

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH
LẠC VIỆT**

**TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

HỒ SƠ MỜI THAM GIA ĐẤU GIÁ

**Quyền sử dụng đất đối với 03 khu đất thuộc
huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng**

**Đơn vị được giao tổ chức đấu giá QSD đất: Trung tâm Phát triển
quỹ đất thành phố Đà Nẵng**

Đơn vị tổ chức đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt

Đà Nẵng, tháng 06 năm 2022

MỤC LỤC HỒ SƠ

STT	NỘI DUNG
1	Mục lục hồ sơ
2	Thông báo đấu giá quyền sử dụng đất
3	Quyết định phê duyệt giá khởi điểm đấu giá QSD đất
4	Quyết định 2255/QĐ-UBND ngày 05/04/2010 của UBND TP.Đà Nẵng
5	Quyết định 2718/QĐ-UBND ngày 06/08/2021 của UBND TP.Đà Nẵng kèm theo Phương án đấu giá QSD đất đối với Khu đất ký hiệu C2-7 thuộc Vết khai thác quỹ đất dọc tuyến Quốc lộ 1A
6	Quyết định số 2893/QĐ-UBND ngày 01/03/2021 của UBND TP.Đà Nẵng
7	Quyết định số 2928/QĐ-UBND ngày 11/07/2018 của UBND TP.Đà Nẵng
8	Quyết định số 2715/QĐ-UBND ngày 06/08/2021 của UBND TP.Đà Nẵng kèm theo Phương án đấu giá QSD đất đối với khu vực siêu thị Mini tại xã Hòa Phước, huyện Hòa Vang
9	Quyết định số 2894/QĐ-UBND ngày 01/09/2021 của UBND TP.Đà Nẵng
10	Quyết định số 2940/QĐ-UBND ngày 12/07/2018 của UBND TP.Đà Nẵng
11	Quyết định số 2717/QĐ-UBND ngày 06/08/2021 của UBND TP.Đà Nẵng kèm theo Phương án đấu giá QSD đất đối với Khu bán sản phẩm lưu niệm phục vụ khách du lịch tại xã Hòa Ninh, huyện Hòa Vang
12	Quyết định 3058/QĐ-UBND ngày 24/09/2021 của UBND TP.Đà Nẵng
13	Quyết định số 3273/QĐ-UBND ngày 18/10/2021 của UBND TP.Đà Nẵng
14	Quy chế đấu giá
15	Bản Quy hoạch

Số: 121 /2022/TB - ĐGHDLV

Hà Nội, ngày 08 tháng 06 năm 2022

THÔNG BÁO

Thực hiện Hợp đồng đấu giá quyền sử dụng đất số 86/2022/HDDV ngày 06/6/2022 giữa Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đà Nẵng và Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt về việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với 03 khu đất thuộc huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng.

Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt thông báo:

1. Đơn vị tổ chức đấu giá: Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt.

Địa chỉ: Số 49 Văn Cao, phường Liễu Giai, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Điện thoại: 0243 211 5234.

2. Đơn vị có tài sản đấu giá: UBND thành phố Đà Nẵng.

Đơn vị được giao thực hiện việc đấu giá: Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đà Nẵng - Địa chỉ: Số 106 đường Hoàng Văn Thụ, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

3. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất đối với các khu đất thuộc huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng. Cụ thể như sau:

- Khu đất có ký hiệu C2-7 thuộc Vệt Khai thác Quỹ đất dọc Quốc Lộ 1A, xã Hòa Châu;

- Khu vực Siêu thị Mini xã Hòa Phước;

- Khu đất bán sản phẩm lưu niệm phục vụ khách du lịch, xã Hòa Ninh;

Cụ thể như sau:

3.1. Vị trí khu đất:

3.1.1 Khu đất ký hiệu C2-7 mặt tiền đường Nguyễn Văn Vĩnh thuộc Vệt khai thác quỹ đất dọc tuyến Quốc lộ 1A, xã Hòa Châu.

- Khu đất C2-7 mặt tiền đường Nguyễn Văn Vĩnh thuộc Vệt khai thác quỹ đất dọc tuyến Quốc lộ 1A thuộc xã Hòa Châu, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng

- Ranh giới:

+ Phía Bắc : giáp đường Nguyễn Văn Vĩnh;

+ Phía Đông: giáp mương thoát nước;

+ Phía Nam : giáp đất kho tàng;

+ Phía Tây : giáp đất kho tàng;

3.1.2. Khu vực siêu thị Mini tại xã Hòa Phước, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng

- Thừa đất số: 257, tờ bản đồ địa chính số: 40.

- Khu đất nằm mặt tiền Quốc lộ 1A, xã Hòa Phước, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng.

- Ranh giới:

+ Phía Bắc giáp : Đất khu dân cư hiện hữu;

+ Phía Đông giáp : Đất dân cư hiện hữu;

+ Phía Nam giáp : Đường bê tông hiện trạng;

+ Phía Tây giáp : Đường Quốc lộ 1A;

3.1.3. Khu bán sản phẩm lưu niệm phục vụ khách du lịch, xã Hòa Ninh, huyện Hòa Vang

- Thừa đất số: 01, tờ bản đồ địa chính số: 52.

- Khu đất nằm mặt tiền đường ĐT 602 thuộc xã Hòa Ninh, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng.

- Ranh giới:

+ Phía Đông Bắc giáp: Đường 5,5m

+ Phía Đông Nam giáp: Dự án Khu đô thị sinh thái và biệt thự nhà vườn Hoàng Văn Thái mở rộng

+ Phía Tây Bắc giáp: Đường ĐT 602

+ Phía Tây Nam giáp: Đất trống hiện trạng

3.2. Diện tích, mục đích sử dụng, hình thức cho thuê đất, thời hạn sử dụng đất, giá khởi điểm, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ:

Tên tài sản đấu giá	Khu đất có ký hiệu C2-7 thuộc Vệt Khai thác Quỹ đất dọc Quốc Lộ 1A, xã Hòa Châu	Khu vực Siêu thị Mini tại xã Hòa Phước	Khu đất bán sản phẩm lưu niệm phục vụ khách du lịch, xã Hòa Ninh
Diện tích đấu giá	3.940,1m ²	233m ²	1.877m ²
Mục đích sử dụng đất	Đất thương mại dịch vụ (xây dựng kho tàng).	Đất thương mại dịch vụ (xây dựng Siêu thị)	Đất thương mại dịch vụ (xây dựng khu bán sản phẩm lưu niệm phục vụ khách du lịch)
Hình thức cho thuê đất	Nhà nước cho thuê đất theo hình thức trả tiền hàng năm.		

Thời hạn sử dụng	50 năm kể từ ngày ban hành Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất		
Giá khởi điểm QSD đất thuê (đồng/m ² /năm)	51.873	141.464	27.719
Tiền bán hồ sơ (đồng/hồ sơ)	1.000.000	1.000.000	1.000.000
Tiền đặt trước tham gia đấu giá (đồng)	40.876.000	6.592.000	10.405.000
Bước giá (đồng/ m ² /năm)	3.000	7.000	1.000

(Giá khởi điểm, giá trúng đấu giá đối với mỗi lô đất chưa bao gồm lệ phí trước bạ, lệ phí địa chính và các khoản phí khác theo quy định của pháp luật).

4. Thời gian, địa điểm xem tài sản

- Thời gian: Trong 03 ngày: 16/6/2022; ngày 17/6/2022 và ngày 24/6/2022 (trong giờ hành chính). Khách hàng có nhu cầu đi xem tài sản liên hệ trước (01) một ngày với Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt để được hướng dẫn xem thực địa hoặc khách hàng có thể tự tìm hiểu thực địa khu đất đấu giá theo sơ đồ quy hoạch đã được cung cấp trong hồ sơ đấu giá.

- Địa điểm:

+ Khu đất C2-7 mặt tiền đường Nguyễn Văn Vĩnh thuộc Vệt khai thác quỹ đất dọc tuyến Quốc lộ 1A thuộc xã Hòa Châu, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng.

+ Thửa đất số: 257, tờ bản đồ địa chính số: 40; Khu đất nằm mặt tiền Quốc lộ 1A, xã Hòa Phước, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng.

+ Thửa đất số: 01, tờ bản đồ địa chính số: 52; Khu đất nằm mặt tiền đường ĐT 602 thuộc xã Hòa Ninh, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng.

Người đăng ký tham gia đấu giá tự xem hoặc không xem vị trí thửa đất tham gia đấu giá phải tự chịu trách nhiệm về tình trạng đất nếu trúng đấu giá.

5. Đối tượng, điều kiện tham gia đấu giá

5.1. Đối tượng tham gia đấu giá:

Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải thuộc đối tượng được Nhà nước cho thuê đất theo quy định tại Điều 56 của Luật Đất đai có nhu cầu sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư đúng mục đích, đúng quy hoạch, đúng các tiêu chí khác đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; có đủ các điều kiện tham gia đấu giá theo Quyết định số 29/2019/QĐ-UBND ngày 10 tháng 6 năm 2019 của UBND thành phố Đà Nẵng và điều kiện theo quy chế đấu giá.

Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

5.2. Những người không được đăng ký tham gia đấu giá:

Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

5.3. Điều kiện được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất

Những người được đăng ký tham gia đấu giá quy định tại khoản 1 Điều 7 Quy chế được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất khi có đủ các điều kiện sau:

a) Người tham gia cuộc đấu giá quyền sử dụng đất phải có Đơn đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu); trong đó, có nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích và nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo đúng thời hạn quy định.

b) Người tham gia đấu giá phải bảo đảm các điều kiện để thực hiện dự án đầu tư theo quy định tại khoản 3 Điều 58 của Luật Đất đai và Điều 14 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai, bao gồm:

- Có báo cáo tổng quát dự án đầu tư phù hợp với quy hoạch, tiến độ và tổng mức đầu tư dự án;

- Có đủ điều kiện về vốn, kỹ thuật và năng lực tài chính, như sau:

+ Có hồ sơ, giấy tờ chứng minh vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư;

+ Có cam kết của tổ chức tín dụng, ngân hàng hoặc tổ chức, cá nhân khác về việc cho vay vốn để thực hiện dự án hoặc các văn bản khác chứng minh khả năng huy động vốn để thực hiện dự án đầu tư;

+ Có ngành nghề kinh doanh phù hợp với mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư.

- Ký quỹ hoặc phải có bảo lãnh ngân hàng về nghĩa vụ ký quỹ sau khi trúng đấu giá theo quy định của pháp luật về 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 được công bố trên trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai, Sở Tài nguyên và Môi trường và Ủy ban nhân dân các quận, huyện trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

6. Hình thức và phương thức đấu giá:

6.1. Hình thức đấu giá:

Đấu giá trực tuyến trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến của Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt: lacvietauction.vn (Quy định chi tiết việc thực hiện đấu giá trực tuyến tại Quy chế đấu giá).

Người tham gia đấu giá phải tự đảm bảo về thời gian, trang thiết bị cần thiết sẵn sàng tham gia hình thức đấu giá trên.

6.2. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

7. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá, thời gian, địa điểm mua, nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá.

- Thời gian: Từ ngày 09/6/2022 đến 17 giờ 00 ngày 28/6/2022 (trong giờ hành chính, trừ ngày nghỉ lễ và thứ bảy, chủ nhật);

- Mua và nộp hồ sơ trực tiếp tại:

+ Trụ sở Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Đà Nẵng - Số 106 đường Hoàng Văn Thụ, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

+ Trụ sở Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt: Số 49 Văn Cao, phường Liễu Giai, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

- Sau khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ, người tham gia đấu giá sẽ được hướng dẫn đăng ký tài khoản và được cấp một tài khoản truy cập; được hướng dẫn về cách sử dụng tài khoản về cách thức đăng ký tham gia đấu giá, cách trả giá và các nội dung khác trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến để thực hiện việc đấu giá trực tuyến.

- Đối với trường hợp đăng ký tham gia đấu giá trực tuyến, khách hàng chuyển tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá vào tài khoản ngân hàng của Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt quy định tại mục 8 của thông báo này. Khách hàng phải tạo tài khoản truy cập và thực hiện thao tác đăng ký trực tuyến theo hướng dẫn trên trang thông tin điện tử đấu giá của Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt lacvietauction.vn. Đồng thời khách hàng gửi hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ bằng hình thức thư bảo đảm về địa chỉ: Trụ sở Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đà Nẵng - Số 106 đường Hoàng Văn Thụ, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng (Người nhận: Nguyễn Ngọc Bông – Số điện thoại: 0787672217).



Thời gian nhận từ ngày 09/6/2022 đến 17 giờ 00 ngày 28/6/2022 (Tính theo thời gian nhận hồ sơ từ nhân viên bưu chính)

Các trường hợp hồ sơ được nhân viên bưu chính chuyển tới sau 17 giờ 00 phút ngày 28/6/2022 sẽ không được tiếp nhận.

8. Thời gian, địa điểm nộp số tiền đặt trước:

- Thời gian: Từ ngày 28/6/2022 đến 17 giờ 00 phút ngày 30/6/2022 (theo giờ làm việc của Ngân hàng).

- Số tiền đặt trước được nộp bằng hình thức chuyển khoản hoặc nộp tiền vào tài khoản ngân hàng sau:

+ Chủ tài khoản: Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt;

+ Số tài khoản: 068068999

+ Tại: Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB) - Chi nhánh Ba Đình.;

+ Nội dung: "Họ tên người tham gia đấu giá" "số CMT/CCCD" nộp tiền đặt trước đấu giá QSD đất khu..... thành phố Đà Nẵng.

Ví Dụ: Nguyễn Văn A 151509363 nộp tiền đặt trước đấu giá QSD đất khu Siêu thị Mini xã Hòa Phước, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng

- Trong trường hợp đến 17 giờ 00 phút ngày 30/6/2022 số tiền đặt trước của người đăng ký tham gia đấu giá không báo "Có" vào tài khoản của Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt thì người đó không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

9. Thời gian, địa điểm mở cuộc đấu giá:

9.1 Thời gian đấu giá ngày 01 tháng 7 năm 2022.

- Thời gian đấu giá đối với từng khu đất :

STT	Khu đất	Thời gian bắt đầu trả giá (giờ:phút)	Thời gian kết thúc trả giá (giờ:phút)
1	Khu đất bán sản phẩm lưu niệm phục vụ khách du lịch, xã Hòa Ninh	13:30	14:30
2	Khu vực Siêu thị Mini tại xã Hòa Phước	14:45	15:45
3	Khu đất có ký hiệu C2-7 thuộc Vệt Khai thác Quỹ đất dọc Quốc Lộ 1A, xã Hòa Châu	16:00	17:00

9.2 Địa điểm: Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến của Công ty đấu giá hợp danh Lạc Việt lacvietauction.vn.

10. Thời gian, địa điểm nhận lại tiền đặt trước:

- Thời gian nhận lại tiền đặt trước: Những khách hàng không trúng đấu giá, không vi phạm quy chế nhận lại tiền đặt trước vào ngày 05/7/2022. Bằng hình thức chuyển khoản thông qua số tài khoản của khách hàng cung cấp trong hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá.

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG
Số: 1155 /QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Đà Nẵng, ngày 28 tháng 4 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất 16 khu đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng theo chủ trương của UBND thành phố

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

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

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

Căn cứ Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 của Chính phủ sửa đổi bổ sung 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 và Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 332/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 của Bộ Tài chính 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 333/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 của Bộ Tài chính 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;

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 09/2020/QĐ-UBND ngày 07/4/2020 của UBND thành phố Đà Nẵng quy định Bảng giá các loại đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Quyết định số 07/2021/QĐ-UBND ngày 27/3/2021 của UBND thành phố Đà Nẵng sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 09/2020/QĐ-UBND ngày 07/4/2020 của UBND thành phố Quy định Bảng giá các loại đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng giai đoạn 2020-2024;

Căn cứ các Quyết định của UBND thành phố phê duyệt phương án đấu giá đối với 16 khu đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ các Quyết định của UBND thành phố về việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với 16 khu đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Quyết định số 4409/QĐ-UBND ngày 24/4/2022 của UBND thành phố phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để làm cơ sở xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất của 16 khu đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng theo chủ trương của UBND thành phố;

Theo đề nghị của Sở Tài chính tại Công văn số 941/STC-GCS ngày 25/3/2022; kết luận Hội đồng thẩm định giá đất thành phố tại Công văn số 44/HĐTDGD ngày 24/3/2022; kết luận của UBND thành phố tại phiên họp ngày 08/4/2022 tại Thông báo số 221/TB-VP ngày 13/4/2022 của Văn phòng UBND thành phố.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất của 16 khu đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng theo chủ trương của UBND thành phố, cụ thể:

1. Giá khởi điểm đấu giá giao quyền sử dụng đất đối với 10 lô đất ở tại phụ lục I kèm theo.

2. Giá khởi điểm đấu giá thuê đất theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm đối với 06 khu đất tại phụ lục II kèm theo.

Điều 2. Căn cứ giá khởi điểm tại Điều 1 nêu trên, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đà Nẵng có trách nhiệm thực hiện các thủ tục liên quan, tổ chức đấu giá theo đúng quy định hiện hành.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND thành phố, Giám đốc các sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Cục trưởng Cục Thuế thành phố; Chủ tịch UBND huyện Hòa Vang; Chủ tịch UBND các quận: Thanh Khê, Sơn Trà, Ngũ Hành Sơn, Cẩm Lệ, Liên Chiểu; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đà Nẵng và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định này thực hiện. *[Handwritten mark]*

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- CT và các PCT UBND thành phố;
- VP UBND TP;
- Lưu: VT, STC.

19

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

K. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Hồ Kỳ Minh



TỔNG HỢP GIÁ KHỞI ĐIỂM ĐÁU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT CỦA 10 LÔ ĐẤT (MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT Ở)
(Kèm theo Quyết định số 1155/QĐ-UBND ngày 19 tháng 4 năm 2022 của UBND thành phố Đà Nẵng)

Phụ lục 1

TT	Tên lô đất	Văn bản chủ trương của UBND thành phố	Vị trí	Diện tích (m ²)	Giá đất ở tại Bảng giá đất tại Quyết định số 07/2021/QĐ-UBND (đồng/m ²)	Hệ số đặc biệt tại QĐ số 09/2020/QĐ-UBND	Hệ số điều chỉnh giá đất xác định lại làm cơ sở xác định giá khởi điểm	Giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất (đồng/m ²)
I	HUYỆN HÒA VANG							
I	Lô 15-B2-2, ngã ba đường Mai An Tiêm và đường Bàu Cầu 11	<p>Quyết định số 3536/QĐ-UBND ngày 03/11/2021 của UBND thành phố Đà Nẵng phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với Lô 15 B2-2 thuộc Khu A Khu dân cư Nam cầu Cẩm Lệ (giai đoạn 2), xã Hòa Châu, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng</p> <p>Quyết định số 3597/QĐ-UBND ngày 08/11/2021 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với Lô 15 B2-2 thuộc Khu A Khu dân cư Nam cầu Cẩm Lệ (giai đoạn 2), xã Hòa Châu, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng</p>	Ngã ba đường Mai An Tiêm (5,5m) và đường Bàu Cầu 11 (5,5m)	108,5	6.000.000	1,20	3,17	22.828.000
II	QUẬN THANH KHÊ							
I	Lô 43-B2-14 Đường Nguyễn Công Hãng, P. An Khê, Q. Thanh Khê, Tp. Đà Nẵng	<p>Quyết định số 3533/QĐ-UBND ngày 03/11/2021 của UBND thành phố Đà Nẵng phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với Lô đất số 43-B2-14 Khu dân cư số 2 Phán Lãng, phường An Khê, quận Thanh Khê</p> <p>Quyết định số 3594/QĐ-UBND ngày 08/11/2021 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với Lô đất số 43-B2-14 Khu dân cư số 2 Phán Lãng, phường An Khê, quận Thanh Khê</p>	Ngã tư đường Nguyễn Công Hãng và đường Cấn Giác	120,2	27.120.000	1,30	1,76	62.101.000

7/44

TT	Tên lô đất	Văn bản chủ trương của UBND thành phố	Vị trí	Diện tích (m ²)	Giá đất ở tại Bảng giá đất tại Quyết định số 07/2021/QĐ-UBND (đồng/m ²)	Hệ số đặc biệt tại QĐ số 09/2020/QĐ-UBND	Hệ số điều chỉnh giá đất xác định lại làm cơ sở xác định giá khởi điểm	Giá khởi điểm đầu giá quyền sử dụng đất (đồng/m ²)
III	QUẬN SON TRÁ							
1	Lô 20 - B2.1 Đường Phạm Văn Xảo, P. Nại Hiền Đông, Q. Sơn Trà, Tp. Đà Nẵng	<p>Quyết định số 3512/QĐ-UBND ngày 03/11/2021 của UBND thành phố Đà Nẵng phê duyệt Phương án đầu giá quyền sử dụng đất đối với lô đất 20 B2-1 Khu đất công trình công cộng thuộc Khu Công nghiệp Dịch vụ Thủy sản Thọ Quang, phường Nại Hiền Đông, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng</p> <p>Quyết định số 3582/QĐ-UBND ngày 08/11/2021 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc đầu giá quyền sử dụng đất đối với lô đất 20 B2-1 Khu đất công trình công cộng thuộc Khu Công nghiệp Dịch vụ Thủy sản Thọ Quang, phường Nại Hiền Đông, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng</p>	Ngã tư đường Phạm Văn Xảo - Đoạn 10,5m và đường Hồ Sĩ Phấn	151	31.250.000	1,30	1,64	66.705.000
2	Lô 03 B1-10 đường Ngô Cao Lãng - Khu TĐC đầu tuyến Sơn Trà - Điện Ngọc, phường Thọ Quang, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng	<p>Quyết định số 3523/QĐ-UBND ngày 03/11/2021 của UBND thành phố Đà Nẵng phê duyệt Phương án đầu giá quyền sử dụng đất đối với Lô 03 B1-10 Khu tái định cư đầu tuyến Sơn Trà - Điện Ngọc, phường Thọ Quang, quận Sơn Trà, Đà Nẵng</p> <p>Quyết định số 3583/QĐ-UBND ngày 08/11/2021 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc đầu giá quyền sử dụng đất đối với Lô 03 B1-10 Khu tái định cư đầu tuyến Sơn Trà - Điện Ngọc, phường Thọ Quang, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng</p>	Đường Ngô Cao Lãng	100	30.330.000	1,00	1,65	49.945.000

TT	Tên lô đất	Văn bản chủ trương của UBND thành phố	Vị trí	Diện tích (m ²)	Giá đất ở tại Bảng giá đất tại Quyết định số 07/2021/QĐ-UBND (đồng/m ²)	Hệ số đặc biệt tại QĐ số 09/2020/QĐ-UBND	Hệ số điều chỉnh giá đất xác định lại làm cơ sở xác định giá khởi điểm	Giá khởi điểm đầu giá quyền sử dụng đất (đồng/m ²)
IV	QUẬN NGŨ HÀNH SƠN							
1	Lô 198 Khu B2-7 Khu tái định cư Bắc bên xe Đông Nam (Thửa đất số 230, tờ bản đồ số 104, P. Khuê Mỹ, Q. Ngũ Hành Sơn, Tp. Đà Nẵng)	<p>Quyết định số 3510/QĐ-UBND ngày 03/11/2021 của UBND thành phố Đà Nẵng phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với lô đất 198 B2-7 thuộc Khu dân cư phía Bắc bên xe Đông Nam, phường Khuê Mỹ, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng</p> <p>Quyết định số 3581/QĐ-UBND ngày 08/11/2021 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với lô đất 198 B2-7 thuộc Khu dân cư phía Bắc bên xe Đông Nam, phường Khuê Mỹ, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng</p>	Ngũ tư Minh Mạng (Đoạn 15m x 2) - Nguyễn Cơ Thạch (7,5m)	143,6	40.800.000	1,30	1,91	101.233.000
2	Lô 01 Khu B2-3A Khu dân cư thu nhập thấp Đông Trà (giai đoạn 3) - Vị trí 12 (Thửa đất số 92, tờ bản đồ số 92, tờ bản đồ số 170, P. Hòa Hải, Q. Ngũ Hành Sơn, Tp. Đà Nẵng)	<p>Quyết định số 3532/QĐ-UBND ngày 03/11/2021 của UBND thành phố Đà Nẵng phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với lô đất 01 B2-3A Khu dân cư thu nhập thấp Đông Trà (giai đoạn 3) - Vị trí 12, phường Hòa Hải, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng</p> <p>Quyết định số 3577/QĐ-UBND ngày 08/11/2021 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với lô đất 01 B2-3A thuộc Khu dân cư thu nhập thấp Đông Trà (giai đoạn 3) - Vị trí 12, phường Hòa Hải, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng</p>	Võ Chí Công - Đoàn tú Mai Đãng Chơn đến Trần Đại Nghĩa (10,5m x 2) 02 mặt trước sau	136,5	15.170.000	1,10	3,05	50.938.000

TT	Tên lô đất	Văn bản chủ trương của UBND thành phố	Vị trí	Diện tích (m ²)	Giá đất ở tại Bảng giá đất tại Quyết định số 07/2021/QĐ-UBND (đồng/m ²)	Hệ số đặc biệt tại QĐ số 09/2020/QĐ-UBND	Hệ số điều chỉnh giá đất xác định lại làm cơ sở xác định giá khởi điểm	Giá khởi điểm đầu giá quyền sử dụng đất (đồng/m ²)
V	QUẬN CẨM LỆ							
1	Lô đất 16 B2.25 thuộc Khu E (giai đoạn 2) - Khu dân cư Nam cầu Cẩm Lệ, tiếp giáp ngã tư đường Phan Thao và đường Đoàn Ngọc Nhạc, phường Hòa Xuân, quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng	<p>Quyết định số 3526/QĐ-UBND ngày 03/11/2021 của UBND thành phố Đà Nẵng phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với Lô 16-B2.25 thuộc Khu E (giai đoạn 2) - Khu dân cư Nam cầu Cẩm Lệ, phường Hòa Xuân, quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng</p> <p>Quyết định số 3588/QĐ-UBND ngày 08/11/2021 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với Lô 16-B2.25 thuộc Khu E (giai đoạn 2) - Khu dân cư Nam cầu Cẩm Lệ, phường Hòa Xuân, quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng</p>	Ngã tư đường Phan Thao và đường Đoàn Ngọc Nhạc	160,3	13.070.000	1,30	2,02	34.320.000
2	Lô đất 36 B2.40 thuộc Khu E (giai đoạn 2) - Khu dân cư Nam cầu Cẩm Lệ, tiếp giáp ngã tư đường Hoàng Đình Ai và đường Lê Quang Định, phường Hòa Xuân, quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng	<p>Quyết định số 3531/QĐ-UBND ngày 03/11/2021 của UBND thành phố Đà Nẵng phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với Lô 36-B2.40 thuộc phường Hòa Xuân, quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng</p> <p>Quyết định số 3592/QĐ-UBND ngày 08/11/2021 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với Lô 36-B2.40 thuộc Khu E (giai đoạn 2) - Khu dân cư Nam cầu Cẩm Lệ, phường Hòa Xuân, quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng</p>	Ngã tư đường Lê Quang Định và đường Hoàng Đình Ai	138,7	9.740.000	1,30	2,32	29.330.000

