

ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH TÂY NINH

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

Số: 1089/UBND-KTTC

Tây Ninh, ngày 04 tháng 6 năm 2012

V/v tiêu chí mời gọi nhà đầu tư tham gia  
đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án  
Trung tâm Thương mại.

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH TÂY NINH	
<b>ĐẾN</b>	Số: 2229
	Ngày: 06/06/12
Chuyển: 577788	

Kính gửi:

- Sở Kế hoạch và Đầu tư;
- Sở Tài nguyên Môi trường;
- Sở Tài chính;
- Sở Công Thương;
- Sở Xây dựng;
- UBND thị xã Tây Ninh.

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH TÂY NINH	
TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUÝ ĐẤT	
<b>ĐẾN</b>	Số: 129
	Ngày: 06/06/12
Chuyển: 577788	

ea tên Bộ dự án  
- Photo gốc.  
06/6

Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại tờ trình số 131/TTr-KHĐT ngày 16/4/2012 về việc Ban hành Tiêu chí mời gọi nhà đầu tư tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc thuê đất trả tiền thuê đất một lần trong suốt thời hạn thuê để thực hiện dự án Trung tâm Thương mại tại khu đất Bách hóa và Dân chính Đảng cũ; văn bản số 875/BCH-TM ngày 30/5/2012 của Bộ chỉ huy Quân sự tỉnh về việc góp ý chiều cao xây dựng Trung tâm Thương mại.

Ủy ban nhân dân tỉnh thông nhất như sau:

### I. Mục đích

Tiêu chí này làm cơ sở cho việc mời gọi nhà đầu tư tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc thuê đất trả tiền thuê đất một lần trong suốt thời hạn thuê để thực hiện dự án Trung tâm Thương mại tại khu đất Bách hóa và Dân chính Đảng cũ.

### II. Các yêu cầu cơ bản của dự án

- Quy mô diện tích 2.931,9 m<sup>2</sup>. Trong đó:
  - + Diện tích khu đất Bách hóa cũ là 2.347,3 m<sup>2</sup>.
  - + Diện tích khu đất Đảng ủy Khối cơ quan Dân chính đảng cũ là 584,6 m<sup>2</sup>.

#### 1. Các khu chức năng của dự án

- Khu Trung tâm Thương mại;
- Đất giao thông, bãi xe kết hợp cây xanh.

#### 2. Chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc

- Diện tích xây dựng: 2.849,41 m<sup>2</sup> (đã trừ khoảng lùi)



- Số tầng: 4-7 tầng (không kể tầng hầm)
- Chiều cao tối đa < 28 m.
- Khoảng lùi: 0,9 m
- Bán kính góc đường CMT8 - 30/4: R= 42 m.
- Mật độ xây dựng: 100% (sau khi đã trừ khoản lùi 0,9 m)
- Cốt nền: cao độ quy hoạch theo Hệ tọa độ quốc gia VN-2000 hiện hành.

### 3. Yêu cầu về kiến trúc

- Kiến trúc hiện đại, hài hòa cảnh quan khu vực, mang tính thẩm mỹ cao, có thể xử lý một số điểm nhấn, mảng nhấn. Có kiến trúc đặc thù để tạo thành 01 điểm nhấn của đô thị, bố trí hợp khối công trình.

- Kết cấu công trình: BTCT hoặc kết cấu thép.
- Bố trí tầng hầm để xe, không sử dụng vỉa hè làm chỗ để xe.

### 4. Thời hạn giao đất, cho thuê đất: 50 năm.

## III. Tiêu chí mời gọi nhà đầu tư tham gia đấu giá:

Nhà đầu tư được lựa chọn tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc thuê đất trả tiền thuê đất một lần trong suốt thời hạn thuê để phải có tổng số điểm của 03 tiêu chí dưới đây từ 80 điểm trở lên, như sau:

### 1. Kinh nghiệm triển khai thực hiện dự án: 20 điểm

Nhà đầu tư có kinh nghiệm triển khai xây dựng, quản lý và khai thác dự án Trung tâm Thương mại: 20 điểm.

### 2. Chứng minh năng lực tài chính: 40 điểm

Trường hợp nhà đầu tư chứng minh được năng lực tài chính để thực hiện dự án bằng các nguồn vốn sau: 40 điểm.

- Nguồn vốn tự có của nhà đầu tư (chứng minh qua báo cáo tài chính có kiểm toán hoặc xác nhận số dư trong ngân hàng).

- Nguồn vốn cùng hợp tác đầu tư: phải có văn bản ghi nhớ về việc góp vốn hợp tác đầu tư của các nhà đầu tư, đồng thời mỗi nhà đầu tư phải chứng minh nguồn vốn của mình tham gia hợp tác.

- Nguồn vốn vay thì phải có văn bản xác nhận cho vay vốn của ngân hàng, hoặc giấy cam kết cho vay vốn của các tổ chức tài chính trong và ngoài nước.

### 3. Tiến độ triển khai thực hiện dự án: 40 điểm

- Nhà đầu tư cam kết triển khai xây dựng và đưa dự án đi vào hoạt động trong vòng 36 tháng (12 tháng thực hiện các thủ tục và 24 tháng triển khai xây dựng), kể từ ngày có quyết định giao đất, cho thuê đất: 40 điểm.



