| | |
|---|---|
| **ỦY BAN NHÂN DÂN**<br>**TỈNH BÌNH PHƯỚC** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
| Số: 2550 /QĐ-UBND | *Bình Phước, ngày 30 tháng 9 năm 2021* |

# QUYẾT ĐỊNH
## Về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án Khu dân cư Bù Nho, xã Bù Nho, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước

## ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;*

*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 22/11/2019;*

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;*

*Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25/11/2014;*

*Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25/11/2014;*

*Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016;*

*Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;*

*Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 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 15/5/2014 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 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;*

*Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;*

*Căn cứ Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 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 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế;*

*Căn cứ 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;*

*Căn cứ Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;*

*Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;*

*Căn cứ Quyết định số 216/2005/QĐ-TTg ngày 31/8/2005 của Thủ tướng Chính phủ về ban hành quy chế bán 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 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường - Bộ trưởng Bộ Tư pháp quy định về 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 22/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính - 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 45/2017/TT-BTC ngày 12/05/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về việc quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản (được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính);*

*Căn cứ Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 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 21/12/2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính 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 3141/QĐ-UBND ngày 11/12/2020 của UBND tỉnh về việc thu hồi đất của Công ty Cao su Phú Riềng (nay là Công ty TNHH MTV Cao su Phú Riềng) và Ban Quản lý các Khu công nghiệp Bình Phước (nay là Ban Quản*

*lý Khu kinh tế tỉnh Bình Phước) quản lý, giao Văn phòng Đăng ký đất đai trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường và UBND huyện Phú Riềng quản lý;*

*Căn cứ Quyết định số 3288/QĐ-UBND ngày 28/12/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ cho Công ty TNHH MTV Cao su Phú Riềng thuộc dự án Khu dân cư Bù Nho, xã Bù Nho, huyện Phú Riềng;*

*Căn cứ Quyết định số 733/QĐ-UBND ngày 22/3/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;*

*Căn cứ Quyết định số 2388/QĐ-UBND ngày 15/9/2021 của UBND tỉnh về việc Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư (cấp lần đầu) dự án Khu dân cư Bù Nho;*

*Căn cứ Thông báo số 595/TB-UBND ngày 14/10/2020 của UBND tỉnh về kết luận của đồng chí Huỳnh Anh Minh – Phó Chủ tịch UBND tỉnh và đồng chí Nguyễn Tiến Đức - Phó Tổng Giám đốc Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam tại cuộc họp Ban Chỉ đạo và Tổ giúp việc triển khai thực hiện Chương trình hợp tác giữa tỉnh Bình Phước và Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam;*

*Căn cứ Thông báo số 401/TB-UBND ngày 04/8/2021 của UBND tỉnh tại cuộc họp triển khai thực hiện kết luận của Kiểm toán Nhà nước;*

*Căn cứ Thông báo số 408/TB-UBND ngày 16/8/2021 của UBND tỉnh về kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh tại cuộc họp thông qua Kịch bản điều hành kinh tế xã hội và Dự toán ngân sách năm 2021 trong điều kiện dịch bệnh Covid – 19, ngày 28/7/2021;*

*Căn cứ Quyết định số 1884/QĐ-UBND ngày 05/11/2020 của UBND huyện Phú Riềng về việc phê duyệt Đồ án và Quy định quản lý theo Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Bù Nho, xã Bù Nho, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;*

*Căn cứ Quyết định số 505/QĐ-UBND ngày 08/4/2021 của UBND huyện Phú Riềng về việc điều chỉnh một số nội dung Quyết định số 1139/QĐ-UBND ngày 28/8/2020 và Quyết định 1884/QĐ-UBND ngày 05/11/2020 của UBND huyện.*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 669/TTr-STNMT ngày 24/9/2021.*

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt kèm theo Quyết định này Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu dân cư Bù Nho, xã Bù Nho, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Thủ trưởng các Sở, ngành: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Tư pháp, Xây dựng, Giao thông vận tải, Kế hoạch và Đầu tư, Cục thuế tỉnh, Công an tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Phú Riềng; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai; Thủ trưởng các đơn vị, tổ chức và cá nhân có liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này, kể từ ngày ký./.

***Nơi nhận:***
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Như Điều 2;
- LĐVP, P. KT, TH;
- Lưu: VT(BH-165-QĐ-28/9).

