

Số: 674/QĐ-UBND

Hồng Ngự, ngày 18 tháng 02 năm 2022

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt phương án đấu giá bán tài sản gắn liền với đất  
và cho thuê quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 01, tờ bản đồ số 46  
(Đất Thương mại, dịch vụ) tọa lạc thị trấn Thường Thới Tiền  
để thực hiện dự án Khu phức hợp nhà hàng - tiệc cưới**

**ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN HỒNG NGỰ**

*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 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 Luật Quản lý, sử dụng tài sản công ngày 21 tháng 6 năm 2017;*

*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 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 việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về  
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 123/2017/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2017 của  
Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về  
thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;*

*Căn cứ Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26 tháng 12 năm 2017 của  
Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công;*

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

*Căn cứ Quyết định số 08/2018/QĐ-UBND ngày 04 tháng 5 năm 2018 của  
Ủy ban nhân dân Tỉnh 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 tỉnh Đồng Tháp;*

Căn cứ Quyết định số 109/QĐ-UBND-NĐ ngày 22 tháng 01 năm 2021 của Ủy ban nhân dân Tỉnh về việc Bán đấu giá cơ sở nhà, đất do Ủy ban nhân dân huyện Hồng Ngự quản lý;

Căn cứ Quyết định số 26/QĐ-UBND.NĐ ngày 15 tháng 02 năm 2022 của Ủy ban nhân dân Tỉnh về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2022 của huyện Hồng Ngự;

Căn cứ Công văn số 529/UBND-KT ngày 09 tháng 7 năm 2021 của Ủy ban nhân dân Tỉnh về việc đấu giá cho thuê đất thực hiện dự án Khu phức hợp nhà hàng – tiệc cưới;

Xét Tờ trình số 372/TTr-TNMT ngày 18 tháng 02 năm 2022 của Phòng Tài nguyên và Môi trường.

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt phương án đấu giá bán tài sản gắn liền với đất và cho thuê quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 01, tờ bản đồ số 46 (Đất Thương mại, dịch vụ) tọa lạc thị trấn Thường Thới Tiền để thực hiện dự án Khu phức hợp nhà hàng - tiệc cưới với những nội dung chủ yếu như sau:

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

**1.1. Danh mục loại đất:** Thửa đất số 01, tờ bản đồ số 46 (Đất Thương mại, dịch vụ) tọa lạc thị trấn Thường Thới Tiền, huyện Hồng Ngự thuộc danh mục đất công cho thuê đất để thực hiện dự án nằm trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 huyện Hồng Ngự được phê duyệt.

**1.2. Vị trí:** Khu đất quy hoạch để thực hiện dự án Khu phức hợp nhà hàng - tiệc cưới tọa lạc thị trấn Thường Thới Tiền (giới hạn khu đất được xác định theo trích lục số 6021/2021/TL.ĐC do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Hồng Ngự xác lập ngày 10 tháng 12 năm 2021).

- Vị trí khu đất:

+ Phía Đông Bắc: Giáp với đường Hùng Vương.

+ Phía Tây Nam: Giáp với đường 30/4.

+ Phía Tây Bắc: Giáp đất trồng thuộc đường Nguyễn Tấn Thành.

**1.3. Diện tích:** Tổng diện tích quy hoạch **9.278,2m<sup>2</sup>**. Trong đó:

\* Cơ cấu sử dụng đất:

<b>Stt</b>	<b>Hạng mục sử dụng đất</b>	<b>Diện tích (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Tỷ lệ (%)</b>
<b>I</b>	<b>Đất xây dựng công trình</b>	<b>4456,86</b>	<b>48,04</b>
	+ Nhà phức hợp	2751,81	
	+ Nhà hàng tiệc cưới	1288,8	
	+ Coffe giải khát	135,0	
	+ Nhà trưng bày - bán quà lưu niệm	243,0	
	+ Nhà thay đồ hồ bơi	38,25	

<b>II</b>	<b>Đất cây xanh</b>	<b>1.838,73</b>	<b>19,82</b>
<b>III</b>	<b>Đất giao thông nội bộ</b>	<b>2.982,61</b>	<b>32,15</b>
	<b>Tổng cộng</b>	<b>9.278,20</b>	<b>100</b>

**1.4. Hạ tầng kỹ thuật:** Khu đất đưa ra đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất đã được đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng bao gồm hệ thống đường giao thông; hệ thống cấp nước, thoát nước; hệ thống cấp điện, chiếu sáng.

