

Số: /QĐ-UBND

Việt Yên, ngày tháng 8 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn Nhà đầu tư khi Nhà nước cho thuê đất thực hiện dự án: Khu thương mại dịch vụ và khách sạn tại lô đất có ký hiệu DVTM thuộc khu dân cư thôn Sơn Quang, Tân Sơn, xã Trung Sơn, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN VIỆT YÊN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; 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; Luật Đầu tư ngày 17/6/2020; Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016; Luật Quản lý, sử dụng tài sản công ngày 21/6/2017; Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020; Luật Quản lý thuế 13/6/2019; Luật Quản lý thuế 13/6/2019; Luật Bảo vệ môi trường ngày 17/11/2020;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 38/2015/NĐ-CP ngày 24/4/2015 của Chính phủ về quản lý chất thải và phế liệu; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 quy định chi tiết một số điều về biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản; số 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017 quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công; số 08/2018/NĐ-CP ngày 15/01/2018 về sửa đổi Nghị định liên quan đến điều kiện đầu tư kinh doanh thuộc phạm vi quản lý nhà nước của Bộ Công thương; số 17/2020/NĐ-CP ngày 05/02/2020 sửa đổi Nghị định liên quan đến điều kiện đầu tư kinh doanh thuộc lĩnh vực quản lý Nhà nước; số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 sửa đổi, bổ sung một số Nghị định hướng dẫn Luật Đất đai; số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

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 và Bộ trưởng Bộ Tư pháp quy định về tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;

Căn cứ Quyết định số 510/QĐ-BXD ngày 19/5/2023 của Bộ Xây dựng công bố suất vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình năm 2022;

Căn cứ Quyết định số 72/2021/QĐ-UBND ngày 21/12/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc ban hành Bảng giá đất giai đoạn 2022-2024 tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Quyết định số 219/QĐ-TTg ngày 17/02/2022 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Bắc Giang thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 1263/QĐ-UBND ngày 18/12/2022 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc điều chỉnh Quyết định số 363/QĐ-UBND ngày 14/4/2022; chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất cho Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Việt Yên để thực hiện dự án Khu dân cư thôn Sơn Quang, Tân Sơn, xã Trung Sơn, huyện Việt Yên (giai đoạn 2);

Căn cứ Quyết định số 45/QĐ-UBND ngày 20/01/2021 của UBND huyện Việt Yên về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư thôn Tân Sơn, xã Trung Sơn, huyện Việt Yên (tỷ lệ 1/500); Quyết định số 640/QĐ-UBND ngày 28/6/2022 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư thôn Tân Sơn, xã Trung Sơn, huyện Việt Yên (tỷ lệ 1/500);

Căn cứ Quyết định số 382/QĐ-UBND ngày 21/4/2022 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt Danh mục các dự án thu hút đầu tư đã hoàn thành giải phóng mặt bằng (Đợt 1);

Căn cứ Thông báo số 948-TB/HU của Thường trực Huyện ủy ngày 12/8/2023; Thông báo số 83/TB-UBND của UBND huyện ngày 10/8/2023 của UBND huyện;

Căn cứ các quy định khác có liên quan;

Theo đề nghị tại Tờ trình số 218/TTr-TCKH ngày 09/8/2023 của Trưởng phòng Tài chính – Kế hoạch; Công văn số 329/TCKH ngày 21/8/2023 của Trưởng phòng Tài chính – Kế hoạch.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn Nhà đầu tư khi Nhà nước cho thuê đất thực hiện dự án: Khu thương mại dịch vụ và khách sạn tại lô đất có ký hiệu DVTM thuộc khu dân cư thôn Sơn Quang, Tân Sơn, xã Trung Sơn, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang.

