

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

Số: 2570/QĐ-UBND

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

Bình Phước, ngày 29 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 Đa Kia, xã Đa Kia,
huyện Bù Gia Mập, 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;

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 1212/QĐ-UBND ngày 03/6/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2020 của huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước (được điều chỉnh, bổ sung tại Quyết định số 1858/QĐ-UBND ngày 11/8/2020 và Quyết định số 2697/QĐ-UBND ngày 29/10/2020 của UBND tỉnh);

Căn cứ Quyết định số 1858/QĐ-UBND ngày 11/8/2020 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh Quyết định số 1212/QĐ-UBND ngày 03/6/2020 của UBND tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 2697/QĐ-UBND ngày 29/10/2020 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 1858/QĐ-UBND ngày 11/8/2020 của UBND tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 3196/QĐ-UBND ngày 21/12/2020 của UBND tỉnh về việc thu hồi đất của Công ty TNHH MTV Cao su Phú Riềng, giao Văn phòng Đăng ký đất đai trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường và UBND huyện Bù Gia Mập quản lý;

Căn cứ Quyết định số 3290/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 Đa Kia, xã Đa Kia, huyện Bù Gia Mập;

Căn cứ Quyết định số 2413/QĐ-UBND ngày 16/9/2021 của UBND tỉnh về việc Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư (cấp lần đầu) dự án Khu dân cư Đa Kia;

Căn cứ Quyết định số 2246/QĐ-UBND ngày 03/11/2020 của UBND huyện Bù Gia Mập 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 Đa Kia, xã Đa Kia, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước;

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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 665/TTr-STNMT ngày 23/9/2021.

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 Đa Kia, xã Đa Kia, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Tư pháp, Xây dựng, Giao thông vận tải, Kế hoạch và Đầu tư; Cục trưởng Cục thuế tỉnh; Giám đốc Công an tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Bù Gia Mập; 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./.

Nơi nhận:

- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Như Điều 2;
- LĐVP, P. KT, P. TH;
- Lưu: VT_(BH-159-QĐ-24/9)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Huỳnh Anh Minh

PHƯƠNG ÁN

**Đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện
Dự án Khu dân cư Đa Kia, xã Đa Kia, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước**
(Kèm theo Quyết định số ~~2570~~ 2570./QĐ-UBND ngày ~~29~~ 29../~~9~~ 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 năm 2013;

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 tháng 10 năm 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;

Căn cứ Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 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 1212/QĐ-UBND ngày 03/6/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2020 của huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước (được điều chỉnh, bổ sung tại Quyết định số 1858/QĐ-UBND ngày 11/8/2020 và Quyết định số 2697/QĐ-UBND ngày 29/10/2020 của UBND tỉnh);

Căn cứ Quyết định số 1858/QĐ-UBND ngày 11/8/2020 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh Quyết định số 1212/QĐ-UBND ngày 03/6/2020 của UBND tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 2697/QĐ-UBND ngày 29/10/2020 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 1858/QĐ-UBND ngày 11/8/2020 của UBND tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 3196/QĐ-UBND ngày 21/12/2020 của UBND tỉnh về việc thu hồi đất của Công ty TNHH MTV Cao su Phú Riềng, giao Văn phòng Đăng ký đất đai trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường và UBND huyện Bù Gia Mập quản lý;

Căn cứ Quyết định số 3290/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 Đa Kia, xã Đa Kia, huyện Bù Gia Mập;

Căn cứ Quyết định số 2413/QĐ-UBND ngày 16/9/2021 của UBND tỉnh về việc Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư (cấp lần đầu) dự án Khu dân cư Đa Kia;

Căn cứ Quyết định số 2246/QĐ-UBND ngày 03/11/2020 của UBND huyện Bù Gia Mập 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 Đa Kia, xã Đa Kia, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước;

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.

II. Nội dung Phương án

1. Thông tin chung về khu đất

1.1. Vị trí: Khu đất thuộc xã Đa Kia, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước.

- Phía Bắc, Đông Bắc: Giáp đất cao su nông trường và đất dân.
- Phía Nam, Tây Nam: Giáp đường ĐT 759 và đất dân.

1.2. Diện tích: Tổng diện tích lập quy hoạch: 400.951,59 m². Trong đó:

a) Diện tích đất đấu giá quyền sử dụng đất: 137.905,62 m².

- Đất ở (đất nhà ở biệt thự): 105.273,77 m²;
- Đất thương mại dịch vụ: 23.137,11 m²;
- Đất giáo dục: 6.649,42 m²;
- Đất hạ tầng kỹ thuật: 2.845,32 m².

b) Diện tích đất không đấu giá quyền sử dụng đất: 263.045,97 m².

- + Đất nhà ở xã hội: 33.516,20 m²;
- + Đất nhà văn hóa: 1.084,96 m²;
- + Đất cây xanh: 30.913,47 m²;
- + Đất giao thông: 197.531,34 m².

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 Đa Kia nằm trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2020 của huyện Bù Gia Mập được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1212/QĐ-UBND ngày 03/6/2020, được điều chỉnh, bổ sung tại Quyết định số

1858/QĐ-UBND ngày 11/8/2020 và Quyết định số 2697/QĐ-UBND ngày 29/10/2020 của UBND tỉnh Bình Phước.

b) Quy hoạch xây dựng: Theo Quyết định số 2246/QĐ-UBND ngày 03/11/2020 của UBND huyện Bù Gia Mập 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 Đa Kia, xã Đa Kia, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước.

c) Chủ trương đầu tư của dự án: Dự án Khu dân cư Đa Kia được UBND tỉnh Bình Phước chấp thuận tại Quyết định số 2413/QĐ-UBND cấp lần đầu ngày 16/9/2021.