**1.5. Tài sản gắn liền với đất:**

Trên đất có 02 tài sản là:

- Trụ sở cũ Bệnh viện đa khoa huyện Hồng Ngự, đưa vào khai thác sử dụng năm 2010.

- Trụ sở cũ Trung tâm y tế - dân số huyện Hồng Ngự, đưa vào khai thác sử dụng năm 2010.

**2. Về phương án đấu giá:**

**2.1. Cho thuê quyền sử dụng đất:**

- Diện tích **9.278,2m<sup>2</sup>**, thửa đất số 01, tờ bản đồ số 46 (Đất Thương mại, dịch vụ), tọa lạc thị trấn Thường Thới Tiền, huyện Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

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

- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

- Thời hạn thuê đất: 50 năm (Năm mươi năm).

**2.2. Tài sản trên đất:**

- Trụ sở cũ Bệnh viện đa khoa huyện Hồng Ngự và Trụ sở cũ Trung tâm y tế - dân số huyện Hồng Ngự.

- Tổng giá trị: theo cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Hình thức bán: Đấu giá bán tài sản.

**3. Dự kiến thời gian tổ chức đấu giá:** Trong quý II năm 2022 hoặc sau khi được Ủy ban nhân dân cấp thẩm quyền phê duyệt giá khởi điểm đấu giá.

**4. Đối tượng và điều kiện được tham gia đấu giá; mức thù lao dịch vụ đấu giá và khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá**

**4.1. Đối tượng được tham gia đấu giá:**

- Tổ chức kinh tế hoặc hộ gia đình, cá nhân có đủ năng lực theo quy định của pháp luật thuộc đối tượng được Nhà nước cho thuê đất theo quy định tại Điều 56 Luật Đất đai năm 2013 có nhu cầu thực hiện dự án.

- Mỗi hộ gia đình chỉ được một cá nhân tham gia đấu giá (theo hộ khẩu); một tổ chức chỉ được một đơn vị tham gia đấu giá, trường hợp có 02 (hai) doanh nghiệp trở lên thuộc cùng một tổng Công ty thì chỉ được 01 (một) doanh nghiệp tham gia đấu giá; Tổng Công ty với công ty thành viên, công ty mẹ và công ty

con, doanh nghiệp liên doanh với một bên góp vốn trong liên doanh thì chỉ được một doanh nghiệp tham gia đấu giá.

- Người được tổ chức, cá nhân ủy quyền tham gia đấu giá phải có giấy ủy quyền có xác nhận của chính quyền địa phương hoặc cơ quan có thẩm quyền và bản sao giấy chứng minh nhân dân hoặc thẻ căn cước công dân hoặc hộ chiếu kèm theo bản chính để đối chiếu.

#### **4.2. Đối tượng không được 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, 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 thanh lý tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán thanh lý tài sản của người khác theo quy định của pháp luật. Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh, chị, em ruột của người quy định tại phần này.

- Người không thuộc trường hợp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

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

- Các đối tượng không có đủ điều kiện theo quy định tại điểm 4.1 khoản 4 của Phương án này.

#### **4.3. Điều kiện được đăng ký tham gia đấu giá:**

- Có đơn đề nghị tham gia đấu giá (*theo mẫu do Tổ chức đấu giá tài sản hoặc Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất huyện Hồng Ngự phát hành*).

- Có cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đầu tư xây dựng các hạng mục công trình đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, đúng thiết kế, đúng tiến độ được cấp thẩm quyền phê duyệt khi trúng đấu giá; thực hiện đăng ký và hoàn tất thủ tục đăng ký trong thời hạn do đơn vị tổ chức thực hiện cuộc đấu giá quy định.

- Có ngành nghề kinh doanh phù hợp với mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư. Các đối tượng tham gia đấu giá phải có tư cách pháp nhân, bản sao Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh kèm theo bản chính để đối chiếu.

- Người đăng ký tham gia đấu giá phải có giấy tờ nhân thân rõ ràng. Nếu đại diện (hoặc ủy quyền) cho tổ chức để tham gia đấu giá phải có giấy ủy quyền hợp lệ hoặc giấy tờ chứng minh quyền đại diện hợp pháp cho tổ chức tham gia đấu giá kèm theo bản chính để đối chiếu.