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

**Huỳnh Anh Minh**

| ỦY BAN NHÂN DÂN<br>TỈNH BÌNH PHƯỚC | CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM<br>Độc lập - Tự do - Hạnh phúc |
|---|---|

# PHƯƠNG ÁN

**Đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu dân cư Bù Nho, xã Bù Nho, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước**

*(Kèm theo Quyết định số 2550./QĐ-UBND ngày .30../..9../2021 của UBND tỉnh)*

## I. Căn cứ pháp lý

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25/11/2014;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25/11/2014;

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

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 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 15/5/2014 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 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 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 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 216/2005/QĐ-TTg ngày 31/8/2005 của Thủ tướng Chính phủ về ban hành quy chế bán 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 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường - Bộ trưởng Bộ Tư pháp quy định về

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 22/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính - 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 45/2017/TT-BTC ngày 12/05/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về việc quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản (được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính);

Căn cứ Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 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 21/12/2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính 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 3141/QĐ-UBND ngày 11/12/2020 của UBND tỉnh về việc thu hồi đất của Công ty Cao su Phú Riềng (nay là Công ty TNHH MTV Cao su Phú Riềng) và Ban Quản lý các Khu công nghiệp Bình Phước (nay là Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Phước) quản lý, giao Văn phòng Đăng ký đất đai trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường và UBND huyện Phú Riềng quản lý;

Căn cứ Quyết định số 3288/QĐ-UBND ngày 28/12/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ cho Công ty TNHH MTV Cao su Phú Riềng thuộc dự án Khu dân cư Bù Nho, xã Bù Nho, huyện Phú Riềng;

Căn cứ Quyết định số 733/QĐ-UBND ngày 22/3/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 2388/QĐ-UBND ngày 15/9/2021 của UBND tỉnh về việc Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư (cấp lần đầu) dự án Khu dân cư Bù Nho;

Căn cứ Thông báo số 595/TB-UBND ngày 14/10/2020 của UBND tỉnh về kết luận của đồng chí Huỳnh Anh Minh – Phó Chủ tịch UBND tỉnh và đồng chí Nguyễn Tiến Đức - Phó Tổng Giám đốc Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam tại cuộc họp Ban Chỉ đạo và Tổ giúp việc triển khai thực hiện Chương trình hợp tác giữa tỉnh Bình Phước và Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam;

Căn cứ Thông báo số 401/TB-UBND ngày 04/8/2021 của UBND tỉnh tại cuộc họp triển khai thực hiện kết luận của Kiểm toán Nhà nước;

Căn cứ Thông báo số 408/TB-UBND ngày 16/8/2021 của UBND tỉnh về kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh tại cuộc họp thông qua Kịch bản điều hành kinh tế xã hội và Dự toán ngân sách năm 2021 trong điều kiện dịch bệnh Covid – 19, ngày 28/7/2021;

Căn cứ Quyết định số 1884/QĐ-UBND ngày 05/11/2020 của UBND huyện Phú Riềng về việc phê duyệt Đồ án và Quy định quản lý theo Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Bù Nho, xã Bù Nho, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 505/QĐ-UBND ngày 08/4/2021 của UBND huyện Phú Riềng về việc điều chỉnh một số nội dung Quyết định số 1139/QĐ-UBND ngày 28/8/2020 và Quyết định 1884/QĐ-UBND ngày 05/11/2020 của UBND huyện.

**II. Nội dung Phương án**

**1. Thông tin chung về khu đất**

**1.1.** Vị trí: Khu đất thuộc xã Bù Nho, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước.

- Phía Bắc: Giáp đất dân hiện hữu và tuyến đường nhựa Bù Nho đi Long Tân.

- Phía Nam: Giáp đất dân và đất cao su nông trường.

- Phía Đông: Giáp đất dân hiện hữu.

- Phía Tây: Giáp đất dân hiện hữu và đường điện 110 kV.

**1.2.** Diện tích: Tổng diện tích lập quy hoạch là: 982.975,87 $m^2$. Trong đó:

a) Diện tích đất đấu giá quyền sử dụng đất: 353.636,50 $m^2$

- Đất ở (đất nhà ở biệt thự, đất nhà ở liên kế): 292.943,14 $m^2$.

- Đất thương mại dịch vụ: 21.873,23 $m^2$.

- Đất trường học (mầm non, tiểu học, trung học cơ sở): 27.308,69 $m^2$.

- Đất hạ tầng kỹ thuật (trạm cấp nước; trạm xử lý nước ngầm, xử lý nước thải): 11.511,44 $m^2$.

b) Diện tích đất không đấu giá quyền sử dụng đất: 629.339,37 $m^2$

- Đất nhà ở xã hội: 97.806,15 $m^2$.

- Đất trạm y tế: 7.841,82 $m^2$.

- Đất công cộng (nhà văn hoá): 5.830,84 $m^2$.

- Đất cây xanh: 76.489,14 $m^2$.

- Đất giao thông: 441.371,42 $m^2$.

(Ghi chú: Diện tích từng loại đất căn cứ theo quy hoạch xây dựng chi tiết 1/500 được phê duyệt tại Quyết định số 1884/QĐ-UBND ngày 05/11/2020 của UBND huyện Phú Riềng, được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 505/QĐ-UBND ngày 08/4/2021 của UBND huyện Phú Riềng ).