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

2.1. Tổng mức đầu tư: Khoảng 2.236,1 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 400.951,59 m².

2.2.1. Hạ tầng kỹ thuật: Diện tích 200.376,66 m².

a) Đất giao thông: Diện tích 197.531,34 m², gồm đất giao thông khu vực và hành lang bảo vệ đường bộ (78.698,19 m²) và đất giao thông đơn vị ở (118.833,15 m²). 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 có trách nhiệm bàn giao về cho địa phương quản lý.

b) Đất hạ tầng kỹ thuật: Diện tích 2.845,32 m², đầu tư xây dựng trên 02 ô đất có kí hiệu HTKT-01 và HTKT-02; mật độ xây dựng tối đa 40%; khoảng lùi xây dựng ≥ 06 m; tầng cao từ 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 04 công trình thương mại dịch vụ thuộc ô đất có kí hiệu từ TM-01 đến TM-04 với tổng diện tích: 23.137,11 m²; 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 giữ lại để kinh doanh.

b) Đất giáo dục: Đầu tư xây dựng 01 công trình trường học thuộc ô đất kí hiệu MN: Diện tích: 6.649,42 m²; 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 công trình trường học. Các công trình này nhà đầu tư giữ lại để kinh doanh.

c) Đất cây xanh (không thực hiện đấu giá): Đầu tư xây dựng công viên cây xanh, cảnh quan theo quy hoạch được duyệt: Bao gồm 09 ô đất cây xanh vườn hoa có kí hiệu từ CX01 đến CX09 với tổng diện tích khoảng 30.913,47 m²; mật độ xây dựng tối đa 05%; tầng cao 01 tầng. Sau khi đầu tư xây dựng hoàn thành, nhà đầu tư có trách nhiệm bàn giao các khuôn viên cây xanh của Dự án về cho địa phương quản lý.

d) Đất công cộng không nhằm mục đích kinh doanh: Công trình nhà văn hoá thuộc ô đất có kí hiệu CC; diện tích 1.084,96 m²; mật độ xây dựng tối đa 40%; khoảng lùi xây dựng ≥ 06 m; tầng cao 01 - 03 tầng. 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.

Nhà đầu tư trúng đấu giá phải thực hiện đầu tư dự án theo đúng quy hoạch được duyệt.

2.2.3. Đất ở: Đầu tư xây dựng nhà ở trên các lô đất nhà ở xã hội; đất nhà ở biệt thự với tổng diện tích 138.789,97 m², trong đó:

a) Đối với đất nhà ở xã hội (loại chung cư) thuộc ô đất có kí hiệu NXH (không thực hiện đấu giá): Diện tích 33.516,20 m²; mật độ xây dựng tối đa 40%; khoảng lùi xây dựng đối với đất ở ≥ 06 m; tầng cao ≥ 05 tầng. Nhà đầu tư 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 biệt thự: Xây dựng nhà ở biệt thự trên 499 lô đất nhà ở biệt thự thuộc 25 ô đất có ký hiệu BT-01 đến BT-25 với diện tích 105.273,77 m²; mật độ xây dựng tối đa 70%; khoảng lùi xây dựng đối với đất ở ≥ 03 m; tầng cao công trình từ 01 - 05 tầng. 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 178 lô đất nhà ở biệt thự tiếp giáp mặt tiền tuyến đường ĐT 759 (mặt cắt ngang 58 m) và đường ĐT 760 (mặt cắt ngang 42 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 321 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 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 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): 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 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... đầu nối 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 2246/QĐ-UBND ngày 03/11/2020 của UBND huyện Bù Gia Mập. 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 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 Đầu tư 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 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 2.236,1 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 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:

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

(2) 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).

(3) Giấy nộp tiền đặt trước.

(4) 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 theo chủ trương đầu tư được phê 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 đăng ký 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.

(5) 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.

(6) 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.

(7) 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.

(8) 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 và chủ trương đầu tư đã được phê duyệt.

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 một 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 Gia Mập, 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 Đa Kia, huyện Bù Gia Mập - 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 của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, nhà đầu tư trúng đấu giá 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 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 3290/QĐ-UBND ngày 28/12/2020 là 27.022.987.500 đồng (*Hai mươi bảy tỷ, không trăm hai mươi hai triệu, chín trăm tám mươi bảy nghìn, năm trăm 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 các 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 đim 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 huỷ kết quả đấu giá

6.1. Các trường hợp huỷ kết quả đấu giá quyền sử dụng đất: Huỷ 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 huỷ 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, công nhận kết quả trúng đấu giá, huỷ 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 ủy 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, hồ sơ 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, huỷ 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 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) Cung cấp thông tin quy hoạch xây dựng đối với khu đất đấu giá quyền sử dụng đất.

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

c) 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.

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

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: Hướng dẫn nhà đầu tư trúng đấu giá thực hiện thủ tục liên quan đến lĩnh vực đầu tư.

7.8. UBND huyện Bù Gia Mập:

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 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./.