

Số: 2267/TB-ĐGTS

Thừa Thiên Huế, ngày 27 tháng 11 năm 2023

## **THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ**

**Cho thuê quyền sử dụng đất để thực hiện dự án Siêu thị tại phường Hương Văn,  
thị xã Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế**

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

**I. Tên tài sản, danh mục loại đất, vị trí, diện tích, mục đích, hình thức, thời hạn sử dụng, hồ sơ kèm theo tài sản đấu giá và đơn vị có tài sản đấu giá:**

**1. Tên tài sản, danh mục loại đất, vị trí, diện tích:**

1.1. Tên khu đất: Khu đất thương mại dịch vụ tại phường Hương Văn, thị xã Hương Trà.

1.2. Vị trí, phạm vi ranh giới khu đất:

- Vị trí khu đất: Khu đất thuộc Tổ dân phố Giáp Nhất, phường Hương Văn, thị xã Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế.

- Phạm vi ranh giới:

+ Phía Tây - Bắc: Giáp Quảng trường thị xã;

+ Phía Đông - Bắc: Giáp đường QL1A;

+ Phía Đông - Nam: Đường quy hoạch 16,5m;

+ Phía Tây - Nam: Giáp Nhà Văn hóa trung tâm thị xã;

1.3. Diện tích khu đất đấu giá: 5.749,8 m<sup>2</sup> (Theo Trích đo Bản đồ địa chính Khu đất tổ chức đấu giá tỷ lệ 1/1.000 do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Thừa Thiên Huế lập ngày 27/9/2023).

1.4. Hạ tầng kỹ thuật gắn liền với khu đất: Khu đất đã được giải phóng mặt bằng, đã được san nền và đầu tư các tuyến đường giao thông, hệ thống thoát nước.

1.5. Thông số quy hoạch: Thực hiện theo Quyết định số 1022/QĐ-UBND ngày 06/10/2017 của UBND thị xã Hương Trà về việc phê duyệt phân khu trung tâm phường Hương Văn, thị xã Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế giai đoạn 2017 - 2030; Quyết định số 1591/QĐ-UBND ngày 24/10/2022 của UBND thị xã Hương Trà về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu trung tâm phường Hương Văn, thị xã Hương Trà; Quyết định số 941/QĐ-UBND ngày 28 tháng 7 năm 2023 của UBND thị xã Hương Trà về phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án Siêu thị tại phường Hương Văn Thị xã Hương Trà; với một số thông số quy hoạch chính như sau:

- Số tầng: 01 tầng, Chiều cao công trình: ≤14m

- Mật độ xây dựng: 56%

- Chỉ giới đường đỏ:

+ Đường QL1A (phía Đông - Bắc): Cách tim đường là 30,5 m (bao gồm đường gom 10,5 m).





- + Đường Quy hoạch (phía Đông - Nam): Cách tim đường là 8,25m;
- Chỉ giới xây dựng: Lùi  $\geq 4,5$ m so với chỉ giới đường đỏ đối với tất cả các tuyến đường.

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

## **2. Mục đích, hình thức, thời hạn sử dụng:**

2.1. Mục đích sử dụng: Đất thương mại - dịch vụ (dự án Siêu thị).

2.2. Thời hạn sử dụng đất: 50 năm kể từ ngày có Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của UBND tỉnh.

2.3. Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm để thực hiện Dự án đầu tư thông qua đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất.

2.4. Mục tiêu kêu gọi Dự án đầu tư: Đầu tư xây dựng tòa nhà thương mại bao gồm siêu thị kinh doanh tổng hợp, cửa hàng cho thuê, khu ẩm thực, các hoạt động giải trí và tiện ích thương mại, dịch vụ khác.

2.5. Tiêu chí về quy mô, tính chất của Dự án kêu gọi đầu tư trên khu đất: Thực hiện theo Quyết định số 1183/QĐ-UBND ngày 24/5/2023 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Siêu thị tại phường Hương Văn, thị xã Hương Trà. Quyết định số 941/QĐ-UBND ngày 28 tháng 7 năm 2023 của UBND thị xã Hương Trà về phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án Siêu thị tại phường Hương Văn Thị xã Hương Trà.