- 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.

- Tổng công ty với công ty thành viên, công ty mẹ và công ty con, doanh nghiệp liên doanh với một bên góp vốn trong liên doanh thì chỉ được 01 doanh nghiệp tham gia đấu giá.

- Đối tượng tham gia đấu giá phải lập báo cáo tóm tắt chủ trương đầu tư trên đất thực hiện dự án phù hợp với mục đích xây dựng theo quy hoạch được duyệt. Nhà đầu tư phải gửi kèm khái toán tổng mức đầu tư, theo đó tổng mức đầu tư của dự án phù hợp với quy mô dự án được duyệt.

- Tiến độ thực hiện dự án: Đất được Nhà nước giao, cho thuê để thực hiện dự án đầu tư mà không được sử dụng trong thời hạn 12 tháng liên tục hoặc tiến độ sử dụng đất chậm 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa phải đưa đất vào sử dụng; trường hợp không đưa đất vào sử dụng thì chủ đầu tư được gia hạn sử dụng 24 tháng và phải nộp cho Nhà nước khoản tiền tương ứng với mức tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với thời gian chậm tiến độ thực hiện dự án trong thời gian này; hết thời hạn được gia hạn mà chủ đầu tư vẫn chưa đưa đất vào sử dụng thì Nhà nước thu hồi đất mà không bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp do bất khả kháng.

- Các điều kiện khác đối với Nhà đầu tư để thực hiện dự án:

+ Đảm bảo đủ điều kiện về năng lực tài chính để thực hiện dự án đầu tư. Hồ sơ chứng minh năng lực tài chính gồm có:

++ Báo cáo tài chính 02 năm gần nhất hoặc báo cáo kiểm toán vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư, cam kết hỗ trợ tài chính của công ty mẹ, cam kết hỗ trợ tài chính của tổ chức tài chính, bảo lãnh về năng lực tài chính của nhà đầu tư, tài liệu thuyết minh năng lực tài chính của nhà đầu tư.

++ Có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư.

++ Có khả năng huy động vốn để thực hiện dự án từ các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài và các tổ chức, cá nhân khác.

+ Thực hiện đầu tư, kinh doanh theo đúng quy định của pháp luật về đầu tư, doanh nghiệp, đất đai, xây dựng và các quy định của pháp luật khác có liên quan.

+ Nhà đầu tư phải lập kế hoạch bảo vệ môi trường theo Điều 25 Nghị định 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ.

**4.4. Mức thù lao dịch vụ đấu giá:** Thực hiện theo Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12 tháng 5 năm 2017 của Bộ Tài chính và Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21 tháng 12 năm 2020 của Bộ Tài chính.

#### **4.5. Khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá và xử lý tiền đặt trước**

- Những người đủ điều kiện đăng ký tham gia đấu giá phải nộp một khoản tiền đặt trước. Mức thu tiền đặt trước được xác định trên cơ sở giá khởi điểm của quyền sử dụng đất đưa ra đấu giá như sau: Theo quy định tại khoản 1 Điều 16 Quyết định số 08/2018/QĐ-UBND ngày 04 tháng 5 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp, cụ thể:

- + Giá khởi điểm từ 05 tỷ đồng trở xuống: 20% giá khởi điểm.
- + Giá khởi điểm trên 05 tỷ đồng đến 50 tỷ đồng: 15% giá khởi điểm.
- + Giá khởi điểm trên 50 tỷ đồng đến 100 tỷ đồng: 10% giá khởi điểm.
- + Giá khởi điểm từ trên 100 tỷ đồng: 5% giá khởi điểm.

- Tiền đặt trước được gửi vào tài khoản riêng của đơn vị thực hiện tổ chức đấu giá mở tại ngân hàng thương mại, chi nhánh ngân hàng nước ngoài tại Việt Nam. Trường hợp khoản tiền đặt trước có giá trị dưới 05 triệu đồng thì tổ chức tham gia đấu giá có thể nộp trực tiếp cho tổ chức đấu giá tài sản. Tổ chức tham gia đấu giá và đơn vị thực hiện bán đấu giá có thể thỏa thuận thay thế tiền đặt trước bằng bảo lãnh ngân hàng.

- Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá chỉ được thu tiền đặt trước của tổ chức tham gia đấu giá trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc, trước ngày mở cuộc đấu giá, trừ trường hợp đơn vị thực hiện cuộc đấu giá và tổ chức tham gia đấu giá có thỏa thuận khác nhưng phải trước ngày mở cuộc đấu giá. Đơn vị thực hiện cuộc đấu giá không được sử dụng tiền đặt trước của tổ chức tham gia đấu giá vào bất kỳ mục đích nào khác.

- Người trúng đấu giá được trừ tiền đặt trước vào tiền trúng đấu giá.

- Về xử lý tiền đặt trước: Thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

**4.6. Mức phí tham gia đấu giá:** Thực hiện theo Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15 tháng 5 năm 2017 của Bộ Tài chính.

#### **4.7. Điều kiện tổ chức đấu giá**

- Thực hiện theo Điều 55, 56, 57, 58, 59 của Luật Đấu giá năm 2016 và các quy định pháp luật có liên quan.

- Trường hợp đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất theo Khoản 1, Điều 118 Luật Đất đai năm 2013 mà không có người tham gia hoặc trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá hoặc đấu giá ít nhất 02 (hai) lần nhưng không thành thì Nhà nước thực hiện cho thuê đất mà không phải đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 3, Điều 118 Luật Đất đai năm 2013.

### **5. Hình thức đấu giá được áp dụng khi thực hiện cuộc bán đấu giá**

**5.1. Hình thức đấu giá:** Đấu giá bằng bỏ phiếu kín trực tiếp tại cuộc đấu giá.

**5.2. Phương thức đấu giá:** Áp dụng phương thức trả giá lên theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 40 Luật Đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016. Người trả giá cao nhất hoặc cao hơn so với giá khởi điểm là người được mua tài sản đấu giá.

**5.3. 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 bằng phương thức trả giá lên. Bước giá do đơn vị tổ chức thực hiện đấu giá quyết định và thông báo bằng văn bản cho tổ chức đấu giá tài sản đối với từng cuộc đấu giá.

## **6. Kinh phí, nguồn chi phí tổ chức thực hiện việc đấu giá**

### **6.1. Nội dung chi phí thực hiện bán đấu giá**

a. Chi phí xác định giá khởi điểm:

- Chi phí khảo sát giá đất.
- Chi phí thuê tổ chức thẩm định giá để xác định giá khởi điểm.
- Chi phí xác định giá đất, xác định lại giá đất.
- Chi phí thẩm định giá đất.

b. Chi phí cho đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất: Là khoản chi phí dịch vụ mà cơ quan được giao thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất phải trả cho tổ chức đấu giá tài sản chuyên nghiệp để thực hiện việc tổ chức bán đấu giá từ thời điểm Hợp đồng bán đấu giá được ký kết, bao gồm: lập hồ sơ đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất, niêm yết, thông báo công khai, nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, tổ chức xem tài sản và giải đáp thắc mắc liên quan; tổ chức phiên đấu giá và hoàn thiện hồ sơ kết quả phiên bán đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất.

- Chi phí của cơ quan được giao xử lý việc đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất:

- + Chi phí đo vẽ, phân lô, xác định mốc giới;
- + Chi phí lập kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất;
- + Chi phí lập hồ sơ, thực hiện các thủ tục bàn giao đất và các hồ sơ, giấy tờ có liên quan cho người trúng đấu giá để đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;
- + Các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất do cơ quan được giao xử lý việc đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất thực hiện.

+ Mức chi cho các khoản chi phí nêu trên thực hiện theo quy định tại Điều 5 và Điều 6 Thông tư 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính.

**6.2. Nguồn kinh phí thực hiện đấu giá:** Thực hiện theo quy định tại Điều 3 và Điều 4 Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15 tháng 5 năm 2017 của Bộ Tài chính.

## **7. Dự kiến giá trị thu được và đề xuất việc sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá:**

### **7.1. Dự kiến giá trị thu được:**

- Dự kiến giá trị đấu giá cho thuê đất thu được: Khoảng **26.000.000.000 đồng/9.278,2m<sup>2</sup>/ 50 năm.**

- Dự kiến giá trị đấu giá tài sản trên đất thu được: Khoảng **3.212.271.000 đồng.**

**7.2. Đề xuất sử dụng nguồn thu:** Nguồn thu được dùng để thanh toán các khoản chi phí liên quan đến khu đất trên theo quy định tại Điều 7 Thông tư 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính và nộp ngân sách nhà nước để quản lý, sử dụng theo quy định sau khi trừ các chi phí thực hiện việc tổ chức đấu giá.