TT	Tên lô đất	Văn bản chủ trương của UBND thành phố	Vị trí	Diện tích (m ²)	Giá đất ở tại Bảng giá đất tại Quyết định số 07/2021/QĐ-UBND (đồng/m ²)	Hệ số đặc biệt tại QĐ số 09/2020/QĐ-UBND	Hệ số điều chỉnh giá đất xác định lại làm cơ sở xác định giá khởi điểm	Giá khởi điểm đầu giá quyền sử dụng đất (đồng/m ²)
VI	QUẬN LIÊN CHIÊU							
1	Lô 27 B2-2 tiếp giáp ngã tư đường Nguyễn Mậu Kiến và đường Tự Đức, phường Hòa Hiệp Nam, quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng	<p>Quyết định số 3110/QĐ-UBND ngày 19/7/2018 của UBND thành phố Đà Nẵng Quyết định phê duyệt Danh mục 100 lô đất có vị trí ngã ba, ngã tư đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn thành phố</p> <p>Quyết định số 11124/QĐ-UBND ngày 26/12/2011 của UBND thành phố Đà Nẵng V/v phê duyệt quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 Khu tái định cư Hòa Hiệp 4.</p> <p>Quyết định số 3520/QĐ-UBND ngày 03/11/2021 của UBND thành phố phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với lô đất 27 B2-2 thuộc Khu tái định cư Hòa Hiệp 4, phường Hòa Hiệp Nam, quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng</p> <p>Quyết định số 3574/QĐ-UBND ngày 08/11/2021 của UBND thành phố về việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với lô đất 27 B2-2 thuộc Khu tái định cư Hòa Hiệp 4, phường Hòa Hiệp Nam, quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng</p>	Ngã tư đường Nguyễn Mậu Kiến và đường Tự Đức	209,7	9.540.000	1,30	2,40	29.780.000

TT	Tên lô đất	Văn bản chủ trương của UBND thành phố	Vị trí	Diện tích (m ²)	Giá đất ở tại Bảng giá đất tại Quyết định số 07/2021/QĐ-UBND (đồng/m ²)	Hệ số đặc biệt tại QĐ số 09/2020/QĐ-UBND	Hệ số điều chỉnh giá đất xác định lại làm cơ sở xác định giá khởi điểm	Giá khởi điểm đầu giá quyền sử dụng đất (đồng/m ²)
2	Lô 01 B2-5 ngã ba đường Thạch Sơn 1 và đường Thạch Sơn 4, phường Hòa Hiệp Nam, quận Liên Chiểu, TPĐN	<p>Quyết định số 3110/QĐ-UBND ngày 19/7/2018 của UBND thành phố Đà Nẵng Quyết định phê duyệt Danh mục 100 lô đất có vị trí ngã ba, ngã tư đưa ra đầu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn thành phố</p> <p>Quyết định số 11124/QĐ-UBND ngày 26/12/2011 của UBND thành phố Đà Nẵng V/v phê duyệt quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 Khu tái định cư Hòa Hiệp 4</p> <p>Quyết định số 3519/QĐ-UBND ngày 03/11/2021 của UBND thành phố phê duyệt phương án đầu giá quyền sử dụng đất đối với lô đất 01 B2-5 thuộc Khu tái định cư Hòa Hiệp 4, phường Hòa Hiệp Nam, quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng</p> <p>Quyết định số 3573/QĐ-UBND ngày 08/11/2021 của UBND thành phố về việc đầu giá quyền sử dụng đất đối với lô đất 01 B2-5 thuộc Khu tái định cư Hòa Hiệp 4, phường Hòa Hiệp Nam, quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng</p>	Ngã ba đường Thạch Sơn 1 và đường Thạch Sơn 4	145,7	6.170.000	1,20	2,76	20.400.000



Phụ lục II

TỔNG HỢP GIÁ KHỞI ĐIỂM ĐÁU GIÁ THUẾ ĐẤT THEO HÌNH THỨC TRẢ TIỀN HÀNG NĂM CỦA 06 KHU ĐẤT

(Kèm theo Quyết định số: 1155/QĐ-UBND ngày 18 tháng 4 năm 2022 của UBND thành phố Đà Nẵng)

TT	Tên khu đất	Mục đích sử dụng đất	Vị trí	Diện tích (m ²)	Giá đất TMDV tại Bảng giá đất tại QĐ 07/2021/QĐ-UBND, thời hạn 50 năm (đồng/m ²)	Hệ số điều chỉnh giá đất xác định lại làm cơ sở xác định giá khởi điểm	Mức tỷ lệ (%) đơn giá thuê đất tại QĐ số 08/2021/QĐ-UBND	Giá khởi điểm đầu giá quyền sử dụng đất thuê (đồng/m ² /năm)
1	Khu đất xây dựng Khu bán hàng lưu niệm phục vụ khách du lịch tại xã Hòa Ninh, huyện Hòa Vang, TP Đà Nẵng	Văn bản chủ trương của UBND thành phố Quyết định số 2940/QĐ-UBND ngày 12/7/2018 của UBND thành phố về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết TL 1:500 Khu bán sản phẩm lưu niệm phục vụ khách du lịch Quyết định số 2717/QĐ-UBND ngày 06/8/2021 của UBND thành phố phê duyệt Phương án đầu giá quyền sử dụng đất đối với Khu bán sản phẩm lưu niệm phục vụ khách du lịch tại xã Hòa Ninh, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng Quyết định số 3658/QĐ-UBND ngày 24/9/2021 của UBND thành phố về việc điều chỉnh nội dung điểm 1, mục VII, Phương án đầu giá quyền sử dụng đất đối với Khu bán sản phẩm lưu niệm phục vụ khách du lịch tại xã Hòa Ninh, huyện Hòa Vang ban hành kèm theo Quyết định số 2717/QĐ-UBND ngày 06/8/2021 của UBND thành phố Quyết định số 3273/QĐ-UBND ngày 18/10/2021 của UBND thành phố về việc đầu giá quyền sử dụng đất đối với Khu bán sản phẩm lưu niệm phục vụ khách du lịch tại xã Hòa Ninh, huyện Hòa Vang	Ngã tư Đường DT 602 và đường 5,5m	1.877	3.009.615	1,3	0,5%	27.719

Handwritten signature

TT	Tên khu đất	Văn bản chủ trương của UBND thành phố	Mục đích sử dụng đất	Vị trí	Diện tích (m ²)	Giá đất TMDV tại Bảng giá đất tại QĐ 07/2021/QĐ-UBND, thời hạn 50 năm (đồng/m ²)	Hệ số đặc biệt tại QĐ số 09/2020/QĐ-UBND	Hệ số điều chỉnh giá đất xác định lại làm cơ sở xác định giá khởi điểm	Mức tỷ lệ (%) đơn giá thuê đất tại QĐ số 08/2021/QĐ-UBND	Giá khởi điểm đầu giá quyền sử dụng đất thuê (đồng/m ² /năm)
2	Khu đất xây dựng cơ sở y tế - Khu dân cư Nam cầu Cẩm Lệ, Hòa Xuân, Cẩm Lệ, Đà Nẵng	<p>Quyết định số 4428/QĐ-UBND ngày 14/8/2017 của UBND thành phố về việc phê duyệt tổng mặt bằng Quy hoạch chi tiết xây dựng TL 1:500 Bệnh viện chuyên khoa mắt, răng hàm mặt, tai mũi họng</p> <p>Quyết định số 2719/QĐ-UBND ngày 06/8/2021 của UBND thành phố phê duyệt Phương án đầu giá quyền sử dụng đất đối với khu đất có ký hiệu A1-12 thuộc Khu C - Khu dân cư Nam cầu Cẩm Lệ, phường Hòa Xuân, quận Cẩm Lệ, phường Hòa Xuân, quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng</p> <p>Quyết định số 2896/QĐ-UBND ngày 01/9/2021 của UBND thành phố về việc đầu giá quyền sử dụng đất đối với khu đất có ký hiệu A1-12 thuộc Khu C - Khu dân cư Nam cầu Cẩm Lệ, phường Hòa Xuân, quận Cẩm Lệ, phường Hòa Xuân, quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng</p>	Xây dựng cơ sở y tế	Đường Nguyễn Xuân Lâm, Đỗ Đức Lân, Đỗ Đức Tuyết, Lê Quang Định	4.112	7.826.623	1,4	1,61	1%	176.103

TT	Tên khu đất	Văn bản chủ trương của UBND thành phố	Mục đích sử dụng đất	Vị trí	Diện tích (m ²)	Giá đất TMDV tại Bảng giá đất tại QĐ 07/2021/QĐ-UBND, thời hạn 50 năm (đồng/m ²)	Hệ số đặc biệt tại QĐ số 09/2020/QĐ-UBND	Hệ số điều chỉnh giá đất xác định lại làm cơ sở xác định giá khởi điểm	Mức tỷ lệ (%) đơn giá thuê đất tại QĐ số 08/2021/QĐ-UBND	Giá khởi điểm đầu giá quyền sử dụng đất thuê (đồng/m ² /năm)
3	Khu đất ký hiệu C2-4, ngã tư đường Âu Dương Lân và đường Nguyễn Văn Vĩnh, thuộc Việt khai thác quỹ đất dọc tuyến Quốc lộ 1A, xã Hòa Cấn, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng	<p>Quyết định số 2255/QĐ-UBND ngày 05/4/2010 của UBND thành phố về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500. Việt khai thác quỹ đất dọc tuyến Quốc lộ 1A</p> <p>Quyết định số 2716/QĐ-UBND ngày 06/8/2021 của UBND thành phố phê duyệt Phương án đầu giá quyền sử dụng đất đối với Khu đất ký hiệu C2-4 thuộc Việt khai thác quỹ đất dọc tuyến Quốc lộ 1A</p> <p>Quyết định số 2918/QĐ-UBND ngày 06/9/2021 của UBND thành phố về việc đầu giá quyền sử dụng đất đối với Khu đất ký hiệu C2-4 thuộc Việt khai thác quỹ đất dọc tuyến Quốc lộ 1A</p>	Thương mại dịch vụ	Ngã tư đường Âu Dương Lân 10,5m	3.690,90	4.361.716	1,3	1,26	1%	71.683

TT	Tên khu đất	Văn bản chủ trương của UBND thành phố	Mục đích sử dụng đất	Vị trí	Diện tích (m ²)	Giá đất TMDV tại Bảng giá đất tại QĐ 07/2021/QĐ-UBND, thời hạn 50 năm (đồng/m ²)	Hệ số đặc biệt tại QĐ số 09/2020/QĐ-UBND	Hệ số điều chỉnh giá đất xác định lại làm cơ sở xác định giá khởi điểm	Mức tỷ lệ (%) đơn giá thuê đất tại QĐ số 08/2021/QĐ-UBND	Giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất thuê (đồng/m ² /năm)
4	Khu đất ký hiệu C2-9B, mặt tiền đường Huỳnh Tinh Của và đường Nguyễn Văn Vĩnh, thuộc Vệt khai thác quỹ đất dọc tuyến Quốc lộ 1A xã Hòa Châu, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng	<p>Quyết định số 2255/QĐ-UBND ngày 05/4/2010 của UBND thành phố về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 Vệt khai thác quỹ đất dọc tuyến Quốc lộ 1A</p> <p>Quyết định số 2714/QĐ-UBND ngày 06/8/2021 của UBND thành phố phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với Khu đất ký hiệu C2-9B thuộc Vệt khai thác quỹ đất dọc tuyến Quốc lộ 1A</p> <p>Quyết định số 2919/QĐ-UBND ngày 06/9/2021 của UBND thành phố về việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với Khu đất ký hiệu C2-9B thuộc Vệt khai thác quỹ đất dọc tuyến Quốc lộ 1A</p>	Thương mại dịch vụ	Ngã ba đường Huỳnh Tinh Của Tỉnh Cửa 7,5m	2974,4	4.000.000	1,2	1,47	1%	70.362

TT	Tên khu đất	Mục đích sử dụng đất	Vị trí	Diện tích (m ²)	Giá đất TMDV tại Bảng giá đất tại QĐ 07/2021/QĐ-UBND, thời hạn 50 năm (đồng/m ²)	Hệ số đặc biệt tại QĐ số 09/2020/QĐ-UBND	Hệ số điều chỉnh giá đất xác định lại làm cơ sở xác định giá khởi điểm	Mức tỷ lệ (%) đơn giá thuế đất tại QĐ số 08/2021/QĐ-UBND	Giá khởi điểm đầu giá quyền sử dụng đất thuế (đồng/m ² /năm)
	Văn bản chủ trương của UBND thành phố								
		Quyết định số 2255/QĐ-UBND ngày 05/4/2010 của UBND thành phố về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 Vật khai thác quỹ đất dọc tuyến Quốc lộ 1A							
		Quyết định số 2718/QĐ-UBND ngày 06/8/2021 của UBND thành phố phê duyệt Phương án đầu giá quyền sử dụng đất đối với Khu đất ký hiệu C2-7 thuộc Vật khai thác quỹ đất dọc tuyến Quốc lộ 1A	Đường Nguyễn Văn Vĩnh 7,5m	3940	3.314.286	1,0	1,57	1%	51.873
5	Khu đất ký hiệu C2-7, mặt tiền đường Nguyễn Văn Vĩnh, thuộc Vật Khai thác quỹ đất dọc tuyến Quốc lộ 1A, xã Hòa Châu, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng	Thương mại dịch vụ							
		Quyết định số 2893/QĐ-UBND ngày 01/9/2021 của UBND thành phố về việc đầu giá quyền sử dụng đất đối với Khu đất ký hiệu C2-7 thuộc Vật khai thác quỹ đất dọc tuyến Quốc lộ 1A							

TT	Tên khu đất	Mục đích sử dụng đất	Vị trí	Diện tích (m ²)	Giá đất TMDV tại Bảng giá đất tại QĐ 07/2021/QĐ-UBND, thời hạn 50 năm (đồng/m ²)	Hệ số đặc biệt tại QĐ số 09/2020/QĐ-UBND	Hệ số điều chỉnh giá đất xác định lại làm cơ sở xác định giá khởi điểm	Mức tỷ lệ (%) đơn giá thuê đất tại QĐ số 08/2021/QĐ-UBND	Giá khởi điểm dẫn giá quyền sử dụng đất thuê (đồng/m ² /năm)	
6	Khu đất xây dựng Khu vực siêu thị Mimi tại xã Hòa Phước, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng	Văn bản chủ trương của UBND thành phố	Quốc Lộ LA Đoạn từ UBND xã Hòa Phước đến giáp tỉnh Quảng Nam	233	6.736.364	1,0	2,10	1%	141.464	
		Quyết định số 2928/QĐ-UBND ngày 11/7/2018 của UBND thành phố về việc phê duyệt Tổng mặt bằng quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 Khu vực siêu thị Mimi tại xã Hòa Phước								Thương mại dịch vụ
		Quyết định số 2715/QĐ-UBND ngày 06/8/2021 của UBND thành phố phê duyệt Phương án đầu tư xây dựng và vận hành Khu vực siêu thị Mimi tại xã Hòa Phước, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng								
		Quyết định số 2894/QĐ-UBND ngày 01/9/2021 của UBND thành phố về việc đầu giá quyền sử dụng đất đối Khu vực siêu thị Mimi tại xã Hòa Phước, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng								

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 2255...../QB-UBND

Đà Nẵng, ngày 05...tháng...4...năm 2010

QUYẾT ĐỊNH

V/v Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500
Vết khai thác quỹ đất dọc tuyến Quốc lộ 1A

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26 tháng 11 năm 2003;
Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24 tháng 01 năm 2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 19/2006/QĐ-UBND ngày 10 tháng 3 năm 2006 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc ban hành Quy định về quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn thành phố Đà Nẵng;

Xét nội dung Tờ trình số 338/TTr-CTy ngày 26 tháng 02 năm 2010 của Công ty Vật liệu xây dựng - Xây lắp và Kinh doanh nhà Đà Nẵng về việc đề nghị phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 Vết khai thác quỹ đất dọc Quốc lộ 1A;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại nội dung Tờ trình số 417/TTr-SXD ngày 29 tháng 3 năm 2010,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 Vết khai thác quỹ đất dọc Quốc lộ 1A, kèm theo Bản vẽ kỹ thuật KT- 01/01 do Viện Quy hoạch xây dựng Đà Nẵng lập với những nội dung chính như sau:

I. Mục tiêu điều chỉnh quy hoạch:

- Khai thác quỹ đất nộp ngân sách để đầu tư các công trình phục vụ xã hội trên địa bàn thành phố.

- Làm cơ sở lập dự án đầu tư xây dựng và quản lý xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

II. Vị trí, và ranh giới điều chỉnh quy hoạch:

1. Vị trí khu đất: Khu đất nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch thuộc các xã Hòa Châu và Hòa Phước, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng.

2. Ranh giới điều chỉnh quy hoạch: Khu đất nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch có đặc điểm:

- Phía Đông Bắc: Giáp đất cây xanh.

- Phía Tây Bắc: Giáp đất cây xanh và hành lang an toàn lưới điện 110KV.

- Phía Đông Nam: Giáp đường quy hoạch 11,5m.

- Phía Tây Nam: Giáp đường quốc lộ 1A.

III. Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất:

1. Nội dung điều chỉnh quy hoạch:



- Ra soát việc bố trí cho các doanh nghiệp đã bố trí, Khai thác quỹ đất nộp ngân sách để đầu tư các công trình phục vụ xã hội trên địa bàn thành phố.

2. Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất:

Tổng diện tích nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch là: **289.369,0m²**

Bảng điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất:

STT	Thành phần sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất doanh nghiệp sản xuất	213.941,0	74,93
	- Đất doanh nghiệp đã bố trí	136.102,0	47,03
	- Đất doanh nghiệp mới	77.839,0	27,90
2	Đất cây xanh cách ly	7.565,0	2,61
3	Đất kênh thoát nước	16.104,0	5,56
4	Đất giao thông	51.759,0	16,90
	Tổng cộng	289.369,0	100,00

IV. Điều chỉnh quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

1. Giao thông:

- Mặt cắt 1 - 1: B = 11,5m (3,0m + 5,5m + 3,0m).
- Mặt cắt 2 - 2: B = 15,5m (4,0m + 7,5m + 4,0m).
- Mặt cắt 3 - 3: B = 20,5m (5,0m + 10,5m + 5,0m).
- Mặt cắt 4 - 4: B = 33,0m (5,0m + 10,5m + 2,0m + 10,5m + 5,0m).
- Mặt cắt 5 - 5: B = 46,5m (5,0m + 10,5m + 2,0m + 10,5m + 5,0m + 3,0m + 7,5m + 3,0m).

2. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác như quy hoạch chiều cao, thoát nước, cấp nước, cấp điện, cây xanh, thông tin liên lạc...được phép khớp nối hợp lý vào hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật tại khu vực.

Điều 2. Công ty Vật liệu xây dựng Xây lắp và Kinh doanh nhà Đà Nẵng có trách nhiệm lập thủ tục các bước xây dựng cơ bản tiếp theo đúng quy định, đồng thời phối hợp với đơn vị tư vấn thực hiện việc cắm mốc ranh giới theo đồ án được duyệt.

- Giao UBND huyện Hòa Vang chủ trì, phối hợp với chủ đầu tư và các đơn vị có liên quan, tổ chức việc bàn giao mốc giới, niêm yết và công bố công khai đồ án quy hoạch được duyệt theo quy định. Thời hạn bàn giao mốc không quá 15 ngày kể từ ngày ký Quyết định này.

- Giao Sở Xây dựng, UBND huyện Hòa Vang, quản lý quy hoạch được duyệt theo đúng chức năng và nhiệm vụ được giao.

- Giao Công ty Vật liệu xây dựng Xây lắp và Kinh doanh nhà Đà Nẵng phối hợp với đơn vị tư vấn, dự thảo quy định về quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch

được duyệt, báo cáo Sở Xây dựng thẩm tra, trình UBND thành phố phê duyệt. Thời gian dự thảo và trình duyệt không quá 30 ngày, kể từ ngày ban hành Quyết định này.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký, những Quyết định trước đây của Chủ tịch UBND thành phố liên quan đến quy hoạch Vệt khai thác quỹ đất dọc Quốc lộ 1A có nội dung không trái với Quyết định này vẫn còn hiệu lực thi hành.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND thành phố Đà Nẵng, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND huyện Hòa Vang; Chủ tịch UBND các xã: Hòa Châu, Hòa Phước; Giám đốc Công ty Vật liệu xây dựng - Xây lắp và Kinh doanh nhà Đà Nẵng; Giám đốc Công ty Quản lý và Khai thác đất; Viện trưởng Viện Quy hoạch xây dựng Đà Nẵng; Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành. /.../

Nơi nhận:

- Như điều 4;
- Lưu VT, P, QLĐT



Trần Văn Minh

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 2718/QĐ-UBND

Đà Nẵng, ngày 06 tháng 8 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với Khu đất
ký hiệu C2-7 thuộc Vết khai thác quặng đất dọc tuyến Quốc lộ 1A**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 tháng 11 năm 2019;*

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

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

*Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của
Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;*

*Căn cứ Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16 tháng 5 năm 2017 của
Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật đấu giá tài
sản;*

*Căn cứ Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của
Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất
đai;*

*Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04 tháng
4 năm 2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ trưởng 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 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ
Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục
đích sử dụng đất, thu hồi đất;*

*Căn cứ Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22 tháng
6 năm 2016 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tài chính quy định về hồ
sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính
về đất đai của người sử dụng đất;*

*Căn cứ Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15 tháng 5 năm 2017 của Bộ
Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;*

*Căn cứ Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21 tháng 12 năm 2020 của Bộ
Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC
ngày 12/5/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu
giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá Tài sản;*

*Căn cứ Quyết định số 29/2019/QĐ-UBND ngày 10 tháng 6 năm 2019 của
Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng về việc ban hành Quy định về đấu giá*

quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Quyết định số 1636/QĐ-UBND ngày 12 tháng 5 năm 2021 của UBND thành phố về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2021.

Theo Công văn số 4904/QĐ-UBND ngày 02 tháng 7 năm 2021 của Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng về việc có ý kiến về quy hoạch đối với 03 khu đất đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Hòa Châu và xã Hòa Phước, huyện Hòa Vang.

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 451/TTr-STNMT ngày 19 tháng 7 năm 2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối Khu đất ký hiệu C2-7 thuộc Vệt khai thác quỹ đất dọc tuyến Quốc lộ 1A, xã Hòa Châu, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng.

(Kèm theo Phương án đấu giá chi tiết)

Điều 2. Căn cứ Phương án đấu giá được phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này, giao Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố thực hiện các bước tiếp theo để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Tư pháp, Kế hoạch và Đầu tư; Sở Giao thông vận tải; Cục trưởng Cục Thuế thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Hòa Vang; Chỉ cục Trưởng Chỉ cục Quản lý đất đai; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Hòa Châu, Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố có trách nhiệm công khai Quyết định này lên Cổng thông tin điện tử thành phố Đà Nẵng. /

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- CT và các PCT UBND TP;
- Cổng thông tin điện tử thành phố;
- Lưu: VT, ĐTĐT.



TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Lê Quang Nam



PHƯƠNG ÁN

**Đấu giá quyền sử dụng đất đối với Khu đất ký hiệu C2-7
thuộc Vệt khai thác quỹ đất dọc tuyến Quốc lộ 1A**

*(Kèm theo Quyết định số 2718/QĐ-UBND ngày 06 tháng 8 năm 2021
của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng)*

**I. DANH MỤC LOẠI ĐẤT, VỊ TRÍ, DIỆN TÍCH, HẠ TẦNG KỸ
THUẬT, QUY HOẠCH, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT, QUY HOẠCH
XÂY DỰNG, NGUỒN GỐC CÁC THỪA ĐẤT VÀ THÔNG TIN VỀ DỰ
ÁN ĐẦU TƯ**

1. Danh mục loại đất

Khu đất ký hiệu C2-7 mặt tiền đường Nguyễn Văn Vĩnh thuộc Vệt khai
thác quỹ đất dọc tuyến Quốc lộ 1A

2. Vị trí khu đất

- Khu đất C2-7 mặt tiền đường Nguyễn Văn Vĩnh thuộc Vệt khai thác quỹ
đất dọc tuyến Quốc lộ 1A thuộc xã Hòa Châu, huyện Hòa Vang, thành phố Đà
Nẵng

- Ranh giới:

+ Phía Bắc : giáp đường Nguyễn Văn Vĩnh;

+ Phía Đông: giáp mương thoát nước;

+ Phía Nam : giáp đất kho tàng;

+ Phía Tây : giáp đất kho tàng;

3. Diện tích khu đất: 3.940,0m²

*(Theo Phiếu xác nhận Kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất do Trung tâm
Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đà Nẵng xác lập ngày 05/5/2014, diện tích:
3.940,0m²)*

4. Hạ tầng kỹ thuật

Khu đất đã thực hiện xong công tác giải phóng mặt bằng, hoàn chỉnh hạ
tầng kỹ thuật.

5. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

a) Quy hoạch

Công văn số 4904/QĐ-UBND ngày 02/7/2021 của Sở Xây dựng thành
phố Đà Nẵng về việc có ý kiến về quy hoạch đối với 03 khu đất đấu giá
quyền sử dụng đất tại xã Hòa Châu và xã Hòa Phước, huyện Hòa Vang.

b) Kế hoạch sử dụng đất

Khu đất nằm trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của huyện Hòa Vang được UBND thành phố phê duyệt tại Quyết định số 1636/QĐ-UBND ngày 12/5/2021

c) Các chỉ tiêu xây dựng

Công văn số 4327/SXD-QLKTr ngày 15/7/2015 của Sở Xây dựng về việc cung cấp chỉ tiêu kiến trúc xây dựng đối với 7 khu đất thuộc Vệt khai thác quỹ đất dọc QL1A. Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

- Mật độ xây dựng $\leq 60\%$.
- Mật độ đất cây xanh $\geq 10\%$.
- Chỉ giới xây dựng: Cách chỉ giới đường đỏ các đường quy hoạch và ranh giới đất giáp kênh mương tối thiểu 5m. Các cạnh còn lại cách ranh giới khu đất kế cận tối thiểu 2m, không được phép đưa các chi tiết kiến trúc công trình vươn ra ngoài lề này. Trong trường hợp có nhu cầu vươn ban công và các chi tiết kiến trúc, công trình phải xây dựng lùi sâu hơn so với khoảng lùi quy định để các chi tiết vươn ra không ảnh hưởng đến khoảng lùi tối thiểu quy định.
- Tầng cao xây dựng ≤ 9 tầng.
- Cổng chính và phần hàng rào giáp 2 bên công lùi vào so với ranh giới khu đất tối thiểu 4m để tạo vịnh ra vào công trình, chiều ngang vịnh tối thiểu bằng 4 lần chiều rộng của cổng.

6. Nguồn gốc thửa đất

Trung tâm Phát triển quỹ đất quản lý

7. Thông tin về dự án đầu tư

- a) Hình thức đầu tư: Thực hiện dự án đầu tư
- b) Mục tiêu đầu tư: Đầu tư theo quy hoạch đã được phê duyệt.
- c) Nguồn vốn đầu tư: 100% của nhà đầu tư
- d) Tiến độ thực hiện dự án

- Đất được Nhà nước 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.

II. MỤC ĐÍCH, HÌNH THỨC CHO THUÊ ĐẤT, THỜI HẠN SỬ DỤNG ĐẤT

1. Mục đích sử dụng đất

Đất thương mại dịch vụ (xây dựng kho tàng).

2. Hình thức cho thuê đất

- Thuê đất theo hình thức trả tiền hằng năm.

- Đơn giá trúng đấu giá được ổn định 10 năm, hết thời hạn ổn định thực hiện điều chỉnh đơn giá thuê đất theo chính sách thu tiền thuê đất đối với trường hợp thuê đất trả tiền hằng năm không thông qua hình thức đấu giá; mức điều chỉnh không vượt quá 30% đơn giá thuê đất trúng đấu giá hoặc đơn giá thuê đất của kỳ ổn định liền kề trước đó.

3. Thời hạn sử dụng đất

50 năm kể từ ngày ban hành Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

III. DỰ KIẾN THỜI GIAN TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Trong Quý IV/2021 (thời gian đấu giá chính thức sẽ được ghi trên Phiếu tham dự đấu giá và gửi cho người tham gia đấu giá).

IV. ĐỐI TƯỢNG VÀ ĐIỀU KIỆN ĐƯỢC THAM GIA ĐẤU GIÁ, TIỀN MUA HỒ SƠ ĐẤU GIÁ VÀ KHOẢN TIỀN ĐẶT TRƯỚC PHẢI NỘP KHI THAM GIA ĐẤU GIÁ

1. Đối tượng tham gia đấu giá quyền sử dụng đất

a) Những người được đăng ký tham gia đấu giá

Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải thuộc đối tượng được Nhà nước cho thuê đất theo quy định tại Điều 56 của Luật Đất đai có nhu cầu sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư đúng mục đích, đúng quy hoạch, đúng các tiêu chí khác đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; có đủ các điều kiện tham gia đấu giá theo Quyết định số 29/2019/QĐ-UBND ngày 10/6/2019 của UBND thành phố và điều kiện theo phương án này.

Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

b) Những người không được đăng ký tham gia đấu giá

Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành cuộc

đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

2. Điều kiện được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất

Những người được đăng ký tham gia đấu giá quy định tại khoản a mục 1 phần IV phương án này được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất khi có đủ các điều kiện sau:

- Người tham gia cuộc đấu giá quyền sử dụng đất phải có Đơn đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu); trong đó, có nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích và nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo đúng thời hạn quy định.

- Đối với trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư thì phải bảo đảm các điều kiện để thực hiện dự án đầu tư theo quy định tại khoản 3 Điều 58 của Luật Đất đai và Điều 14 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai, bao gồm:

+ Có báo cáo tổng quát dự án đầu tư phù hợp với quy hoạch, tiến độ và tổng mức đầu tư dự án;

+ Có đủ điều kiện về vốn, kỹ thuật và năng lực tài chính, như sau:

Có hồ sơ, giấy tờ chứng minh 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; không thấp hơn 15% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất từ 20ha trở lên;

Có cam kết của tổ chức tín dụng, ngân hàng hoặc tổ chức, cá nhân khác về việc cho vay vốn để thực hiện dự án hoặc các văn bản khác chứng minh khả năng huy động vốn để thực hiện dự án đầu tư;

Có ngành nghề kinh doanh phù hợp với mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư.

Ký quỹ hoặc phải có bảo lãnh ngân hàng về nghĩa vụ ký quỹ sau khi trúng đấu giá theo quy định của pháp luật về 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

được công bố trên trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai, Sở Tài nguyên và Môi trường và Ủy ban nhân dân các quận, huyện trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

3. Việc tổ chức thẩm định điều kiện thực hiện dự án đầu tư

a) Trước thời hạn kết thúc việc tiếp nhận hồ sơ 05 (năm) ngày làm việc, đơn vị thực hiện cuộc đấu giá có trách nhiệm báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường về ngày kết thúc nhận hồ sơ, để gửi giấy mời cho các tổ chức, cơ quan, đơn vị liên quan họp thẩm định điều kiện thực hiện dự án đầu tư. Về thành phần, thời gian và địa điểm họp do Sở Tài nguyên và Môi trường quyết định;

b) Sau thời điểm kết thúc nhận hồ sơ không quá 1/2 ngày làm việc, đơn vị thực hiện cuộc đấu giá phối hợp với đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá cung cấp các hồ sơ có liên quan theo quy định tại khoản 2 mục IV của phương án này đến Sở Tài nguyên và Môi trường (thông qua Chi cục Quản lý đất đai);

c) Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các tổ chức, cơ quan, đơn vị có liên quan thẩm định điều kiện để thực hiện dự án đầu tư của người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất;

d) Sau khi có kết quả thẩm định (lập bằng Biên bản), Sở Tài nguyên và Môi trường gửi kết quả cho đơn vị thực hiện cuộc đấu giá để thông báo cho người đấu giá quyền sử dụng đất biết về kết quả thẩm định điều kiện để thực hiện dự án đầu tư trước thời điểm mở phiên đấu giá.

4. Tiền bán hồ sơ

Tiền bán hồ sơ cho người tham gia đấu giá và việc xử lý phí mua hồ sơ tham gia đấu giá thực hiện theo quy định tại Điều 3 và Điều 4 Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản.

5. Khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá

Tiền đặt trước tương đương 20% (Hai mươi phần trăm) tổng giá trị sử dụng đất của khu đất tính theo giá khởi điểm. Việc thu, nộp tiền đặt trước và xử lý tiền đặt trước được thực hiện theo quy định tại Điều 39 Luật đấu giá tài sản.

6. Tiền mua hồ sơ và khoản tiền đặt trước khi tham gia đấu giá sẽ được quy định cụ thể trong quy chế và thông báo mời đấu giá.

7. Hồ sơ tham gia đấu giá

a) Đăng ký tham gia đấu giá

- Người có nhu cầu và đáp ứng đủ điều kiện, có nguyện vọng tham gia đấu giá phải mua và nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá theo quy định. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá được tiếp nhận không hạn chế về số lượng và được bảo quản theo chế độ "mật". Thời điểm bán hồ sơ mời đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá (trong giờ hành chính) liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá quyền sử dụng đất cho đến trước ngày mở cuộc đấu giá 02 (hai) ngày. Tổ

chức đấu giá tài sản chỉ được thu tiền đặt trước của người tham gia đấu giá trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc trước khi mở cuộc đấu giá.

- Sau khi hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ, người tham gia đấu giá sẽ được hướng dẫn đăng ký tài khoản và được cấp một tài khoản truy cập; được hướng dẫn về cách sử dụng tài khoản về cách thức đăng ký tham gia đấu giá, cách trả giá và các nội dung khác trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến để thực hiện việc đấu giá trực tuyến.

- Người đăng ký tham gia đấu giá sử dụng tài khoản truy cập để đăng ký tham gia đấu giá khu đất trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến của tổ chức đấu giá tài sản theo hướng dẫn tại quy chế đấu giá của tổ chức thực hiện đấu giá.

- Khách hàng phải tự trang bị máy móc, thiết bị, đường truyền để đảm bảo việc đăng ký đấu giá đúng hạn theo Thông báo đấu giá.

b) Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá

Người tham gia đấu giá đăng ký tham gia đấu giá trên cổng thông tin điện tử của tổ chức thực hiện đấu giá phải hoàn thiện đầy đủ các thông tin theo hướng dẫn của tổ chức đấu giá trực tuyến.

Mọi sự điều chỉnh giấy tờ, hồ sơ người đăng ký tham gia đấu giá chỉ được xem xét giải quyết nếu thời hạn tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá chưa kết thúc.

V. HÌNH THỨC, PHƯƠNG THỨC ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, BƯỚC GIÁ VÀ TRÌNH TỰ THỰC HIỆN CUỘC ĐẤU GIÁ TRỰC TUYẾN

1. Hình thức đấu giá quyền sử dụng đất

Đấu giá bằng hình thức trực tuyến.

2. Phương thức đấu giá quyền sử dụng đất

Đấu giá quyền sử dụng đất theo phương thức trả giá lên.

3. 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 do người có tài sản đấu giá quyết định và thông báo bằng văn bản cho tổ chức đấu giá tài sản đối với từng cuộc đấu giá.

4. Trình tự thực hiện cuộc đấu giá bằng hình thức đấu giá trực tuyến

a) Tổ chức đấu giá tài sản đăng tải Quy chế cuộc đấu giá trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến.

b) Khi đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá được cấp một tài khoản truy cập; được hướng dẫn về cách sử dụng tài khoản, cách trả giá và các nội dung cần thiết khác trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến để thực hiện việc đấu giá trực tuyến.

c) Người tham gia đấu giá sử dụng tài khoản của mình và thực hiện việc trả giá theo phương thức đấu giá, thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá và thời điểm kết thúc đấu giá, bước giá đã được công bố.

d) Tại thời điểm kết thúc cuộc đấu giá, đấu giá viên được tổ chức đấu giá tài sản chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện cuộc đấu giá trực tuyến xác định người trúng đấu giá như sau:

Trường hợp việc trả giá được thực hiện bằng phương thức trả giá lên thì người trúng đấu giá là người có mức trả giá cao nhất được hệ thống thông tin đấu giá trực tuyến ghi nhận tại thời điểm kết thúc việc trả giá.

đ) Đấu giá viên được tổ chức đấu giá chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện cuộc đấu giá trực tuyến căn cứ kết quả xác định người trúng đấu giá quy định tại điểm đ khoản 4 này, công bố người trúng đấu giá trên hệ thống đấu giá trực tuyến ngay sau khi cuộc đấu giá kết thúc.

e) Kết quả cuộc đấu giá trực tuyến được đăng công khai trên hệ thống đấu giá trực tuyến và được gửi vào địa chỉ điện tử của người tham gia đấu giá đã đăng ký với tổ chức đấu giá tài sản ngay sau khi công bố người trúng đấu giá trên hệ thống đấu giá trực tuyến.

VI. KINH PHÍ, NGUỒN CHI PHÍ TỔ CHỨC THỰC HIỆN VIỆC ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Kinh phí, nguồn kinh phí được thực hiện theo quy định tại Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính.

VII. DỰ KIẾN GIÁ TRỊ THU ĐƯỢC VÀ ĐỀ XUẤT VIỆC SỬ DỤNG NGUỒN THU TỬ KẾT QUẢ ĐẤU GIÁ

Dự kiến số tiền thu được cho một năm thuê đất: 201.102.704 đồng/1năm (Hai trăm lẻ một triệu, một trăm lẻ hai nghìn, bảy trăm lẻ tư đồng); tiền thuê đất được nộp vào ngân sách Nhà nước.

Giao Sở Tài nguyên và Môi trường có văn bản đề nghị Sở Tài chính xác định giá khởi điểm để làm cơ sở tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định (Điều 2, Nghị định 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 của Chính phủ về việc 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).

VIII. PHƯƠNG THỨC LỰA CHỌN ĐƠN VỊ THỰC HIỆN ĐƠN VỊ CUỘC BÁN ĐẤU GIÁ

Thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

IX. ĐƠN VỊ ĐƯỢC GIAO TỔ CHỨC THỰC HIỆN VIỆC ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ THÙ LAO DỊCH VỤ ĐẤU GIÁ

1. Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đà Nẵng.
2. Thù lao dịch vụ đấu giá

Thực hiện theo Điều 66 Luật Đấu giá tài sản năm 2016, Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại luật đấu giá tài sản, Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về việc sửa đổi một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản.

X. NIÊM YẾT, THÔNG BÁO VIỆC ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

1. Niêm yết việc đấu giá quyền sử dụng đất

- Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất phải niêm yết việc đấu giá tại trụ sở của đơn vị mình, nơi tổ chức cuộc đấu giá và trụ sở UBND xã Hòa Châu ít nhất 15 (mười lăm) ngày trước ngày mở cuộc đấu giá.

- Các thông tin chính phải niêm yết, bao gồm:

- a) Tên, địa chỉ của tổ chức đấu giá tài sản và người có tài sản đấu giá;
- b) Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá; nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá;
- c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá;
- d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá;
- d) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá trong trường hợp công khai giá khởi điểm;
- e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước;
- g) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá;
- h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá;

2. Thông báo việc đấu giá quyền sử dụng đất

Ngoài quy định về niêm yết việc đấu giá tài sản quy định tại điểm 1 mục X của phương án này, thì tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất phải thông báo công khai ít nhất hai lần trên báo in hoặc báo hình của trung ương hoặc thành phố Đà Nẵng và trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản; mỗi lần thông báo công khai cách nhau ít nhất 02 ngày làm việc. Thời gian thông báo công khai lần thứ hai ít nhất là 15 ngày trước ngày mở cuộc đấu giá. Bên cạnh đó, Tổ chức đấu giá đăng tải Quy chế đấu giá trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến.

Nội dung thông báo công khai việc đấu giá tài sản bao gồm:

- a) Tên, địa chỉ của tổ chức đấu giá tài sản và người có tài sản đấu giá;
- b) Thời gian, địa điểm đấu giá tài sản;
- c) Tên tài sản, nơi có tài sản đấu giá;

d) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá trong trường hợp công khai giá khởi điểm; tiền đặt trước;

đ) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá.

XI. THỜI HẠN THỰC HIỆN NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH

1. Căn cứ Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá của UBND thành phố Đà Nẵng, người trúng đấu giá phải thực hiện việc kê khai và nộp Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá tại cơ quan văn phòng đăng ký đất đai. Thời hạn nộp hồ sơ tối đa không quá 05 (năm) ngày làm việc, kể từ ngày có Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá.

Quá thời hạn trên, người trúng đấu giá không thực hiện việc kê khai và nộp quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá, cơ quan văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm chuyển thông tin cho cơ quan thuế để ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản nghĩa vụ tài chính khác (nếu có).

2. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai trong trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm được thực hiện theo quy định tại Điều 16 của Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT.

3. Trong thời hạn không quá 03 (ba) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ do cơ quan văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến, cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất hoặc thuê đất về nghĩa vụ tài chính. Thông báo nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất bao gồm các nội dung sau:

a) Số tiền thuê đất phải nộp và phương thức, địa điểm, thời gian phải nộp theo kết quả trúng đấu giá đã được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định công nhận;

b) Tên, địa chỉ và số tài khoản tại kho bạc nhà nước để nộp tiền thuê đất trúng đấu giá;

c) Thời hạn yêu cầu nộp tiền thuê đất trúng đấu giá;

d) Thời hạn chuyển giao chứng từ đã nộp tiền thuê đất trúng đấu giá cho cơ quan tài nguyên và môi trường;

4. Thời hạn nộp tiền thuê đất của năm đầu tiên là 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày ký thông báo của cơ quan thuế; Người trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ trực tiếp với Kho bạc Nhà nước thành phố Đà Nẵng để nộp 100% số tiền trúng đấu giá thuê đất năm đầu tiên. Quá thời hạn nêu trên, người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá thuê đất của năm đầu tiên vào Ngân sách thành phố Đà Nẵng thì Trung tâm Phát triển quỹ đất báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường trình UBND thành phố hủy kết quả trúng đấu giá theo 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. Số tiền đặt trước được sung vào quỹ nhà nước.

Các năm tiếp theo, nộp tiền thuê đất được chia làm 2 kỳ: Kỳ thứ nhất nộp tối thiểu 50% trước ngày 31 tháng 5 và kỳ thứ hai nộp hết số tiền còn lại trước ngày 31 tháng 10 hàng năm. Quá thời hạn nộp tiền thuê đất mỗi kỳ nộp tiền ghi trên Thông báo của cơ quan thuế, người thuê đất phải nộp tiền chậm nộp đối với số tiền chưa nộp theo mức quy định của pháp luật về quản lý thuế.

5. Lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bàn giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá

Sau khi người trúng đấu giá đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính, cơ quan tài nguyên và môi trường trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận, ký hợp đồng thuê đất; tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận; chỉ đạo cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; Chi phí liên quan đến cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do người trúng đấu giá nộp theo quy định hiện hành.

XII. HUỖ KẾT QUẢ TRÚNG ĐẤU GIÁ

1. Kết quả trúng đấu giá bị hủy trong trường hợp sau

a) Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản bị hủy theo quy định tại khoản 6 Điều 33 của Luật Đấu giá tài sản hoặc bị Tòa án tuyên bố vô hiệu theo quy định của pháp luật về dân sự trong trường hợp người trúng đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại điểm b khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản.

b) Quá thời hạn nộp tiền trúng đấu giá vào ngân sách Nhà nước mà người trúng đấu giá chưa nộp đủ 100% số tiền thuê đất vào ngân sách Nhà nước theo quy định. Số tiền đặt trước được sung quỹ nhà nước, số tiền trúng đấu giá đã nộp một phần vào ngân sách nhà nước (nếu có) được hoàn lại (không tính lãi suất) theo đúng quy định.

2. Trong trường hợp kết quả trúng đấu giá bị hủy theo quy định tại khoản 1 Mục XII này thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau diện tích đất và số tiền đã nhận (trừ số tiền đặt trước). Bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường theo quy định pháp luật.

3. Trong trường hợp kết quả trúng đấu giá bị hủy theo quy định tại khoản 1 Mục XII này thì Trung tâm Phát triển quỹ đất báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường trình UBND thành phố ban hành Quyết định hủy kết quả trúng đấu giá.

XIII. CÁC NỘI DUNG KHÁC

Các nội dung khác được thực hiện theo pháp luật đất đai, pháp luật đấu giá tài sản; Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường - Bộ Tư Pháp và các văn bản pháp luật khác có liên quan./.

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 2833/QĐ-UBND

Đà Nẵng, ngày 01 tháng 9 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Về việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với Khu đất ký hiệu C2-7
thuộc Vệt khai thác quỹ đất dọc tuyến Quốc lộ 1A

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

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

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của
Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

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

Căn cứ Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của
Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09 tháng 9 năm 2016 của
Chính phủ về 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;

Căn cứ Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16 tháng 5 năm 2017 của
Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật đấu giá tài
sản;

Căn cứ Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của
Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất
đai;

Căn cứ Thông tư 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ
trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất,
chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04 tháng
4 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ trưởng 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 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22 tháng
6 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi



trường quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất;

Căn cứ Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15 tháng 5 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21 tháng 12 năm 2020 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 29/2019/QĐ-UBND ngày 10 tháng 6 năm 2019 của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng về việc ban hành Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Quyết định số 1636/QĐ-UBND ngày 12 tháng 5 năm 2021 của UBND thành phố về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của UBND huyện Hòa Vang;

Căn cứ Quyết định số 2460/QĐ-UBND ngày 19 tháng 7 năm 2021 của UBND thành phố về việc phê duyệt Danh mục quỹ đất đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn thành phố (đợt 1) năm 2021;

Căn cứ Quyết định số 2718/QĐ-UBND ngày 06 tháng 8 năm 2021 của UBND thành phố về việc Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với Khu đất ký hiệu C2-7 thuộc Vệt khai thác quỹ đất dọc tuyến Quốc lộ 1A;

Theo Công văn số 4327/SXD-QLKT ngày 15 tháng 7 năm 2015 của Sở Xây dựng về việc cung cấp chỉ tiêu kiến trúc xây dựng đối với 7 khu đất thuộc Vệt khai thác quỹ đất dọc QL1A;

Theo Công văn số 4308/SXD-QHKT&PTĐT ngày 16 tháng 6 năm 2021 của Sở Xây dựng thành phố về việc có ý kiến liên quan đến chỉ tiêu các khu đất đề xuất đấu giá năm 2021;

Theo Công văn số 4904/SXD-QHKT&PTĐT ngày 02 tháng 7 năm 2021 của Sở Xây dựng thành phố về việc có ý kiến về quy hoạch đối với 03 khu đất đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Hòa Châu và xã Hòa Phước, huyện Hòa Vang;

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 523/TT-STNMT ngày 14 tháng 8 năm 2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất đối với Khu đất ký hiệu C2-7 thuộc Vệt khai thác quỹ đất dọc tuyến Quốc lộ 1A. Cụ thể:

1. Tên khu đất

Khu đất ký hiệu C2-7 thuộc Vệt khai thác quỹ đất dọc tuyến Quốc lộ 1A.

2. Địa điểm

- Khu đất nằm mặt tiền đường Nguyễn Văn Vĩnh thuộc xã Hòa Châu, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng.

- Ranh giới:

+ Phía Bắc : giáp đường Nguyễn Văn Vĩnh

+ Phía Đông: giáp mương thoát nước

+ Phía Nam : giáp đất kho tàng

+ Phía Tây : giáp đất kho tàng.

3. Diện tích khu đất: 3.940,0m²

4. Hạ tầng kỹ thuật

Khu đất đã thực hiện xong công tác giải phóng mặt bằng, hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật.

5. Tài sản gắn liền trên khu đất: Không có.

6. Mục đích sử dụng đất, hình thức và thời hạn sử dụng đất

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

- Hình thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất theo hình thức trả tiền hàng năm.

Đơn giá trúng đấu giá được ổn định 10 năm, hết thời hạn ổn định thực hiện điều chỉnh đơn giá thuê đất theo chính sách thu tiền thuê đất đối với trường hợp thuê đất trả tiền hàng năm không thông qua hình thức đấu giá; mức điều chỉnh không vượt quá 30% đơn giá thuê đất trúng đấu giá hoặc đơn giá thuê đất của kỳ ổn định liền kề trước đó.

- Thời hạn sử dụng đất: 50 năm kể từ ngày ban hành Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

7. Quy hoạch xây dựng, kế hoạch sử dụng đất

- Quy hoạch xây dựng

+ Mật độ xây dựng $\leq 60\%$; Mật độ đất cây xanh $\geq 10\%$.

+ Tầng cao xây dựng: Điều chỉnh từ ≤ 9 tầng thành: 02 tầng.

+ Chỉ giới xây dựng: Cách chỉ giới đường đỏ các đường quy hoạch và ranh giới đất giáp kênh mương tối thiểu 5m. Các cạnh còn lại cách ranh giới khu đất kế cận tối thiểu 2m, không được phép đưa các chi tiết kiến trúc công trình vươn ra ngoài lề này. Trong trường hợp có nhu cầu vươn ban công và các chi tiết kiến trúc, công trình phải xây dựng lùi sâu hơn so với khoảng lùi quy định để các chi tiết vươn ra không ảnh hưởng đến khoảng lùi tối thiểu quy định.



+ Cổng chính và phần hàng rào giáp 2 bên cổng lùi vào so với ranh giới khu đất tối thiểu 4m để tạo vịnh ra vào cổng trình, chiều ngang vịnh tối thiểu bằng 4 lần chiều rộng của cổng.

- Kế hoạch sử dụng đất

Khu đất nằm trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của huyện Hòa Vang đã được UBND thành phố Đà Nẵng phê duyệt tại Quyết định số 1636/QĐ-UBND ngày 12 tháng 5 năm 2021.

8. Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất

Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đà Nẵng, số 106 đường Hoàng Văn Thụ, phường Phước Ninh, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

Điều 2. Trách nhiệm của các đơn vị liên quan

Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, Sở Tài chính, Sở Tư pháp, Cục thuế thành phố và các đơn vị có liên quan thẩm định về năng lực thực hiện dự án và năng lực tài chính của các tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Tư pháp, Kế hoạch và Đầu tư; Giao thông vận tải; Cục trưởng Cục Thuế thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Hòa Vang; Chi cục Trưởng Chi cục Quản lý đất đai; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Hòa Châu, Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- CT và các PCT UBND TP;
- Công thông tin điện tử thành phố;
- Lưu: VT, STNMT.



Lê Quang Nam

Số: 2928/QĐ-UBND

Đà Nẵng, ngày 11 tháng 7 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt Tổng mặt bằng quy hoạch chi tiết xây dựng TL 1/500
Khu vực siêu thị Mini tại xã Hòa Phước

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

Căn cứ Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của Nhiệm vụ và Đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Xét Tờ trình số 125/TTr-UBND ngày 09/5/2018 của Ủy ban Nhân dân huyện Hòa Vang đề nghị phê duyệt điều chỉnh Tổng mặt bằng quy hoạch chi tiết xây dựng TL 1/500 Khu vực siêu thị Mini tại xã Hòa Phước, kèm theo bản vẽ do Viện Quy hoạch xây dựng lập;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại nội dung Tờ trình số 5678/TTr-SXD ngày 22/6/2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết TL 1:500 Khu vực siêu thị Mini tại xã Hòa Phước, do Viện Quy hoạch xây dựng Đà Nẵng lập với những nội dung chính sau:

1. Vị trí, ranh giới, quy mô

a) Vị trí: Khu đất thuộc xã Hòa Phước, huyện Hòa Vang.

b) Ranh giới điều chỉnh quy hoạch

- Ranh giới quy hoạch được xác định bởi các điểm: R1, R2, ..., (có bản vẽ đính kèm). Và được giới hạn như sau:

- Phía Bắc giáp : Đất khu dân cư hiện hữu;

- Phía Nam giáp : Đất dân cư hiện hữu;

- Phía Tây giáp : Đường Quốc lộ 1A;

- Phía Đông giáp : Đường bê tông hiện trạng.

c) Quy mô

- Diện tích đất quy hoạch: 664 m².

2. Nội dung quy hoạch

a) Nội dung quy hoạch

- Quy hoạch chi tiết Khu vực Siêu Thị Mini tại xã Hòa Phước;

- Làm cơ sở để thực hiện các bước tiếp theo.

BẢNG CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

STT	Thành phần sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
01	Đất Siêu thị	233	35,09
02	Đất Cây xanh – Vườn dạo	118	17,77
03	Đất giao thông - Mương kỹ thuật	313	47,14
	Tổng cộng	664	100,00

b) Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

* Quy hoạch mạng lưới giao thông:

- Lối tiếp cận dự án từ phía Tây là tuyến Quốc Lộ 1A đang vận hành ổn định.

* Chuẩn bị kỹ thuật và thoát nước:

- Chuẩn bị kỹ thuật: Trên cơ sở cao độ hiện trạng của khu đất quy hoạch. Giữ nguyên không thay đổi

- Thoát nước: Hệ thống thoát nước mưa trong dự án đã hoàn thiện nên tận dụng và giữ nguyên như hiện trạng.

* Cấp nước:

- Tiêu chuẩn và nhu cầu dùng nước:

+ Nước sinh hoạt: 5 l/m²;

+ Nước tưới cây: 6 l/m²;

+ Nước rửa đường: 0.5 l/m²;

+ Nước dự phòng, rò rỉ: 10%, tổng các loại nước trên;

+ Nước chữa cháy: Tính cho 1 đám cháy trong 3h với lưu lượng 10l/s

+ Tổng nhu cầu dùng nước: 9m³/ngày.

- Nguồn cấp: Nguồn nước cấp cho Khu vực siêu thị mini thuộc xã Hòa Phước được đầu nối từ tuyến ống D150 PVC trên tuyến đường Quốc lộ 1A hiện trạng.

- Mạng lưới: Tuyến ống chính có đường kính ống Ø150 chạy dọc theo trục chính, tuyến ống phân phối có đường kính Ø50.

* Cấp điện, điện chiếu sáng: Nguồn cấp cho công trình là đường dây hạ thế 0,4kV hiện trạng trên đường Quốc lộ 1A. Phần này do Điện Lực đầu tư xây dựng.

* Thông tin liên lạc: Xây dựng và phát triển cơ sở hạ tầng viễn thông của thành phố nói chung và dự án nói riêng có công nghệ hiện đại, có độ bao phủ rộng khắp, dung lượng lớn, chất lượng cao, cung cấp đa dịch vụ và hoạt động có hiệu quả.

Điều 2.

- Ủy ban Nhân dân huyện Hòa Vang có trách nhiệm phối hợp với các cơ quan liên quan thực hiện các bước xây dựng cơ bản tiếp theo đúng quy định.

- Giao UBND huyện Hòa Vang chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan tổ chức bàn giao mốc giới, niêm yết và công bố công khai đồ án quy hoạch được duyệt theo quy định. Thời hạn bàn giao mốc không quá 15 ngày, thời hạn công bố quy hoạch không quá 20 ngày kể từ ngày ký Quyết định này.



ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Số: 2745/QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Đà Nẵng, ngày 06 tháng 8 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với Khu vực
siêu thị Mini tại xã Hòa Phước, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

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

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của
Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16 tháng 5 năm 2017 của
Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật đấu giá tài
sản;

Căn cứ Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của
Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất
đai;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04 tháng
4 năm 2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ trưởng 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 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ
Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục
đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22 tháng
6 năm 2016 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tài chính quy định về hồ
sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính
về đất đai của người sử dụng đất;

Căn cứ Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15 tháng 5 năm 2017 của Bộ
Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21 tháng 12 năm 2020 của Bộ
Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC
ngày 12/5/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu
giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá Tài sản;

Căn cứ Quyết định số 29/2019/QĐ-UBND ngày 10 tháng 6 năm 2019 của
Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng về việc ban hành Quy định về đấu giá

quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Quyết định số 2928/QĐ-UBND ngày 11 tháng 7 năm 2018 của UBND thành phố về việc phê duyệt quy hoạch xây dựng chi tiết TL 1/500 Khu vực siêu thị Mini tại xã Hòa Phước;

Căn cứ Quyết định số 1636/QĐ-UBND ngày 12 tháng 5 năm 2021 của UBND thành phố về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2021.

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 448/TTr-STNMT ngày 19 tháng 7 năm 2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với Khu vực siêu thị Mini tại xã Hòa Phước, huyện Hòa Vang thành phố Đà Nẵng.