(Kèm theo phương án đấu giá chi tiết)

Điều 2. Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất và Cụm công nghiệp huyện Việt Yên chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản, đất đai, đầu tư và quy định của pháp luật khác liên quan.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị: Văn phòng HĐND và UBND huyện, Phòng Tài chính - Kế hoạch, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Quản lý đô thị, Trung tâm Phát triển quỹ đất và cụm công nghiệp huyện, Chi cục Thuế khu vực Việt Yên – Hiệp Hòa, Kho bạc Nhà nước huyện Việt Yên, UBND xã Trung Sơn các tổ chức, cá nhân liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TT: Huyện ủy, HĐND huyện;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- ccvye.bgi@gdt.gov.vn;
- banbientap_vietyen@bacgiang.gov.vn;
- LĐVP, CVTH;
- Lưu: VT.

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

Lê Hoàng Bách

**UBND NHÂN DÂN
HUYỆN VIỆT YÊN**

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

PHƯƠNG ÁN

Đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn Nhà đầu tư khi Nhà nước cho thuê đất thực hiện dự án: Khu thương mại dịch vụ và khách sạn tại lô đất có ký hiệu DVTM thuộc khu dân cư thôn Sơn Quang, Tân Sơn, xã Trung Sơn, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày tháng năm 2023 của Ủy ban nhân dân huyện Việt Yên)

I. TỔNG QUAN KHU ĐẤT

1. Vị trí, ranh giới khu đất đấu giá:

Địa điểm: Lô đất thuộc khu dân cư thôn Sơn Quang, Tân Sơn, xã Trung Sơn, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang, ký hiệu lô đất DVTM.

Ranh giới thực hiện dự án, như sau:

+ Phía Tây Bắc: Giáp đường quy hoạch rộng khoảng 38m (trục đường nối QL37 đi Chùa Bồ Đà, sân Golf Việt Yên).

+ Phía Đông Nam: Giáp đường quy hoạch rộng khoảng 19m và khu đất ký hiệu LK3.

+ Phía Đông Bắc: Giáp đường quy hoạch rộng khoảng 27m.

+ Phía Tây Nam: Giáp đường quy hoạch rộng khoảng 20m và khu đất ký hiệu LK1.

2. Hiện trạng của khu đất:

Diện tích khu đất đấu giá: **3.453 m²** (theo Quyết định số 640/QĐ-UBND ngày 28/6/2022; Quyết định số 1263/QĐ-UBND ngày 18/12/2022 của UBND tỉnh Bắc Giang).

Khu đất thực hiện dự án đã được giải phóng mặt bằng, được UBND tỉnh chuyển mục đích sử dụng đất (theo Quyết định số 1263/QĐ-UBND ngày 18/12/2022 của UBND tỉnh Bắc Giang) và đang được Trung tâm phát triển quỹ đất và cụm công nghiệp huyện Việt Yên quản lý.

Hạ tầng kỹ thuật: Đã đầu tư toàn bộ hạ tầng kỹ thuật trên đất và đấu nối với khu vực xung quanh theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt.

Tài sản gắn liền với đất: Không.

3. Thông tin về quy hoạch liên quan đến tài sản đấu giá:

Quy hoạch xây dựng: Khu thương mại dịch vụ và khách sạn, với mật độ xây dựng tối đa 60%, chiều cao tối đa là 19 tầng và 1 tầng hầm, hệ số sử dụng đất tối

đa là 10,9 lần (theo Quyết định số 45/QĐ-UBND ngày 20/01/2021 của UBND huyện Việt Yên về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư thôn Tân Sơn, xã Trung Sơn, huyện Việt Yên (tỷ lệ 1/500); Quyết định số 640/QĐ-UBND ngày 28/6/2022 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư thôn Tân Sơn, xã Trung Sơn, huyện Việt Yên (tỷ lệ 1/500)).

II. PHƯƠNG ÁN ĐẦU GIÁ

1. Tài sản đấu giá:

Tài sản đấu giá là quyền thuê 3.453 m² đất thương mại, dịch vụ Nhà nước cho thuê 50 năm, trả tiền thuê đất hàng năm để thực hiện Dự án Khu thương mại dịch vụ, khách sạn tại lô đất có ký hiệu DVTM, thuộc khu dân cư thôn Sơn Quang, Tân Sơn, xã Trung Sơn, huyện Việt Yên theo đúng thời gian thực hiện và quy định được duyệt cho người trúng đấu giá.