**1.3.** Thông tin về kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng và chủ trương đầu tư:

a) Kế hoạch sử dụng đất: Khu dân cư Bù Nho nằm trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của huyện Phú Riềng được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 733/QĐ-UBND ngày 22/3/2021.

b) Quy hoạch xây dựng: Theo Quyết định số 1884/QĐ-UBND ngày 05/11/2020 của UBND huyện Phú Riềng về việc phê duyệt Đồ án và Quy định quản lý theo Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Bù Nho, xã Bù Nho, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (được điều chỉnh tại Quyết định số 505/QĐ-UBND ngày 08/4/2021 của UBND huyện Phú Riềng).

c) Chủ trương đầu tư của dự án: Khu dân cư Bù Nho được UBND tỉnh chấp thuận tại Quyết định số 2388/QĐ-UBND cấp lần đầu ngày 15/9/2021.

**2. Tổng mức đầu tư, quy mô đầu tư và tiến độ thực hiện dự án**

**2.1.** Tổng mức đầu tư: Khoảng 4.629,91 tỷ đồng.

**2.2.** Quy mô đầu tư: Đầu tư xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với tổng diện tích dự án là 982.975,87 $m^2$.

**2.2.1.** Hạ tầng kỹ thuật: Diện tích 452.882,86 $m^2$.

a) Đất giao thông: Diện tích 441.371,42 $m^2$, gồm đất giao thông khu vực (35.642,61 $m^2$) và đất giao thông đơn vị ở (405.728,81 $m^2$). Nhà đầu tư trúng đấu giá đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật của dự án, gồm các hạng mục: San nền; hệ thống đường giao thông; đường điện; điện chiếu sáng, cấp nước; thoát nước mưa, nước thải... đấu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực quy hoạch với khu vực xung quanh theo quy hoạch được duyệt. Sau khi đầu tư xây dựng hoàn thành, nhà đầu tư trúng đấu giá có trách nhiệm bàn giao về cho địa phương quản lý.

b) Đất hạ tầng kỹ thuật có diện tích 11.511,44 $m^2$: Đầu tư xây dựng 03 công trình hạ tầng kỹ thuật (trạm cấp nước, xử lý nước ngầm) trên ô đất có kí hiệu HTKT01, HTKT02, HTKT03, mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao 01 tầng.

Đối với công trình hạ tầng kỹ thuật: Nhà đầu tư trúng đấu giá có trách nhiệm đầu tư xây dựng hoàn thành các công trình hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực.

**2.2.2.** Hạ tầng xã hội:

a) Đất thương mại dịch vụ: Đầu tư xây dựng 02 công trình thương mại dịch vụ thuộc ô đất có kí hiệu TM01 và TM02 với diện tích: 21.873,23 $m^2$; mật độ xây dựng tối đa 70%; khoảng lùi xây dựng ≥ 06 m; tầng cao từ 01 - 05 tầng. Nhà đầu tư trúng đấu giá có trách nhiệm đầu tư xây dựng hoàn thành các công trình thương mại dịch vụ. Các công trình này nhà đầu tư trúng đấu giá giữ lại để kinh doanh.

b) Đất giáo dục: Đầu tư xây dựng 05 công trình trường học với tổng diện tích khoảng 27.308,69 $m^2$, cụ thể như sau:

- 03 công trình trường mầm non thuộc ô đất ký hiệu MN01, MN02, MN03; diện tích: 11.836,18 $m^2$; mật độ xây dựng tối đa 40%; khoảng lùi xây dựng ≥ 06 m; tầng cao từ 01 - 03 tầng.

- 01 công trình trường tiểu học thuộc ô đất ký hiệu TH01; diện tích: 8.472,77 $m^2$; mật độ xây dựng tối đa 40%; khoảng lùi xây dựng ≥ 06 m; tầng cao từ 01 - 03 tầng.

- 01 công trình trường trung học cơ sở thuộc ô đất ký hiệu TH02; diện tích: 6.999,74 $m^2$; mật độ xây dựng tối đa 40%; khoảng lùi xây dựng ≥ 06 m; tầng cao từ 01 - 03 tầng.

Nhà đầu tư trúng đấu giá có trách nhiệm đầu tư xây dựng hoàn thành các công trình trường học. Các công trình này nhà đầu tư trúng đấu giá giữ lại để kinh doanh.

c) Đất cây xanh: Đầu tư xây dựng công viên cây xanh, cảnh quan theo quy hoạch được duyệt: Bao gồm 16 ô đất cây xanh vườn hoa có kí hiệu từ CX01 đến CX16 và 02 ô đất cây xanh cách ly ký hiệu CL01, CL02 với tổng diện tích khoảng 76.489,14 $m^2$; mật độ xây dựng tối đa 05%. Bố trí vườn hoa, các sân thể dục thể thao và các tiện ích khác phục vụ người dân trong khu vực. Sau khi đầu tư xây dựng hoàn thành, nhà đầu tư trúng đấu giá có trách nhiệm bàn giao các khuôn viên cây xanh của dự án về cho địa phương quản lý.

d) Đất công cộng (nhà văn hoá) thuộc ô đất có kí hiệu CC01, CC02 và đất trạm y tế thuộc ô đất có kí hiệu YT01, YT02 với tổng diện tích 13.672,66 $m^2$. Sau khi hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật của dự án, nhà đầu tư trúng đấu giá bàn giao quỹ đất này cho địa phương quản lý.

