

Số: 363/TB-ĐGTS

Huế, ngày 04 tháng 3 năm 2025

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ

Quyền sử dụng đất để cho thuê đất thực hiện đầu tư dự án Nhà máy sản xuất sản phẩm thuộc lĩnh vực công nghiệp chế biến, chế tạo tại Cụm công nghiệp Tứ Hạ

Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Huế phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Hương Trà tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thực hiện đầu tư dự án như sau:

I. Tên tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá; nơi có tài sản đấu giá và Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

1. Tên tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá; nơi có tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất để cho thuê đất thực hiện đầu tư dự án Nhà máy sản xuất sản phẩm thuộc lĩnh vực công nghiệp chế biến, chế tạo tại Cụm công nghiệp Tứ Hạ, phường Tứ Hạ, thị xã Hương Trà, thành phố Huế với đặc điểm khu đất đấu giá như sau:

1.1. Tên khu đất: Khu đất thực hiện dự án Nhà máy sản xuất sản phẩm thuộc lĩnh vực công nghiệp chế biến, chế tạo tại Cụm công nghiệp Tứ Hạ, phường Tứ Hạ, thị xã Hương Trà.

1.2. Địa điểm khu đất: Khu đất tại Cụm công nghiệp Tứ Hạ, phường Tứ Hạ, thị xã Hương Trà, thành phố Huế.

1.3. Vị trí khu đất: Thửa đất số 01, mảnh trích đo bản đồ địa chính số 01-2023 thuộc Cụm công nghiệp Tứ Hạ, phường Tứ Hạ, thị xã Hương Trà (được đánh số thửa mới là 837, tờ bản đồ số 23, phường Tứ Hạ theo Bản đồ địa chính khu đất tỷ lệ 1/2000 do Văn phòng Đăng ký đất đai lập ngày 01/11/2024 và Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 07/01/2025).

1.4. Diện tích khu đất đấu giá: 45.067,1 m².

1.5. Hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với khu đất:

- Khu đất đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng.

- Khu đất sử dụng hạ tầng có sẵn (điện, nước, đường giao thông).

1.6. Thông số quy hoạch đầu tư trên khu đất: Thực hiện theo Quyết định số 1239/QĐ-UBND ngày 29/6/2015 của UBND tỉnh (nay là UBND thành phố Huế) về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp Tứ Hạ mở rộng, thị xã Hương Trà và Quyết định số 1403/QĐ-UBND ngày 29/5/2024 của UBND tỉnh (nay là UBND thành phố Huế) về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu trung tâm thị xã Hương Trà.

1.7. Mục đích sử dụng đất: Đất Cụm công nghiệp (Đầu tư dự án Nhà máy sản xuất sản phẩm thuộc lĩnh vực công nghiệp chế biến, chế tạo).

1.8. Thời hạn sử dụng đất: 50 năm, kể từ ngày ký Quyết định cho thuê đất của UBND thành phố (Khoản 2 Điều 172 Luật Đất đai năm 2024).

1.9. Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê để thực hiện Dự án đầu tư thông qua đấu giá quyền sử dụng đất (theo khoản 1 Điều 125 Luật Đất đai năm 2024).

1.10. Thông số quy hoạch đầu tư trên khu đất: Thực hiện theo Quyết định số 1239/QĐ-UBND ngày 29/6/2015 của UBND tỉnh (nay là UBND thành phố Huế) và Quyết định số 1403/QĐ-UBND ngày 29/5/2024 của UBND tỉnh (nay là UBND thành phố Huế). Về mục tiêu, quy mô, tiến độ đầu tư dự án và các nội dung liên quan khác: Thực hiện theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 2850/QĐ-UBND ngày 05/11/2024 và điều chỉnh chủ trương đầu tư tại Quyết định số 240/QĐ-UBND ngày 23/01/2025 của UBND thành phố; Quyết định số 350/QĐ-UBND ngày 10/02/2025 của UBND thành phố.