2.6. Tổng mức đầu tư dự án vào khu đất:  $\geq 31$  tỷ đồng (chưa bao gồm tiền thuê đất để thực hiện Dự án đầu tư).

2.7. Thời gian hoàn thành và đưa Dự án vào hoạt động: Không quá 24 tháng kể từ ngày bàn giao đất trên thực địa, trong đó khởi công xây dựng không quá 12 tháng kể từ ngày bàn giao đất trên thực địa.

**3. Hồ sơ kèm theo tài sản:** Quyết định số 1183/QĐ-UBND ngày 24 tháng 5 năm 2023 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Siêu thị tại phường Hương Văn Thị xã Hương Trà; Quyết định số 941/QĐ-UBND ngày 28 tháng 7 năm 2023 của UBND thị xã Hương Trà về phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án Siêu thị tại phường Hương Văn Thị xã Hương Trà; Quyết định số 2385/QĐ-UBND ngày 11 tháng 10 năm 2023 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc thu hồi và giao đất cho Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Hương Trà để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất dự án Siêu thị tại phường Hương Văn, thị xã Hương Trà; Quyết định số 2570/QĐ-UBND ngày 31 tháng 10 năm 2023 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất để thực hiện dự án Siêu thị tại phường Hương Văn, thị xã Hương Trà; Quyết định số 2721/QĐ-UBND ngày 20 tháng 11 năm 2023 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt giá đất cụ thể để về việc quy định giá khởi điểm đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất thương mại dịch vụ trả tiền thuê đất hàng năm để thực hiện Dự án Siêu thị tại phường Hương Văn, thị xã Hương Trà; Quyết định số 2177/QĐ-UBND ngày 24 tháng 10 năm 2023 của UBND thị xã Hương Trà về việc phê duyệt Phương án đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất để thực hiện dự án Siêu thị tại phường Hương Văn, thị xã Hương Trà; Thông báo số 743/TB-PTQĐ ngày 21 tháng 11 năm 2023 của Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Hương Trà về việc lựa chọn Tổ chức đấu giá tài sản thực



hiện đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất để thực hiện dự án Siêu thị tại phường Hương Văn, thị xã Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế; Bản đồ địa chính Khu đất tổ chức đấu giá tỷ lệ 1/1.000 do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Thừa Thiên Huế lập ngày 27/9/2023.

**4. Tên, địa chỉ của đơn vị 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, tỉnh Thừa Thiên Huế. Điện thoại: 02343.777.177.

**II. Giá khởi điểm đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất, tiền đặt trước, bước giá, tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá:**

**1. Giá khởi điểm để đấu giá cho thuê trả tiền hàng năm: 502.137.000 đồng/năm** (Năm trăm lẻ hai triệu, một trăm ba mươi bảy nghìn đồng trên một năm) Giá khởi điểm để tổ chức đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất nêu trên chưa bao gồm các loại thuế, phí theo quy định.

**2. Tiền đặt trước: 100.427.000 đồng.** Khách hàng nộp mức tiền đặt trước theo quy định từ ngày 09/01/2024 đến 17 giờ 00 ngày 11/01/2024 và nộp vào tài khoản số 5512429999 của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Thừa Thiên Huế tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thừa Thiên Huế. Nội dung nộp tiền đặt trước ghi: "*Họ tên người tham gia đấu giá*" nộp tiền đặt trước đấu giá cho thuê QSD đất để thực hiện dự án Siêu thị tại phường Hương Văn. Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước trước thời gian quy định là tự nguyện. Tiền đặt trước được xác định theo giấy của Ngân hàng, xác nhận có trong tài khoản của Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Thừa Thiên Huế đến 17 giờ 00 phút ngày 11/01/2024 và khách hàng nộp chứng từ nộp tiền đặt trước cho Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản trước khi tổ chức cuộc đấu giá tài sản.

