại Điều 58 của Luật Đất đai năm 2013

d1. 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 (tổng mức đầu tư dự án bằng tổng vốn đầu tư tối thiểu cộng với tiền sử dụng đất, tiền thuê 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 theo một trong ba hình thức sau:

+ Vốn thuộc sở hữu của nhà đầu tư để thực hiện dự án là vốn thực có của nhà đầu tư tính đến năm trước liền kề với năm nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án được xác định thông qua báo cáo tài chính của doanh nghiệp (đã được đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán hoặc có xác nhận của cơ quan thuế).

+ Vốn thuộc sở hữu của nhà đầu tư để thực hiện dự án là tiền Việt Nam hoặc ngoại tệ được ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp mở tài khoản xác nhận về số dư tiền gửi của doanh nghiệp trong thời hạn sáu mươi (60) ngày, kể từ ngày nộp hồ sơ đấu giá.

+ Vốn thuộc sở hữu của nhà đầu tư để thực hiện dự án là tài sản thì phải có chứng thư của tổ chức có chức năng thẩm định giá đang hoạt động tại Việt Nam về kết quả định giá tài sản của doanh nghiệp. Chứng thư phải đảm bảo còn hiệu lực tính đến ngày nộp hồ sơ đăng ký thực hiện dự án.

- Đối với phần vốn vay, góp vốn phải có văn bản cam kết cho vay để thực hiện dự án của các tổ chức tín dụng, ngân hàng (bản gốc) hoặc văn bản cam kết góp vốn để thực hiện dự án (bản gốc) hoặc cam kết vốn sở hữu của nhà đầu tư đảm bảo đủ tổng vốn tối thiểu để thực hiện dự án (bản gốc).

d2. Điều kiện kinh nghiệm của tổ chức tham gia đấu giá:

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp có ngành nghề phù hợp với dự án đầu tư;

- Đã từng là chủ đầu tư ít nhất 01 dự án tương tự (khu đô thị hoặc chung cư hoặc khu du lịch nghỉ dưỡng) có tổng vốn đầu tư tối thiểu để thực hiện dự án bằng 2.378 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 (khu đô thị hoặc chung cư hoặc khu du lịch nghỉ dưỡng) thì phần giá trị vốn góp tối thiểu bằng 2.378 tỷ đồng.

Tài liệu chứng minh tổng mức đầu tư dự án, giá trị vốn góp: văn bản phê duyệt của cấp có thẩm quyền (như quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc quyết định 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).

d3. Nhà đầu tư 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 trên địa bàn cả nước theo quy định của pháp luật về đất đai hiện hành (kể cả trường hợp liên danh). Nhà đầu tư cung cấp xác nhận của Sở Tài nguyên và Môi trường tại địa phương nơi có dự án mà đơn vị chứng minh năng lực đã từng là chủ đầu tư về việc không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai.

d4. 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 (kể cả trường hợp liên danh).

d5. Nhà đầu tư cam kết thực hiện các quy định hiện hành về bảo vệ môi trường.

d6. Nhà đầu tư phải có đề xuất phương án để thực hiện dự án Khu chung cư cao tầng kết hợp thương mại - dịch vụ 01 và Khu du lịch nghỉ dưỡng thuộc phần diện tích đất còn lại của dự án Khu đô thị và du lịch sinh thái Diêm Vân, huyện Tuy Phước với tổng vốn đầu tư tối thiểu là 2.378 tỷ đồng.

e. Tiến độ thực hiện dự án

- Trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày có quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá, chủ đầu tư phải hoàn tất các thủ tục chuẩn bị đầu tư theo đúng quy định hiện hành để khởi công xây dựng các hạng mục của dự án.

- Tiến độ hoàn thành toàn bộ dự án không quá 03 năm (36 tháng) kể từ ngày có quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá.

Trong quá trình thực hiện dự án, nhà đầu tư vi phạm tiến độ nêu trên sẽ bị xem xét xử lý, thu hồi đất theo quy định của pháp luật đất đai (trừ trường hợp có lý do chính đáng được UBND tỉnh chấp thuận bằng văn bản).