## **8. Hình thức đầu tư, mục tiêu đầu tư, địa điểm xây dựng, quy mô dự án, diện tích sử dụng, dự kiến tổng mức đầu tư của dự án, thời gian tiến độ thực hiện dự án, nguồn vốn**

**8.1. Hình thức đầu tư:** Nhà Đầu tư thực hiện dự án.

**8.2. Mục tiêu đầu tư:** Xây dựng mới Khu phức hợp nhà hàng - tiệc cưới huyện Hồng Ngự nhằm phục vụ trong việc mở rộng giao thương hàng hóa, phát triển thị trường, và tạo được một khu ở với các điều kiện sống tốt, để phục vụ nhu cầu sống, sinh hoạt của người dân, thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội địa phương. Đồng thời, góp phần giải quyết các vấn đề an sinh xã hội, đảm bảo ổn định chính trị, phát triển đất nước.

**8.3. Địa điểm xây dựng:** Khu đất thuộc thị trấn Thường Thường Tiên, huyện Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

### **8.4. Quy mô dự án, diện tích sử dụng đất, các chỉ tiêu về quy hoạch, kiến trúc, hệ số sử dụng đất**

Quy mô kiến trúc, xây dựng dự án: Khu phức hợp nhà hàng - tiệc cưới có quy mô kiến trúc 06 tầng (01 tầng trệt và 05 tầng lầu), tổng diện tích sàn xây dựng 16.841,60m<sup>2</sup>;

- **Nhà Phức hợp: 13.958,65m<sup>2</sup>.**

+ Tầng 1, với diện tích 2.751,81m<sup>2</sup>; tầng 02, với diện tích 2.403,19m<sup>2</sup>; tầng 03, với diện tích 2.467,65m<sup>2</sup>; tầng 04, với diện tích 2.457,21m<sup>2</sup>; tầng 05, với diện tích 2.457,21m<sup>2</sup>; tầng 06, với diện tích 1.421,58m<sup>2</sup>.

+ Chiều cao xây dựng (số tầng là 06 tầng) 35,8m: Nền sân ± 0,000 m; tam cấp là 0,5m; tầng 01 là 5,0m; tầng 02 là 5,0m; tầng 03 là 3,6m; tầng 04 là 3,6m; tầng 05 là 3,6 m; tầng 06 là 5,4m; cột cờ 11,5m.

- **Nhà hàng tiệc cưới: 2.466,70m<sup>2</sup>.**

+ Tầng 01, diện tích 1.288,80m<sup>2</sup>; tầng 02, diện tích 1.177,90m<sup>2</sup>.



+ Chiều cao xây dựng: 9,9m; Nền sân ± 0,000m; tam cấp 0,5m; tầng 01 là 4,0m; tầng 02 là 5,4m.

- **Nhà trung bày bán quà lưu niệm: 243,00m<sup>2</sup>.**

+ Tầng 01, diện tích: 243,0m<sup>2</sup>.

+ Chiều cao xây dựng: 5,4m

- **Coffe giải khát: 135,00m<sup>2</sup>.**

+ Tầng 1, diện tích: 135,0m<sup>2</sup>.

+ Chiều cao xây dựng: 5,4m

- **Nhà thay đồ hồ bơi: 38,25m<sup>2</sup>.**

+ Tầng 1, diện tích: 38,25m<sup>2</sup>.

+ Chiều cao xây dựng: 5,0m

Hệ số sử dụng đất (tính trên): 1,82.

Khoảng lùi xây dựng: ≥ 6m.

Điện: Nguồn điện từ hệ thống hiện hữu của khu trung tâm hành chính.

Nước: Nguồn nước cấp từ hệ thống cấp nước khu vực.

**8.5. Tổng mức đầu tư dự kiến: 205.319.000.000 đồng** (Bằng chữ: Hai trăm lẻ năm tỷ, ba trăm mười chín triệu đồng).

**8.6. Thời gian thực hiện dự án:**

- Hoàn thành các thủ tục đầu tư, đất đai, xây dựng, môi trường, PCCC trong quý II năm 2022.