**2.2.3.** Đất ở: Đầu tư xây dựng nhà ở trên các lô đất nhà ở xã hội, đất nhà ở liên kế và đất nhà ở biệt thự với tổng diện tích 390.749,29 $m^2$, trong đó:

a) Đối với đất nhà ở xã hội (loại chung cư) có kí hiệu NOXH01 đến NOXH07: Diện tích 97.806,15 $m^2$; mật độ xây tối đa 40%; khoảng lùi xây dựng đối với đất ở ≥ 06 m; tầng cao ≥ 05 tầng. Nhà đầu tư trúng đấu giá trực tiếp đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo quy hoạch, dự án được duyệt và quy định của pháp luật có liên quan.

b) Đối với đất nhà ở liên kế và đất nhà ở biệt thự: Xây dựng nhà ở liên kế và nhà ở biệt thự trên 1.954 lô đất nhà ở biệt thự và đất nhà ở liên kế với tổng diện tích 292.943,14 $m^2$. Nhà đầu tư trúng đấu giá chỉ được chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất khi đáp ứng các điều kiện theo quy định tại khoản 1 Điều 41 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 17 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ); được cấp có thẩm quyền quyết định cho phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, kinh doanh dự án theo quy định của Luật Nhà ở năm 2014, Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014.

- Đối với đất nhà ở liên kế: Xây dựng nhà ở liên kế trên 1.586 lô đất nhà ở liên kế với diện tích 209.112,58 $m^2$; mật độ xây dựng tối đa 80%; khoảng lùi xây dựng ≥ 03 m; tầng cao công trình từ 01 - 05 tầng. Trong đó:

+ Đối với 668 lô đất nhà ở liên kế tiếp giáp mặt tiền tuyến đường D23 (mặt cắt ngang 24 m), tuyến đường N4 (mặt cắt ngang 33 m), tuyến đường N9 (mặt cắt ngang 33 m), tuyến đường D7 (mặt cắt ngang 33 m), và đường ĐT741 (mặt cắt ngang 86 m): Nhà đầu tư trúng đấu giá phải đầu tư xây dựng hoàn thành nhà ở

trước khi đưa vào kinh doanh, trường hợp xây dựng nhà thô thì phải hoàn thiện toàn bộ phần mặt ngoài của nhà ở đó.

+ Đối với 918 lô đất nhà ở liên kế tiếp giáp mặt tiền các tuyến đường còn lại (có mặt cắt ngang < 23 m): Khuyến khích nhà đầu tư trúng đấu giá xây dựng hoàn thành nhà ở đưa vào kinh doanh, trường hợp xây dựng nhà thô thì phải hoàn thiện toàn bộ phần mặt ngoài của nhà ở đó.

- Đối với đất nhà ở biệt thự: Xây dựng nhà ở biệt thự trên 368 lô đất nhà ở biệt thự với diện tích 83.830,56 $m^2$; mật độ xây dựng tối đa 60%; khoảng lùi xây dựng ≥ 03 m; tầng cao công trình từ 01 - 05 tầng. Trong đó:

+ Đối với 36 lô đất nhà ở biệt thự tiếp giáp mặt tiền tuyến đường D23 (mặt cắt ngang 24 m), tuyến đường D7 (mặt cắt ngang 33 m): Nhà đầu tư trúng đấu giá phải đầu tư xây dựng hoàn thành nhà ở trước khi đưa vào kinh doanh, trường hợp xây dựng nhà thô thì phải hoàn thiện toàn bộ phần mặt ngoài của nhà ở đó.

+ Đối với 332 lô đất nhà ở biệt thự tiếp giáp mặt tiền các tuyến đường còn lại (có mặt cắt ngang < 23 m): Khuyến khích nhà đầu tư trúng đấu giá xây dựng hoàn thành nhà ở đưa vào kinh doanh, trường hợp xây dựng nhà thô thì phải hoàn thiện toàn bộ phần mặt ngoài của nhà ở đó.

**2.3.** Tiến độ thực hiện dự án:

- Trong 12 tháng liên tục kể từ khi nhận bàn giao ranh giới khu đất trên thực địa, nhà đầu tư trúng đấu giá phải tiến hành lập các thủ tục về đầu tư, xây dựng, môi trường... theo quy định của pháp luật có liên quan và khởi công xây dựng dự án.