1.11. Quy mô Dự án đầu tư trên khu đất:

Quy mô kiến trúc xây dựng dự kiến: Đảm bảo tuân thủ theo Quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp Tứ Hạ mở rộng theo Quyết định số 1239/QĐ-UBND ngày 29/6/2015 của UBND tỉnh (nay là UBND thành phố Huế); Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu trung tâm thị xã Hương Trà được UBND tỉnh (nay là UBND thành phố Huế) phê duyệt tại Quyết định số 1403/QĐ-UBND ngày 29/5/2024, có các thông số như sau:

- Chức năng sử dụng đất: Đất cụm công nghiệp.
- Mật độ xây dựng: $\leq 60,0\%$; Hệ số sử dụng đất $\leq 1,8$ lần;
- Chiều cao công trình: $\leq 15,0\text{m}$ (≤ 03 tầng);
- Mật độ cây xanh : $\geq 20,0\%$.

Quy mô chi tiết thực hiện theo phương án thiết kế được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

1.12. Tổng mức đầu tư thực hiện Dự án: Khoảng 390.000.000.000 đồng (Ba trăm chín mươi tỷ đồng), chưa bao gồm tiền thuê đất.

1.13. Tiến độ thực hiện dự án: Thực hiện theo Quyết định số 2850/QĐ- UBND ngày 05/11/2024 của UBND tỉnh (nay là UBND thành phố Huế) về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Nhà máy sản xuất sản phẩm thuộc lĩnh vực công nghiệp chế biến, chế tạo tại thửa đất số 01, tờ bản đồ địa chính số 01-2023 thuộc Cụm công nghiệp Tứ Hạ, thị xã Hương Trà, cụ thể như sau:

a) Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn:

Ngay sau khi được Cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt kết quả trúng đấu giá để thực hiện dự án, Nhà đầu tư phải đảm bảo nguồn vốn để triển khai dự án (tiền độ thực tế sẽ do nhà đầu tư được lựa chọn đề xuất), trong đó:

- Vốn tự có của nhà đầu tư: tối thiểu 78 tỷ đồng (chiếm tối thiểu 20% tổng vốn đầu tư);
- Vốn huy động hợp pháp khác: tối đa 312 tỷ đồng (chiếm tối đa 80% tổng vốn đầu tư, góp vốn theo tiến độ thực hiện dự án).

b) Sơ bộ phương án phân kỳ đầu tư:

- Giai đoạn 1 (Đầu tư xây dựng nhà xưởng sản xuất, nhà kho, khối nhà văn phòng, các công trình phụ trợ, tường rào, hạ tầng kỹ thuật): Không quá 24 tháng kể từ ngày có Quyết định giao đất, cho thuê đất.

- Giai đoạn 2 (Đầu tư xây dựng nhà xưởng sản xuất phần còn lại): Không quá 42 tháng kể từ ngày có Quyết định giao đất, cho thuê đất.

1.14. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư:

- Dự án đầu tư tại thị xã Hương Trà thuộc địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn theo quy định tại Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư.

- Nhà đầu tư được hưởng ưu đãi đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, ưu đãi về thuế theo quy định của pháp luật về thuế. Nhà đầu tư tự xác định ưu đãi đầu tư và thực hiện thủ tục hưởng ưu đãi đầu tư tại cơ quan thuế, cơ quan tài chính, cơ quan hải quan và các cơ quan khác có thẩm quyền tương ứng với từng loại ưu đãi đầu tư theo quy định tại Điều 17 Luật Đầu tư năm 2020 và Điều 23 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư.

- Nhà đầu tư chỉ được hưởng ưu đãi đầu tư khi thực hiện thủ tục hưởng ưu đãi đầu tư tại cơ quan áp dụng ưu đãi đầu tư tương ứng với từng loại ưu đãi theo quy định của pháp luật.

- Không áp dụng miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định tại khoản 10 Điều 38 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

1.15. Các điều kiện khác để thực hiện dự án đầu tư:

- Tổ chức kinh tế, cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước cho thuê đất theo quy định tại Điều 120 của Luật Đất đai năm 2024.

- Có năng lực, kinh nghiệm phù hợp và đáp ứng theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và quy định của pháp luật hiện hành có liên quan.

- Triển khai thực hiện dự án đầu tư đúng theo nội dung chấp thuận chủ trương đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

- Tổ chức thực hiện dự án đúng tiến độ cam kết, tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành: Luật Đầu tư, Luật Xây dựng, Luật bảo vệ môi trường, Luật Đất đai, Luật Thuế và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

- 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.