**3. Bước giá:** 15.064.000 đồng và tính cho một vòng đấu kể từ vòng đấu thứ 2 trở đi.

**4. Tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá:** 3.000.000 đồng/hồ sơ.

**III. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá và giấy tờ có liên quan:**

**1. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:** Từ ngày niêm yết đấu giá tài sản đến ngày 27/12/2023 tại vị trí khu đất thương mại dịch vụ tại phường Hương Văn (thuộc Tổ dân phố Giáp Nhất), thị xã Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế. Khách hàng có nhu cầu xem tài sản đăng ký tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản đến ngày 25/12/2023 để được Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Thừa Thiên Huế và Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Hương Trà phối hợp tổ chức, hướng dẫn xem tài sản trong giờ hành chính vào các ngày vào các ngày 26, 27 tháng 12 năm 2023.

**2. Xem giấy tờ có liên quan:** Trong giờ hành chính từ ngày niêm yết đấu giá tài sản đến 16 giờ 00 ngày 09 tháng 01 năm 2024 tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Thừa Thiên Huế.

**IV. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá:** Trong giờ hành chính từ ngày niêm yết đấu giá tài sản đến 16 giờ 00 ngày 09 tháng 01 năm 2024 tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Thừa Thiên Huế.



**V. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá;  
Thời gian chuyển hồ sơ, thông báo điều kiện thẩm định:**

**1. Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:** Trong giờ hành chính từ ngày niêm yết đấu giá tài sản đến 16 giờ 00 ngày 09 tháng 01 năm 2024 tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Thừa Thiên Huế.

**2. Người tham gia đấu giá, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:**

a. Người tham gia đấu giá: Tổ chức kinh tế thuộc đối tượng được Nhà nước cho thuê đất theo quy định tại Điều 56 của Luật Đất đai năm 2013 và không thuộc trường hợp người không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Điều 38 Luật đấu giá tài sản, có nhu cầu sử dụng đất theo đúng chức năng và mục đích sử dụng đất đấu giá, đúng quy hoạch tại Phương án đấu giá, 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 hiện hành, chấp nhận quy chế cuộc đấu giá do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản ban hành, có đơn đăng ký tham gia đấu giá và kèm theo hồ sơ đủ các điều kiện được quy định. Trường hợp có hai (02) công ty trở lên có sở hữu chéo lẫn nhau theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp thì chỉ được một công ty tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

b. Điều kiện tham gia đấu giá: Các Tổ chức kinh tế quy định tại điểm a nêu trên được đăng ký tham gia đấu giá khi có đủ các điều kiện sau:

- Đơn 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 tỉnh Thừa Thiên Huế phát hành (*có quy định về các loại giấy tờ kèm theo Đơn*), trong đó có nội dung cam kết: nộp tiền thuê đất theo đúng thời hạn quy định; sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch, đúng các quy định của Luật Đất đai năm 2013, Luật Đầu tư năm 2020; thực hiện đầu tư xây dựng Dự án đảm bảo tổng mức đầu tư, đúng công năng công trình, đúng hồ sơ thiết kế được phê duyệt, đảm bảo chất lượng công trình và tiến độ, đưa dự án vào hoạt động theo phương án đấu giá và quy hoạch xây dựng chi tiết thực hiện Dự án đầu tư.

- 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 trên 6,2 tỷ đồng (có báo cáo tài chính của doanh nghiệp đã được kiểm toán trong vòng 02 năm gần nhất; đối với doanh nghiệp mới thành lập chưa có báo cáo tài chính được kiểm toán như trên thì phải có các giấy tờ chứng minh số vốn đã góp của các thành viên, cổ đông của công ty; đối với cá nhân thì có các giấy tờ chứng minh vốn bằng tiền mặt, vốn tiền gửi ngân hàng...); có cam kết nguồn vốn này chưa được sử dụng để chứng minh năng lực tài chính cho các dự án khác.

- Cam kết của tổ chức tín dụng, ngân hàng hoặc tổ chức, cá nhân khác về việc vay vốn để thực hiện Dự án.

- Giấy phép đăng ký kinh doanh có ngành nghề kinh doanh phù hợp với yêu cầu thực hiện dự án.

- Báo cáo tổng quát Dự án đầu tư phù hợp với các thông số quy hoạch và đảm bảo các yêu cầu theo Phương án đấu giá này; Dự án đầu tư phải thể hiện tính hiệu quả



kinh tế - xã hội đáp ứng các tiêu chí theo Quyết định số 1183/QĐ-UBND ngày 24/5/2023 của UBND tỉnh.

