

THÔNG TIN KHU ĐẤT ĐẤU GIÁ

**Quyền sử dụng đất để thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật
Khu dân cư đô thị tại tổ Xây Dựng và tổ Pá Danh,
phường Huyền Tung, thành phố Bắc Kạn**
(Kèm theo Thông báo số 08 /TB-UBND ngày 15 /01/2025
của UBND thành phố Bắc Kạn)

I. Danh mục loại đất, vị trí, diện tích và hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với các thửa đất đấu giá

1. Đất đấu giá:

- Tổng diện tích khu đất đấu giá là 49.965,7m²;
Diện tích đất để đấu giá quyền sử dụng đất bao gồm:
+ Diện tích đất ở đô thị (ODT) là 18.348,8 m²;
+ Diện tích đất thương mại dịch vụ (TMD) là 97,2 m².

2. Đất không đấu giá:

Diện tích đất không đấu giá quyền sử dụng đất, giao đất không thu tiền sử dụng đất bao gồm:

- + Diện tích đất công cộng đơn vị ở là 345,3 m²;
+ Đất cây xanh, sân thể thao, bãi đỗ xe là 3.592 m²;
+ Đất hạ tầng là 174,8 m²
+ Đất lưu không, hành lang hạ tầng kỹ thuật là 2.754,9 m²;
+ Đất giao thông là 18.032,1 m².

Đất giao cho người trúng đấu giá thực hiện xây dựng hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, sau khi hoàn thành bàn giao cho địa phương quản lý, sử dụng theo quy định.

+ Đối với đất ở tái định cư 6.620,6 m²: UBND thành phố Bắc Kạn lập hồ sơ xin giao đất có thu tiền sử dụng đất để bố trí tái định cư cho các hộ dân bị thu hồi đất ở trong phạm vi dự án sau khi hoàn thành đồng bộ công trình hạ tầng kỹ thuật.

3. Vị trí khu đất đấu giá:

Vị trí khu đất thuộc địa giới hành chính của tổ Pá Danh và tổ Xây Dựng, phường Huyền Tung, thành phố Bắc Kạn, theo bản đồ trích đo địa chính phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất tỷ lệ 1/500 dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư đô thị tại tổ Xây Dựng và tổ Pá Danh, phường Huyền Tung, thành phố Bắc Kạn đã được phê duyệt tại các Quyết định:

- + Quyết định số 2649/QĐ-UBND ngày 28/12/2018;
+ Quyết định số 1220/QĐ-UBND ngày 17/6/2022 về việc phê duyệt điều chỉnh (cục bộ) tổng mặt bằng dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư đô thị tổ Xây Dựng và tổ Pá Danh, phường Huyền Tung, thành phố Bắc Kạn;
+ Quyết định số 1179/QĐ-UBND ngày 29/5/2023 về việc đính chính nội dung Quyết định số 1220/QĐ-UBND ngày 17/6/2022 của UBND thành phố Bắc Kạn.

(Vị trí khu đất thuộc phường Huyền Tụng, phường Nguyễn Thị Minh Khai, thành phố Bắc Kạn, tỉnh Bắc Kạn theo bản đồ trích đo địa chính khu đất tỷ lệ 1/500 do Công ty TNHH Xây dựng khảo sát thiết kế và đo vẽ bản đồ Bắc Kạn lập, được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận số 102/ĐĐ, số 103/ĐĐ ngày 31/7/2023).

4. Hiện trạng khu đất đấu giá:

Khu đất đã thực hiện xong việc bồi thường giải phóng mặt bằng, chưa đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật.

5. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất:

- Về kế hoạch sử dụng đất: Khu đất đấu giá đã được UBND tỉnh Bắc Kạn phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2023 thành phố Bắc Kạn tại Quyết định số 2660/QĐ-UBND ngày 30/12/2022.

- Về quy hoạch xây dựng: UBND thành phố Bắc Kạn đã phê duyệt tại các Quyết định:

+ Quyết định số 2649/QĐ-UBND ngày 28/12/2018;

+ Quyết định số 1220/QĐ-UBND ngày 17/6/2022 về việc phê duyệt điều chỉnh (cục bộ) tổng mặt bằng dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư đô thị tổ Xây Dựng và tổ Pá Danh, phường Huyền Tụng, thành phố Bắc Kạn:

+ Quyết định số 1179/QĐ-UBND ngày 29/5/2023 về việc đính chính nội dung Quyết định số 1220/QĐ-UBND ngày 17/6/2022 của UBND thành phố Bắc Kạn.