- Trong 24 tháng liên tục kể từ khi nhận bàn giao ranh giới khu đất trên thực địa, nhà đầu tư trúng đấu giá phải triển khai xây dựng và hoàn thành dự án theo quy hoạch được phê duyệt.

- Trường hợp nhà đầu tư trúng đấu giá không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm triển khai và hoàn thành dự án theo tiến độ nêu trên sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

**3. Mục đích, hình thức, thời hạn sử dụng đất**

**3.1.** Mục đích, hình thức sử dụng đất:

- Đất ở (đất nhà ở biệt thự, đất nhà ở liên kế): Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

- Đất thương mại dịch vụ, đất giáo dục và đất hạ tầng kỹ thuật: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

- Đất nhà ở xã hội: Diện tích đất này không tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất. Nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất được Nhà nước giao đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 và pháp luật có liên quan. Nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm trực tiếp đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo quy hoạch, dự án được duyệt và quy định của pháp luật có liên quan.

- Đất trạm y tế, đất công cộng (nhà văn hóa), đất cây xanh và đất giao thông: Phần diện tích này không tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất. Khi nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án thì được Nhà nước giao quản lý để đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật (san nền, hệ thống giao thông, cấp điện, cấp nước, chiếu sáng, thoát nước thải, thoát nước mưa, công viên cây xanh… đấu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu quy hoạch với khu xung quanh) theo đúng quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt tại Quyết định số 1884/QĐ-UBND ngày 05/11/2020 của UBND huyện Phú Riềng (được điều chỉnh tại Quyết định số 505/QĐ-UBND ngày 08/4/2021 của UBND huyện Phú Riềng). Sau khi hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật của dự án, nhà đầu tư trúng đấu giá bàn giao quỹ đất này cho địa phương quản lý.

**3.2.** Thời hạn sử dụng đất: Thời hạn giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án là 50 (năm mươi) năm kể từ ngày UBND tỉnh ban hành Quyết định phê duyệt Kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất; người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất thì được sử dụng ổn định lâu dài (theo khoản 3, Điều 126, Luật Đất đai năm 2013).

**4. Dự kiến thời gian tổ chức thực hiện đấu giá**: Quý IV năm 2021.

**5. Đối tượng và điều kiện được tham gia đấu giá; mức phí tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá**

**5.1.** Đối tượng được tham gia đấu giá

Tổ chức kinh tế (gọi tắt là tổ chức) thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2013, có nhu cầu và năng lực thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu dân cư theo quy hoạch và chủ trương đầu tư được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. Đồng thời không thuộc các trường hợp quy định tại Khoản 4 Điều 38 của Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

**5.2.** Điều kiện được tham gia đấu giá

a) Là Tổ chức kinh tế thuộc đối tượng tham gia đấu giá quy định tại khoản 5.1 mục 5 phần II của Phương án này.

b) Tổ chức phải đảm bảo các điều kiện để thực hiện dự án đầu tư theo quy định tại Khoản 3 Điều 58 Luật Đất đai năm 2013, Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; đồng thời, phải đảm bảo các điều kiện theo quy định tại Điều 21 Luật Nhà ở năm 2014 và pháp luật về kinh doanh bất động sản, pháp luật về đầu tư:

- Có chức năng kinh doanh bất động sản theo quy định của pháp luật (Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp trong đó có ngành nghề kinh doanh "kinh doanh bất động sản"); có vốn pháp định không được thấp hơn 20 tỷ đồng.

- Điều kiện về năng lực tài chính: Có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 15% tổng mức đầu tư dự kiến đối với dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 ha trở lên (tổng mức đầu tư dự kiến khoảng 4.629,91 tỷ đồng); 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.

- 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.

c) Đã nộp đủ khoản tiền đặt trước cho tổ chức đấu giá tài sản theo quy định.

d) 01 tổ chức chỉ được một 01 cá nhân đại diện tham gia đấu giá; trường hợp có 02 doanh nghiệp trở lên thuộc cùng 01 Tổng công ty hoặc Tập đoàn thì chỉ được 01 doanh nghiệp tham gia đấu giá; trường hợp Tổng công ty hoặc Tập đoàn với công ty thành viên, công ty mẹ và công ty con, doanh nghiệp liên doanh với 01 bên góp vốn trong liên doanh thì chỉ được 01 doanh nghiệp tham gia đấu giá.

đ) Đề xuất chi phí thực hiện dự án: Nhà đầu tư phải lập đề xuất chi phí thực hiện dự án cho phù hợp với quy mô từng hạng mục theo quy hoạch chi tiết và chủ trương đầu tư đã được phê duyệt.

e) Tổ chức được thành lập và hoạt động tối thiểu 02 năm tính đến thời điểm thông báo đấu giá tài sản theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 33 Luật Đầu tư năm 2020.