2. Mục đích, hình thức và thời hạn thuê đất, tiến độ thực hiện dự án:

- Mục đích sử dụng đất: đất thương mại dịch vụ
- Hình thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm thông qua đấu giá quyền sử dụng đất để Nhà đầu tư thực hiện Dự án Khu thương mại dịch vụ, khách sạn.

- Thời hạn thuê đất: 50 năm kể từ ngày có Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá;

- Tiến độ thực hiện dự án:

+ Tổng thời gian thực hiện Dự án không quá 24 tháng kể từ ngày bàn giao đất (bao gồm cả thời gian hoàn tất thủ tục đất đai, cấp phép xây dựng, thi công xây dựng và các thủ tục khác có liên quan).

+ Trong quá trình thực hiện dự án, nhà đầu tư vi phạm tiến độ nêu trên thì sẽ bị xem xét thu hồi theo quy định của pháp luật hiện hành (trừ trường hợp có lý do chính đáng được Cơ quan có thẩm quyền chấp thuận bằng văn bản).

3. Mục tiêu kêu gọi đầu tư Dự án trên khu đất:

Đấu giá thuê quyền sử dụng đất để thu hút nhà đầu tư xây dựng, vận hành tòa nhà thương mại dịch vụ, khách sạn theo tiêu chuẩn 4 sao với quy mô:

TT	Nội dung	Diện tích đất (m ²)	Mật độ xây dựng tối đa	Diện tích đất xây dựng (m ²)	Số tầng cao	Số tầng hầm	Hệ số sử dụng đất
1	Đầu tư xây dựng khu thương mại, dịch vụ, khách sạn	3.453	60%	2.071,8	19	01	10,9

- Sơ bộ tổng mức đầu tư tối thiểu của dự án (Theo Quyết định số 510/QĐ-BXD ngày 19/5/2023 công bố suất vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình năm 2022): **410.318.431.646** đồng.

*** Mục tiêu hoạt động:**

TT	Mục tiêu hoạt động	Tên ngành, sản phẩm cung ứng	Mã ngành theo VSIC (Mã ngành cấp 4)
1	Tòa nhà thương mại dịch vụ và khách sạn	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày (đạt tiêu chuẩn khách sạn 4 sao)	5510
		Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	6810

- Sản phẩm đầu ra:

- + Tầng hầm: Trông giữ xe nội bộ và kỹ thuật tòa nhà;
- + Tầng 3 và 4: Bố trí các sàn cho thuê văn phòng với tổng diện tích khoảng 4.144 m²;
- + Phần diện tích còn lại của công trình: Kinh doanh dịch vụ khách sạn theo tiêu chuẩn 4 sao.

4. Dự kiến thời gian tổ chức thực hiện đấu giá: Quý IV/2023.

5. Đối tượng và điều kiện được tham gia đấu giá:

a) Đối tượng tham gia đấu giá

Các tổ chức, cá nhân được Nhà nước cho thuê đất theo quy định của Luật Đất đai và không thuộc đối tượng quy định tại khoản 4, Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016.

b) Điều kiện tham gia đấu giá

Các tổ chức, cá nhân (sau đây gọi chung là nhà đầu tư) tham gia đấu giá phải đảm bảo các điều kiện sau:

Đáp ứng các điều kiện quy định tại khoản 3 Điều 58 của Luật Đất đai, khoản 2 và khoản 3 Điều 14 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; khoản 3 điều 1 của Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 04/3/2023 của Chính phủ.

Có vốn thuộc sở hữu không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư để thực hiện dự án theo quy định tại khoản 2, Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (Chứng minh bằng văn bản hợp lệ).