II. Mục đích, hình thức giao đất, thời hạn sử dụng đất khi đấu giá quyền sử dụng đất.

1. Đấu giá đất ở đô thị

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị (ODT);

- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư;

- Thời hạn sử dụng đất: Theo quy định tại điểm c, Khoản 1, Điều 172 của Luật Đất đai năm 2024 (theo thời hạn của dự án), người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài.

2. Đấu giá đất thương mại dịch vụ

- Mục đích sử dụng đất: Đất thương mại dịch vụ (TMD);

- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư;

- Thời hạn sử dụng đất: Theo quy định của Luật Đất đai năm 2024, đất sử dụng mục đích thương mại dịch vụ thì thời hạn sử dụng được xem xét, quyết định trên cơ sở dự án đầu tư hoặc đơn xin giao đất, thuê đất nhưng không quá 50 năm.

3. Phần đất không đấu giá

- Đối với đất để xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật công cộng và phúc lợi, xã hội gồm: Đất công cộng đơn vị ở là 345,3 m²; đất cây xanh, sân thể thao, bãi đỗ xe là 3.592 m²; đất hạ tầng là 174,8 m²; đất lưu không, hành lang hạ tầng kỹ thuật

lý vi phạm pháp luật đất đai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai với các dự án thuộc địa phương khác);

- Đủ điều kiện về vốn và kỹ thuật để thực hiện dự án hoặc phương án đầu tư theo quy định của pháp luật:

+ Có ngành nghề kinh doanh phù hợp với mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án Đầu tư (Nhà đầu tư tham gia đấu giá phải có chức năng kinh doanh bất động sản hoặc Giấy chứng nhận đầu tư có hoạt động kinh doanh bất động sản theo quy định của Luật Kinh doanh bất động sản);

+ Nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất phải thực hiện dự án theo mục tiêu, quy mô đầu tư tại Quyết định số 2649/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 của UBND thành phố Bắc Kạn; Quyết định số 1220/QĐ-UBND ngày 17/6/2022 của UBND thành phố Bắc Kạn về việc phê duyệt điều chỉnh (cục bộ) tổng mặt bằng dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư đô thị tổ Xây Dựng và tổ Pá Danh, phường Huyền Tung, thành phố Bắc Kạn và Quyết định số 1179/QĐ-UBND ngày 29/5/2023 về việc đính chính nội dung Quyết định số 1220/QĐ-UBND ngày 17/6/2022 của UBND thành phố Bắc Kạn;

+ Phải có bản kế hoạch và cam kết thời gian thực hiện dự án; thời gian bắt đầu triển khai các thủ tục đầu tư dự án và khởi công trong vòng 30 ngày kể từ ngày được cấp Giấy phép xây dựng để thực hiện đầu tư dự án theo quy hoạch phê duyệt tại Quyết định số 2649/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 của UBND thành phố Bắc Kạn; Quyết định số 1220/QĐ-UBND ngày 17/6/2022 của UBND thành phố Bắc Kạn về việc phê duyệt điều chỉnh (cục bộ) tổng mặt bằng dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư đô thị tổ Xây Dựng và tổ Pá Danh, phường Huyền Tung, thành phố Bắc Kạn và Quyết định số 1179/QĐ-UBND ngày 29/5/2023 về việc đính chính nội dung Quyết định số 1220/QĐ-UBND ngày 17/6/2022 của UBND thành phố Bắc Kạn.

Thời gian hoàn thành dự án chậm nhất sau 48 tháng, kể từ thời điểm giao đất.

b) Các tài liệu chứng minh tổ chức đáp ứng đủ điều kiện năng lực để thực hiện dự án:

- Cam kết bảo lãnh ngân hàng (tổ chức tín dụng) cho nghĩa vụ nộp tiền trúng đấu giá (với giá trị bằng giá khởi điểm cộng với 03 lần bước giá trừ đi số tiền đặt trước tham gia đấu giá);

- Hồ sơ chứng minh Nhà đầu tư có đủ năng lực về tài chính theo quy định, không vi phạm pháp luật về đất đai đối với dự án đã được nhà nước giao đất, cho thuê đất.

c) Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp các đơn vị liên quan tổ chức thẩm định điều kiện tham gia đấu giá trước khi tổ chức phiên đấu giá.

d) Người tham gia đấu giá:

Là người đại diện theo pháp luật của nhà đầu tư hoặc người được ủy quyền hợp pháp. Trường hợp người có tên trong đơn không biết chữ, hoặc không biết tiếng Việt Nam thì phải có người viết thay hoặc phiên dịch và phải chủ động đăng ký với UBND thành phố Bắc Kạn trước ngày mở phiên đấu giá.

là 2.754,9 m²; đất giao thông là 18.032,1 m². Người trúng đấu giá sẽ được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất và có trách nhiệm đầu tư xây dựng giao thông, hạ tầng kỹ thuật đối với phần diện tích chưa có hạ tầng theo đúng quy hoạch tổng mặt bằng dự án được duyệt, các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành. Sau khi hoàn thành xây dựng, nhà đầu tư bàn giao lại cho Nhà nước quản lý.

- Diện tích đất ở tái định cư 6.620,6 m²: UBND thành phố Bắc Kạn lập hồ sơ xin giao đất có thu tiền sử dụng đất để bố trí tái định cư cho các hộ dân bị thu hồi đất ở trong phạm vi dự án sau khi hoàn thành đồng bộ công trình hạ tầng kỹ thuật.

- Tổng giá trị khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư đô thị tại tổ Xây Dựng và tổ Pá Danh, phường Huyền Tung, thành phố Bắc Kạn là **69.134.489.000** đồng (Bằng chữ: *Sáu mươi chín tỷ, một trăm ba mươi bốn triệu, bốn trăm tám mươi chín nghìn đồng chẵn*).

4. Tình hình, kết quả thông báo đấu giá

- Lần 1. Từ ngày 25/12/2023 đến ngày 15/01/2024, chỉ có 01 nhà đầu tư nộp hồ sơ.
- Lần 2. Từ ngày 26/01/2024 đến ngày 23/02/2024, không có nhà đầu tư nộp hồ sơ.
- Lần 3. Từ ngày 02/7/2024 đến ngày 23/7/2024, không có nhà đầu tư nộp hồ sơ.

5. Đối tượng, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá.

5.1. Đối tượng: Các tổ chức kinh tế trong và ngoài nước thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất theo quy định của Luật Đất đai 2024.

5.2. Điều kiện đăng ký tham gia đấu giá:

a) Đối tượng tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư phải thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều 125 Luật Đất đai năm 2024 và và khoản 1, 2 Điều 55 Nghị định 102/2024/NĐ-CP:

- Các điều kiện về năng lực tài chính để thực hiện dự án đầu tư:

+ Có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư; việc xác định vốn chủ sở hữu được căn cứ vào kết quả báo cáo tài chính đã được kiểm toán gần nhất hoặc kết quả báo cáo kiểm toán độc lập của doanh nghiệp đang hoạt động (được thực hiện trong năm hoặc năm trước liền kề); trường hợp là doanh nghiệp mới thành lập thì xác định vốn chủ sở hữu theo vốn điều lệ thực tế đã góp theo quy định của pháp luật;

+ Có khả năng huy động vốn để thực hiện dự án: Thể hiện bằng văn bản cam kết của các tổ chức tín dụng, ngân hàng về việc cho vay vốn để thực hiện dự án.

- Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với dự án đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất; được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận và chịu trách nhiệm về nội dung này (Căn cứ kết quả xử lý vi phạm pháp luật về đất đai được lưu trữ tại Sở Tài nguyên và Môi trường với các dự án thuộc địa phương; thông tin công bố về tình trạng vi phạm pháp luật đất đai và kết quả xử

Người tham gia đấu giá là 01 (một) người duy nhất có tên trong danh sách đủ điều kiện tham dự phiên đấu giá và phải trực tiếp trả giá (trường hợp có người đại diện theo ủy quyền thì cần phải có văn bản ủy quyền hợp pháp. Trong một phiên đấu giá, một người chỉ được nhận ủy quyền của một đối tượng tham gia đấu giá và nếu đã là người tham gia đấu giá thì không được nhận ủy quyền của đối tượng đăng ký tham gia đấu giá khác).

Với nội dung trên, UBND thành phố Bắc Kạn thông tin dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư đô thị tại tổ Xây Dựng và tổ Pá Danh, phường Huyền Tung, thành phố Bắc Kạn./.

**BAN BỒI THƯỜNG GPMB THÀNH PHỐ
TRƯỞNG BAN**



Nguyễn Hữu Trung

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Hoàng Hà Bắc