(Kèm theo Phương án đấu giá chi tiết)

Điều 2. Căn cứ Phương án đấu giá được phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này, giao Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố thực hiện các bước tiếp theo để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Tư pháp, Kế hoạch và Đầu tư; Sở Công thương; Cục trưởng Cục Thuế thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Hòa Vang; Chi cục Trưởng Chi cục Quản lý đất đai; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Hòa Phước, Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố có trách nhiệm công khai Quyết định này lên Cổng thông tin điện tử thành phố Đà Nẵng. /

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- CT và các PCT UBND TP;
- Cổng thông tin điện tử thành phố;
- Lưu: VT, ĐTĐT. 16



Lê Quang Nam



PHƯƠNG ÁN

**Đấu giá quyền sử dụng đất đối với Khu vực siêu thị Mini
tại xã Hòa Phước, huyện Hòa Vang**

*(Kèm theo Quyết định số 245/QĐ-UBND ngày 06 tháng 8 năm 2021
của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng)*

**I. DANH MỤC LOẠI ĐẤT, VỊ TRÍ, DIỆN TÍCH, HẠ TẦNG KỸ
THUẬT, QUY HOẠCH, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT, QUY HOẠCH
XÂY DỰNG, NGUỒN GỐC CÁC THỪA ĐẤT VÀ THÔNG TIN VỀ DỰ
ÁN ĐẦU TƯ**

1. Danh mục loại đất

Khu vực siêu thị Mini tại xã Hòa Phước, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng.

2. Vị trí khu đất

- Thửa đất số: 257, tờ bản đồ địa chính số: 40
- Khu đất nằm ở mặt tiền Quốc lộ 1A thuộc xã Hòa Phước, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng

- Ranh giới:

- + Phía Bắc giáp: Đất khu dân cư hiện hữu
- + Phía Nam giáp: Đất dân cư hiện hữu
- + Phía Đông giáp: Đường bê tông hiện trạng
- + Phía Tây giáp: Đường Quốc lộ 1A

3. Diện tích khu đất: 657,30m². Trong đó, diện tích đấu giá: 233m², phần diện tích còn lại giao UBND huyện Hòa Vang sử dụng vào mục đích trồng cây xanh – vườn dạo, giao thông – mương kỹ thuật theo nội dung Công văn số 5575/UBND-STNMT ngày 19/8/2019 của Chủ tịch UBND thành phố về việc liên quan khu đất đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Siêu thị Mini Hòa Phước.

(Theo Phiếu xác nhận Kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đà Nẵng xác lập ngày 21/2/2019, diện tích: 657,30m²)

4. Hạ tầng kỹ thuật

Khu đất đã thực hiện xong công tác giải phóng mặt bằng, đã hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật, cụ thể:

- Quy hoạch mạng lưới giao thông: Lối tiếp cận dự án từ phía Tây là tuyến Quốc Lộ 1A đang vận hành ổn định

- Chuẩn bị kỹ thuật và thoát nước: Trên cơ sở cao độ hiện trạng của khu đất quy hoạch. Giữ nguyên không thay đổi

- Thoát nước: Hệ thống thoát nước mưa trong dự án đã hoàn thiện nên tận dụng và giữ nguyên hiện trạng

- Cấp nước: Nguồn cấp nước cho Siêu Thị Mini được đầu nối từ tuyến ống D150PVC trên tuyến đường Quốc lộ 1A hiện trạng.

- Cấp điện, điện chiếu sáng: Nguồn cấp cho công trình là nguồn dây hạ thế 0,4KV hiện trạng trên đường Quốc lộ 1A. Phần này do Điện Lực đầu tư xây dựng

5. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

a) Quy hoạch sử dụng đất

Quyết định số 2928/QĐ-UBND ngày 11/7/2018 của UBND thành phố về việc phê duyệt quy hoạch xây dựng chi tiết TL 1/500 Khu vực siêu thị Mini tại xã Hòa Phước

Công văn số 4013/SXD-QHKT ngày 09/6/2020 của Sở Xây dựng thành phố về việc có ý kiến về mục đích sử dụng đất đối với các khu UBND thành phố có chủ trương triển khai thủ tục đấu giá quyền sử dụng đất.

b) Kế hoạch sử dụng đất

Khu đất nằm trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của huyện Hòa Vang được UBND thành phố phê duyệt tại Quyết định số 1636/QĐ-UBND ngày 12/5/2021

c) Các chỉ tiêu xây dựng

- Quy hoạch chi tiết Khu vực Siêu Thị Mini tại xã Hòa Phước với tổng diện tích: 664m², trong đó:

+ Đất siêu thị: 233 m²

+ Phần diện tích còn lại giao UBND huyện Hòa Vang sử dụng vào mục đích trồng cây xanh – vườn dạo, giao thông – mương kỹ thuật theo nội dung Công văn số 5575/UBND-STNMT ngày 19/8/2019 của Chủ tịch UBND thành phố.

+ Mật độ xây dựng: ≤ 60%

+ Tầng cao xây dựng: ≤ 05 tầng

+ Khoảng lùi tối thiểu: Quốc lộ 1A: 06m; các mặt còn lại: 1,5m

+ Thông tin liên lạc: Xây dựng và Phát triển cơ sở hạ tầng viễn thông của thành phố nói chung và dự án nói riêng có công nghệ hiện đại, có độ bao phủ rộng khắp, dung lượng lớn, chất lượng cao, cung cấp đa dịch vụ và hoạt động có hiệu quả.

6. Nguồn gốc thửa đất

Trung tâm Phát triển quỹ đất quản lý.

7. Thông tin về dự án đầu tư

- a) Hình thức đầu tư: Thực hiện dự án đầu tư
- b) Mục tiêu đầu tư: Đầu tư theo quy hoạch đã được phê duyệt.
- c) Nguồn vốn đầu tư: 100% của nhà đầu tư
- d) Tiến độ thực hiện dự án

- Đất được Nhà nước 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.

II. MỤC ĐÍCH, HÌNH THỨC CHO THUÊ ĐẤT, THỜI HẠN SỬ DỤNG ĐẤT

1. Mục đích sử dụng đất

Đất thương mại dịch vụ (xây dựng Siêu thị)

2. Hình thức cho thuê đất

- Thuê đất theo hình thức trả tiền hằng năm.

- Đơn giá trúng đấu giá được ổn định 10 năm, hết thời hạn ổn định thực hiện điều chỉnh đơn giá thuê đất theo chính sách thu tiền thuê đất đối với trường hợp thuê đất trả tiền hằng năm không thông qua hình thức đấu giá; mức điều chỉnh không vượt quá 30% đơn giá thuê đất trúng đấu giá hoặc đơn giá thuê đất của kỳ ổn định liền kề trước đó.

3. Thời hạn sử dụng đất

50 năm kể từ ngày ban hành Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

III. DỰ KIẾN THỜI GIAN TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Trong Quý IV/2021 (thời gian đấu giá chính thức sẽ được ghi trên Phiếu tham dự đấu giá và gửi cho người tham gia đấu giá).

IV. ĐỐI TƯỢNG VÀ ĐIỀU KIỆN ĐƯỢC THAM GIA ĐẤU GIÁ, TIỀN MUA HỒ SƠ ĐẤU GIÁ VÀ KHOẢN TIỀN ĐẶT TRƯỚC PHẢI NỘP KHI THAM GIA ĐẤU GIÁ

1. Đối tượng tham gia đấu giá quyền sử dụng đất

- a) Những người được đăng ký tham gia đấu giá

Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải thuộc đối tượng được Nhà nước cho thuê đất theo quy định tại Điều 56 của Luật Đất đai có nhu cầu sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư đúng mục đích, đúng quy hoạch, đúng các tiêu chí khác đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; có đủ các điều kiện tham gia đấu giá theo Quyết định số 29/2019/QĐ-UBND ngày 10/6/2019 của UBND thành phố và điều kiện theo phương án này.

Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

b) Những người không được đăng ký tham gia đấu giá

Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

2. Điều kiện được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất

Những người được đăng ký tham gia đấu giá quy định tại điểm a khoản 1 1 Mục IV phương án này được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất khi có đủ các điều kiện sau:

- Người tham gia cuộc đấu giá quyền sử dụng đất phải có Đơn đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu); trong đó, có nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích và nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo đúng thời hạn quy định.

- Đối với trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư thì phải bảo đảm các điều kiện để thực hiện dự án đầu tư theo quy định tại khoản 3 Điều 58 của Luật Đất đai và Điều 14 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai, bao gồm:

+ Có báo cáo tổng quát dự án đầu tư phù hợp với quy hoạch, tiến độ và tổng mức đầu tư dự án;

+ Có đủ điều kiện về vốn, kỹ thuật và năng lực tài chính, như sau:

Có hồ sơ, giấy tờ chứng minh 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; không thấp hơn 15% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất từ 20ha trở lên;

Có cam kết của tổ chức tín dụng, ngân hàng hoặc tổ chức, cá nhân khác về việc cho vay vốn để thực hiện dự án hoặc các văn bản khác chứng minh khả năng huy động vốn để thực hiện dự án đầu tư;

Có ngành nghề kinh doanh phù hợp với mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư.

Ký quỹ hoặc phải có bảo lãnh ngân hàng về nghĩa vụ ký quỹ sau khi trúng đấu giá theo quy định của pháp luật về 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 được công bố trên trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai, Sở Tài nguyên và Môi trường và Ủy ban nhân dân các quận, huyện trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

3. Việc tổ chức thẩm định điều kiện thực hiện dự án đầu tư

a) Trước thời hạn kết thúc việc tiếp nhận hồ sơ 05 (năm) ngày làm việc, đơn vị thực hiện cuộc đấu giá có trách nhiệm báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường về ngày kết thúc nhận hồ sơ, để gửi giấy mời cho các tổ chức, cơ quan, đơn vị liên quan họp thẩm định điều kiện thực hiện dự án đầu tư. Về thành phần, thời gian và địa điểm họp do Sở Tài nguyên và Môi trường quyết định;

b) Sau thời điểm kết thúc nhận hồ sơ không quá 1/2 ngày làm việc, đơn vị thực hiện cuộc đấu giá phối hợp với đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá cung cấp các hồ sơ có liên quan theo quy định tại khoản 2 mục IV của phương án này đến Sở Tài nguyên và Môi trường (thông qua Chi cục Quản lý đất đai);

c) Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các tổ chức, cơ quan, đơn vị có liên quan thẩm định điều kiện để thực hiện dự án đầu tư của người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất;

d) Sau khi có kết quả thẩm định (lập bằng Biên bản), Sở Tài nguyên và Môi trường gửi kết quả cho đơn vị thực hiện cuộc đấu giá để thông báo cho người đấu giá quyền sử dụng đất biết về kết quả thẩm định điều kiện để thực hiện dự án đầu tư trước thời điểm mở phiên đấu giá.

4. Tiền bán hồ sơ

Tiền bán hồ sơ cho người tham gia đấu giá và việc xử lý phí mua hồ sơ tham gia đấu giá thực hiện theo quy định tại Điều 3 và Điều 4 Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản.

5. Khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá

Tiền đặt trước 20% (Hai mươi phần trăm) tổng giá trị sử dụng đất của khu đất tính theo giá khởi điểm. Việc thu, nộp tiền đặt trước và xử lý tiền đặt trước được thực hiện theo quy định tại Điều 39 Luật đấu giá tài sản.

6. Tiền mua hồ sơ và khoản tiền đặt trước khi tham gia đấu giá sẽ được quy định cụ thể trong quy chế và thông báo mời đấu giá.

7. Hồ sơ tham gia đấu giá

a) Đăng ký tham gia đấu giá

- Người có nhu cầu và đáp ứng đủ điều kiện, có nguyện vọng tham gia đấu giá phải mua và nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá theo quy định. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá được tiếp nhận không hạn chế về số lượng và được bảo quản theo chế độ "mật". Thời điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá (trong giờ hành chính) liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá quyền sử dụng đất cho đến trước ngày mở cuộc đấu giá 02 (hai) ngày. Tổ chức đấu giá tài sản chỉ được thu tiền đặt trước của người tham gia đấu giá trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc trước khi mở cuộc đấu giá.

- Sau khi hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ, người tham gia đấu giá sẽ được hướng dẫn đăng ký tài khoản và được cấp một tài khoản truy cập; được hướng dẫn về cách sử dụng tài khoản về cách thức đăng ký tham gia đấu giá, cách trả giá và các nội dung khác trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến để thực hiện việc đấu giá trực tuyến.

- Người đăng ký tham gia đấu giá sử dụng tài khoản truy cập để đăng ký tham gia đấu giá khu đất trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến của tổ chức đấu giá tài sản theo hướng dẫn tại quy chế đấu giá của tổ chức thực hiện đấu giá.

- Khách hàng phải tự trang bị máy móc, thiết bị, đường truyền để đảm bảo việc đăng ký đấu giá đúng hạn theo Thông báo đấu giá.

b) Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá

Người tham gia đấu giá đăng ký tham gia đấu giá trên cổng thông tin điện tử của tổ chức thực hiện đấu giá phải hoàn thiện đầy đủ các thông tin theo hướng dẫn của tổ chức đấu giá trực tuyến.

Mọi sự điều chỉnh giấy tờ, hồ sơ người đăng ký tham gia đấu giá chỉ được xem xét giải quyết nếu thời hạn tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá chưa kết thúc.

V. HÌNH THỨC, PHƯƠNG THỨC ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, BƯỚC GIÁ VÀ TRÌNH TỰ THỰC HIỆN CUỘC ĐẤU GIÁ TRỰC TUYẾN

1. Hình thức đấu giá quyền sử dụng đất

Đấu giá bằng hình thức trực tuyến.

2. Phương thức đấu giá quyền sử dụng đất

Đấu giá quyền sử dụng đất theo phương thức trả giá lên.

3. 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 do người có tài sản đấu giá quyết định và thông báo bằng văn bản cho tổ chức đấu giá tài sản đối với từng cuộc đấu giá.

4. Trình tự thực hiện cuộc đấu giá bằng hình thức đấu giá trực tuyến

a) Tổ chức đấu giá tài sản đăng tải Quy chế cuộc đấu giá trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến.

b) Khi đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá được cấp một tài khoản truy cập; được hướng dẫn về cách sử dụng tài khoản, cách trả giá và các nội dung cần thiết khác trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến để thực hiện việc đấu giá trực tuyến.

c) Người tham gia đấu giá sử dụng tài khoản của mình và thực hiện việc trả giá theo phương thức đấu giá, thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá và thời điểm kết thúc đấu giá, bước giá đã được công bố.

d) Tại thời điểm kết thúc cuộc đấu giá, đấu giá viên được tổ chức đấu giá tài sản chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện cuộc đấu giá trực tuyến xác định người trúng đấu giá như sau:

Trường hợp việc trả giá được thực hiện bằng phương thức trả giá lên thì người trúng đấu giá là người có mức trả giá cao nhất được hệ thống thông tin đấu giá trực tuyến ghi nhận tại thời điểm kết thúc việc trả giá.

đ) Đấu giá viên được tổ chức đấu giá chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện cuộc đấu giá trực tuyến căn cứ kết quả xác định người trúng đấu giá quy định tại điểm đ khoản 4 này, công bố người trúng đấu giá trên hệ thống đấu giá trực tuyến ngay sau khi cuộc đấu giá kết thúc.

e) Kết quả cuộc đấu giá trực tuyến được đăng công khai trên hệ thống đấu giá trực tuyến và được gửi vào địa chỉ điện tử của người tham gia đấu giá đã đăng ký với tổ chức đấu giá tài sản ngay sau khi công bố người trúng đấu giá trên hệ thống đấu giá trực tuyến.

VI. KINH PHÍ, NGUỒN CHI PHÍ TỔ CHỨC THỰC HIỆN VIỆC ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Kinh phí, nguồn kinh phí được thực hiện theo quy định tại Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính.

VII. DỰ KIẾN GIÁ TRỊ THU ĐƯỢC VÀ ĐỀ XUẤT VIỆC SỬ DỤNG NGUỒN THU TỪ KẾT QUẢ ĐẤU GIÁ

Dự kiến số tiền thu được cho một năm thuê đất: 17.544.900 đồng/năm (Mười bảy triệu, năm trăm bốn mươi bốn nghìn, chín trăm đồng); tiền thuê đất được nộp vào ngân sách Nhà nước.

Giao Sở Tài nguyên và Môi trường có văn bản đề nghị Sở Tài chính xác định giá khởi điểm để làm cơ sở tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy

định (Điều 2, Nghị định 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 của Chính phủ về việc 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).

VIII. PHƯƠNG THỨC LỰA CHỌN ĐƠN VỊ THỰC HIỆN CUỘC BÁN ĐẤU GIÁ

Thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

IX. ĐƠN VỊ ĐƯỢC GIAO TỔ CHỨC THỰC HIỆN VIỆC ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ THÙ LAO DỊCH VỤ ĐẤU GIÁ

1. Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đà Nẵng.

2. Thù lao dịch vụ đấu giá

Thực hiện theo Điều 66 Luật Đấu giá tài sản năm 2016, Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại luật đấu giá tài sản, Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về việc sửa đổi một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản.

X. NIÊM YẾT, THÔNG BÁO VIỆC ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

1. Niêm yết việc đấu giá quyền sử dụng đất

- Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất phải niêm yết việc đấu giá tại trụ sở của đơn vị mình, nơi tổ chức cuộc đấu giá và trụ sở UBND xã Hòa Phước ít nhất 15 (mười lăm) ngày trước ngày mở cuộc đấu giá.

- Các thông tin chính phải niêm yết, bao gồm:

- a) Tên, địa chỉ của tổ chức đấu giá tài sản và người có tài sản đấu giá;
- b) Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá; nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá;
- c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá;
- d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá;
- đ) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá trong trường hợp công khai giá khởi điểm;
- e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước;
- g) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá;
- h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá;

2. Thông báo việc đấu giá quyền sử dụng đất

Ngoài quy định về niêm yết việc đấu giá tài sản quy định tại điểm 1 mục X của phương án này, thì tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất phải thông báo công khai ít nhất hai lần trên báo in hoặc báo hình của trung ương hoặc thành phố Đà Nẵng và trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản; mỗi lần thông báo công khai cách nhau ít nhất 02 ngày làm việc. Thời gian thông báo công khai lần thứ hai ít nhất là 15 ngày trước ngày mở cuộc đấu giá. Bên cạnh đó, Tổ chức đấu giá đăng tải Quy chế đấu giá trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến.

Nội dung thông báo công khai việc đấu giá tài sản bao gồm:

- a) Tên, địa chỉ của tổ chức đấu giá tài sản và người có tài sản đấu giá;
- b) Thời gian, địa điểm đấu giá tài sản;
- c) Tên tài sản, nơi có tài sản đấu giá;
- d) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá trong trường hợp công khai giá khởi điểm; tiền đặt trước;
- đ) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá.

XI. THỜI HẠN THỰC HIỆN NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH

1. Căn cứ Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá của UBND thành phố Đà Nẵng, người trúng đấu giá phải thực hiện việc kê khai và nộp Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá tại cơ quan văn phòng đăng ký đất đai. Thời hạn nộp hồ sơ tối đa không quá 05 (năm) ngày làm việc, kể từ ngày có Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá.

Quá thời hạn trên, người trúng đấu giá không thực hiện việc kê khai và nộp quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá, cơ quan văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm chuyển thông tin cho cơ quan thuế để ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản nghĩa vụ tài chính khác (nếu có).

2. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai trong trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm được thực hiện theo quy định tại Điều 16 của Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT.

3. Trong thời hạn không quá 03 (ba) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ do cơ quan văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến, cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất hoặc thuê đất về nghĩa vụ tài chính. Thông báo nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất bao gồm các nội dung sau:

- a) Số tiền thuê đất phải nộp và phương thức, địa điểm, thời gian phải nộp theo kết quả trúng đấu giá đã được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định công nhận;

b) Tên, địa chỉ và số tài khoản tại kho bạc nhà nước để nộp tiền thuê đất trúng đấu giá;

c) Thời hạn yêu cầu nộp tiền thuê đất trúng đấu giá;

d) Thời hạn chuyển giao chứng từ đã nộp tiền thuê đất trúng đấu giá cho cơ quan tài nguyên và môi trường;

4. Thời hạn nộp tiền thuê đất của năm đầu tiên là 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày ký thông báo của cơ quan thuế; Người trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ trực tiếp với Kho bạc Nhà nước thành phố Đà Nẵng để nộp 100% số tiền trúng đấu giá thuê đất năm đầu tiên. Quá thời hạn nêu trên, người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá thuê đất của năm đầu tiên vào Ngân sách thành phố Đà Nẵng thì Trung tâm Phát triển quỹ đất báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường trình UBND thành phố hủy kết quả trúng đấu giá theo 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. Số tiền đặt trước được sung vào quỹ nhà nước.

Các năm tiếp theo, nộp tiền thuê đất được chia làm 2 kỳ: Kỳ thứ nhất nộp tối thiểu 50% trước ngày 31 tháng 5 và kỳ thứ hai nộp hết số tiền còn lại trước ngày 31 tháng 10 hàng năm. Quá thời hạn nộp tiền thuê đất mỗi kỳ nộp tiền ghi trên Thông báo của cơ quan thuế, người thuê đất phải nộp tiền chậm nộp đối với số tiền chưa nộp theo mức quy định của pháp luật về quản lý thuế.

5. Lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bàn giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá

Sau khi người trúng đấu giá đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính, cơ quan tài nguyên và môi trường trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận, ký hợp đồng thuê đất; tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận; chỉ đạo cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; Chi phí liên quan đến cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do người trúng đấu giá nộp theo quy định hiện hành.

XII. HỦY KẾT QUẢ TRÚNG ĐẤU GIÁ

1. Kết quả trúng đấu giá bị hủy trong trường hợp sau

a) Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản bị hủy theo quy định tại khoản 6 Điều 33 của Luật Đấu giá tài sản hoặc bị Tòa án tuyên bố vô hiệu theo quy định của pháp luật về dân sự trong trường hợp người trúng đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại điểm b khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản.

b) Quá thời hạn nộp tiền trúng đấu giá vào ngân sách Nhà nước mà người trúng đấu giá chưa nộp đủ 100% số tiền thuê đất vào ngân sách Nhà nước theo quy định. Số tiền đặt trước được sung quỹ nhà nước, số tiền trúng đấu giá đã nộp một phần vào ngân sách nhà nước (nếu có) được hoàn lại (không tính lãi suất) theo đúng quy định.

2. Trong trường hợp kết quả trúng đấu giá bị hủy theo quy định tại khoản 1 Mục XII này thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau diện tích đất và số tiền đã nhận (trừ số tiền đặt trước). Bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường theo quy định pháp luật.

3. Trong trường hợp kết quả trúng đấu giá bị hủy theo quy định tại khoản 1 Mục XII này thì Trung tâm Phát triển quỹ đất báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường trình UBND thành phố ban hành Quyết định hủy kết quả trúng đấu giá.

XIII. CÁC NỘI DUNG KHÁC

Các nội dung khác được thực hiện theo pháp luật đất đai, pháp luật đấu giá tài sản; Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường - Bộ Tư Pháp và các văn bản pháp luật khác có liên quan./.

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 2834/QĐ-UBND

Đà Nẵng, ngày 01 tháng 9 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với Khu vực siêu thị Mini
tại xã Hòa Phước, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 tháng 11 năm 2019;*

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

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

*Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của
Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;*

*Căn cứ Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của
Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;*

*Căn cứ Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của
Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;*

*Căn cứ Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09 tháng 9 năm 2016 của
Chính phủ về 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;*

*Căn cứ Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16 tháng 5 năm 2017 của
Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật đấu giá tài
sản;*

*Căn cứ Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của
Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất
đai;*

*Căn cứ Thông tư 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ
trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất,
chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;*

*Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04 tháng
4 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ trưởng 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 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22 tháng
6 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi*



trường quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất;

Căn cứ Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15 tháng 5 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21 tháng 12 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12 tháng 5 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 29/2019/QĐ-UBND ngày 10 tháng 6 năm 2019 của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng về việc ban hành Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Quyết định số 1636/QĐ-UBND ngày 12 tháng 5 năm 2021 của UBND thành phố về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của UBND huyện Hòa Vang;

Căn cứ Quyết định số 2928/QĐ-UBND ngày 11 tháng 7 năm 2018 của UBND thành phố về việc phê duyệt Tổng mặt bằng quy hoạch chi tiết xây dựng TL 1/500 Khu vực siêu thị Mini tại xã Hòa Phước;

Căn cứ Quyết định số 2460/QĐ-UBND ngày 19 tháng 7 năm 2021 của UBND thành phố về việc phê duyệt Danh mục quỹ đất đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn thành phố (đợt 1) năm 2021;

Căn cứ Quyết định số 2715/QĐ-UBND ngày 06 tháng 8 năm 2021 của UBND thành phố về việc Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với Khu vực siêu thị Mini tại xã Hòa Phước, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng;

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 538 /TTr-STNMT ngày 13 tháng 8 năm 2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất đối với Khu vực siêu thị Mini tại xã Hòa Phước, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng. Cụ thể:

1. Tên khu đất

Khu vực siêu thị Mini tại xã Hòa Phước, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng.

2. Địa điểm

- Thửa đất số: 257, tờ bản đồ địa chính số: 40

- Khu đất nằm ở mặt tiền Quốc lộ 1A thuộc xã Hòa Phước, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng

- Ranh giới:
- + Phía Bắc giáp: Đất khu dân cư hiện hữu
- + Phía Nam giáp: Đất dân cư hiện hữu
- + Phía Đông giáp: Đường bê tông hiện trạng
- + Phía Tây giáp: Đường Quốc lộ 1A

3. Diện tích khu đất: 657,30m². Trong đó, diện tích đấu giá: 233m², phần diện tích còn lại giao UBND huyện Hòa Vang sử dụng vào mục đích trồng cây xanh – vườn dạo, giao thông – mương kỹ thuật theo nội dung Công văn số 5575/UBND-STNMT ngày 19/8/2019 của Chủ tịch UBND thành phố về việc liên quan khu đất đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Siêu thị Mini Hòa Phước.

4. Hạ tầng kỹ thuật

Khu đất đã thực hiện xong công tác giải phóng mặt bằng, hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật.

5. Tài sản gắn liền trên khu đất: Không có.

6. Mục đích sử dụng đất, hình thức và thời hạn sử dụng đất

- Mục đích sử dụng đất: Đất thương mại dịch vụ (xây dựng Siêu thị)
- Hình thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất theo hình thức trả tiền hàng năm.

Đơn giá trúng đấu giá được ổn định 10 năm, hết thời hạn ổn định thực hiện điều chỉnh đơn giá thuê đất theo chính sách thu tiền thuê đất đối với trường hợp thuê đất trả tiền hàng năm không thông qua hình thức đấu giá; mức điều chỉnh không vượt quá 30% đơn giá thuê đất trúng đấu giá hoặc đơn giá thuê đất của kỳ ổn định liền kề trước đó.

- Thời hạn sử dụng đất: 50 năm kể từ ngày ban hành Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

7. Quy hoạch xây dựng, kế hoạch sử dụng đất

- Quy hoạch xây dựng

Quy hoạch xây dựng: Quy hoạch chi tiết Khu vực Siêu Thị Mini tại xã Hòa Phước với tổng diện tích: 657,30m², trong đó:

- + Đất siêu thị: 233 m²

+ Phần diện tích còn lại giao UBND huyện Hòa Vang sử dụng vào mục đích trồng cây xanh – vườn dạo, giao thông – mương kỹ thuật theo nội dung Công văn số 5575/UBND-STNMT ngày 19/8/2019 của Chủ tịch UBND thành phố.



- + Mật độ xây dựng: $\leq 60\%$
- + Tầng cao xây dựng: ≤ 05 tầng
- + Khoảng lùi tối thiểu: Quốc lộ 1A: 06m; các mặt còn lại: 1,5m
- + Thông tin liên lạc: Xây dựng và Phát triển cơ sở hạ tầng viễn thông của thành phố nói chung và dự án nói riêng có công nghệ hiện đại, có độ bao phủ rộng khắp, dung lượng lớn, chất lượng cao, cung cấp đa dịch vụ và hoạt động có hiệu quả.

- Kế hoạch sử dụng đất

Khu đất nằm trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của huyện Hòa Vang đã được UBND thành phố Đà Nẵng phê duyệt tại Quyết định số 1636/QĐ-UBND ngày 12 tháng 5 năm 2021.

8. Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất

Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đà Nẵng, số 106 đường Hoàng Văn Thụ, phường Phước Ninh, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

Điều 2. Trách nhiệm của các đơn vị liên quan

Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, Sở Tài chính, Sở Tư pháp, Cục thuế thành phố và các đơn vị có liên quan thẩm định về năng lực thực hiện dự án và năng lực tài chính của các tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Tư pháp, Kế hoạch và Đầu tư, Công thương; Cục trưởng Cục Thuế thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Hòa Vang; Chỉ huy Trưởng Chỉ huy Quán lý đất đai; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Hòa Phước, Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. *ve*

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- CT và các PCT UBND TP;
- Công thông tin điện tử thành phố;
- Lưu: VT, STNMT. *10/11*



Lê Quang Nam

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 2940/QĐ-UBND

Đà Nẵng, ngày 11 tháng 7 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt Quy hoạch xây dựng chi tiết TL 1:500
Khu bán sản phẩm lưu niệm phục vụ khách du lịch

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

Căn cứ Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của Nhiệm vụ và Đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Xét Tờ trình số 116 /TTr-UBND ngày 27/4/2018 của UBND huyện Hòa Vang đề nghị phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng TL 1/500 Khu bán sản phẩm lưu niệm phục vụ khách du lịch; kèm theo bản vẽ do Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Arch-Drag lập;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại nội dung Tờ trình số 2478/TTr-SXD ngày 15/6/2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết TL 1:500 Khu bán sản phẩm lưu niệm phục vụ khách du lịch; kèm theo hồ sơ do Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Arch-Drag lập với những nội dung chính sau:

1. Vị trí, ranh giới, quy mô

a) Vị trí: Khu đất thuộc xã Hòa Ninh, huyện Hòa Vang.

b) Ranh giới quy hoạch được xác định bởi các điểm: R1, R2, ..., R10 (có bản vẽ đính kèm). Và được giới hạn như sau:

- Phía Đông Bắc giáp : đường đã thi công B= 10,0m (1,5m-5,5m-3,0m).

- Phía Đông Nam giáp : dự án Khu đô thị sinh thái và biệt thự nhà vườn

Hoàng Văn Thái mở rộng.

- Phía Tây Bắc giáp : đường ĐT 602.

- Phía Tây Nam giáp : đất trống hiện trạng.

c) Quy mô: Diện tích đất nghiên cứu quy hoạch: 1.877 m².

2. Nội dung quy hoạch

- Quy hoạch Khu bán sản phẩm lưu niệm phục vụ khách du lịch với các hạng

mục công trình: Nhà trưng bày, bán hàng lưu niệm, nhà vệ sinh, cây xanh, giao thông nội bộ và bãi đỗ xe.

BẢNG CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

TT	THÀNH PHẦN	Diện tích(m ²)	Tỷ lệ(%)
1	Đất cây xanh	491	26,16
2	Đất công trình	323	17,21
3	Đất bãi đỗ xe	193	10,28
4	Đất giao thông sân nền	870	46,35
	Tổng cộng	1.877	100,00

b) Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

* Quy hoạch mạng lưới giao thông:

- Cấp đường: Đường giao thông nội bộ.

* Chuẩn bị kỹ thuật và thoát nước:

- Chuẩn bị kỹ thuật: Theo nền hiện trạng khu vực.

- Thoát nước:

+ Thoát nước chung: Nước thải phát sinh từ dự án phải được xử lý qua bể tự hoại 3 ngăn trước khi đổ vào hệ thống thoát nước chung.

+ Nước mặt và nước thải (đã qua xử lý sơ bộ qua bể tự hoại) được thu gom vào tuyến mương B400 sau đó đầu nổi ra tuyến mương cống thoát nước dọc có khẩu độ D600 ở phía Đông Nam dự án.

* Cấp nước:

- Tiêu chuẩn và nhu cầu dùng nước:

+ Tổng nhu cầu dùng nước: 4,6 m³/ngày.

- Nguồn cấp: Tuyến ống D160 HDPE trên tuyến DT602.

- Mạng lưới: Mạng lưới đường ống đường kính D50.

* Cấp điện, điện chiếu sáng:

- Nguồn điện: Đầu nối từ đường dây điện hạ thế trên tuyến DT 602.

- Hệ thống chiếu sáng: Xây dựng mới và đi ngầm

* Thông tin liên lạc:

- Đầu nối vào hệ thống hiện trạng

- Xây dựng mới và đi ngầm.

Điều 2.

- UBND huyện Hòa Vang có trách nhiệm phối hợp với các đơn vị liên quan lập các thủ tục đầu tư xây dựng tiếp theo đúng quy định; phối hợp với đơn vị tư vấn thực hiện việc cắm mốc ranh giới theo quy hoạch được duyệt.

* - Giao UBND huyện Hòa Vang chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan tổ chức bàn giao mốc giới, niêm yết và công bố công khai đồ án quy hoạch được duyệt theo quy định. Thời hạn bàn giao mốc không quá 15 ngày, thời hạn công bố quy hoạch không quá 20 ngày kể từ ngày ký Quyết định này.

- Giao Sở Xây dựng, UBND huyện Hòa Vang quản lý quy hoạch được duyệt theo đúng chức năng và nhiệm vụ được giao.

- Giao Sở Tài nguyên và Môi trường căn cứ quy hoạch được duyệt hướng dẫn các thủ tục về đất đai theo đúng quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND thành phố; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND huyện Hòa Vang; Chủ tịch UBND xã Hòa Ninh; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố; Giám đốc Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Arch-Drac; Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./. ↓

Nơi nhận:

- Như điều 4;
- Lưu: VT, QLDT.



CHỦ TỊCH

Nguyễn Đức Thọ

Nguyễn Đức Thọ

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

Số: 2747/QĐ-UBND

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Đà Nẵng, ngày 16 tháng 8 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với
Khu bán sản phẩm lưu niệm phục vụ khách du lịch
tại xã Hòa Ninh, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 tháng 11 năm 2019;*

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

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

*Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của
Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;*

*Căn cứ Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16 tháng 5 năm 2017 của
Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật đấu giá tài
sản;*

*Căn cứ Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của
Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất
đai;*

*Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04 tháng
4 năm 2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ trưởng 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 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ
Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục
đích sử dụng đất, thu hồi đất;*

*Căn cứ Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22 tháng
6 năm 2016 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tài chính quy định về hồ
sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính
về đất đai của người sử dụng đất;*

*Căn cứ Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15 tháng 5 năm 2017 của Bộ
Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;*

*Căn cứ Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21 tháng 12 năm 2020 của Bộ
Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC
ngày 12/5/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu
giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá Tài sản;*

Căn cứ Quyết định số 29/2019/QĐ-UBND ngày 10 tháng 6 năm 2019 của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng về việc ban hành Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Quyết định số 2940/QĐ-UBND ngày 11 tháng 8 năm 2018 của UBND thành phố về việc phê duyệt quy hoạch xây dựng chi tiết TL 1/500 Khu bán sản phẩm lưu niệm phục vụ khách du lịch;

Căn cứ Quyết định số 1636/QĐ-UBND ngày 12 tháng 5 năm 2021 của UBND thành phố về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2021.

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 450/TTr-STNMT ngày 18 tháng 7 năm 2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với Khu bán sản phẩm lưu niệm phục vụ khách du lịch, xã Hòa Ninh, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng.

(Kèm theo Phương án đấu giá chi tiết)

Điều 2. Căn cứ Phương án đấu giá được phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này, giao Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố thực hiện các bước tiếp theo để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Tư pháp, Kế hoạch và Đầu tư; Sở Công thương; Cục trưởng Cục Thuế thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Hòa Vang; Chi cục Trưởng Chi cục Quản lý đất đai; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Hòa Ninh, Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố có trách nhiệm công khai Quyết định này lên Cổng thông tin điện tử thành phố Đà Nẵng./. *du*

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- CT và các PCT UBND TP;
- Cổng thông tin điện tử thành phố;
- Lưu: VT, ĐTĐT. *16*

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
K.T. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



[Handwritten signature]

Lê Quang Nam



PHƯƠNG ÁN

**Đầu giá quyền sử dụng đất đối với Khu bán sản phẩm
lưu niệm phục vụ khách du lịch tại xã Hòa Ninh, huyện Hòa Vang**

*(Kèm theo Quyết định số 2117/QĐ-UBND ngày 06 tháng 8 năm 2021
của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng)*

**I. DANH MỤC LOẠI ĐẤT, VỊ TRÍ, DIỆN TÍCH, HẠ TẦNG KỸ
THUẬT, QUY HOẠCH, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT, QUY HOẠCH
XÂY DỰNG, NGUỒN GỐC CÁC THỨA ĐẤT VÀ THÔNG TIN VỀ DỰ
ÁN ĐẦU TƯ**

1. Danh mục loại đất

Khu bán sản phẩm lưu niệm phục vụ khách du lịch, xã Hòa Ninh, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng.

2. Vị trí khu đất

- Thửa đất số: 01, tờ bản đồ địa chính số: 52.

- Khu đất nằm mặt tiền đường ĐT 602 thuộc xã Hòa Ninh, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng.

- Ranh giới:

+ Phía Đông Bắc giáp: Đường 5,5m

+ Phía Đông Nam giáp: Dự án Khu đô thị sinh thái và biệt thự nhà vườn Hòa Văn Thái mở rộng

+ Phía Tây Bắc giáp: Đường ĐT 602

+ Phía Tây Nam giáp: Đất trống hiện trạng

3. Diện tích khu đất: 1.877m²

(Theo Phiếu xác nhận Kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đà Nẵng xác lập 18/8/2018: 1.877m²)

4. Hạ tầng kỹ thuật

Khu đất đã thực hiện xong công tác giải phóng mặt bằng, đã hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật, cụ thể:

- Quy hoạch mạng lưới giao thông: Đường giao thông nội bộ

- Chuẩn bị kỹ thuật: Theo nền hiện trạng khu vực

- Thoát nước:

+ Thoát nước chung: Nước thải phát sinh từ dự án phải được xử lý qua bể tự hoại 3 ngăn trước khi đổ vào hệ thống thoát nước chung.

+ Nước mặt và nước thải (đã qua xử lý sơ bộ qua bể tự hoại) được thu gom vào tuyến mương B400 sau đó đầu nối ra tuyến mương cống thoát nước dọc có khẩu độ D600 ở phía Đông Nam dự án.

+ Cấp nước: Nguồn cấp nước là tuyến ống D160 HDPE trên tuyến ĐT 602. Mạng lưới đường ống đường kính D50.

- Cấp điện, điện chiếu sáng: Nguồn cấp cho công trình là nguồn dây hạ thế trên đường ĐT 602.

- Thông tin liên lạc: Đầu nối vào hệ thống hiện trạng, xây dựng mới và đi ngầm.

5. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

a) Quy hoạch

Quyết định số 2940/QĐ-UBND ngày 12/7/2018 của UBND thành phố về việc phê duyệt quy hoạch xây dựng chi tiết TL 1/500 Khu bán sản phẩm lưu niệm phục vụ khách du lịch.

Công văn số 4013/SXD-QHKT ngày 09/6/2020 của Sở Xây dựng thành phố về việc có ý kiến về mục đích sử dụng đất đối với các khu UBND thành phố có chủ trương triển khai thủ tục đấu giá quyền sử dụng đất.

b) Kế hoạch sử dụng đất

Khu đất nằm trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của huyện Hòa Vang được UBND thành phố phê duyệt tại Quyết định số 1636/QĐ-UBND ngày 12/5/2021.

c) Các chỉ tiêu xây dựng

- Quy hoạch chi tiết Khu bán sản phẩm lưu niệm phục vụ khách du lịch, tại xã Hòa Ninh, huyện Hòa Vang với các hạng mục công trình: Nhà trưng bày, bán hàng lưu niệm, nhà vệ sinh, cây xanh, giao thông nội bộ và bãi đỗ xe, tổng diện tích: 1.877m², trong đó:

+ Đất công trình: 323 m². Tầng cao xây dựng: 01 tầng.

+ Đất cây xanh: 491 m²

+ Đất bãi đỗ xe: 193

+ Đất giao thông sân nền: 870 m².

6. Nguồn gốc thửa đất

Trung tâm Phát triển quỹ đất quản lý.

7. Thông tin về dự án đầu tư

a) Hình thức đầu tư: Thực hiện dự án đầu tư

b) Mục tiêu đầu tư: Đầu tư theo quy hoạch đã được phê duyệt.

c) Nguồn vốn đầu tư: 100% của nhà đầu tư

d) Tiến độ thực hiện dự án

- Đất được Nhà nước 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 bản 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.

II. MỤC ĐÍCH, HÌNH THỨC CHO THUÊ ĐẤT, THỜI HẠN SỬ DỤNG ĐẤT

1. Mục đích sử dụng đất

Đất thương mại dịch vụ (xây dựng khu bán sản phẩm lưu niệm phục vụ khách du lịch).

2. Hình thức cho thuê đất

- Thuê đất theo hình thức trả tiền hằng năm.

- Đơn giá trúng đấu giá được ổn định 10 năm, hết thời hạn ổn định thực hiện điều chỉnh đơn giá thuê đất theo chính sách thu tiền thuê đất đối với trường hợp thuê đất trả tiền hằng năm không thông qua hình thức đấu giá; mức điều chỉnh không vượt quá 30% đơn giá thuê đất trúng đấu giá hoặc đơn giá thuê đất của kỳ ổn định liền kề trước đó.

3. Thời hạn sử dụng đất

50 năm kể từ ngày ban hành Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

III. DỰ KIẾN THỜI GIAN TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Trong Quý IV/2021 (thời gian đấu giá chính thức sẽ được ghi trên Phiếu tham dự đấu giá và gửi cho người tham gia đấu giá).

IV. ĐỐI TƯỢNG VÀ ĐIỀU KIỆN ĐƯỢC THAM GIA ĐẤU GIÁ, TIỀN MUA HỒ SƠ ĐẤU GIÁ VÀ KHOẢN TIỀN ĐẶT TRƯỚC PHẢI NỘP KHI THAM GIA ĐẤU GIÁ

1. Đối tượng tham gia đấu giá quyền sử dụng đất

a) Những người được đăng ký tham gia đấu giá

Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải thuộc đối tượng được Nhà nước cho thuê đất theo quy định tại Điều 56 của Luật Đất đai có nhu cầu sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư đúng mục đích, đúng quy hoạch, đúng các tiêu chí khác đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; có đủ các điều kiện tham gia đấu giá theo Quyết định số 29/2019/QĐ-UBND ngày 10/6/2019 của UBND thành phố và điều kiện theo phương án này.

Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

b) Những người không được đăng ký tham gia đấu giá

Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình;

Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

2. Điều kiện được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất

Những người được đăng ký tham gia đấu giá quy định tại điểm a khoản 1 1 Mục IV phương án này được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất khi có đủ các điều kiện sau:

- Người tham gia cuộc đấu giá quyền sử dụng đất phải có Đơn đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu); trong đó, có nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích và nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo đúng thời hạn quy định.

- Đối với trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư thì phải bảo đảm các điều kiện để thực hiện dự án đầu tư theo quy định tại khoản 3 Điều 58 của Luật Đất đai và Điều 14 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai, bao gồm:

+ Có báo cáo tổng quát dự án đầu tư phù hợp với quy hoạch, tiến độ và tổng mức đầu tư dự án;

+ Có đủ điều kiện về vốn, kỹ thuật và năng lực tài chính, như sau:

Có hồ sơ, giấy tờ chứng minh 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; không thấp hơn 15% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất từ 20ha trở lên;

Có cam kết của tổ chức tín dụng, ngân hàng hoặc tổ chức, cá nhân khác về việc cho vay vốn để thực hiện dự án hoặc các văn bản khác chứng minh khả năng huy động vốn để thực hiện dự án đầu tư;

Có ngành nghề kinh doanh phù hợp với mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư.

Ký quỹ hoặc phải có bảo lãnh ngân hàng về nghĩa vụ ký quỹ sau khi trúng đấu giá theo quy định của pháp luật về 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 được công bố trên trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai, Sở Tài nguyên và Môi trường và Ủy ban nhân dân các quận, huyện trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

3. Việc tổ chức thẩm định điều kiện thực hiện dự án đầu tư

a) Trước thời hạn kết thúc việc tiếp nhận hồ sơ 05 (năm) ngày làm việc, đơn vị thực hiện cuộc đấu giá có trách nhiệm báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường về ngày kết thúc nhận hồ sơ, để gửi giấy mời cho các tổ chức, cơ quan, đơn vị liên quan họp thẩm định điều kiện thực hiện dự án đầu tư. Về thành phần, thời gian và địa điểm họp do Sở Tài nguyên và Môi trường quyết định;

b) Sau thời điểm kết thúc nhận hồ sơ không quá 1/2 ngày làm việc, đơn vị thực hiện cuộc đấu giá phối hợp với đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá cung cấp các hồ sơ có liên quan theo quy định tại khoản 2 mục IV của phương án này đến Sở Tài nguyên và Môi trường (thông qua Chi cục Quản lý đất đai);

c) Trong thời gian không quá 02 (hai) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các tổ chức, cơ quan, đơn vị có liên quan thẩm định điều kiện để thực hiện dự án đầu tư của người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất;

d) Sau khi có kết quả thẩm định (lập bảng Biên bản), Sở Tài nguyên và Môi trường gửi kết quả cho đơn vị thực hiện cuộc đấu giá để thông báo cho người đấu giá quyền sử dụng đất biết về kết quả thẩm định điều kiện để thực hiện dự án đầu tư trước thời điểm mở phiên đấu giá.

4. Tiền bán hồ sơ

Tiền bán hồ sơ cho người tham gia đấu giá và việc xử lý phí mua hồ sơ tham gia đấu giá thực hiện theo quy định tại Điều 3 và Điều 4 Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản.

5. Khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá

Tiền đặt trước 20% (Hai mươi phần trăm) tổng giá trị sử dụng đất của khu đất tính theo giá khởi điểm. Việc thu, nộp tiền đặt trước và xử lý tiền đặt trước được thực hiện theo quy định tại Điều 39 Luật đấu giá tài sản.

6. Tiền mua hồ sơ và khoản tiền đặt trước khi tham gia đấu giá sẽ được quy định cụ thể trong quy chế và thông báo mời đấu giá.

7. Hồ sơ tham gia đấu giá

a) Đăng ký tham gia đấu giá

- Người có nhu cầu và đáp ứng đủ điều kiện, có nguyện vọng tham gia đấu giá phải mua và nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá theo quy định. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá được tiếp nhận không hạn chế về số lượng và được bảo quản theo chế độ "mật". Thời điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá (trong giờ hành chính) liên tục kể từ ngày niêm yết việc đấu giá quyền sử dụng đất cho đến trước ngày mở cuộc đấu giá 02 (hai) ngày. Tổ chức đấu giá tài sản chỉ được thu tiền đặt trước của người tham gia đấu giá trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc trước khi mở cuộc đấu giá.

- Sau khi hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ, người tham gia đấu giá sẽ được hướng dẫn đăng ký tài khoản và được cấp một tài khoản truy cập; được hướng dẫn về cách sử dụng tài khoản về cách thức đăng ký tham gia đấu giá, cách trả giá và các nội dung khác trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến để thực hiện việc đấu giá trực tuyến.

- Người đăng ký tham gia đấu giá sử dụng tài khoản truy cập để đăng ký tham gia đấu giá khu đất trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến của tổ chức đấu giá tài sản theo hướng dẫn tại quy chế đấu giá của tổ chức thực hiện đấu giá.

- Khách hàng phải tự trang bị máy móc, thiết bị, đường truyền để đảm bảo việc đăng ký đấu giá đúng hạn theo Thông báo đấu giá.

b) Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá

Người tham gia đấu giá đăng ký tham gia đấu giá trên cổng thông tin điện tử của tổ chức thực hiện đấu giá phải hoàn thiện đầy đủ các thông tin theo hướng dẫn của tổ chức đấu giá trực tuyến.

Mọi sự điều chỉnh giấy tờ, hồ sơ người đăng ký tham gia đấu giá chỉ được xem xét giải quyết nếu thời hạn tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá chưa kết thúc.

V. HÌNH THỨC, PHƯƠNG THỨC ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, BƯỚC GIÁ VÀ TRÌNH TỰ THỰC HIỆN CUỘC ĐẤU GIÁ TRỰC TUYẾN

1. Hình thức đấu giá quyền sử dụng đất

Đấu giá bằng hình thức trực tuyến.

2. Phương thức đấu giá quyền sử dụng đất

Đấu giá quyền sử dụng đất theo phương thức trả giá lên.

3. 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 do

người có tài sản đấu giá quyết định và thông báo bằng văn bản cho tổ chức đấu giá tài sản đối với từng cuộc đấu giá.

4. Trình tự thực hiện cuộc đấu giá bằng hình thức đấu giá trực tuyến

a) Tổ chức đấu giá tài sản đăng tải Quy chế cuộc đấu giá trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến.

b) Khi đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá được cấp một tài khoản truy cập; được hướng dẫn về cách sử dụng tài khoản, cách trả giá và các nội dung cần thiết khác trên Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến để thực hiện việc đấu giá trực tuyến.

c) Người tham gia đấu giá sử dụng tài khoản của mình và thực hiện việc trả giá theo phương thức đấu giá, thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá và thời điểm kết thúc đấu giá, bước giá đã được công bố.

d) Tại thời điểm kết thúc cuộc đấu giá, đấu giá viên được tổ chức đấu giá tài sản chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện cuộc đấu giá trực tuyến xác định người trúng đấu giá như sau:

Trường hợp việc trả giá được thực hiện bằng phương thức trả giá lên thì người trúng đấu giá là người có mức trả giá cao nhất được hệ thống thông tin đấu giá trực tuyến ghi nhận tại thời điểm kết thúc việc trả giá.

đ) Đấu giá viên được tổ chức đấu giá chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện cuộc đấu giá trực tuyến căn cứ kết quả xác định người trúng đấu giá quy định tại điểm d khoản 4 này, công bố người trúng đấu giá trên hệ thống đấu giá trực tuyến ngay sau khi cuộc đấu giá kết thúc.

e) Kết quả cuộc đấu giá trực tuyến được đăng công khai trên hệ thống đấu giá trực tuyến và được gửi vào địa chỉ điện tử của người tham gia đấu giá đã đăng ký với tổ chức đấu giá tài sản ngay sau khi công bố người trúng đấu giá trên hệ thống đấu giá trực tuyến.

VI. KINH PHÍ, NGUỒN CHI PHÍ TỔ CHỨC THỰC HIỆN VIỆC ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Kinh phí, nguồn kinh phí được thực hiện theo quy định tại Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính.

VII. DỰ KIẾN GIÁ TRỊ THU ĐƯỢC VÀ ĐỀ XUẤT VIỆC SỬ DỤNG NGUỒN THU TỪ KẾT QUẢ ĐẤU GIÁ

Dự kiến số tiền thu được cho một năm thuê đất: 121.019.976 đồng/năm (Một trăm hai mươi một triệu, không trăm mười chín ngàn, chín trăm bảy mươi sáu đồng); tiền thuê đất được nộp vào ngân sách Nhà nước.

Giao Sở Tài nguyên và Môi trường có văn bản đề nghị Sở Tài chính xác định giá khởi điểm để làm cơ sở tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định (Điều 2, Nghị định 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 của Chính phủ về việc 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).

VIII. PHƯƠNG THỨC LỰA CHỌN ĐƠN VỊ THỰC HIỆN CUỘC BÁN ĐẤU GIÁ

Thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

IX. ĐƠN VỊ ĐƯỢC GIAO TỔ CHỨC THỰC HIỆN VIỆC ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ THÙ LAO DỊCH VỤ ĐẤU GIÁ

1. Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất
Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đà Nẵng.

2. Thù lao dịch vụ đấu giá

Thực hiện theo Điều 66 Luật Đấu giá tài sản năm 2016, Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại luật đấu giá tài sản, Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về việc sửa đổi một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản.

X. NIÊM YẾT, THÔNG BÁO VIỆC ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

1. Niêm yết việc đấu giá quyền sử dụng đất

- Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất phải niêm yết việc đấu giá tại trụ sở của đơn vị mình, nơi tổ chức cuộc đấu giá và trụ sở UBND xã Hòa Ninh ít nhất 15 (mười lăm) ngày trước ngày mở cuộc đấu giá.

- Các thông tin chính phải niêm yết, bao gồm:

- a) Tên, địa chỉ của tổ chức đấu giá tài sản và người có tài sản đấu giá;
- b) Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá; nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá;
- c) Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá;
- d) Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá;
- d) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá trong trường hợp công khai giá khởi điểm;
- e) Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước;
- g) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá;
- h) Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá;

2. Thông báo việc đấu giá quyền sử dụng đất

Ngoài quy định về niêm yết việc đấu giá tài sản quy định tại điểm 1 mục X của phương án này, thì tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất phải thông báo công khai ít nhất hai lần trên báo in hoặc báo hình của trung ương hoặc thành

phố Đà Nẵng và trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản; mỗi lần thông báo công khai cách nhau ít nhất 02 ngày làm việc. Thời gian thông báo công khai lần thứ hai ít nhất là 15 ngày trước ngày mở cuộc đấu giá. Bên cạnh đó, Tổ chức đấu giá đăng tải Quy chế đấu giá trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến.

Nội dung thông báo công khai việc đấu giá tài sản bao gồm:

- a) Tên, địa chỉ của tổ chức đấu giá tài sản và người có tài sản đấu giá;
- b) Thời gian, địa điểm đấu giá tài sản;
- c) Tên tài sản, nơi có tài sản đấu giá;
- d) Giá khởi điểm của tài sản đấu giá trong trường hợp công khai giá khởi điểm; tiền đặt trước;
- đ) Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá.

XI. THỜI HẠN THỰC HIỆN NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH

1. Căn cứ Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá của UBND thành phố Đà Nẵng, người trúng đấu giá phải thực hiện việc kê khai và nộp Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá tại cơ quan văn phòng đăng ký đất đai. Thời hạn nộp hồ sơ tối đa không quá 05 (năm) ngày làm việc, kể từ ngày có Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá.

Quá thời hạn trên, người trúng đấu giá không thực hiện việc kê khai và nộp quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá, cơ quan văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm chuyển thông tin cho cơ quan thuế để ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản nghĩa vụ tài chính khác (nếu có).

2. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai trong trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm được thực hiện theo quy định tại Điều 16 của Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT.

3. Trong thời hạn không quá 03 (ba) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ do cơ quan văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến, cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất hoặc thuê đất về nghĩa vụ tài chính. Thông báo nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất bao gồm các nội dung sau:

a) Số tiền thuê đất phải nộp và phương thức, địa điểm, thời gian phải nộp theo kết quả trúng đấu giá đã được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định công nhận;

b) Tên, địa chỉ và số tài khoản tại kho bạc nhà nước để nộp tiền thuê đất trúng đấu giá;

c) Thời hạn yêu cầu nộp tiền thuê đất trúng đấu giá;

d) Thời hạn chuyển giao chứng từ đã nộp tiền thuê đất trúng đấu giá cho cơ quan tài nguyên và môi trường;

4. Thời hạn nộp tiền thuê đất của năm đầu tiên là 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày ký thông báo của cơ quan thuế; Người trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ trực tiếp với Kho bạc Nhà nước thành phố Đà Nẵng để nộp 100% số tiền trúng đấu giá thuê đất năm đầu tiên. Quá thời hạn nêu trên, người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá thuê đất của năm đầu tiên vào Ngân sách thành phố Đà Nẵng thì Trung tâm Phát triển quỹ đất báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường trình UBND thành phố hủy kết quả trúng đấu giá theo 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. Số tiền đặt trước được sung vào quỹ nhà nước.

Các năm tiếp theo, nộp tiền thuê đất được chia làm 2 kỳ: Kỳ thứ nhất nộp tối thiểu 50% trước ngày 31 tháng 5 và kỳ thứ hai nộp hết số tiền còn lại trước ngày 31 tháng 10 hàng năm. Quá thời hạn nộp tiền thuê đất mỗi kỳ nộp tiền ghi trên Thông báo của cơ quan thuế, người thuê đất phải nộp tiền chậm nộp đối với số tiền chưa nộp theo mức quy định của pháp luật về quản lý thuế.

5. Lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bàn giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá

Sau khi người trúng đấu giá đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính, cơ quan tài nguyên và môi trường trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận, ký hợp đồng thuê đất; tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận; chỉ đạo cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; Chi phí liên quan đến cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do người trúng đấu giá nộp theo quy định hiện hành.

XII. HỦY KẾT QUẢ TRÚNG ĐẤU GIÁ

1. Kết quả trúng đấu giá bị hủy trong trường hợp sau

a) Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản bị hủy theo quy định tại khoản 6 Điều 33 của Luật Đấu giá tài sản hoặc bị Tòa án tuyên bố vô hiệu theo quy định của pháp luật về dân sự trong trường hợp người trúng đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại điểm b khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản.

b) Quá thời hạn nộp tiền trúng đấu giá vào ngân sách Nhà nước mà người trúng đấu giá chưa nộp đủ 100% số tiền thuê đất vào ngân sách Nhà nước theo quy định. Số tiền đặt trước được sung quỹ nhà nước, số tiền trúng đấu giá đã nộp một phần vào ngân sách nhà nước (nếu có) được hoàn lại (không tính lãi suất) theo đúng quy định.

2. Trong trường hợp kết quả trúng đấu giá bị hủy theo quy định tại khoản 1 Mục XII này thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau diện tích đất và số tiền đã nhận (trừ số tiền đặt trước). Bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường theo quy định pháp luật.

3. Trong trường hợp kết quả trúng đấu giá bị hủy theo quy định tại khoản 1 Mục XII này thì Trung tâm Phát triển quỹ đất báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường trình UBND thành phố ban hành Quyết định hủy kết quả trúng đấu giá.

XIII. CÁC NỘI DUNG KHÁC

Các nội dung khác được thực hiện theo pháp luật đất đai, pháp luật đấu giá tài sản; Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường - Bộ Tư Pháp và các văn bản pháp luật khác có liên quan./.

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 3058/QĐ-UBND

Đà Nẵng, ngày 24 tháng 9 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh nội dung điểm 1, mục VII, Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với Khu bán sản phẩm lưu niệm phục vụ khách du lịch tại xã Hòa Ninh, huyện Hòa Vang ban hành kèm theo Quyết định số 2717/QĐ-UBND ngày 06 tháng 8 năm 2021 của UBND thành phố

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

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

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

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

Căn cứ Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09 tháng 9 năm 2016 của Chính phủ về 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;

Căn cứ Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16 tháng 5 năm 2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật đấu giá tài sản;

Căn cứ Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04 tháng 4 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ trưởng 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 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22 tháng 6 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất;

Căn cứ Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15 tháng 5 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21 tháng 12 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12 tháng 5 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 29/2019/QĐ-UBND ngày 10 tháng 6 năm 2019 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc ban hành Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Quyết định số 08/2021/QĐ-UBND ngày 27 tháng 3 năm 2021 của UBND thành phố về việc ban hành quy định mức tỷ lệ (%) tính đơn giá thuê đất, trả tiền hàng năm; đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm; đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước trên địa bàn thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Quyết định số 2940/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2018 của Chủ tịch UBND thành phố về việc phê duyệt quy hoạch xây dựng chi tiết TL 1/500 Khu bán sản phẩm lưu niệm phục vụ khách du lịch;

Căn cứ Quyết định số 1636/QĐ-UBND ngày 12 tháng 5 năm 2021 của UBND thành phố về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của UBND huyện Hòa Vang;

Căn cứ Quyết định số 2460/QĐ-UBND ngày 19 tháng 7 năm 2021 của UBND thành phố về việc phê duyệt Danh mục quỹ đất đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn thành phố (đợt 1) năm 2021;

Căn cứ Quyết định số 2717/QĐ-UBND ngày 06 tháng 8 năm 2021 của UBND thành phố về việc Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với Khu bán sản phẩm lưu niệm phục vụ khách du lịch tại xã Hòa Ninh, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng;

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 545/TTr-STNMT ngày 18 tháng 8 năm 2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh nội dung điểm 1, mục VII, Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với Khu bán sản phẩm lưu niệm phục vụ khách du lịch tại xã Hòa Ninh, huyện Hòa Vang ban hành kèm theo Quyết định số 2717/QĐ-UBND ngày 06 tháng 8 năm 2021 của UBND thành phố như sau:

1. Nội dung đã phê duyệt: Dự kiến số tiền thu được cho một năm thuê đất: 121.019.976 đồng/năm (Một trăm hai mươi một triệu, không trăm mười chín ngàn, chín trăm bảy mươi sáu đồng); tiền thuê đất được nộp vào ngân sách Nhà Nước.

2. Điều chỉnh thành: Dự kiến số tiền thu được cho một năm thuê đất: 60.509.558 đồng/năm (Sáu mươi triệu, năm trăm lẻ chín ngàn, năm trăm năm mươi tám đồng); tiền thuê đất được nộp vào ngân sách Nhà Nước.

3. Lý do điều chỉnh: Thay đổi tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm là 0,5% theo Quyết định số 08/2021/QĐ-UBND ngày 27/3/2021 của UBND thành phố (đối với địa bàn xã Hòa Ninh) thay cho tỷ lệ 1% đã phê duyệt.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Những nội dung khác tại Quyết định số 2717/QĐ-UBND ngày 06 tháng 8 năm 2021 của UBND thành phố về việc Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với Khu bán sản phẩm lưu niệm phục vụ khách du lịch tại xã Hòa Ninh, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng không trái với nội dung Quyết định này vẫn còn hiệu lực thi hành.

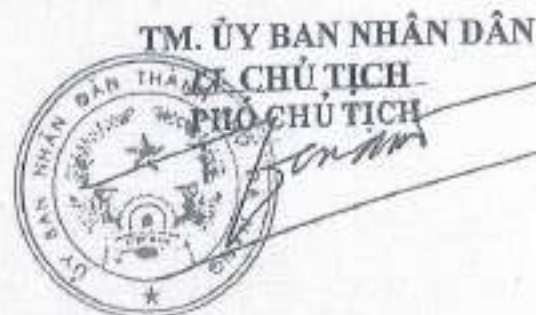
Điều 3. Chánh Văn phòng UBND thành phố; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Tư pháp, Kế hoạch và Đầu tư; Sở Công thương; Cục trưởng Cục Thuế thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Hòa Vang; Chi cục Trưởng Chi cục Quản lý đất đai; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Hòa Ninh, Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng UBND thành phố có trách nhiệm công khai Quyết định này lên Cổng thông tin điện tử thành phố Đà Nẵng. *vs*

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- CT và các PCT UBND TP;
- Cổng thông tin điện tử thành phố;
- Lưu: VT, STNMT.

46



Lê Quang Nam

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Số: 3273 /QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Đà Nẵng, ngày 18 tháng 10 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Về việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với Khu bán sản phẩm lưu niệm phục vụ khách du lịch tại xã Hòa Ninh, huyện Hòa Vang

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

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

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

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

Căn cứ Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09 tháng 9 năm 2016 của Chính phủ về 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;

Căn cứ Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16 tháng 5 năm 2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật đấu giá tài sản;

Căn cứ Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04 tháng 4 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ trưởng 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 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22 tháng 6 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất;



Căn cứ Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15 tháng 5 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21 tháng 12 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12 tháng 5 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 29/2019/QĐ-UBND ngày 10 tháng 6 năm 2019 của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng về việc ban hành Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Quyết định số 2940/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2018 của UBND thành phố về việc phê duyệt quy hoạch xây dựng chi tiết TL 1/500 Khu bán sản phẩm lưu niệm phục vụ khách du lịch;

Căn cứ Quyết định số 1636/QĐ-UBND ngày 12 tháng 5 năm 2021 của UBND thành phố về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của UBND huyện Hòa Vang;

Căn cứ Quyết định số 2460/QĐ-UBND ngày 19 tháng 7 năm 2021 của UBND thành phố về việc phê duyệt Danh mục quỹ đất đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn thành phố (đợt 1) năm 2021;

Căn cứ Quyết định số 2717/QĐ-UBND ngày 06 tháng 8 năm 2021 của UBND thành phố về việc Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với Khu bán sản phẩm lưu niệm phục vụ khách du lịch tại xã Hòa Ninh, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Quyết định số 3058/QĐ-UBND ngày 24 tháng 9 năm 2021 của UBND thành phố về việc điều chỉnh nội dung điểm 1, mục VII, Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với Khu bán sản phẩm lưu niệm phục vụ khách du lịch tại xã Hòa Ninh, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng;

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 61/TT-STNMT ngày 30 tháng 9 năm 2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất đối với Khu bán sản phẩm lưu niệm phục vụ khách du lịch tại xã Hòa Ninh, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng. Cụ thể:

1. Tên khu đất

Khu bán sản phẩm lưu niệm phục vụ khách du lịch tại xã Hòa Ninh, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng

2. Địa điểm

- Khu đất nằm mặt tiền đường ĐT 602 thuộc xã Hòa Ninh, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng.

- Ranh giới:

- + Phía Đông Bắc giáp: Đường 5,5m
- + Phía Đông Nam giáp: Dự án Khu đô thị sinh thái và biệt thự nhà vườn Hòa Văn Thái mở rộng
- + Phía Tây Bắc giáp: Đường ĐT 602
- + Phía Tây Nam giáp: Đất trống hiện trạng

3. Diện tích khu đất: 1.877m²

4. Hạ tầng kỹ thuật

Khu đất đã thực hiện xong công tác giải phóng mặt bằng, hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật.

5. Tài sản gắn liền trên khu đất: Không có.

6. Mục đích sử dụng đất, hình thức và thời hạn sử dụng đất

- Mục đích sử dụng đất: Đất thương mại dịch vụ (xây dựng khu bán sản phẩm lưu niệm phục vụ khách du lịch).

- Hình thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất theo hình thức trả tiền hàng năm.

Đơn giá trúng đấu giá được ổn định 10 năm, hết thời hạn ổn định thực hiện điều chỉnh đơn giá thuê đất theo chính sách thu tiền thuê đất đối với trường hợp thuê đất trả tiền hàng năm không thông qua hình thức đấu giá; mức điều chỉnh không vượt quá 30% đơn giá thuê đất trúng đấu giá hoặc đơn giá thuê đất của kỳ ổn định liền kề trước đó.

- Thời hạn sử dụng đất: 50 năm kể từ ngày ban hành Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

7. Quy hoạch xây dựng, kế hoạch sử dụng đất

- Quy hoạch xây dựng

Quy hoạch chi tiết Khu bán sản phẩm lưu niệm phục vụ khách du lịch, tại xã Hòa Ninh, huyện Hòa Vang với các hạng mục công trình: Nhà trưng bày, bán hàng lưu niệm, nhà vệ sinh, cây xanh, giao thông nội bộ và bãi đỗ xe, tổng diện tích: 1.877m², trong đó:

+ Đất công trình: 323 m². Tầng cao xây dựng: 01 tầng.

+ Đất cây xanh: 491 m²

+ Đất bãi đỗ xe: 193 m²

+ Đất giao thông sân nền: 870 m².

- Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

+ Quy hoạch mạng lưới giao thông: Đường giao thông nội bộ

+ Chuẩn bị kỹ thuật: Theo nền hiện trạng khu vực

+ Thoát nước:



* Thoát nước chung: Nước thải phát sinh từ dự án phải được xử lý qua bể tự hoại 3 ngăn trước khi đổ vào hệ thống thoát nước chung.

* Nước mặt và nước thải (đã qua xử lý sơ bộ qua bể tự hoại) được thu gom vào tuyến mương B400 sau đó đầu nổi ra tuyến mương cống thoát nước dọc có khẩu độ D600 ở phía Đông Nam dự án.

+ Cấp nước: Nguồn cấp nước là tuyến ống D160 HDPE trên tuyến ĐT 602. Mạng lưới đường ống đường kính D50.

+ Cấp điện, điện chiếu sáng: Nguồn cấp cho công trình là nguồn dây hạ thế trên đường ĐT 602.

+ Thông tin liên lạc: Đầu nối vào hệ thống hiện trạng, xây dựng mới và đi ngầm.

- Kế hoạch sử dụng đất

Khu đất nằm trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của huyện Hòa Vang đã được UBND thành phố Đà Nẵng phê duyệt tại Quyết định số 1636/QĐ-UBND ngày 12 tháng 5 năm 2021.

8. Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất

Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đà Nẵng, số 106 đường Hoàng Văn Thụ, phường Phước Ninh, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

Điều 2. Trách nhiệm của các đơn vị liên quan

Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, Sở Tài chính, Sở Tư pháp, Cục thuế thành phố và các đơn vị có liên quan thẩm định về năng lực thực hiện dự án và năng lực tài chính của các tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Tư pháp, Kế hoạch và Đầu tư; Công thương; Cục trưởng Cục Thuế thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Hòa Vang; Chi cục Trưởng Chi cục Quản lý đất đai; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Hòa Ninh, Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- CT và các PCT UBND TP;
- Công thông tin điện tử thành phố;
- Lưu: VT, STNMT.

15



Lê Quang Nam

Hà Nội, ngày 08 tháng 6 năm 2022

QUY CHẾ ĐẤU GIÁ
Đấu giá quyền sử dụng đất đối với 03 khu đất
thuộc huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng

Căn cứ:

- Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;
- Luật đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016;
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;
- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;
- Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16 tháng 05 năm 2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật đấu giá tài sản;
- Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04 tháng 4 năm 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;
- Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15 tháng 5 năm 2017 của Bộ Tài Chính Quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;
- Quyết định số 29/2019/QĐ-UBND ngày 10 tháng 6 năm 2019 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc ban hành Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng;
- Căn cứ Quyết định số 1155/QĐ-UBND ngày 28 tháng 4 năm 2022 về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất 16 khu đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng theo chủ trương của UBND thành phố Đà Nẵng;
- Quyết định số 2718/QĐ-UBND ngày 06 tháng 8 năm 2021 về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với khu đất có ký hiệu C2-7 thuộc Vệt Khai thác Quặng đất dọc Quốc Lộ 1A;
- Quyết định số 2715/QĐ-UBND ngày 06 tháng 8 năm 2021 về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với khu vực Siêu thị Mini tại xã Hòa Phước, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng;
- Quyết định số 2717/QĐ-UBND ngày 06 tháng 8 năm 2021 về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với khu đất bán sản phẩm lưu

niệm phục vụ khách du lịch, xã Hòa Ninh, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng;

- Quyết định số 3058/QĐ-UBND ngày 24 tháng 9 năm 2021 về việc điều chỉnh nội dung điểm 1, mục VII, Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với khu đất bán sản phẩm lưu niệm phục vụ khách du lịch, xã Hòa Ninh, huyện Hòa Vang ban hành kèm theo Quyết định số 2717/QĐ-UBND ngày 06 tháng 8 năm 2021 của UBND thành phố Đà Nẵng;

Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt ban hành Quy chế cuộc đấu giá như sau:

CHƯƠNG I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi áp dụng

Quy chế này quy định nguyên tắc, trình tự, thủ tục, hình thức, phương thức đấu giá, quyền và trách nhiệm của người có tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, hình thức xử lý vi phạm và thực hiện kết quả đấu giá quyền sử dụng đất đối với các khu đất thuộc huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng:

- Khu đất có ký hiệu C2-7 thuộc Vệt Khai thác Quý đất dọc Quốc Lộ 1A, xã Hòa Châu;

- Khu vực Siêu thị Mini xã Hòa Phước, xã Hòa Phước;

- Khu đất bán sản phẩm lưu niệm phục vụ khách du lịch, xã Hòa Ninh.

Điều 2. Giải thích từ ngữ

1. Giá khởi điểm: Giá ban đầu thấp nhất của tài sản đấu giá trong trường hợp đấu giá theo phương thức trả giá lên và theo Quyết định số 1155/QĐ-UBND ngày 28 tháng 4 năm 2022 của UBND thành phố Đà Nẵng.

2. Bước giá: 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.

3. Trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến đấu giá trực tuyến: là trang thông tin điện tử có địa chỉ tên miền là lacvietauction.vn hoặc lvo.vn, được Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt đưa vào đề án đấu giá trực tuyến và được Sở Tư pháp thành phố Hà Nội phê duyệt đủ điều kiện thực hiện hình thức đấu giá trực tuyến theo Quyết định số 163/QĐ-STP ngày 17 tháng 06 năm 2020.

4. Người mua được tài sản đấu giá: là người trúng đấu giá và được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất đối với từng khu đất.

5. Người tham gia đấu giá: là tổ chức kinh tế có đủ điều kiện tham gia đấu giá đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ theo quy định của Quy chế này.

6. Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với từng khu đất: là tổ chức kinh tế có mức trả giá hợp lệ cao nhất (không thấp hơn giá khởi điểm) và có thời gian trả giá sớm nhất được hệ thống thông tin đấu giá trực tuyến ghi nhận tại thời điểm kết thúc việc trả giá khi đấu giá theo phương thức trả giá lên.

7. Giá trả hợp lệ: Giá trả hợp lệ là giá trả bằng giá khởi điểm cộng với số tự nhiên lần bước giá.

Công thức trả giá hợp lệ: Giá trả hợp lệ = Giá khởi điểm + n lần bước giá (n là các số tự nhiên: 0,1,2,3,4,5,6... v.v.).

8. Phương thức trả giá lên: là phương thức đấu giá, theo đó người tham gia đấu giá trả giá từ thấp lên cao cho đến khi xác định được người trả giá cao nhất so với giá khởi điểm.

9. Ngày trên hệ thống đấu giá trực tuyến: là ngày dương lịch, được tính theo múi giờ Việt Nam GMT +7.

10. Giờ trên hệ thống đấu giá trực tuyến: là giờ được ghi nhận trên hệ thống trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến lacvietauction.vn, được tính theo múi giờ Việt Nam GMT +7.

11. Thời gian trên hệ thống đấu giá trực tuyến: là thời gian hiển thị trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến lacvietauction.vn, được tính theo múi giờ Việt Nam GMT +7, độ chính xác là 1/1000 giây.

12. Đơn vị tiền tệ:

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong mọi giao dịch theo Quy chế này là Việt Nam đồng (viết tắt là đồng).

13. Các từ ngữ, thuật ngữ khác: Các từ ngữ, thuật ngữ trong bản Quy chế đấu giá này được sử dụng và hiểu theo nghĩa các từ ngữ, thuật ngữ theo Luật đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016 và Nghị định 62/2017/NĐ-CP ngày 16 tháng 05 năm 2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản.

CHƯƠNG II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm, bước giá và thông tin liên quan đến tài sản

1. Tài sản đấu giá và thông tin liên quan đến tài sản:

Quyền sử dụng đất đối với 03 khu đất thuộc huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng, gồm:

- Khu đất có ký hiệu C2-7 thuộc Vệt Khai thác Quý đất dọc Quốc Lộ 1A, xã Hòa Châu;
- Khu vực Siêu thị Mini xã Hòa Phước;

- Khu đất bán sản phẩm lưu niệm phục vụ khách du lịch, xã Hòa Ninh.

Cụ thể như sau:

1.1 Khu đất có ký hiệu C2-7 mặt tiền đường Nguyễn Văn Vĩnh thuộc Vệt khai thác quỹ đất dọc tuyến Quốc lộ 1A

a. Vị trí khu đất

- Khu đất C2-7 mặt tiền đường Nguyễn Văn Vĩnh thuộc Vệt khai thác quỹ đất dọc tuyến Quốc lộ 1A thuộc xã Hòa Châu, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng.

- Ranh giới:

+ Phía Bắc : giáp đường Nguyễn Văn Vĩnh;

+ Phía Đông: giáp mương thoát nước;

+ Phía Nam : giáp đất kho tàng;

+ Phía Tây : giáp đất kho tàng.

b. Diện tích khu đất: 3.940,1 m²

(Theo Phiếu xác nhận Kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đà Nẵng xác lập ngày 05/5/2014, diện tích: 3.940,1 m²).

c. Hạ tầng kỹ thuật

Khu đất đã thực hiện xong công tác giải phóng mặt bằng, hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật.

d. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

- Quy hoạch:

Công văn số 4904/QĐ-UBND ngày 02/7/2021 của Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng về việc có ý kiến về quy hoạch đối với 03 khu đất đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Hòa Châu và xã Hòa Phước, huyện Hòa Vang.

- Kế hoạch sử dụng đất:

Khu đất nằm trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của huyện Hòa Vang được UBND thành phố phê duyệt tại Quyết định số 1636/QĐ-UBND ngày 12/5/2021.

- Các chỉ tiêu xây dựng:

Công văn số 4327/SXD-QLKTr ngày 15/7/2015 của Sở Xây dựng về việc cung cấp chỉ tiêu kiến trúc xây dựng đối với 7 khu đất thuộc Vệt khai thác quỹ đất dọc QL1A. Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

+ Mật độ xây dựng $\leq 60\%$.

+ Mật độ đất cây xanh $\geq 10\%$.

+ Chi giới xây dựng: Cách chi giới đường đỏ các đường quy hoạch và ranh giới đất giáp kênh mương tối thiểu 5m. Các cạnh còn lại cách ranh giới khu đất kế cận tối thiểu 2m. không được phép đưa các chi tiết kiến trúc công trình vươn ra khoảng lùi này. Trong trường hợp có nhu cầu vươn ban công và các chi tiết kiến trúc, công trình phải xây dựng lùi sâu hơn so với khoảng lùi quy định để các chi tiết vươn ra không ảnh hưởng đến khoảng lùi tối thiểu quy định.

+ Tầng cao xây dựng ≤ 9 tầng.

+ Cổng chính và phần hàng rào giáp 2 bên công lùi vào so với ranh giới khu đất tối thiểu 4m để tạo vịnh ra vào công trình, chiều ngang vịnh tối thiểu bằng 4 lần chiều rộng của cổng.

e. Nguồn gốc thửa đất

Trung tâm Phát triển quỹ đất quản lý.

f. Thông tin về dự án đầu tư

- Hình thức đầu tư: Thực hiện dự án đầu tư.

- Mục tiêu đầu tư: Đầu tư theo quy hoạch đã được phê duyệt.

- Nguồn vốn đầu tư: 100% của nhà đầu tư.

- Tiến độ thực hiện dự án: Đất được Nhà nước 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 bản 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.

g. Mục đích sử dụng đất

Đất thương mại dịch vụ (xây dựng kho tàng).

h. Hình thức cho thuê đất

- Thuê đất theo hình thức trả tiền hằng năm.

- Đơn giá trúng đấu giá được ổn định 10 năm, hết thời hạn ổn định thực hiện điều chỉnh đơn giá thuê đất theo chính sách thu tiền thuê đất đối với trường hợp thuê đất trả tiền hằng năm không thông qua hình thức đấu giá; mức điều chỉnh không vượt quá 30% đơn giá thuê đất trúng đấu giá hoặc đơn giá thuê đất của kỳ ổn định liền kề trước đó.

i. Thời hạn sử dụng đất

50 năm kể từ ngày ban hành Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

1.2 Khu vực siêu thị Mini tại xã Hòa Phước, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng

a. Vị trí khu đất

- Thửa đất số: 257, tờ bản đồ địa chính số: 40.
- Khu đất nằm mặt tiền Quốc lộ 1A, xã Hòa Phước, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng.

- Ranh giới:

- + Phía Bắc giáp : Đất khu dân cư hiện hữu;
- + Phía Đông giáp : Đất dân cư hiện hữu;
- + Phía Nam giáp : Đường bê tông hiện trạng;
- + Phía Tây giáp : Đường Quốc lộ 1A.

b. Diện tích khu đất: 657,30 m².

Trong đó, diện tích đấu giá: 233 m², phần diện tích còn lại giao UBND huyện Hòa Vang sử dụng vào mục đích trồng cây xanh – vườn dạo, giao thông – mương kỹ thuật theo nội dung Công văn số 5575/UBND-STNMT ngày 19/8/2019 của Chủ tịch UBND thành phố về việc liên quan khu đất đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Siêu thị Mini Hòa Phước.

(Theo Phiếu xác nhận Kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đà Nẵng xác lập ngày 21/2/2019, diện tích: 657,30 m²).

c. Hạ tầng kỹ thuật

Khu đất đã thực hiện xong công tác giải phóng mặt bằng, đã hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật, cụ thể:

- Quy hoạch mạng lưới giao thông: Lối tiếp cận dự án từ phía Tây là tuyến Quốc Lộ 1A đang vận hành ổn định.

- Chuẩn bị kỹ thuật và thoát nước: Trên cơ sở cao độ hiện trạng của khu đất quy hoạch. Giữ nguyên không thay đổi.

- Thoát nước: Hệ thống thoát nước mưa trong dự án đã hoàn thiện nên tận dụng và giữ nguyên hiện trạng.

- Cấp nước: Nguồn cấp nước cho Siêu thị Mini được đầu nối từ tuyến ống D150PVC trên tuyến đường Quốc lộ 1A hiện trạng.

- Cấp điện, điện chiếu sáng: Nguồn cấp cho công trình là nguồn dây hạ thế 0,4 KV hiện trạng trên đường Quốc lộ 1A. Phần này do Điện Lực đầu tư xây dựng.

d. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

- Quy hoạch sử dụng đất:

Quyết định số 2928/QĐ-UBND ngày 11/7/2018 của UBND thành phố về việc phê duyệt quy hoạch xây dựng chi tiết TL 1/500 Khu vực siêu thị Mini tại xã Hòa Phước.

Công văn số 4013/QĐ-UBND ngày 09/6/2020 của Sở Xây dựng thành phố về việc có ý kiến về mục đích sử dụng đất đối với các khu UBND thành phố có chủ trương triển khai thủ tục đấu giá quyền sử dụng đất.

- Kế hoạch sử dụng đất:

Khu đất nằm trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của huyện Hòa Vang được UBND thành phố phê duyệt tại Quyết định số 1636/QĐ-UBND ngày 12/5/2021.

- Các chỉ tiêu xây dựng:

Quy hoạch chi tiết Khu vực siêu thị Mini tại xã Hòa Phước với tổng diện tích: 664 m², trong đó:

+ Đất siêu thị: 233 m².

+ Phần diện tích còn lại giao UBND huyện Hòa Vang sử dụng vào mục đích trồng cây xanh – vườn dạo, giao thông – mương kỹ thuật theo nội dung Công văn số 5575/UBND-STNMT ngày 19/8/2019 của Chủ tịch UBND thành phố.

+ Mật độ xây dựng: $\leq 60\%$.

+ Tầng cao xây dựng: ≤ 05 tầng.

+ Khoảng lùi tối thiểu: Quốc lộ 1A: 06m; các mặt còn lại: 1,5 m.

+ Thông tin liên lạc: Xây dựng và phát triển cơ sở hạ tầng viễn thông của thành phố nói chung và dự án nói riêng có công nghệ hiện đại, có độ bao phủ rộng khắp, dung lượng lớn, chất lượng cao, cung cấp đa dịch vụ và hoạt động có hiệu quả.

e. Nguồn gốc thửa đất

Trung tâm Phát triển quỹ đất quản lý.

f. Thông tin về dự án đầu tư

- Hình thức đầu tư: Thực hiện dự án đầu tư.

- Mục tiêu đầu tư: Đầu tư theo quy hoạch đã được phê duyệt.

- Nguồn vốn đầu tư: 100% của nhà đầu tư.

- Tiến độ thực hiện dự án: Đất được Nhà nước 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 bản 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.

g. Mục đích sử dụng đất

Đất thương mại dịch vụ (xây dựng siêu thị).

h. Hình thức cho thuê đất

- Thuê đất theo hình thức trả tiền hằng năm.

- Đơn giá trúng đấu giá được ổn định 10 năm, hết thời hạn ổn định thực hiện điều chỉnh đơn giá thuê đất theo chính sách thu tiền thuê đất đối với trường hợp thuê đất trả tiền hằng năm không thông qua hình thức đấu giá; mức điều chỉnh không vượt quá 30% đơn giá thuê đất trúng đấu giá hoặc đơn giá thuê đất của kỳ ổn định liền kề trước đó.

i. Thời hạn sử dụng đất

50 năm kể từ ngày ban hành Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

1.3 Khu bán sản phẩm lưu niệm phục vụ khách du lịch, xã Hòa Ninh, huyện Hòa Vang

a. Vị trí khu đất

- Thửa đất số: 01, tờ bản đồ địa chính số: 52.