**5.3.** Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá bao gồm:

a) Đơn đăng ký đấu giá theo mẫu do tổ chức đấu giá tài sản phát hành.

b) Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, Giấy chứng minh nhân dân/Hộ chiếu/Căn cước công dân của người đại diện theo pháp luật (các bản sao đều có chứng thực của cơ quan có thẩm quyền).

c) Giấy nộp tiền đặt trước.

d) Văn bản cam kết các nội dung sau:

- Đã xem tài sản đấu giá.

- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính khi trúng đấu giá.

- Sử dụng đất đúng mục đích, đầu tư xây dựng dự án đúng quy hoạch và chủ trương đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt, không để bị lấn chiếm.

- Đảm bảo đúng tiến độ thực hiện dự án và đưa đất vào sử dụng theo chủ trương đầu tư được duyệt.

- 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 tính đến thời điểm tham gia đấu giá.

- Tự nguyện chấp hành nghiêm túc, đầy đủ các nội dung đã cam kết và sẽ không thắc mắc, khiếu kiện, khiếu nại sau này.

đ) Văn bản xác nhận của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước về việc 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 tính đến thời điểm thông báo việc đấu giá tài sản.

e) Bản chính Báo cáo tài chính 02 năm gần nhất đã được cơ quan thuế xác nhận hoặc đã được kiểm toán độc lập, báo cáo tài chính phải đầy đủ và đúng quy định.

f) Hồ sơ hợp pháp chứng minh việc 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.

g) Có đề xuất chi phí thực hiện dự án: Nhà đầu tư phải lập đề xuất chi phí thực hiện dự án cho phù hợp với quy mô từng hạng mục theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt và chủ trương đầu tư đã được chấp thuận.

**5.4.** Tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá: Thực hiện theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 3 Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

**5.5.** Tiền đặt trước và xử lý tiền đặt trước:

a) Tiền đặt trước khi tham gia đấu giá: Nhà đầu tư tham gia đấu giá phải nộp khoản tiền bằng 20% giá khởi điểm của tài sản đấu giá vào 01 tài khoản thanh toán riêng của tổ chức đấu giá tài sản mở tại ngân hàng thương mại, chi nhánh ngân hàng nước ngoài tại Việt Nam.

b) Xử lý tiền đặt trước: Thực hiện theo quy định tại Điều 39 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

**6. Phương thức và hình thức đấu giá được áp dụng khi thực hiện cuộc đấu giá**

**6.1.** Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

**6.2.** Hình thức đấu giá được áp dụng khi thực hiện cuộc bán đấu giá:

Đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu kín trực tiếp tại cuộc đấu giá theo từng vòng, liên tục cho đến khi không còn người yêu cầu đấu giá tiếp thì người có mức giá trả cao nhất tại vòng đấu đó là người trúng đấu giá.

**6.3.** Bước giá ở mỗi vòng đấu là: 03% (ba phần trăm) nhân (x) giá khởi điểm của vòng đấu đó.

**7. Các trường hợp đấu giá thành**

**7.1.** Người trúng đấu giá là người trả giá cao nhất tại cuộc đấu giá.

**7.2.** Tại cuộc đấu giá nếu người đã trả giá cao nhất rút lại giá đã trả trước khi đấu giá viên 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.

**7.3.** Tại cuộc đấu giá, sau khi đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá đã công bố người trúng đấu giá mà người này từ chối kết quả trúng đấu giá, người trả giá liền kề được mua tài sản trên nếu giá liền kề đó cộng với khoản tiền đặt trước ít nhất bằng giá trả của người từ chối kết quả trúng đấu giá và người trả giá liền kề chấp nhận mua tài sản đấu giá.

**7.4.** Trường hợp có từ 02 người trở lên cùng trả mức giá cao nhất, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Nếu có người trả giá cao nhất không đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

**8. Kinh phí, nguồn chi phí tổ chức thực hiện việc đấu giá:** Được thực hiện theo quy định hiện hành.

**9. Giá khởi điểm, dự kiến giá trị thu được và đề xuất việc sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá**

**9.1.** Giá khởi điểm: Do UBND tỉnh phê duyệt.

**9.2.** Dự kiến giá trị thu được: Trên cơ sở giá đất do UBND tỉnh phê duyệt.

**9.3.** Đề xuất việc sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá: Nộp ngân sách tỉnh theo quy định.

**10. Phương thức lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá:** Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định hiện hành.

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

Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất.

**III. Tổ chức đấu giá**

**1.Thông báo và niêm yết**

Tổ chức bán đấu giá tài sản tiến hành thông báo bán đấu giá công khai ít nhất 02 lần, mỗi lần cách nhau 02 ngày (thời gian thông báo công khai lần thứ 02 ít nhất là 15 ngày trước ngày mở cuộc đấu giá) trên Báo Bình Phước; Đài Phát thanh và Truyền hình tỉnh Bình Phước; Đài Truyền thanh huyện Bù Đăng; Trang thông tin điện tử chuyên ngành về đấu giá tài sản; đồng thời, niêm yết công khai việc bán đấu giá tại trụ sở làm việc của đơn vị bán đấu giá tài sản; nơi tổ chức đấu giá; UBND xã Bù Nho, huyện Phú Riềng - nơi có tài sản đấu giá.