Có giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh phù hợp với dự án phương án đấu giá được phê duyệt.

Nhà đầu tư cam kết bằng văn bản 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 theo quy định tại điểm c khoản 3 Điều 58 Luật Đất đai.

Nhà đầu tư không lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang trong quá trình giải thể; không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền kết luận về tình hình tài chính không lành mạnh; không nằm trong thời gian bị xử lý vi phạm theo quy định của pháp luật;

Một tổ chức chỉ được 01 đơn vị tham gia đấu giá; trường hợp có 02 doanh nghiệp trở lên thuộc cùng 01 tổng công ty thì chỉ được 01 doanh nghiệp tham gia đấu giá; tổng công ty với công ty thành viên, công ty mẹ và công ty con, doanh nghiệp liên doanh với một bên góp vốn trong liên doanh thì chỉ được 01 doanh nghiệp tham gia đấu giá.

6. Mức phí tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước phải nộp và bước giá khi tham gia đấu giá:

a) Mức phí tham gia đấu giá: Thực hiện theo quy định hiện hành (theo quy định tại điều 3 và điều 4 Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản).

b) Khoản tiền đặt trước phải nộp: Để tham gia đấu giá, tổ chức, cá nhân đấu giá phải đặt trước mức tiền theo quy định. Mức tiền đặt trước tương đương 20% giá khởi điểm (Theo quy định tại khoản 1, điều 39, Luật đấu giá tài sản năm 2016).

c) Bước giá: là mức chênh lệch tối thiểu của lần trả giá sau so với lần trả giá trước liền kề, bước giá bằng 05% tiền thuê đất (theo giá khởi điểm đấu giá của khu đất).

7. Hình thức và phương thức đấu giá

Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu kín trực tiếp tại cuộc đấu giá theo từng vòng liên tục. Người trả giá cao nhất ở vòng đấu cuối cùng là người trúng đấu giá.

Phương thức đấu giá: Trả giá lên.

8. Kinh phí, nguồn chi phí tổ chức thực hiện việc đấu giá: thực hiện theo Thông tư số 48/2017/TT-BTC của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản.

9. Dự kiến giá trị thu được và đề xuất việc sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá

Dự kiến giá trị thu được: Theo quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

Đề xuất việc sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá: nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất.

10. Phương thức lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá; đề xuất đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất:

a) Phương thức lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá

Căn cứ phương án đấu giá đã được duyệt, đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm lựa chọn, ký hợp đồng với Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản năm 2016, Luật Đấu thầu năm 2013, và các quy định hiện hành khác có liên quan của nhà nước.

b) Đề xuất đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất: Trung tâm phát triển quỹ đất và cụm công nghiệp huyện Việt Yên

11. Phương thức nộp tiền trúng đấu giá

Căn cứ Thông báo của cơ quan Thuế, nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất thuê nộp tiền trúng đấu giá theo thông báo của cơ quan thuế vào ngân sách nhà nước theo quy định.

Trường hợp nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất thuê trả tiền thuê đất hằng năm không thực hiện nộp tiền thuê đất theo thông báo của cơ quan Thuế và các nghĩa vụ tài chính liên quan đến thửa đất trúng đấu giá, thì kết quả trúng đấu giá của nhà đầu tư bị hủy bỏ mà không hoàn trả tiền đặt trước và thu hồi đất theo quy định tại Điều 64 Luật đất đai 2013; theo Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023.

12. Trách nhiệm nhiệm của các cơ quan, đơn vị:

a) Chi Cục thuế Việt Yên-Hiệp Hòa có trách nhiệm:

Thông báo cho nhà đầu tư trúng đấu giá bằng văn bản sau khi nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá;

Hướng dẫn, kiểm tra, giải đáp thắc mắc và giải quyết khiếu nại về thu, nộp tiền trúng đấu giá theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

b) Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

Tham mưu UBND huyện phê duyệt kết quả trúng đấu giá thuê quyền sử dụng đất của dự án;

Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan tổ chức bàn giao đất thực địa cho nhà đầu tư sau khi đã nhà đầu tư trúng đấu giá đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định của Luật Đất đai.

c) Phòng Tài chính Kế hoạch có trách nhiệm:

Hướng dẫn thực hiện cơ chế tài chính trong hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

Đôn đốc tổ chức trúng đấu giá nộp tiền trúng đấu giá vào ngân sách Nhà nước theo Thông báo của cơ quan Thuế.