1.16. Ký quỹ bảo đảm thực hiện Dự án đầu tư: Nhà đầu tư trúng đấu giá để thực hiện Dự án đầu tư được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê không phải ký quỹ bảo đảm thực hiện Dự án đầu tư theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 43 của Luật Đầu tư năm 2020.

1.17. Đăng ký cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư: Sau khi có Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo quy định tại Điều 37 Luật đầu tư 2020, Nhà đầu tư liên hệ Sở Kế hoạch và Đầu tư để thực hiện theo quy định của pháp luật đầu tư.

1.18. Về thực hiện bóc tách tầng đất mặt đất trồng lúa và nộp tiền cải tạo đất trồng lúa: Dự án có một phần diện tích 2.050,4m² đất trồng lúa. Do đó, Nhà đầu tư trúng đấu giá có trách nhiệm thực hiện bóc tách đất mặt đất trồng lúa theo phương án sử dụng tầng đất mặt do Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Hương Trà lập và đã được UBND thị xã Hương Trà thống nhất tại Công văn số 4891/UBND-KT ngày 19/12/2024. Đồng

thời, Nhà đầu tư trúng đấu giá có trách nhiệm nộp tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa khi chuyển từ đất chuyên trồng lúa sang mục đích phi nông nghiệp theo đúng quy định.

2. Giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá: Quyết định số 2850/QĐ-UBND ngày 05 tháng 11 năm 2024 của UBND tỉnh về việc Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Nhà máy sản xuất sản phẩm thuộc lĩnh vực công nghiệp chế biến, chế tạo tại thửa đất số 01, mảnh trích đo bản đồ địa chính số 01-2023 thuộc Cụm công nghiệp Tứ Hạ, thị xã Hương Trà; Quyết định số 52/QĐ-UBND ngày 10 tháng 01 năm 2025 của UBND thành phố Huế về việc chuyển mục đích sử dụng đất và giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Hương Trà để quản lý, tổ chức đấu giá quyền sử dụng tại Cụm công nghiệp Tứ Hạ, phường Tứ Hạ, thị xã Hương Trà; Quyết định số 240/QĐ-UBND ngày 23 tháng 01 năm 2025 của UBND thành phố Huế về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Nhà máy sản xuất sản phẩm thuộc lĩnh vực công nghiệp chế biến, chế tạo tại thửa đất số 01, mảnh trích đo bản đồ địa chính số 01-2023 thuộc Cụm công nghiệp Tứ Hạ, thị xã Hương Trà đã được chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 2850/QĐ-UBND của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là UBND thành phố Huế); Quyết định số 350/QĐ-UBND ngày 10 tháng 02 năm 2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Huế về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thực hiện đầu tư dự án Nhà máy sản xuất sản phẩm thuộc lĩnh vực công nghiệp chế biến, chế tạo tại Cụm công nghiệp Tứ Hạ, phường Tứ Hạ, thị xã Hương Trà; Quyết định số 414/QĐ-UBND ngày 19 tháng 02 năm 2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố về việc quy định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thực hiện đầu tư dự án Nhà máy sản xuất sản phẩm thuộc lĩnh vực công nghiệp chế biến, chế tạo tại Cụm công nghiệp Tứ Hạ, phường Tứ Hạ, thị xã Hương Trà; Quyết định số 466/QĐ-UBND ngày 24 tháng 02 năm 2025 của UBND thành phố về việc đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất để thực hiện đầu tư dự án Nhà máy sản xuất sản phẩm thuộc lĩnh vực công nghiệp chế biến, chế tạo tại Cụm công nghiệp Tứ Hạ, phường Tứ Hạ, thị xã Hương Trà.

3. Người có tài sản đấu giá: Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Hương Trà; địa chỉ: 113 Cách mạng tháng Tám, phường Tứ Hạ, thị xã Hương Trà, thành phố Huế. Điện thoại: 0234.3777.177.

II. Giá khởi điểm, tiền đặt trước, bước giá của tài sản đấu giá:

1. Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất khu đất thực hiện dự án Nhà máy sản xuất sản phẩm thuộc lĩnh vực công nghiệp chế biến, chế tạo: 22.299.430.000 đồng (*Hai mươi hai tỷ, hai trăm chín mươi chín triệu, bốn trăm ba mươi nghìn đồng*).