**2. Phương thức, thời hạn nộp tiền trúng đấu giá**

**2.1.** Phương thức nộp tiền trúng đấu giá: Nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất trực tiếp nộp tiền trúng đấu giá (tiền sử dụng đất, tiền thuê đất) bằng tiền mặt (Việt Nam đồng) hoặc chuyển khoản vào ngân sách Nhà nước theo Thông báo của cơ quan thuế.

**2.2.** Thời hạn nộp tiền trúng đấu giá: Nhà đầu tư trúng đấu giá phải nộp đủ số tiền trúng đấu giá (đã bao gồm tiền đặt trước khi tham gia đấu giá) trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày ký ban hành thông báo của cơ quan thuế.

**3. Trách nhiệm và quyền lợi của nhà đầu tư trúng đấu giá**

**3.1.** Trách nhiệm của nhà đầu tư trúng đấu giá:

a) Ký biên bản đấu giá; thực hiện đúng, đầy đủ các cam kết khi tham gia đấu giá; sử dụng đất đúng mục đích được giao, được cho thuê; thực hiện các nghĩa vụ khác của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai và các văn bản pháp luật có liên quan khác.

b) Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày có Quyết định phê duyệt Kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất phải nộp tờ khai lệ phí trước bạ

(bản chính), tờ khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp (bản chính) kèm theo Quyết định phê duyệt Kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền (bản sao) tại Văn phòng Đăng ký đất đai.

c) Nộp đủ tiền trúng đấu giá vào ngân sách Nhà nước theo đúng thời gian quy định.

d) Nộp tiền bồi thường, hỗ trợ của khu đất trúng đấu giá theo Phương án bồi thường đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3288/QĐ-UBND ngày 28/12/2020 là 54.428.022.000 đồng *(Năm mươi bốn tỷ, bốn trăm hai mươi tám triệu, không trăm hai mươi hai nghìn đồng)*. Nhằm đảm bảo hài hoà lợi ích giữa các bên, đảm bảo khai thác hiệu quả sử dụng đất, nhà đầu tư trúng đấu giá phải có kế hoạch chi tiết triển khai thực hiện dự án; phối hợp với Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam thống nhất tiến độ, nộp tiền bồi thường, hỗ trợ và thanh lý cây cao su trên đất đảm bảo phù hợp với tiến độ thực hiện dự án.

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

e) Liên hệ Sở Tài nguyên và Môi trường để ký Hợp đồng thuê đất; liên hệ Trung tâm Phục vụ Hành chính công của tỉnh để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

f) Thực hiện các bước theo quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng và pháp luật có liên quan để đảm bảo tiến độ thực hiện dự án theo chủ trương đầu tư được phê duyệt. Sau khi hoàn thành toàn bộ dự án, hoàn thành việc đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng gồm các công trình dịch vụ, công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo Đồ án và Quy định quản lý theo Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt; đảm bảo kết nối với hạ tầng chung của khu vực thì nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm bàn giao công trình hạ tầng kỹ thuật của dự án, gồm: Công trình giao thông, cấp nước, thoát nước, cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc, cây xanh (nếu có)... về cho địa phương quản lý.

**3.2.** Quyền lợi của nhà đầu tư trúng đấu giá:

a) Sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính, nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất được giao đất, cho thuê đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được hưởng đầy đủ các quyền lợi hợp pháp của khu đất theo quy định của pháp luật có liên quan.

b) Nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất lập các thủ tục theo quy định của pháp luật hiện hành để triển khai thực hiện dự án; được quyền sử dụng hạ tầng kỹ thuật trong khu đất và kết nối hạ tầng kỹ thuật ngoài khu đất để phục vụ cho việc sử dụng đất.

**4. Xử lý vi phạm:** Nhà đầu tư tham gia đấu giá, nhà đầu tư trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức khác thực hiện các hành vi sau đây:

**4.1.** 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.

**4.2.** Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, nhà đầu tư tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để dìm giá, làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản.

**4.3.** Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá.

**4.4.** Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, nhà đầu tư tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản.

**4.5.** Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

Nhà đầu tư tham gia đấu giá, nhà đầu tư trúng đấu giá, cá nhân, tổ chức có liên quan có hành vi vi phạm quy định này thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý kỷ luật, 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.

**5. Giải quyết tố cáo, khiếu nại:** Các khiếu nại tố cáo liên quan đến quá trình tổ chức thực hiện đấu giá được giải quyết theo quy định pháp luật có liên quan hiện hành.