- Khu đất nằm mặt tiền đường ĐT 602 thuộc xã Hòa Ninh, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng.

- Ranh giới:

+ Phía Đông Bắc giáp: Đường 5,5m

+ Phía Đông Nam giáp: Dự án Khu đô thị sinh thái và biệt thự nhà vườn Hoàng Văn Thái mở rộng

+ Phía Tây Bắc giáp: Đường ĐT 602

+ Phía Tây Nam giáp: Đất trống hiện trạng

b. Diện tích khu đất: 1.877m²

(Theo Phiếu xác nhận Kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đà Nẵng xác lập 18/8/2018: 1.877m²)

c. Hạ tầng kỹ thuật

Khu đất đã thực hiện xong công tác giải phóng mặt bằng, đã hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật, cụ thể:

- Quy hoạch mạng lưới giao thông: Đường giao thông nội bộ

- Chuẩn bị kỹ thuật: Theo nền hiện trạng khu vực

- Thoát nước:

+ Thoát nước chung: Nước thải phát sinh từ dự án phải được xử lý qua bể tự hoại 3 ngăn trước khi đổ vào hệ thống thoát nước chung.

+ Nước mặt và nước thải (đã qua xử lý sơ bộ qua bể tự hoại) được thu gom vào tuyến mương B400 sau đó đầu nổi ra tuyến mương cống thoát nước dọc có khẩu độ D600 ở phía Đông Nam dự án.

+ Cấp nước: Nguồn cấp nước là tuyến ống D160 HDPE trên tuyến ĐT 602. Mạng lưới đường ống đường kính D50.

- Cấp điện, điện chiếu sáng: Nguồn cấp cho công trình là nguồn dây hạ thế trên đường ĐT 602.

- Thông tin liên lạc: Đầu nổi vào hệ thống hiện trạng, xây dựng mới và đi ngầm.

d. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

- Quy hoạch:

Quyết định số 2940/QĐ-UBND ngày 12/7/2018 của UBND thành phố về việc phê duyệt quy hoạch xây dựng chi tiết TL 1/500 Khu bán sản phẩm lưu niệm phục vụ khách du lịch.

Công văn số 4013/SXD-QHKT ngày 09/6/2020 của Sở Xây dựng thành phố về việc có ý kiến về mục đích sử dụng đất đối với các khu UBND thành phố có chủ trương triển khai thủ tục đầu giá quyền sử dụng đất.

- Kế hoạch sử dụng đất:

Khu đất nằm trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của huyện Hòa Vang được UBND thành phố phê duyệt tại Quyết định số 1636/QĐ-UBND ngày 12/5/2021.

- Các chỉ tiêu xây dựng: Quy hoạch chi tiết Khu bán sản phẩm lưu niệm phục vụ khách du lịch, tại xã Hòa Ninh, huyện Hòa Vang với các hạng mục công trình: Nhà trưng bày, bán hàng lưu niệm, nhà vệ sinh, cây xanh, giao thông nội bộ và bãi đỗ xe, tổng diện tích: 1.877m², trong đó:

+ Đất công trình: 323 m². Tầng cao xây dựng: 01 tầng.

+ Đất cây xanh: 491 m².

+ Đất bãi đỗ xe: 193 m².

+ Đất giao thông sân nền: 870 m².

e. Nguồn gốc thửa đất

Trung tâm Phát triển quỹ đất quản lý.

f. Thông tin về dự án đầu tư

- Hình thức đầu tư: Thực hiện dự án đầu tư.

- Mục tiêu đầu tư: Đầu tư theo quy hoạch đã được phê duyệt.

- Nguồn vốn đầu tư: 100% của nhà đầu tư.

- Tiến độ thực hiện dự án: Đất được Nhà nước 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 bản 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.

g. Mục đích sử dụng đất

Đất thương mại dịch vụ (xây dựng khu bán sản phẩm lưu niệm phục vụ khách du lịch).

h. Hình thức cho thuê đất

- Thuê đất theo hình thức trả tiền hằng năm.

- Đơn giá trúng đấu giá được ổn định 10 năm, hết thời hạn ổn định thực hiện điều chỉnh đơn giá thuê đất theo chính sách thu tiền thuê đất đối với trường hợp thuê đất trả tiền hằng năm không thông qua hình thức đấu giá; mức điều chỉnh không vượt quá 30% đơn giá thuê đất trúng đấu giá hoặc đơn giá thuê đất của kỳ ổn định liền kề trước đó.

i. Thời hạn sử dụng đất

50 năm kể từ ngày ban hành Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Bước giá: 5%/tiền thuê đất một năm (theo giá khởi điểm đấu giá), cụ thể theo Thông báo đấu giá của Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt.

3. Giá khởi điểm

- Khu đất có ký hiệu C2-7 thuộc Vệt Khai thác Quỹ đất dọc Quốc Lộ 1A, xã Hòa Châu: 51.873 đồng/m²/năm;

- Khu vực Siêu thị Mini tại xã Hòa Phước: 141.464 đồng/m²/năm;

- Khu đất bán sản phẩm lưu niệm phục vụ khách du lịch, xã Hòa Ninh: 27.719 đồng/m²/năm.

Điều 4. Hình thức, phương thức, nguyên tắc, điều kiện tổ chức đấu giá

1. Hình thức đấu giá: Đấu giá quyền sử dụng đất từng khu đất bằng hình thức trực tuyến.

2. Phương thức đấu giá: Phương thức trả giá lên.

3. Nguyên tắc đấu giá tài sản:

- Tuân thủ quy định của pháp luật.

- Bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan.

- Bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, đấu giá viên.

- Cuộc đấu giá phải được điều hành bởi đấu giá viên.

- Người tham gia đấu giá có thể mua một hoặc nhiều hồ sơ mời tham gia đấu giá (tối đa bằng với số lượng khu đất đưa ra đấu giá). Mỗi một hồ sơ tương ứng với việc đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng 01 (một) khu đất đồng thời phải nộp 01 (một) khoản tiền đặt trước theo quy định tại Quy chế này.

- Trường hợp cuộc đấu giá không tổ chức được thì người đăng ký tham gia đấu giá được hoàn lại tiền bán hồ sơ đã nộp trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày dự kiến tổ chức cuộc đấu giá. Không hoàn lại tiền bán hồ sơ đối với người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy định của pháp luật đấu giá trong thời gian tổ chức đấu giá.

4. Điều kiện tổ chức đấu giá:

Việc đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện đối với từng khu đất. Khu đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất phải có từ 02 người tham gia đấu giá đủ điều kiện và trả giá.

Điều 5. Người có tài sản đấu giá

1. Người có tài sản đấu giá: UBND thành phố Đà Nẵng.

2. Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất: Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Đà Nẵng – Trụ sở tại: Số 106 đường Hoàng Văn Thụ, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

Điều 6. Tổ chức đấu giá tài sản

Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt

Trụ sở: Số 49, phố Văn Cao, phường Liễu Giai, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Điều 7. Đăng ký tham gia đấu giá

1. Đối tượng tham gia đấu giá:

Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải thuộc đối tượng được Nhà nước cho thuê đất theo quy định tại Điều 56 của Luật Đất đai có nhu cầu sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư đúng mục đích, đúng quy hoạch, đúng các tiêu chí khác đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; có đủ các điều kiện tham gia đấu giá theo Quyết định số 29/2019/QĐ-UBND ngày 10 tháng 6 năm 2019 của UBND thành phố Đà Nẵng và điều kiện theo quy chế này.

Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

2. Những người không được đăng ký tham gia đấu giá:

Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình.

Người làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản.

Người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật.

Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật.

Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

3. Điều kiện được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất

Những người được đăng ký tham gia đấu giá quy định tại khoản 1 Điều 7 Quy chế này được tham gia đấu giá quyền sử dụng đất khi có đủ các điều kiện sau:

a. Người tham gia đấu giá quyền sử dụng đất phải có Đơn đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu); trong đó, có nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích và nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo đúng thời hạn quy định.

b. Người tham gia đấu giá phải bảo đảm các điều kiện để thực hiện dự án đầu tư theo quy định tại khoản 3 Điều 58 của Luật Đất đai và Điều 14 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai, bao gồm:

- Có báo cáo tổng quát dự án đầu tư phù hợp với quy hoạch, tiến độ và tổng mức đầu tư dự án;

- Có đủ điều kiện về vốn, kỹ thuật và năng lực tài chính, như sau:

+ Có hồ sơ, giấy tờ chứng minh vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư;

+ Có cam kết của tổ chức tín dụng, ngân hàng hoặc tổ chức, cá nhân khác về việc cho vay vốn để thực hiện dự án hoặc các văn bản khác chứng minh khả năng huy động vốn để thực hiện dự án đầu tư;

+ Có ngành nghề kinh doanh phù hợp với mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư.

- Ký quỹ hoặc phải có bảo lãnh ngân hàng về nghĩa vụ ký quỹ sau khi trúng đấu giá theo quy định của pháp luật về đấu 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 được công bố trên trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai, Sở Tài nguyên và Môi trường và Ủy ban nhân dân các quận, huyện trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

Điều 8. Quyền và trách nhiệm của người tham gia đấu giá

1. Quyền của người tham gia đấu giá:

a. Được tham gia cuộc đấu giá trực tuyến nếu đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định;

b. Được cung cấp đầy đủ các thông tin liên quan đến tài sản đấu giá;

c. Được trả lại tiền đặt trước và tiền lãi phát sinh (nếu có) trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá trực tuyến nếu không trúng đấu giá, trừ trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước theo quy định của pháp luật;

d. Được từ chối tham gia đấu giá và được nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản đã niêm yết, thông báo công khai. Việc từ chối tham gia đấu giá được thể hiện bằng văn bản và được gửi về Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt trước ngày cuộc đấu giá được tổ chức. Người tham gia đấu giá được nhận lại tiền đặt trước và tiền lãi phát sinh (nếu có) trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ khi Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt nhận được văn bản từ chối;

e. Được nhận lại tiền đặt trước và tiền lãi phát sinh (nếu có) trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ khi nhận được thông báo không đủ điều kiện để tham gia cuộc đấu giá do không đủ điều kiện thực hiện dự án đầu tư;

f. Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

2. Trách nhiệm của người tham gia đấu giá:

a. Chấp hành nghiêm chỉnh Quy chế đấu giá và các quy định khác của pháp luật;

b. Nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá và nộp khoản tiền đặt trước theo quy định tại Thông báo, Quy chế đấu giá;

c. Cung cấp thông tin, tài liệu hợp lệ, chính xác, trung thực để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia cuộc đấu giá;

d. Người tham gia đấu giá cần chuẩn bị máy tính, hệ thống kết nối, đường truyền kết nối mạng để truy cập trong thời gian trả giá. Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt không chịu trách nhiệm trong những trường hợp lỗi không phải do hệ thống đấu giá trực tuyến gây ra;

d. Trong thời gian diễn ra cuộc đấu giá trực tuyến (tính từ thời gian bắt đầu cuộc đấu giá đến thời gian kết thúc cuộc đấu giá), người tham gia đấu giá phải đăng nhập vào trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến lacvietauction.vn và truy cập vào cuộc đấu giá. Trường hợp vì lý do bất khả kháng không thể tham gia trả giá thì trong vòng 24 giờ phải báo cho Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt và người có tài sản và phải có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền nơi xảy ra sự việc;

e. Không được từ chối tham gia đấu giá khi đã được xét tư cách của người tham gia đấu giá (trừ trường hợp bất khả kháng). Nếu từ chối tham gia đấu giá thì sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật;

f. Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 9. Niêm yết, thông báo công khai đấu giá quyền sử dụng đất

- Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt thông báo mời tham gia đấu giá ít nhất hai lần trên báo in hoặc báo hình của trung ương hoặc tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi có tài sản đấu giá và trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản, mỗi số cách nhau ít nhất 2 (hai) ngày làm việc theo quy định của pháp luật, thời gian thông báo công khai lần thứ hai ít nhất là 15 (mười lăm) ngày trước ngày mở cuộc đấu giá. Bên cạnh đó, Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt đăng tải Quy chế đấu giá trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến.

- Đồng thời với việc đăng thông báo công khai, Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt thực hiện niêm yết việc đấu giá quyền sử dụng đất tại trụ sở của tổ chức mình; nơi tổ chức cuộc đấu giá; Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có bất động sản đấu giá ít nhất 15 (mười lăm) ngày trước ngày mở cuộc đấu giá.

Điều 10. Hồ sơ mời tham gia đấu giá, thời gian, địa điểm, tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá

1. Hồ sơ mời tham gia đấu giá gồm

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá;
- Thông báo đấu giá quyền sử dụng đất;
- Quyết định phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất;
- Quyết định phê duyệt Phương án đấu giá;
- Phương án đấu giá quyền sử dụng đất;
- Quy chế cuộc đấu giá;
- Bản đồ quy hoạch khu đất đấu giá.

2. Thời gian và địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá

Thời gian, địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ: Theo Thông báo đấu giá quyền sử dụng đất của Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt.

3. Tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá

Theo Thông báo đấu giá quyền sử dụng đất của Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt.

Điều 11. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất

1. Cách thức đăng ký, tham gia đấu giá:

- Tổ chức kinh tế thuộc đối tượng tham gia đấu giá theo quy định tại Phương án, Quy chế cuộc đấu giá đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc mua hồ sơ, nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và tiền đặt trước theo quy định tại Thông báo đấu giá.

- Sau khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ, người tham gia đấu giá sẽ được hướng dẫn đăng ký tài khoản và được cấp một tài khoản truy cập; được hướng dẫn về cách sử dụng tài khoản về cách thức đăng ký tham gia đấu giá, cách trả giá và các nội dung khác trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến để thực hiện việc đấu giá trực tuyến.

- Người đăng ký tham gia đấu giá nếu đủ điều kiện thực hiện dự án đầu tư sử dụng tài khoản truy cập để đăng ký tham gia đấu giá khu đất trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt theo hướng dẫn.

2. Nộp hồ sơ tham gia đấu giá:

- Hồ sơ tham gia đấu giá được tiếp nhận không hạn chế số lượng và được bảo quản theo chế độ "Mật";

- Thời gian, địa điểm nộp hồ sơ tham gia đấu giá: Theo Thông báo đấu giá quyền sử dụng đất của Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt;

3. Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá gồm:

a) Giấy giới thiệu của tổ chức kinh tế tham gia đấu giá (đối với trường hợp người nộp hồ sơ không phải là người đại diện theo pháp luật của tổ chức kinh tế).

b) Đơn đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu của Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt): Tổ chức kinh tế tham gia đấu giá phải điền đầy đủ các thông tin yêu cầu trên mẫu đơn và ký tên, đóng dấu.

c) Bản sao có chứng thực Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc giấy tờ khác có giá trị pháp lý tương đương.

d) Bản sao có chứng thực chứng minh nhân dân hoặc căn cước công dân hoặc hộ chiếu của người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp; giấy ủy quyền hợp lệ (nếu có); trường hợp chứng minh thư/hộ chiếu của người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp bị thất lạc thì phải có xác nhận của cơ quan Công an nơi thường trú hoặc tạm trú.

e) Bản sao chứng từ xác định các khoản tiền (tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước) mà tổ chức kinh tế đã nộp để đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

f) Đầy đủ các giấy tờ chứng minh đáp ứng các điều kiện tham gia đấu giá tại khoản 3, Điều 7 Quy chế này, cụ thể:

- Có báo cáo tổng quát, đề xuất thực hiện dự án đầu tư phù hợp với quy hoạch, tiến độ và tổng mức đầu tư dự án;

- Có đủ điều kiện về vốn, kỹ thuật và năng lực tài chính, như sau:

+ Có hồ sơ, giấy tờ chứng minh vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư đối với dự án (ví dụ như báo cáo tình hình sử dụng vốn chủ sở hữu của người tham gia đấu giá tại thời điểm tham gia đấu giá quyền sử dụng đất, báo cáo tài chính 02 năm gần nhất của người tham gia đấu giá, xác nhận của ngân hàng về việc tài khoản có đủ số tiền tương ứng...);

+ Có cam kết của tổ chức tín dụng, ngân hàng hoặc tổ chức, cá nhân khác về việc cho vay vốn để thực hiện dự án hoặc các văn bản khác chứng minh khả năng huy động vốn để thực hiện dự án đầu tư;

+ Có ngành nghề kinh doanh phù hợp với mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư;

+ Ký quỹ hoặc phải có bảo lãnh ngân hàng về nghĩa vụ ký quỹ sau khi trúng đấu giá theo quy định của pháp luật về 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 được công bố trên trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai, Sở Tài nguyên và Môi trường và Ủy ban nhân dân các quận, huyện trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

Lưu ý: Người nộp hồ sơ phải xuất trình được bản gốc để người nhận hồ sơ đối chiếu kiểm tra (khi cần) và chịu toàn bộ trách nhiệm liên quan đến hồ sơ nộp.

4. Khoản tiền đặt trước:

- Khoản tiền đặt trước cho việc tham gia đấu giá từng khu đất: 20% tổng giá trị sử dụng đất của khu đất tính theo giá khởi điểm, cụ thể theo Thông báo đấu giá quyền sử dụng đất của Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt.

- Thời gian nộp khoản tiền đặt trước của người đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất: Theo Thông báo đấu giá quyền sử dụng đất của Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt.

Lưu ý: Người đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất tự nguyện nộp khoản tiền đặt trước trước thời gian quy định vẫn được coi là hợp lệ.

- Người nộp tiền phải lưu giữ Phiếu thu (Giấy nộp tiền/Giấy xác nhận/Ủy nhiệm chi) để nhận lại tiền đặt trước (trong trường hợp không trúng đấu giá và không thuộc trường hợp không được nhận lại khoản tiền đặt trước).

5. Thời gian, cách thức nhận lại khoản tiền đặt trước:

- Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, tổ chức kinh tế không trúng đấu giá và không thuộc trường hợp không được nhận lại khoản tiền đặt trước nhận lại khoản tiền đặt trước bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản chính chủ đã đăng ký với Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt.

Lưu ý:

- Người tham gia đấu giá có thể đăng ký đấu giá một hay nhiều khu đất với điều kiện phải nộp tiền mua hồ sơ, tiền đặt trước tương ứng với số lượng khu đất đăng ký đấu giá;

- Mọi chi phí liên quan đến việc nộp tiền đặt trước và nhận lại tiền đặt trước do người tham gia đấu giá chịu;

- Người tham gia đấu giá phải cung cấp tên tài khoản nhận lại tiền đặt trước (trong trường hợp không trúng đấu giá và không thuộc trường hợp không được nhận lại khoản tiền đặt trước) phải là tên tài khoản của chính người tham gia đấu giá.

Điều 12. Điều chỉnh hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá trong thời hạn đăng ký

Mọi sự điều chỉnh giấy tờ, hồ sơ người đăng ký tham gia đấu giá chỉ được xem xét, giải quyết nếu thời hạn tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá chưa kết thúc.

Điều 13. Xem tài sản đấu giá

Người tham gia đấu giá có thể tự đi xem tài sản hoặc liên hệ với Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt để được hướng dẫn đi xem tài sản vào thời gian, địa điểm theo Thông báo đấu giá quyền sử dụng đất của Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt.

Điều 14. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá

Theo Thông báo đấu giá quyền sử dụng đất của Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt.

Điều 15. Trình tự thực hiện cuộc đấu giá bằng hình thức đấu giá trực tuyến

1. Thời gian đấu giá đối với từng khu đất:

STT	Khu đất	Thời gian bắt đầu trả giá (giờ:phút)	Thời gian kết thúc trả giá (giờ:phút)
1	Khu đất bán sản phẩm lưu niệm phục vụ khách du lịch, xã Hòa Ninh	13:30	14:30
2	Khu vực Siêu thị Mini tại xã Hòa	14:45	15:45

	Phước		
3	Khu đất có ký hiệu C2-7 thuộc Vệt Khai thác Quỹ đất dọc Quốc Lộ 1A, xã Hòa Châu	16:00	17:00

2. Trình tự thực hiện cuộc đấu giá trực tuyến

- Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt đăng tải Quy chế cuộc đấu giá trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến.

- Khi đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá được cấp một tài khoản truy cập; được hướng dẫn về cách đăng ký, sử dụng tài khoản, cách trả giá và các nội dung cần thiết khác trên website lacvietauction.vn để thực hiện việc đấu giá trực tuyến.

- Người tham gia đấu giá sử dụng tài khoản của mình và thực hiện việc trả giá đối với khu đất đăng ký đấu giá theo phương thức trả giá lên trong thời gian đấu giá (kể từ thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá đến thời điểm kết thúc đấu giá) theo thời gian quy định tại khoản 1 Điều này.

- Trong thời gian đấu giá (tính từ thời gian bắt đầu tiến hành đấu giá đến thời điểm kết thúc đấu giá) người tham gia đấu giá phải đăng nhập vào trang thông tin điện tử lacvietauction.vn và truy cập vào cuộc đấu giá. Trường hợp vì lý do bất khả kháng không thể tham gia trả giá thì trong vòng 24 giờ phải báo cho Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt và người có tài sản và phải có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền nơi xảy ra sự việc.

Lưu ý: Thuật ngữ “không tham gia cuộc đấu giá trực tuyến” được hiểu là người tham gia đấu giá không truy cập vào cuộc đấu giá hiển thị trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến lacvietauction.vn trong thời gian đấu giá (kể từ thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá đến thời điểm kết thúc đấu giá).

- Cách thức tiến hành đấu giá: Người tham gia đấu giá vào giao diện trả giá và nhấn tăng bước giá, chọn mức giá phù hợp và nhấn “xác nhận” để trả giá dựa trên nguyên tắc giá trả phải trả cao hơn giá cao nhất đang hiển thị trên màn hình ít nhất 01 bước giá. Người tham gia đấu giá có thể trả giá nhiều lần trong thời gian đấu giá. Cuộc đấu giá kết thúc khi hết thời gian đấu giá.

Lưu ý: Người tham gia đấu giá phải tự trang bị máy móc, thiết bị, đường truyền kết nối mạng để đảm bảo việc trả giá trong thời gian đấu giá. Công ty Đấu giá hợp danh Lạc Việt không chịu trách nhiệm trong những trường hợp lỗi không phải do hệ thống đấu giá trực tuyến gây ra.

- Tại thời điểm kết thúc cuộc đấu giá, đấu giá viên được Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt phân công chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện cuộc đấu giá trực tuyến xác định người trúng đấu giá như sau:

+ Người trúng đấu giá đối với mỗi khu đất là người có giá trả hợp lệ cao nhất (không thấp hơn giá khởi điểm) và có thời gian trả giá sớm nhất được hệ thống thông tin đấu giá trực tuyến ghi nhận tại thời điểm kết thúc việc trả giá.

+ Đấu giá viên được Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt phân công chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện cuộc đấu giá trực tuyến căn cứ kết quả xác định người trúng đấu giá công bố người trúng đấu giá trên hệ thống đấu giá trực tuyến ngay sau khi cuộc đấu giá kết thúc.

+ Kết quả cuộc đấu giá trực tuyến được đăng công khai trên hệ thống đấu giá trực tuyến và được gửi vào địa chỉ email của người tham gia đấu giá đã đăng ký với Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt ngay sau khi công bố người trúng đấu giá trên hệ thống đấu giá trực tuyến.

3. Rút lại giá đã trả

- Trong thời gian đấu giá (kể từ thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá đến thời điểm kết thúc đấu giá), nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá xác nhận công bố người trúng đấu giá thì cuộc đấu giá vẫn tiếp tục và bắt đầu từ giá của người trả giá liền kề trước đó.

- Người rút lại giá đã trả bị truất quyền tham gia cuộc đấu giá và không được nhận lại khoản tiền đặt trước.

4. Thông báo kết quả cuộc đấu giá

- Ngay sau khi có kết quả đấu giá trực tuyến, Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt thông báo kết quả đấu giá cho người trúng đấu giá.

- Thông báo ghi rõ các thông tin về tài sản đấu giá, thời điểm bắt đầu và kết thúc việc trả giá, thời điểm hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận giá trúng đấu giá.

5. Biên bản cuộc đấu giá

- Biên bản cuộc đấu giá trực tuyến ghi nhận thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá, thời điểm kết thúc cuộc đấu giá, số người tham gia đấu giá, giá trúng đấu giá, người trúng đấu giá. Diễn biến của cuộc đấu giá được hệ thống đấu giá trực tuyến ghi nhận được trích xuất, có xác nhận của Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt và đính kèm biên bản đấu giá.

- Biên bản đấu giá phải được lập tại thời điểm kết thúc việc trả giá và có chữ ký của đấu giá viên chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện cuộc đấu giá trực tuyến, người ghi biên bản, người có tài sản đấu giá.

- Biên bản đấu giá được gửi vào địa chỉ email của người trúng đấu giá sau khi kết thúc cuộc đấu giá. Người trúng đấu giá có trách nhiệm in biên bản đấu giá, ký tên và gửi về Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá.

- Người trúng đấu giá không ký biên bản và nộp lại biên bản đấu giá đã ký cho Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt trong thời hạn nêu trên được coi là từ chối ký biên bản đấu giá và coi như không chấp nhận giao kết hợp đồng mua

bán tài sản đấu giá hoặc không chấp nhận mua tài sản đấu giá, khoản tiền đặt trước của người này không được hoàn trả và được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định pháp luật.

6. Từ chối kết quả trúng đấu giá

- Kết thúc thời gian trả giá, màn hình người trúng đấu giá sẽ hiển thị nút “Chấp nhận” hoặc “Từ chối” kết quả trúng đấu giá và đồng hồ đếm ngược 05 phút. Nếu người trúng đấu giá bấm nút “Chấp nhận” hoặc không thao tác trên hệ thống trong vòng 05 phút, hệ thống sẽ ghi nhận người trúng đấu giá đồng ý với kết quả đấu giá.

- Nếu người trúng đấu giá bấm nút “Từ chối” trong vòng 05 phút đếm ngược, hệ thống sẽ ghi nhận người trúng đấu giá từ chối kết quả trúng đấu giá và xét giá trả liền kề. Nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá, hệ thống sẽ gửi thông báo về quyền trúng đấu giá trên màn hình của người trả giá liền kề có thời gian trả giá sớm nhất. Nếu người trả giá liền kề đó đồng ý mua tài sản đấu giá thì họ phải bấm vào nút “Chấp nhận”. Nếu người trả giá liền kề không bấm vào nút “Chấp nhận” trong thời gian quy định trên thì coi như là không chấp nhận mua tài sản đấu giá.

- Trường hợp giá liền kề cộng với khoản tiền đặt trước nhỏ hơn giá đã trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá hoặc người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá thì cuộc đấu giá không thành. Người trả giá liền kề không chấp nhận mua tài sản đấu giá sẽ không bị mất tiền đặt trước.

7. Xử lý trường hợp phát sinh do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến

- Trường hợp do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến của Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt khiến cuộc đấu giá không bắt đầu được, Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt dừng cuộc đấu giá trực tuyến và thông báo ngay cho người có tài sản quyết định thời gian đấu giá lại.

- Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt hủy cuộc đấu giá trực tuyến trong trường hợp do lỗi kỹ thuật của hệ thống đấu giá trực tuyến Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt khiến người tham gia đấu giá không tiếp tục trả giá được sau khi cuộc đấu giá bắt đầu và thông báo cho người có tài sản biết để quyết định thời gian đấu giá lại.

- Trường hợp cuộc đấu giá không tổ chức được thì tổ chức, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá được hoàn lại tiền hồ sơ, tiền đặt trước đã nộp trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày dự kiến tổ chức cuộc đấu giá.

Điều 16. Quyền và trách nhiệm của người trúng đấu giá

1. Quyền của người trúng đấu giá

- Được xác nhận kết quả trúng đấu giá và làm các thủ tục để nhận quyền sử dụng đất theo quy định;

- Được hưởng các quyền của người sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai;

- Được trừ khoản tiền đặt trước vào số tiền trúng đấu giá phải nộp;

- Được hưởng các quyền khác theo quy định của pháp luật.