- Cam kết thời gian hoàn thành đầu tư và đưa Dự án vào hoạt động được thể hiện trong Báo cáo tổng quát Dự án đầu tư (bao gồm cả thời gian hoàn tất thủ tục cấp phép xây dựng và các thủ tục hành chính khác có liên quan) 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.

- 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, cụ thể là có văn bản xác nhận về tình trạng sử dụng đất đai của các dự án tại địa phương của Sở Tài nguyên và Môi trường. Đối với các dự án thuộc địa phương khác, tình trạng sử dụng đất đai được xác định thông qua trích xuất kết quả trên trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai.

- Cam kết thực hiện ký quỹ sau khi trúng đấu giá theo quy định của pháp luật về đầu tư.

Thực hiện đầy đủ các thủ tục hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá (chi tiết được ghi trong mẫu Đơn được phát hành) và nộp khoản tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá theo quy định.

Ngay sau thời điểm kết thúc nhận hồ sơ, Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành liên quan tổ chức thẩm định điều kiện được tham gia đấu giá; Riêng khoản tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Thừa Thiên Huế xem xét theo quy định.

c. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Tổ chức kinh tế có nhu cầu tham gia đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất đủ điều kiện trên đăng ký thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ, đầy đủ, tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá và tiền đặt trước cho Trung tâm theo đúng 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.

d. Hồ sơ tham gia đấu giá: Người tham gia đấu giá nộp 03 bộ hồ sơ có nội dung như nhau gồm:

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Thừa Thiên Huế phát hành;

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, căn cước công dân của người đại diện theo pháp luật, trường hợp ủy quyền có Văn bản ủy quyền hợp lệ và căn cước công dân của người được ủy quyền.

- Kèm theo Hồ sơ gồm tất cả các văn bản, giấy tờ, tài liệu của đơn vị theo quy định tại điểm 2.b Mục V Thông báo đấu giá này.

**3. Thời gian chuyển hồ sơ của người đăng ký tham gia đấu giá cho Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định điều kiện:** 16 giờ 30 ngày 09/01/2024, Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Thừa Thiên Huế phối hợp Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Hương Trà.



**4. Thời gian thông báo cho người đấu giá quyền sử dụng đất biết về kết quả thẩm định điều kiện tham gia đấu giá thực hiện dự án đầu tư:** Trước 24 giờ kể từ thời điểm mở cuộc đấu giá.

**5. Điều kiện tổ chức cuộc đấu giá:** Cuộc đấu giá được tổ chức khi có ít nhất từ 02 Đơn đăng ký trở lên của các Nhà đầu tư đáp ứng các điều kiện theo quy định tại điểm 2.b Mục V của Thông báo đấu giá và được thẩm định đủ điều kiện đấu giá.

**VI. Hình thức, phương thức đấu giá:** Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá theo từng vòng, liên tục với phương thức trả giá lên cho đến khi không còn người tham gia đấu giá nào yêu cầu đấu giá tiếp, người tham gia đấu giá có mức giá trả cao nhất là người trúng đấu giá.

**VII. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:** Vào lúc **08 giờ 30 ngày 12 tháng 01 năm 2024** tại Hội trường Ủy ban nhân dân phường Hương Văn, thị xã Hương Trà.

Tổ chức kinh tế có nhu cầu tham gia đấu giá cho thuê quyền sử dụng đất liên hệ tại Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh Thừa Thiên Huế, địa chỉ: 17 Nguyễn Văn Linh, phường An Hoà, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế; 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, tỉnh Thừa Thiên Huế; Điện thoại: 02343.777.177./.

**Nơi nhận:**

- Trang thông tin điện tử về tài sản nhà nước;
- Công TTĐT quốc gia về đấu giá tài sản;
- Công TTĐT tỉnh Thừa Thiên Huế;
- Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế;
- Ủy ban nhân dân thị xã Hương Trà;
- Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Hương Trà;
- UBND phường Hương Văn, thị xã Hương Trà;
- Niêm yết tại: UBND phường Hương Văn, Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Hương Trà, Trung tâm DV đấu giá tài sản, nơi tổ chức cuộc đấu giá;
- Người đăng ký tham gia đấu giá;
- Lưu: VT, HSDG.



**Phan Tiến Dũng**