**6. Xử lý hủy kết quả đấu giá**

**6.1.** Các trường hợp hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất: Hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện theo quy định tại Điều 72 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

**6.2.** Hậu quả pháp lý khi hủy kết quả đấu giá: Thực hiện theo quy định tại Điều 73 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

**6.3.** Xử lý khoản tiền đặt cọc: Trong trường hợp người mua được tài sản đấu giá không nộp đủ số tiền trúng đấu giá theo quy định thì số tiền đặt cọc sẽ được tịch thu theo quy định tại Điều 328 Bộ Luật Dân sự năm 2015.

**7. Trách nhiệm của các cơ quan có liên quan**

**7.1.** Sở Tài nguyên và Môi trường:

a) Thẩm định trình UBND tỉnh phê duyệt: Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất, Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, hủy Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá (nếu có).

b) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức xác định, trình UBND tỉnh phê duyệt giá khởi điểm tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất.

c) Sau khi có Quyết định công nhận Kết quả trúng đấu giá và nhà đầu tư trúng đấu giá đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm ký hợp đồng thuê đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nhà đầu tư trúng đấu giá theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 và theo uỷ quyền của UBND tỉnh; chủ trì bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

d) Kiểm tra, giám sát quá trình sử dụng đất theo đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt.

**7.2.** Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường (Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất):

a) Xây dựng chi phí đấu giá, thù lao dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định hiện hành trình Sở Tài chính thẩm định.

b) Cung cấp thông tin địa chính khu đất gửi Sở Tài nguyên và Môi trường để tổ chức xác định giá đất khởi điểm theo quy định hiện hành.

c) Lập hồ sơ đấu giá, kết quả trúng đấu giá gửi Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt: Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất, công nhận kết quả trúng đấu giá, hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá (nếu có).

d) Tổ chức lựa chọn và ký hợp đồng thuê đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

đ) Cử đại diện tham dự, giám sát việc thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất.

e) Phối hợp các đơn vị có liên quan giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

f) Thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định hiện hành.

g) Phối hợp với các cơ quan liên quan giải đáp thắc mắc, khiếu nại (nếu có).

**7.3.** Sở Tài chính:

a) Phối hợp với các đơn vị liên quan xác định giá đất khởi điểm theo quy định hiện hành.

b) Hướng dẫn các đơn vị có liên quan về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất, bố trí kinh phí thực việc đấu giá theo quy định.

c) Hướng dẫn nhà đầu tư trúng đấu giá nộp tiền bồi thường, hỗ trợ thanh lý cao su của khu đất trúng đấu giá.

**7.4.** Cục Thuế tỉnh:

a) Cung cấp thông tin tài khoản để tổ chức đấu giá chuyển khoản tiền đặt cọc của nhà đầu tư trúng đấu giá vào ngân sách Nhà nước.

b) Gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất bằng văn bản cho nhà đầu tư đã trúng đấu giá.

c) Kiểm tra, đôn đốc nhà đầu tư trúng đấu giá nộp tiền theo quy định. Báo cáo UBND tỉnh (đồng thời gửi cho Sở Tài nguyên và Môi trường) đối với trường hợp nhà đầu tư trúng đấu giá không nộp tiền trúng đấu giá theo quy định để có hướng xử lý kịp thời.

d) Phối hợp với các đơn vị liên quan xác định giá đất khởi điểm theo quy định hiện hành.

**7.5.** Sở Xây dựng:

a) Phối hợp với các đơn vị liên quan xác định giá đất khởi điểm theo quy định hiện hành.

b) Cung cấp thông tin quy hoạch xây dựng đối với khu đất đấu giá quyền sử dụng đất.

c) Hướng dẫn nhà đầu tư trúng đấu giá thực hiện đầu tư xây dựng theo đúng quy hoạch được duyệt.

d) Phối hợp kiểm tra, giám sát quá trình sử dụng đất của nhà đầu tư trúng đấu giá đảm bảo đúng theo quy hoạch đã được phê duyệt.

**7.6.** Công an tỉnh: Đảm bảo an ninh trật tự, giám sát cuộc đấu giá để tránh tiêu cực, móc nối, thông đồng làm giá.

**7.7.** Sở Kế hoạch và Đầu tư: Có trách nhiệm hướng dẫn nhà đầu tư trúng đấu giá thực hiện thủ tục liên quan đến lĩnh vực đầu tư.

**7.8.** UBND huyện Phú Riềng:

a) Phối hợp với các đơn vị liên quan xác định giá đất khởi điểm theo quy định hiện hành.

b) Chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND xã Bù Nho (nơi có đất đấu giá) phối hợp Sở Tài nguyên và Môi trường bàn giao đất trên thực địa cho nhà đầu tư trúng đấu giá.

c) Kiểm tra, giám sát quá trình sử dụng đất của nhà đầu tư trúng đấu giá đảm bảo đúng theo quy hoạch đã được phê duyệt./.