2. Trách nhiệm của người trúng đấu giá

- Ký biên bản đấu giá;

- Khi xây dựng phải xin cấp phép theo quy định của pháp luật;

- Nộp đủ và đúng hạn tiền trúng đấu giá theo thông báo nộp tiền của Cơ quan thuế;

- Thực hiện các nghĩa vụ theo đúng văn bản thỏa thuận khi đã ký;

- Chịu sự quản lý Nhà nước về đất đai, môi trường, quản lý quy hoạch, đầu tư kiến trúc, xây dựng và chịu sự kiểm tra và giám sát của Nhà nước trong quá trình đầu tư, xây dựng;

- Phải sử dụng đất đúng mục đích được giao theo quy định của phương án đấu giá và pháp luật có liên quan;

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

Điều 17. Vi phạm quy chế đấu giá và hình thức xử lý

1. Các trường hợp vi phạm quy chế đấu giá, bị truất quyền và không được tiếp tục tham gia đấu giá

+ Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia cuộc đấu giá;

+ Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để đùm giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

+ Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá;

+ Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản;

+ Người rút lại giá đã trả theo quy định tại khoản 3, Điều 15 Quy chế này;

+ Các hành vi bị nghiêm cấm, bị truất quyền và không được tiếp tục tham gia đấu giá khác theo quy định của pháp luật.

2. Các trường hợp không được trả lại tiền đặt trước

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng;

Lưu ý: Thuật ngữ "không tham gia cuộc đấu giá trực tuyến" được hiểu là người tham gia đấu giá không truy cập vào cuộc đấu giá hiển thị trên trang thông tin điện tử đấu giá trực tuyến lacvietauction.vn trong thời gian đấu giá (kể từ thời điểm bắt đầu tiến hành đấu giá đến thời điểm kết thúc đấu giá).

- Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản;

- Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản;

- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản;

- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản.

Hậu quả pháp lý của các hành vi phạm nêu trên sẽ được xử lý theo quy định pháp luật, người tham gia đấu giá có hành vi vi phạm quy chế đấu giá nêu trên sẽ không được hoàn trả lại khoản tiền đặt trước, toàn bộ số tiền được thu hồi nộp ngân sách Nhà nước.

3. Những trường hợp vi phạm các quy định khác trong quy chế này, hoặc nội quy đấu giá:

Tùy từng trường hợp cụ thể được xử lý theo quy định pháp luật.

Điều 18. Hủy kết quả đấu giá, hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất

Kết quả đấu giá tài sản bị huỷ trong các trường hợp sau:

- Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, kết quả đấu giá quyền sử dụng đất bị tòa án tuyên bố vô hiệu theo quy định của pháp luật về dân sự trong trường hợp người trúng đấu giá có hành vi vi phạm quy định tại Điểm b, Khoản 5, Điều 9 của Luật Đấu giá tài sản;

- Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản bị hủy bỏ theo quy định tại khoản 6, Điều 33 Luật Đấu giá tài sản;

- Đơn vị tổ chức việc đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản, đấu giá viên có hành vi thông đồng, móc nối, dìm giá trong quá trình tham gia đấu giá dẫn đến làm sai lệch thông tin tài sản đấu giá hoặc hồ sơ tham gia đấu giá hoặc kết quả đấu giá;

- Theo Quyết định của người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính trong trường hợp đấu giá tài sản nhà nước khi có một trong các căn cứ quy định tại khoản 6, Điều 33 Luật Đấu giá tài sản;

- Theo thỏa thuận về việc hủy kết quả đấu giá giữa người có tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản và người tham gia đấu giá mà trúng đấu giá. Người có tài sản đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản và người tham gia đấu giá mà trúng đấu giá thống nhất các điều kiện cụ thể để hủy kết quả đấu giá.

- Quá thời hạn nộp tiền trúng đấu giá vào ngân sách Nhà nước mà người trúng đấu giá chưa nộp đủ 100% số tiền thuê đất vào ngân sách Nhà nước theo quy định. Số tiền đặt trước được sung quỹ nhà nước, số tiền trúng đấu giá đã nộp một phần vào ngân sách nhà nước (nếu có) được hoàn lại (không tính lãi suất) theo đúng quy định.

- Các trường hợp hủy kết quả đấu giá khác thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

CHƯƠNG III THỰC HIỆN KẾT QUẢ ĐẤU GIÁ

Điều 19. Phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất

Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt chuyển kết quả đấu giá, biên bản cuộc đấu giá, danh sách người trúng đấu giá cho Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đà Nẵng.

Trên cơ sở đó, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đà Nẵng lập hồ sơ, gửi Sở Tài nguyên và Môi trường để trình Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 20. Nộp tiền sử dụng đất sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất:

1. Căn cứ Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng, người trúng đấu giá phải thực hiện việc kê khai và nộp Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá tại cơ quan văn phòng đăng ký đất đai. Thời hạn nộp hồ sơ tối đa không quá 05 (năm) ngày làm việc, kể từ ngày có Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá.

Quá thời hạn trên, người trúng đấu giá không thực hiện việc kê khai và nộp quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá, Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm chuyển thông tin cho Cơ quan thuế để ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản nghĩa vụ tài chính khác (nếu có).

2. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai trong trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm được thực hiện theo quy định tại Điều 16 của Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT.

3. Trong thời hạn không quá 03 (ba) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ do Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến, Cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất hoặc thuê đất về nghĩa vụ tài chính. Thông báo nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất bao gồm các nội dung sau:

a) Số tiền thuê đất phải nộp và phương thức, địa điểm, thời gian phải nộp theo kết quả trúng đấu giá đã được Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng quyết định công nhận;

b) Tên, địa chỉ và số tài khoản tại kho bạc nhà nước để nộp tiền thuê đất trúng đấu giá;

c) Thời hạn yêu cầu nộp tiền thuê đất trúng đấu giá;

d) Thời hạn chuyển giao chứng từ đã nộp tiền thuê đất trúng đấu giá cho cơ quan tài nguyên và môi trường;

4. Thời hạn nộp tiền thuê đất của năm đầu tiên là 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày ký thông báo của Cơ quan thuế; người trúng đấu giá có trách nhiệm liên hệ trực tiếp với Kho bạc Nhà nước thành phố Đà Nẵng để nộp 100% số tiền trúng đấu giá thuê đất năm đầu tiên. Quá thời hạn nêu trên, người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá thuê đất của năm đầu tiên vào Ngân sách thành phố Đà Nẵng thì Trung tâm Phát triển quỹ đất báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân thành phố hủy kết quả trúng đấu giá theo 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. Số tiền đặt trước được sung vào quỹ nhà nước.

Các năm tiếp theo, nộp tiền thuê đất được chia làm 2 kỳ: Kỳ thứ nhất nộp tối thiểu 50% trước ngày 31 tháng 5 và kỳ thứ hai nộp hết số tiền còn lại trước ngày 31 tháng 10 hàng năm. Quá thời hạn nộp tiền thuê đất mỗi kỳ nộp tiền ghi trên thông báo của cơ quan thuế, người thuê đất phải nộp tiền chậm nộp đối với số tiền chưa nộp theo mức quy định của pháp luật về quản lý thuế.

Điều 21. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá:

Sau khi người trúng đấu giá đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính, cơ quan tài nguyên và môi trường trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận, ký hợp đồng thuê đất; tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận; chỉ đạo cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; Chi phí liên quan đến cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do người trúng đấu giá nộp theo quy định hiện hành.

CHƯƠNG IV

XỬ LÝ VI PHẠM VÀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 22. Xử lý vi phạm trong quá trình thực hiện:

1. Công ty Đấu giá Hợp danh Lạc Việt có hành vi vi phạm các quy định của Phương án đấu giá và Quy chế này thì bị xử lý theo quy định của pháp luật tùy vào các mức độ và tính chất của hành vi vi phạm; nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

2. Đấu giá viên có hành vi vi phạm các quy định của Quy chế này thì tùy theo tính chất, mức độ mà bị xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự.

3. Người tham gia đấu giá tài sản có hành vi vi phạm các quy định của Quy chế này tùy theo tính chất, mức độ mà bị xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự; nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

KHU BÁN SẢN PHẨM LƯU NIỆM PHỤC VỤ KHÁCH DU LỊCH

ĐỊA ĐIỂM: XÃ HÒA NINH, HUYỆN HÒA VANG, THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

(KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: 3224/QĐ-UBND NGÀY 19 THÁNG 5 NĂM 2016)

BẢNG THỐNG KÊ TỌA ĐỘ RANH GIỚI

ĐIỂM	TỌA ĐỘ	
	X	Y
R1	X=506510.521	Y=1772381.495
R2	X=506481.553	Y=1772411.491
R3	X=506487.157	Y=1772417.203
R4	X=506504.301	Y=1772399.497
R5	X=506516.437	Y=1772411.430
R6	X=506538.571	Y=1772426.553
R7	X=506510.819	Y=1772443.133
R8	X=506517.657	Y=1772452.891
R9	X=506521.257	Y=1772453.699
R10	X=506550.324	Y=1772438.834

* RANH GIỚI QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT KHU BÁN SẢN PHẨM LƯU NIỆM PHỤC VỤ KHÁCH DU LỊCH ĐƯỢC XÁC ĐỊNH BỞI CÁC ĐIỂM: R1, R2, ..., R10.

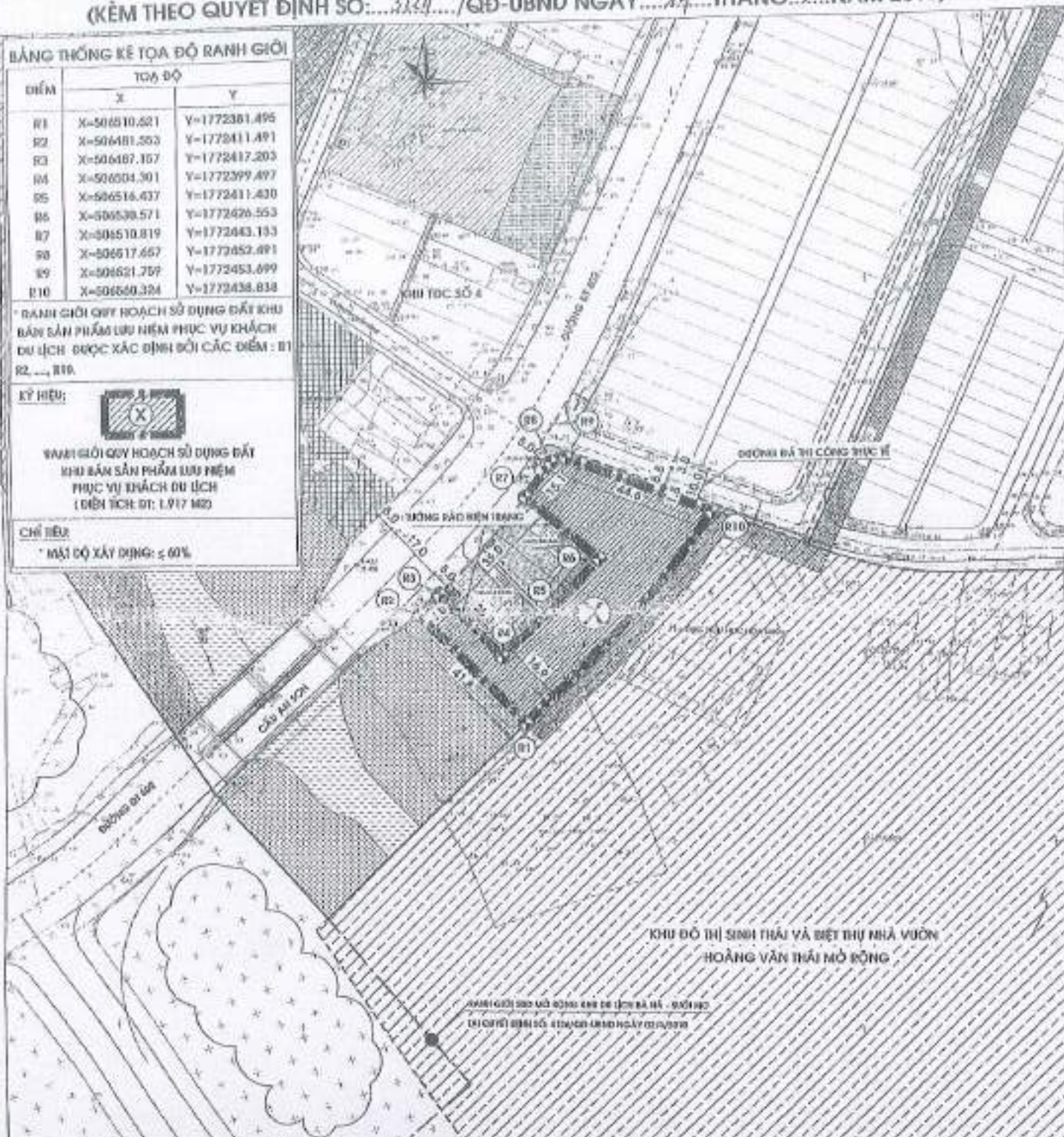
KÝ HIỆU:



RANH GIỚI QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT KHU BÁN SẢN PHẨM LƯU NIỆM PHỤC VỤ KHÁCH DU LỊCH (DIỆN TÍCH DT: 1.917 M²)

CHỈ SỐ:

* MẬT ĐỘ XÂY DỰNG: ≤ 60%



ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG
CHỦ TỊCH

Huỳnh Đức Thọ

SỞ XÂY DỰNG
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG
GIÁM ĐỐC

Vũ Quang Hùng

ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN HÒA VANG
CHỦ TỊCH

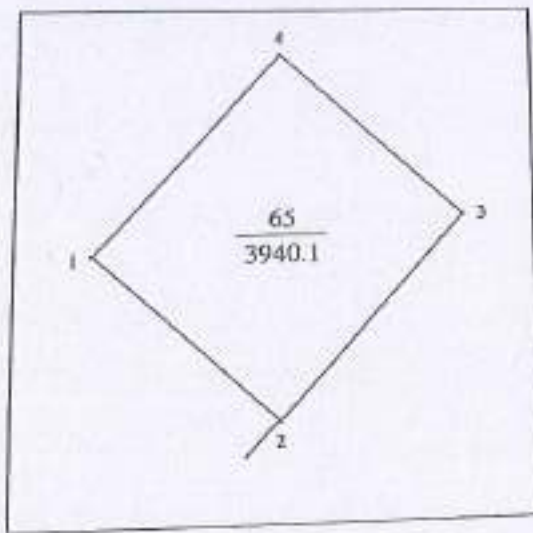
Đặng Thương

VIỆN QUY HOẠCH
XÂY DỰNG ĐÀ NẴNG
VIÊN QUẢN LÝ

Lê Tự Gia Thành

PHIẾU XÁC NHẬN KẾT QUẢ ĐO ĐẠC HIỆN TRẠNG THỬA ĐẤT

1. Thửa đất số: 65 ; Tờ bản đồ địa chính số: 21
 2. Đo đạc theo dự án (công trình): Lô C2.7- vết khai thác quỹ đất dọc Quốc lộ 1A
 3. Đơn vị thi công: Trung tâm Đo đạc Bản đồ Đà Nẵng
 4. Địa chỉ thửa đất: Xã Hòa Phước
 5. Diện tích: 3940.1 m² ; Mục đích sử dụng đất: SKC
 6. Tên người sử dụng đất: Trung Tâm Phát Triển Quỹ Đất TPĐN
 7. Địa chỉ thường trú: Xã Hòa Phước, Đà Nẵng
 8. Hình thức sử dụng: chung , riêng
 9. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:
 - Loại giấy tờ hiện có:
 - Diện tích trên giấy tờ: m²
 - Tình hình thay đổi ranh giới thửa đất so với khi có giấy tờ:
 10. Tình hình tranh chấp sử dụng đất:
 11. Sơ đồ thửa đất:
 12. Tọa độ và chiều dài cạnh thửa



TT	Tọa độ		Chiều dài (m)
	X	Y	
1	1768061.35	521838.02	59.70
2	1768021.29	521882.29	
3	1768070.29	521926.22	
4	1768110.58	521881.76	
1	1768061.35	521838.02	65.85

Lô C2-7 (03/2013) 1/100

Đà Nẵng, ngày 05 tháng 5 năm 2014 Đà Nẵng, ngày 5 tháng 5 năm 2014

Đơn vị đo đạc
Giám đốc
[Signature]
PHẦN HOÀNG LINH

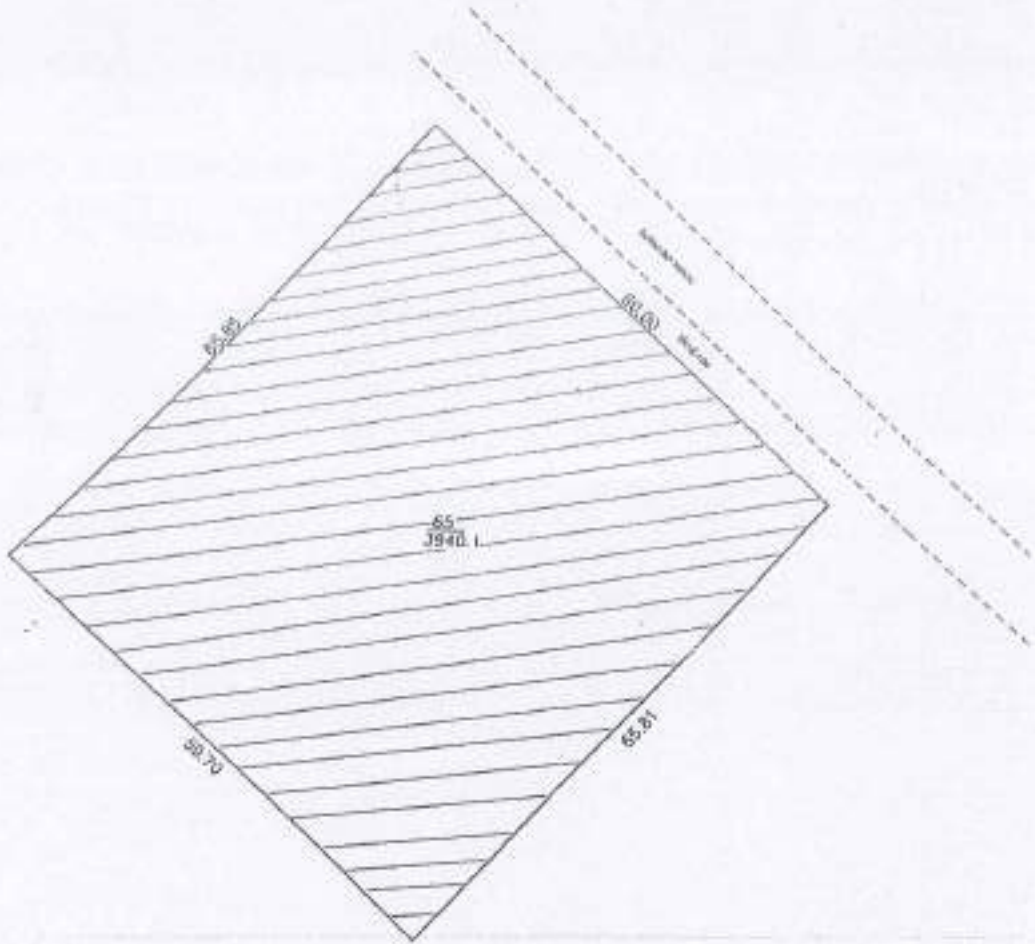
Cán bộ đo đạc
(Ký, ghi rõ họ và tên)
[Signature]

Đà Nẵng, ngày tháng năm 2014
Người sử dụng đất
Tôi ký tên dưới đây xác nhận các thông tin về thửa đất nêu ở Phiếu này là đúng với hiện trạng sử dụng đất.
(Ký, ghi rõ họ và tên)

SƠ ĐỒ VỊ TRÍ GIAO ĐẤT CHO TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT

ĐỊA ĐIỂM XÃ HÒA PHƯỚC, HUYỆN HÒA VANG, THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Kèm theo Quyết định số: 2947/QĐ-UBND ngày 10 tháng 5 năm 2014 của UBND TP Đà Nẵng



CHÚ DẪN:

- Vị trí khu vực thu giao đất:



- Diện tích: 3.940,1m²

**SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Trần Văn Toán

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Ngọc Tuấn

BẢNG CÂN SẴNG SỔ QU

STT	TRẠNG THÁI SỔ DỰNG BẮT	DIỆN TÍCH (M ²)	THÌ (C)
01	BẮT ĐÀM THỊ	833	33,09
02	BẮT CÂY XANH - VƯỜN ĐÀO	116	17,27
03	BẮT CAO THƯỜNG - MƯỜNG KỖ THUẬT	313	47,14
TỔNG CỘNG		644	100,00

BAN QUẢN LÝ QUẢN LÝ KHU VỰC SỐ 25 QUẬN QUANG ANH
 NGÀY 11 THÁNG 7 NĂM 2018 CỦA CHỦ TỊCH BAN QUẢN LÝ KHU VỰC
 QUẢN LÝ KHU VỰC SỐ 25 QUẬN QUANG ANH

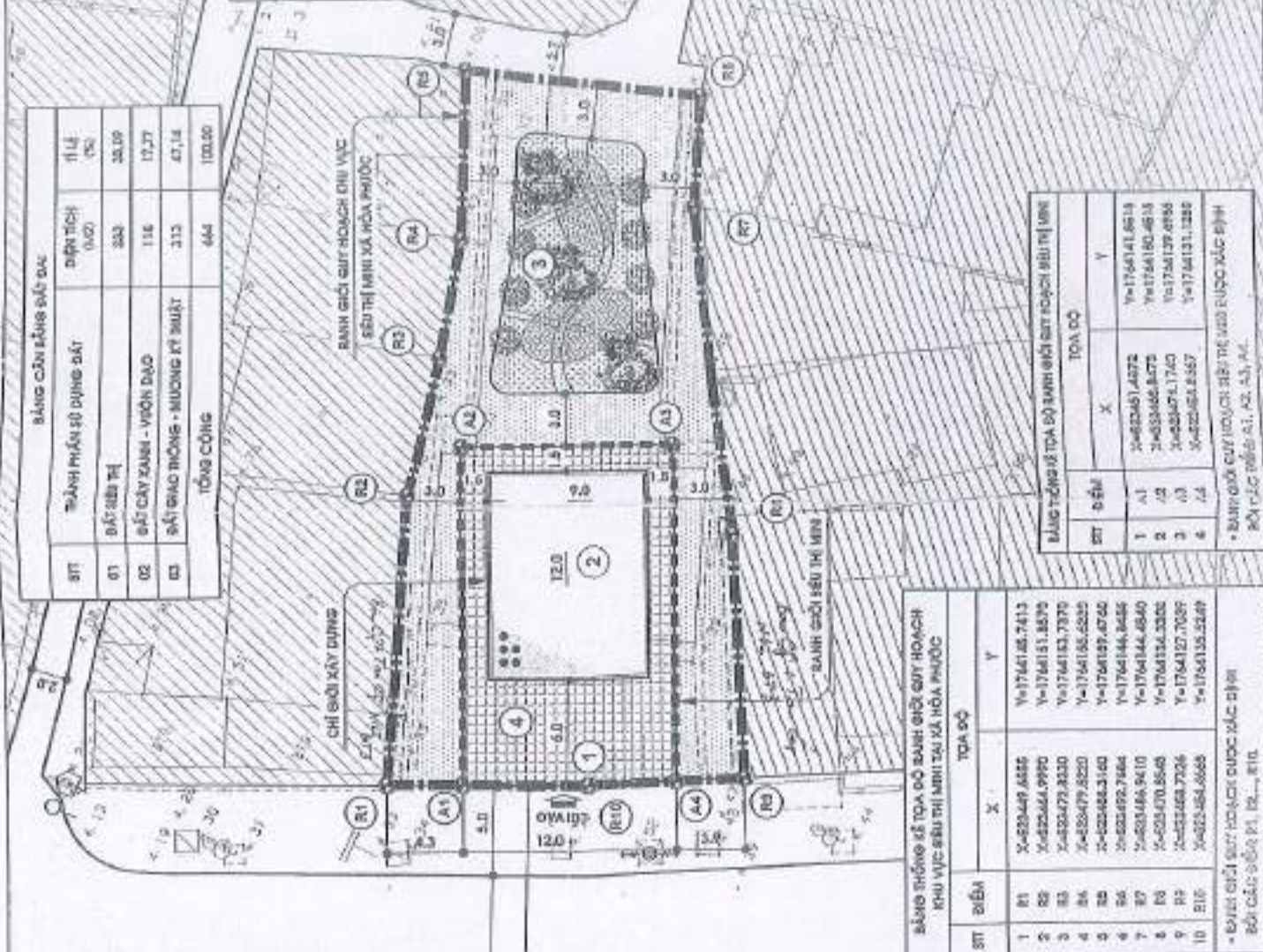
HUYỀN ĐỨC THỊ
 QUẢN LÝ KHU VỰC SỐ 25 QUẬN QUANG ANH

SỞ QUẢN LÝ KHU VỰC SỐ 25 QUẬN QUANG ANH
 QUẢN LÝ KHU VỰC SỐ 25 QUẬN QUANG ANH

ĐÓNG TƯỜNG
 CÔNG TÁC QUẢN LÝ KHU VỰC SỐ 25 QUẬN QUANG ANH
 BAN QUẢN LÝ KHU VỰC SỐ 25 QUẬN QUANG ANH

HỌ TÊN	QUÊ QUANG	THÁNG	10/2018
CHỨC VỤ	QUẢN LÝ KHU VỰC	CHỖ	
CHỖ			
CHỖ			
CHỖ			
CHỖ			

BAN QUẢN LÝ KHU VỰC SỐ 25 QUẬN QUANG ANH
 QUẢN LÝ KHU VỰC SỐ 25 QUẬN QUANG ANH



BẢNG THÔNG SỐ TOA ĐỘ BAN QUẢN LÝ KHU VỰC SỐ 25 QUẬN QUANG ANH

STT	ĐIỂM	X	Y
1	A1	1764105,4272	1764141,6019
2	A2	1764105,4272	1764180,4615
3	A3	1764144,4840	1764180,4615
4	A4	1764183,3300	1764180,4615

BAN QUẢN LÝ KHU VỰC SỐ 25 QUẬN QUANG ANH
 QUẢN LÝ KHU VỰC SỐ 25 QUẬN QUANG ANH

BẢNG THÔNG SỐ TOA ĐỘ BAN QUẢN LÝ KHU VỰC SỐ 25 QUẬN QUANG ANH

STT	ĐIỂM	X	Y
1	B1	1764105,4272	1764141,6019
2	B2	1764144,4840	1764141,6019
3	B3	1764183,3300	1764141,6019
4	B4	1764183,3300	1764180,4615
5	B5	1764183,3300	1764180,4615
6	B6	1764183,3300	1764180,4615
7	B7	1764183,3300	1764180,4615
8	B8	1764183,3300	1764180,4615
9	B9	1764183,3300	1764180,4615
10	B10	1764183,3300	1764180,4615

BAN QUẢN LÝ KHU VỰC SỐ 25 QUẬN QUANG ANH
 QUẢN LÝ KHU VỰC SỐ 25 QUẬN QUANG ANH

CHI GIỚI

1. LỐI VÀO
2. BÊN THỊ MIMI
3. CÂY XANH - VƯỜN ĐÀO
4. SÂN HỒN

KÝ HIỆU

- BẮT BÊN THỊ
- BẮT CÂY XANH
- MƯỜNG CAO THƯỜNG
- BAN QUẢN LÝ KHU VỰC SỐ 25 QUẬN QUANG ANH
- BAN QUẢN LÝ KHU VỰC SỐ 25 QUẬN QUANG ANH
- TẦNG CAO XÂY DỰNG
- CHỈ THỊ KHU VỰC SỐ 25 QUẬN QUANG ANH
- MẶT ĐỘ XÂY DỰNG: 5.0%
- TẦNG CAO XÂY DỰNG: 5.0%
- HƯỚNG LƯỚI THỂ
- QUỐC LỘ LA
- CÁC MẶT CẠNH QUẢN LÝ KHU VỰC