2. Tiền đặt trước: 4.459.886.000 đồng (Được xác định bằng 20% tính trên giá khởi điểm đấu giá cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê đã được UBND thành phố phê duyệt).

Người tham gia đấu giá đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá theo thông báo của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Huế nộp tiền đặt trước chậm nhất đến 17 giờ 30 phút ngày 08 tháng 4 năm 2025 và nộp vào số tài khoản 5512429999 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) Chi nhánh Huế của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Huế. Nội dung nộp tiền ghi: “Tên tổ chức/cá nhân tham gia đấu giá” nộp tiền đặt trước đấu giá cho thuê đất thực hiện đầu tư dự án Nhà máy sản xuất sản phẩm thuộc lĩnh vực công nghiệp chế biến, chế tạo tại Cụm công nghiệp Tứ Hạ, phường Tứ Hạ, thị xã Hương Trà.

* Người tham gia đấu giá được hoàn trả khoản tiền đặt trước trong các trường hợp sau: Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, Trung tâm có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước cho người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá (khi có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản, thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá đã niêm yết, thông báo công khai) hoặc người tham gia đấu giá không trúng đấu giá. Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Việc xử lý tiền đặt cọc thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan.

3. Bước giá: 668.983.000 đồng (Tương đương (3%) tính trên giá đất khởi điểm đấu giá cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê đã được UBND thành phố phê duyệt). Bước giá là mức chênh lệch tối thiểu giữa các lần trả giá được tính cho một vòng đấu kể từ vòng đấu thứ 2 trở đi.

4. Phiếu trả giá: Người tham gia đấu giá trả giá thông qua Phiếu trả giá (theo mẫu) do Trung tâm phát:

- Phiếu trả giá hợp lệ: Phiếu trả giá phải ghi đầy đủ nội dung yêu cầu, ghi rõ họ tên, địa chỉ người tham gia đấu giá, giá trả bằng số, bằng chữ và ký ghi rõ họ tên người trả giá đã đăng ký tại hồ sơ tham gia đấu giá. Giá trả hợp lệ vòng 01 bằng giá khởi điểm của tài sản đấu giá/ Giá trả hợp lệ các vòng tiếp theo ít nhất bằng giá cao nhất đã trả ở vòng đấu giá trước liền kề cộng tối thiểu bước giá. Trường hợp phiếu trả giá có sự sai lệch giữa giá trị bằng số và bằng chữ thì giá trị bằng chữ được xem là giá đấu chính thức trong phiếu trả giá.

- Phiếu trả giá không hợp lệ: Phiếu trả giá không đảm bảo điều kiện quy định ở trên hoặc phiếu không trả giá, phiếu trả giá dưới giá khởi điểm.

- Thời gian để thực hiện việc ghi phiếu: Không quá 05 phút kể từ thời điểm phát phiếu trả giá tại mỗi vòng trả giá.

III. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Trong giờ hành chính từ ngày 18/3/2025 đến 20/3/2025 tại nơi có tài sản đấu giá. Khách hàng có nhu cầu đăng ký xem tài sản tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Huế đến 17 giờ 30 phút ngày 17 tháng 3 năm 2025.

IV. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; Hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá:

1. Ngày, giờ bắt đầu, hết hạn bán hồ sơ mời tham gia đấu giá; ngày, giờ bắt đầu, hết hạn tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Trong giờ hành chính từ 08 giờ 00 phút ngày 05 tháng 3 năm 2025 đến 17 giờ 30 phút ngày 25 tháng 3 năm 2025 tại Trung tâm, số 17 Nguyễn Văn Linh, phường An Hòa, quận Phú Xuân, thành phố Huế.

2. Hồ sơ mời tham gia đấu giá bao gồm: Phiếu đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu); Quy chế cuộc đấu giá; Tài liệu liên quan đến tài sản đấu giá.

3. Tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá tài sản: 1.000.000 đồng/hồ sơ.

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

1. Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Trong giờ hành chính từ 08 giờ 00 phút ngày 05 tháng 3 năm 2025 đến 17 giờ 30 phút ngày 25 tháng 3 năm 2025 tại Trung tâm, số 17 Nguyễn Văn Linh, phường An Hòa, quận Phú Xuân, thành phố Huế.

2. Người được đăng ký tham gia đấu giá (Nhà đầu tư):

Tổ chức kinh tế, cá nhân thuộc đối tượng được Nhà nước cho thuê đất theo quy định tại Điều 120 của Luật Đất đai năm 2024, không thuộc trường hợp người không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản có nhu cầu sử dụng đất theo đúng mục đích sử dụng đất đấu giá, đúng quy hoạch; thực hiện dự án theo đúng các tiêu chí kêu gọi đầu tư, tuân thủ thực hiện các thủ tục liên quan pháp luật về đầu tư, đất đai, xây dựng, môi trường và các quy định pháp luật hiện hành.

Tổ chức kinh tế, cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất không thuộc đối tượng bị cấm tham gia đấu giá theo quy định của pháp luật. Đối với nhóm công ty là tập đoàn kinh tế hoặc công ty mẹ, công ty con theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp khi tham gia đấu giá thì phải thỏa thuận để cử một công ty thuộc nhóm công ty tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

Cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư thì phải cam kết thành lập tổ chức kinh tế bảo đảm các điều kiện như quy định điều kiện của một tổ chức kinh tế tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo Phương án kèm Quyết định số 350/QĐ-UBND ngày 10 tháng 02 năm 2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Huế.

3. Những người sau đây không được đăng ký tham gia đấu giá:

a) 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;

b) Người làm việc trong Trung tâm thực hiện phiên đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành phiên 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;

c) 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;

d) Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại điểm c khoản này;

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

4. Điều kiện, hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá:

Các đối tượng quy định tại Khoản 2 nêu trên được tham gia đấu giá khi đáp ứng đủ các điều kiện theo quy định tại Khoản 3, 4 Điều 125 Luật Đất đai năm 2024; tại Khoản 1, 2 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ; tại Khoản 1, 2 Điều 9 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 và nộp hồ sơ tham gia đấu giá đúng quy định, cụ thể như sau:

a) Có Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Hương Trà quy định và Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Huế phát

hành (có quy định về các loại giấy tờ kèm theo Đơn); trong đó có nội dung nhà đầu tư chấp nhận giá khởi điểm và Phương án đấu giá đã được phê duyệt, cam kết nộp tiền thuê đất theo đúng thời hạn quy định, sử dụng đất đúng mục đích thuê đất, đúng quy hoạch, đúng các quy định của Luật Đất đai, Luật Đầu tư, Luật Xây dựng, Luật Bảo vệ môi trường và các văn bản pháp luật khác có liên quan; thực hiện đầu tư xây dựng Dự án đảm bảo tổng mức đầu tư, đúng hồ sơ thiết kế được phê duyệt, đảm bảo chất lượng công trình và tiến độ đưa dự án vào hoạt động theo quy định.

b) Có Báo cáo Dự án đầu tư phù hợp với các thông số quy hoạch và đảm bảo các yêu cầu theo Phương án đấu giá này, bao gồm thuyết minh và các bản vẽ dự án; Dự án đầu tư phải thể hiện tính hiệu quả kinh tế - xã hội (giải quyết việc làm cho lao động, nộp ngân sách, các chỉ số kinh tế hiệu quả, hiệu quả sử dụng đất cao môi trường và các vấn đề khác theo quy định), phù hợp với mục tiêu kêu gọi đầu tư của thành phố.

c) Có cam kết tiến độ thực hiện dự án theo tiến độ quy định tại Quyết định số 2850/QĐ-UBND ngày 05/11/2024 của UBND tỉnh (nay là UBND thành phố Huế) về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Nhà máy sản xuất sản phẩm thuộc lĩnh vực công nghiệp chế biến, chế tạo tại thửa đất số 01, tờ bản đồ địa chính số 01-2023 thuộc Cụm công nghiệp Tứ Hạ, thị xã Hương Trà; thể hiện qua Bảng tiến độ thực hiện Dự án chi tiết đến từng hạng mục công trình và số tiền đầu tư phù hợp với tiến độ đầu tư từng hạng mục công trình đó.