Chủ trì phối hợp với các đơn vị liên quan giám sát thường xuyên về tiến độ; kịp thời tham mưu UBND huyện yêu cầu Nhà đầu tư tạm dừng thi công và khắc phục ngay để bảo đảm chất lượng công trình cũng như các yêu cầu trong hợp đồng dự án đã được ký kết và thực hiện quản lý Nhà nước về thực hiện dự án trên địa bàn.

d) Trung tâm Phát triển Quỹ đất và CCN có trách nhiệm:

Chủ trì, phối hợp các cơ quan liên quan hoàn thiện hồ sơ đấu giá, tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Xử lý các vi phạm và giải quyết các khiếu nại, tố cáo liên quan đến đấu giá;

đ) Trách nhiệm của tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất;

Thực hiện việc bán đấu giá theo nguyên tắc, trình tự, thủ tục đúng quy định tại Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và các quy định hiện hành của nhà nước, chịu trách nhiệm toàn diện về kết quả bán đấu giá;

Ban hành nội quy bán đấu giá theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và các quy định hiện hành của nhà nước có liên quan;

e) Nhà đầu tư trúng đấu giá có trách nhiệm

Chấp hành nghiêm chỉnh nội quy, quy chế đấu giá, thực hiện đầy đủ, đúng thời hạn nghĩa vụ nộp tiền trúng đấu giá và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định;

Nhà đầu tư trúng đấu giá quyền thuê đất trả tiền hàng năm có trách nhiệm nộp tiền thuê đất theo thông báo của cơ quan Thuế vào ngân sách nhà nước, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường ký hợp đồng thuê đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định;

Ký quỹ theo quy định của pháp luật về đầu tư;

Thực hiện đầu tư dự án theo quy hoạch, kế hoạch, mục đích sử dụng đất, quy hoạch xây dựng và các quy định được nêu tại Phương án này;

Thực hiện các thủ tục lập dự án đầu tư xây dựng theo hướng dẫn của Sở Xây dựng.

Thực hiện đúng các quy định của Nhà nước về quản lý sử dụng đất đai, bảo đảm an toàn lao động, phòng chống cháy nổ, bảo vệ môi trường, đô thị, quy hoạch, xây dựng và các quy định về đầu tư xây dựng trong khu dân cư, khu đô thị khi triển khai thực hiện dự án;

Nhà đầu tư tự chịu trách nhiệm về chất lượng công trình dự án;

Trường hợp nhà đầu tư trúng đấu giá không đưa đất vào sử dụng trong thời hạn 12 tháng liên tục hoặc tiến độ sử dụng đất chậm 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa phải đưa đất vào sử dụng; trường hợp không đưa đất vào sử dụng thì chủ đầu tư được gia hạn sử dụng 24 tháng và phải nộp cho Nhà nước khoản tiền tương ứng với mức tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với thời gian chậm tiến độ thực hiện dự án trong thời gian này; hết thời hạn được gia hạn mà chủ đầu tư vẫn chưa đưa đất vào sử dụng thì Nhà nước thu hồi đất theo quy định của pháp luật đất đai;

Nhà đầu tư chỉ được quyền bán tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất được Nhà nước cho thuê khi có đủ điều kiện quy định tại Điều 189 của Luật đất đai. Người mua tài sản được Nhà nước tiếp tục cho thuê đất để sử dụng vào mục đích đã được xác định tại phương án này;

Thực hiện các nghĩa vụ về tài chính và các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.