5. Thời gian, địa điểm hoàn tất thủ tục điều kiện còn lại của hồ sơ tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá

Tổ chức kinh tế nộp hồ sơ năng lực (gốc) gồm điều kiện tham gia đấu giá và **nộp phiếu trả giá gián tiếp (vòng 1) theo quy định tại Mục 4 Thông báo này, sau khi đạt kết quả sơ tuyển hồ sơ năng lực điều kiện tham gia đấu giá thì nộp tiền đặt trước** là 17.831.222.000 đồng (*Mười bảy tỷ, tám trăm ba mươi một triệu, hai trăm hai mươi hai ngàn đồng*), trong thời hạn 03 ngày làm việc trước ngày mở cuộc đấu giá, chậm nhất đến 16 giờ 00 phút ngày 11/5/2022, **vào tài khoản tại các Ngân hàng của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản** (không áp dụng nộp tiền đặt trước bằng chứng thư bảo lãnh ngân hàng), như sau:

- * TK số: 4300201003401 tại Ngân hàng N₀&PTNT - CN Bình Định.
- * TK số: 117.0000.21160 tại Ngân hàng Công Thương - CN Bình Định.
- * TK số: 580.10000.929389 tại Ngân hàng TMCP ĐT và PT VN - CN Bình Định.
- * TK số: 5581.0000.145401 tại Ngân hàng TMCP ĐT và PT VN - CN Quy Nhơn.
- * TK số: 0400.3191.3502 tại Ngân hàng Sacombank - Chi nhánh Bình Định.
- * Hoặc các tài khoản khác của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản.

6. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:

- Thời gian tổ chức cuộc đấu giá: 09 giờ 00 phút, ngày 14/5/2022.
- Địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: tại Hội trường Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản, địa chỉ: số 37 Phan Đình Phùng, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

7. Hình thức, phương thức đấu giá: được thực hiện kết hợp giữa đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp với đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá theo phương thức trả giá lên theo trình tự sau:

- **Bước 1:** Bỏ phiếu gián tiếp: Khi đăng ký tham gia đấu giá, tổ chức tham gia đấu giá được nhận phiếu trả giá và nộp phiếu trả giá gián tiếp chung với hồ sơ tham gia đấu giá theo Điều 38 Luật đấu giá tài sản năm 2016.

- **Bước 2:** Bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá.

Trình tự đấu giá bỏ phiếu được áp dụng theo Điều 17 Quyết định số 43/2018/QĐ- ngày 17/8/2018 của UBND tỉnh và Điều 42, 43 Luật đấu giá tài sản năm 2016.

8. Đại diện người có tài sản đấu giá: Sở Tài chính tỉnh Bình Định – 181 Lê Hồng Phong, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định

9. Quy định liên quan đến tài sản trúng đấu giá:

- Tổ chức trúng đấu giá có trách nhiệm nộp đủ số tiền phải nộp theo kết quả trúng đấu giá và các khoản nghĩa vụ tài chính khác có liên quan vào ngân sách nhà nước trong thời hạn không quá 30 ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo nộp tiền của cơ quan thuế. Quá thời hạn nêu trên mà Tổ chức trúng đấu giá chưa nộp đủ số tiền trúng đấu giá vào ngân sách nhà nước, Sở Tài chính xem xét trình UBND tỉnh xử lý theo quy định tại khoản 21 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

- Người có tài sản đấu giá có trách nhiệm giao tài sản và các giấy tờ liên quan đến tài sản cho Tổ chức trúng đấu giá tài sản và Tổ chức trúng đấu giá tài sản chịu trách nhiệm về tiến độ thực hiện dự án theo quy định tại các Quyết định và văn bản có liên quan đến tài sản đấu giá nói trên theo quy định pháp luật.

- Người mua hồ sơ, nộp hồ sơ và tham gia đấu giá trong điều kiện phòng chống dịch Covid - 19 phải thực hiện “5K”; đo thân nhiệt, quét mã QR.

Mọi chi tiết xin liên hệ Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản - 37 Phan Đình Phùng, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định. ĐT: 0256. 3814641; 3812837./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh Bình Định (báo cáo);
- Sở Tài chính (lưu HS, niêm yết (2b));
- Sở Tài nguyên & Môi trường (để biết - niêm yết (2b));
- Sở Kế hoạch & Đầu tư (để biết - niêm yết (2b));
- Sở Xây dựng (để biết - niêm yết (2b));
- Sở Tư pháp (để biết - niêm yết (2b));
- UBND huyện Tuy Phước (để biết - niêm yết (2b));
- Niêm yết công khai tại trụ sở Trung tâm DVĐGTS - nơi tổ chức đấu giá;
- Lưu: HS, VT.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Trần Đình Thiện Nhân