d) Có cam kết tổng vốn đầu tư thực hiện Dự án khoảng 390.000.000.000 đồng trở lên (chưa bao gồm tiền thuê đất để thực hiện Dự án đầu tư) và có năng lực tài chính để đảm bảo việc sử dụng đất theo tiến độ của Dự án đầu tư:

- Nhà đầu tư có hồ sơ, giấy tờ chứng minh vốn thuộc sở hữu để thực hiện Dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư của Dự án tức là 78.000.000.000 đồng (Bảy mươi tám tỷ đồng) trở lên thể hiện qua báo cáo giải trình năng lực tài chính của Nhà đầu tư, đính kèm tài liệu chứng minh hợp pháp khác theo quy định của Luật Đầu tư.

+ Vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư được xác định trên cơ sở các số liệu tài chính của nhà đầu tư trong Báo cáo tài chính 02 năm gần nhất đã được cơ quan kiểm toán độc lập kiểm toán và Báo cáo tài chính giữa niên độ theo quy định của pháp luật đã được kiểm toán (nếu có); trường hợp Nhà đầu tư là doanh nghiệp mới thành lập trong năm thì vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư được xác định căn cứ vào Báo cáo tài chính đã được cơ quan kiểm toán độc lập kiểm toán trong khoảng thời gian kể từ thời điểm thành lập đến trước thời điểm báo cáo tham gia đấu giá hoặc Báo cáo tài chính giữa niên độ tại thời điểm gần nhất trước thời điểm báo cáo tham gia đấu giá.

+ Đối với nhà đầu tư là cá nhân thì có các giấy tờ chứng minh vốn chủ sở hữu bằng tiền mặt, vốn tiền gửi ngân hàng,... đảm bảo theo quy định nói trên;

+ Nhà đầu tư có văn bản chứng minh nguồn vốn sở hữu nói trên chưa được sử dụng cho các dự án khác để chứng minh năng lực tài chính. Trường hợp tại cùng một thời điểm, Nhà đầu tư tham gia nhiều Dự án và các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác (nếu có), nhà đầu tư lập danh mục dự án và các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác, bảo đảm tổng vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư đáp ứng đủ cho toàn bộ số vốn chủ sở hữu nhà đầu tư cam kết thực hiện cho tất cả các dự án và khoản đầu tư tài chính dài hạn khác theo quy định.

- Có 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 để thực hiện Dự án đầu tư đối với phần vốn còn lại (*bao gồm cả tiền thuê đất*) ngoài vốn chủ sở hữu của Nhà đầu tư để thực hiện dự án.

e) Đối với tổ chức tham gia đấu giá phải có đủ điều kiện quy định tại điểm b Khoản 3 Điều 125 của Luật Đất đai 2024.

g) Có văn bản cam kết không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai hoặc có vi phạm quy định của pháp luật về đất đai (*đối với tất cả các thửa đất đang sử dụng trên địa bàn cả nước*) nhưng đã chấp hành xong quyết định, bản án đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan có thẩm quyền tại thời điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá đối với trường hợp nhà đầu tư đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện Dự án đầu tư khác.

h) Trường hợp cá nhân tham gia đấu giá để thực hiện dự án đầu tư thì phải cam kết thành lập tổ chức kinh tế bảo đảm các điều kiện như quy định điều kiện của một tổ chức kinh tế tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo Phương án này. Việc thành lập tổ chức kinh tế thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về doanh nghiệp, pháp luật về đấu thầu và pháp luật khác có liên quan. Thời hạn thành lập tổ chức kinh tế theo thời hạn nộp tiền trúng đấu giá quy định tại điểm b Khoản 2 Mục IV Phương án kèm theo Quyết định số 350/QĐ-UBND ngày 10 tháng 02 năm 2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Huế.

i) Thực hiện nộp đầy đủ hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ nói trên (*chi tiết được ghi trong mẫu Phiếu được phát hành*) và nộp đầy đủ các khoản tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá theo quy định.

5. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Tổ chức kinh tế, cá nhân có nhu cầu tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thực hiện đầu tư dự án đủ điều kiện trên đăng ký thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ, đầy đủ, nộp tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá tài sản và tiền đặt trước cho Trung tâm theo thời gian quy định. Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

6. Hồ sơ tham gia đấu giá: Người tham gia đấu giá nộp hai bộ hồ sơ được niêm phong cho Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Huế có nội dung như nhau gồm:

- Phiếu đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Huế phát hành;

- Kèm theo Hồ sơ gồm tất cả các văn bản, giấy tờ, tài liệu của Tổ chức kinh tế, cá nhân theo quy định tại khoản 4 Mục này.

- Trường hợp đấu giá theo ủy quyền kèm theo Văn bản Ủy quyền tham gia đấu giá tài sản (bản chính) hợp lệ, trong đó ghi rõ nội dung, phạm vi ủy quyền và thời hạn ủy quyền và căn cước công dân/căn cước của người được ủy quyền.

Ghi chú: Hồ sơ được thẩm định không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá, hồ sơ không trúng đấu giá không hoàn trả lại.

7. Thời gian chuyển hồ sơ, thông báo cho người tham gia đấu giá biết về kết quả thẩm định điều kiện: Trong thời hạn 01 ngày làm việc kể từ ngày hết hạn tiếp nhận hồ sơ (ngày 26 tháng 3 năm 2025), Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Huế gửi một bộ hồ sơ được niêm phong của người tham gia đấu giá cho Trung tâm Phát triển

quỹ đất thị xã Hương Trà. Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Hương Trà có trách nhiệm chủ trì, mời các Sở, ngành liên quan tổ chức thẩm định điều kiện được tham gia đấu giá thực hiện dự án đầu tư của các nhà đầu tư đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Khoản 6 Mục III của Phương án kèm theo Quyết định số 350/QĐ-UBND ngày 10 tháng 02 năm 2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Huế, trừ điều kiện nộp khoản tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Huế chịu trách nhiệm xem xét theo quy định. Ngay sau khi có kết quả thẩm định (lập bằng Biên bản có chữ ký của lãnh đạo các Sở, ngành tham dự), Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Hương Trà thông báo cho Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Huế danh sách người đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá, người không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá chậm nhất 05 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá (chậm nhất là 17 giờ 30 phút ngày 01 tháng 4 năm 2025). Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Huế thông báo riêng bằng văn bản cho từng người tham gia đấu giá về việc đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá chậm nhất 03 ngày làm việc trước ngày mở phiên đấu giá (chậm nhất là 17 giờ 30 phút ngày 03 tháng 4 năm 2025).

8. Điều kiện tổ chức phiên đấu giá: Cuộc đấu giá được tổ chức khi có ít nhất từ hai (02) nhà đầu tư đăng ký tham gia đấu giá trở lên có hồ sơ đăng ký đáp ứng các điều kiện theo quy định tại Khoản 6 Mục III của Phương án kèm theo Quyết định số 350/QĐ-UBND ngày 10 tháng 02 năm 2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Huế và có ít nhất hai (02) nhà đầu tư tham gia cuộc đấu giá.

VI. Hình thức, phương thức, số vòng đấu giá: Đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá, đấu giá theo phương thức trả giá lên không hạn chế số vòng trả giá quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 42 Luật Đấu giá tài sản.

VII. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá: 08 giờ 30 phút ngày 10 tháng 4 năm 2025 tại Hội trường Ủy ban nhân dân thị xã Hương Trà, thành phố Huế.

Người tham gia đấu giá có nhu cầu tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thực hiện đầu tư dự án trên liên hệ trực tiếp tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản thành phố Huế, địa chỉ: số 17 Nguyễn Văn Linh, phường An Hòa, quận Phú Xuân, thành phố Huế, số điện thoại: 0234.3501567, website: daugiatthue.com hoặc Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Hương Trà, địa chỉ: 113 Cách mạng tháng Tám, phường Tứ Hạ, thị xã Hương Trà, thành phố Huế; Điện thoại: 0234.3777.177./.

Nơi nhận:

- Công TTĐT thành phố Huế;
- UBND thị xã Hương Trà;
- Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Hương Trà;
- UBND phường Tứ Hạ;
- Niêm yết tại: Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Hương Trà; Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản, nơi tổ chức phiên đấu giá;
- Lưu: VT, HSDG.



Phan Tiến Dũng