- Xây dựng các hạng mục công trình từ quý III năm 2022 đến quý II năm 2023.

- Hoàn thành dự án và đưa vào hoạt động từ đầu quý IV năm 2023.

**8.7. Nguồn vốn:** Do nhà đầu tư thực hiện.

**9. Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá chuẩn bị hồ sơ, thủ tục trước và sau cuộc đấu giá quyền sử dụng đất:** Ban quản lý dự án và Phát triển quỹ đất huyện Hồng Ngự.

**10. Phương thức lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc đấu giá:** Đơn vị được giao tổ chức thực hiện đấu giá có trách nhiệm lựa chọn Tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá theo quy định pháp luật.

**11. Trách nhiệm và quyền lợi của người trúng đấu giá**

**11.1. Trách nhiệm**

- Nộp đầy đủ, đúng thời hạn số tiền trúng đấu giá thuê quyền sử dụng đất theo Thông báo của cơ quan thuế và Quy chế đấu giá.

- Liên hệ với Trung tâm Hành chính công tỉnh Đồng Tháp (đối với tổ chức trúng đấu giá) hoặc Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả của Huyện (đối với trường hợp cá nhân trúng đấu giá) để được hướng dẫn ký hợp đồng thuê đất với Sở Tài nguyên và Môi trường, lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định hồ sơ thiết kế và xin cấp phép xây dựng theo quy định, sau khi đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính.

- Nộp các khoản thuế, lệ phí theo quy định của Nhà nước.

- Chấp hành các quyết định xử lý vi phạm khi không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ các quy định của pháp luật.

## **11.2. Quyền lợi**

- Được công nhận kết quả trúng đấu giá và làm các thủ tục để nhận đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng (nếu có) theo quy định.

- Được hưởng các quyền của tổ chức sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2013.

- Được quyền sử dụng hạ tầng kỹ thuật trong khu đất và thỏa thuận với các đơn vị có liên quan để kết nối hạ tầng kỹ thuật ngoài khu đất để phục vụ cho việc sử dụng đất.

## **12. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị liên quan**

### **12.1. Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất Huyện**

- Lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản theo Điều 56 Luật Đấu giá tài sản và ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản với tổ chức đấu giá tài sản được lựa chọn theo Điều 33 Luật Đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016.

- Giám sát việc thực hiện đấu giá đảm bảo đúng các quy định hiện hành của Nhà nước.

### **12.2. Tổ chức đấu giá tài sản**

- Thực hiện việc đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất theo đúng trình tự thủ tục quy định tại Luật Đấu giá tài sản, các quy định của pháp luật có liên quan và hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản.

- Ban hành Quy chế cuộc đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất theo quy định.

- Tổ chức cuộc đấu giá liên tục theo đúng thời gian, địa điểm đã thông báo, trừ trường hợp bất khả kháng.

- Thực hiện việc niêm yết, thông báo công khai việc đấu giá theo quy định của Luật Đấu giá tài sản.

- Chuyển toàn bộ hồ sơ của người đăng ký tham gia đấu giá đến Ban quản lý dự án và Phát triển quỹ đất trình Phòng Tài nguyên và Môi trường tổ chức thẩm định điều kiện thuê đất trước khi tổ chức đấu giá theo quy định.

- Tổ chức cuộc đấu giá và thông báo kết quả bằng văn bản và các hồ sơ có liên quan đến kết quả đấu giá cho Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất Huyện (không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá) làm cơ sở báo cáo Ủy ban nhân dân Huyện phê duyệt kết quả đấu giá theo quy định.

**Điều 2.** Ban Quản lý dự án và Phát triển Quỹ đất Huyện có trách nhiệm tổ chức thực hiện việc đấu giá đúng quy định.

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

**Điều 4.** Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân Huyện, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng, Trưởng phòng Tài chính và Kế hoạch, Giám đốc Ban quản lý dự án và Phát triển quỹ đất Huyện, Chi cục trưởng Chi cục Thuế khu vực 3, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn Thường Thới Tiền, chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

***Nơi nhận:***

- Như Điều 4;
- CT, các PCT/UBND Huyện;
- LĐVP;
- Lưu: VT, hvh.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**

**Trần Văn Bôn**