- Nhà đầu tư cam kết triển khai xây dựng và đưa dự án đi vào hoạt động trong vòng 44 tháng (12 tháng thực hiện các thủ tục và 32 tháng triển khai xây dựng), kể từ ngày có quyết định giao đất, cho thuê đất: 20 điểm.

#### 4. Giá khởi điểm tổ chức đấu giá:

Giá khởi điểm tổ chức đấu giá để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần trong suốt thời hạn thuê là 30.362.000.000 đồng (Quyết định số 678/QĐ-UBND ngày 11/4/2012 của Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt giá khởi điểm bán đấu giá quyền sử dụng đất Trung tâm Thương mại).

#### IV. Tổ chức thực hiện:

Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư và các Sở, ngành liên quan thông báo rộng rãi trên các phương tiện thông tin đại chúng (Báo Tây Ninh, Đài Phát thanh Truyền hình tỉnh, Báo Sài Gòn Giải phóng) để mời gọi đầu tư và tổ chức đấu giá để thực hiện dự án đúng theo quy định./.

#### Nơi nhận:

- Như trên;
- CT UBND tỉnh;
- Các PCT UBND tỉnh;
- LĐVP, KT1, 2;
- Lưu: VT VP.UBND tỉnh.

HAT VBUB-SKHDT TC TTTM Bachhoa-12

§ 18b



KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH

Huỳnh Văn Quang



**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH TÂY NINH**

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

Số: 437/UBND-KTTC

Tây Ninh, ngày 16 tháng 5 năm 2012

V/v tiêu chí mời gọi nhà đầu tư tham gia  
đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án  
khách sạn và dịch vụ thương mại cao cấp.

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH TÂY NINH  
Số: 19.57  
Ngày: 21.5.12  
Chuyên: Đất đai, Môi trường, Đô thị

Kính gửi:

- Sở Kế hoạch và Đầu tư;
- Sở Tài nguyên Môi trường;
- Sở Tài chính;
- Sở Xây dựng;
- UBND thị xã Tây Ninh.

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH TÂY NINH  
TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUYỀN ĐẤT  
**ĐẾN** Số: 109  
Ngày: 23.5.12  
Chuyên: Đất đai, Môi trường, Đô thị  
*Trần Văn Tuấn*

Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại văn bản số 158/TTr-KHĐT ngày 10/5/2012 về tiêu chí mời gọi nhà đầu tư tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời hạn thuê để thực hiện dự án Khách sạn và Dịch vụ Thương mại cao cấp, tại đường Hoàng Lê Kha, khu phố 3, phường 3, thị xã Tây Ninh.

Ủy ban nhân dân tỉnh thống nhất như sau:

**I. Mục đích**

Tiêu chí này làm cơ sở cho việc mời gọi nhà đầu tư có đủ năng lực về tài chính, kinh nghiệm tham gia đấu giá để triển khai xây dựng, quản lý và khai thác dự án khách sạn và dịch vụ thương mại cao cấp, tại đường Hoàng Lê Kha, khu phố 3, phường 3, thị xã Tây Ninh.

**II. Các yêu cầu cơ bản của dự án**

Quy mô diện tích: 12.464,2 m<sup>2</sup>.

**1. Các khu chức năng của dự án**

- Khách sạn và dịch vụ thương mại cao cấp.
- Đất giao thông, bãi xe kết hợp cây xanh.

**2. Chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc**

- Số tầng: tối thiểu là 09 tầng, trong đó có 01 tầng hầm, chiều cao tối đa <45m.
- Chỉ giới đường đỏ: cách tim đường 13,5 m.
- Chỉ giới xây dựng: cách tim đường 36 m (khoảng lùi: 22,5 m).
- Mật độ xây dựng: 100%.



- Cốt nền: cao độ quy hoạch theo Hệ tọa độ quốc gia VN-2000 hiện hành.

### **3. Yêu cầu về kiến trúc**

Công trình kiến trúc khách sạn có tính thẩm mỹ cao, có thiết kế và trang bị kỹ thuật tiên tiến, hiện đại, phù hợp khách sạn tiêu chuẩn 3 sao trở lên. Thiết kế công trình hợp khối, đảm bảo an toàn về phòng cháy, chữa cháy.

Kết cấu công trình: BTCT hoặc kết cấu thép.

Bố trí tầng hầm để xe, không sử dụng vỉa hè làm chỗ để xe.

### **4. Thời hạn giao đất hoặc cho thuê đất: 50 năm.**

### **III. Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư tham gia đấu giá**

Nhà đầu tư được lựa chọn tham gia đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời hạn thuê phải có tổng số điểm của 03 tiêu chí dưới đây từ 80 điểm trở lên, cụ thể như sau:

#### **1. Kinh nghiệm triển khai thực hiện dự án: 10 điểm**

Nhà đầu tư có kinh nghiệm triển khai xây dựng, quản lý và khai thác dự án khách sạn từ 3 sao và dịch vụ thương mại cao cấp: 10 điểm.

#### **2. Chứng minh năng lực tài chính: 40 điểm**

Trường hợp nhà đầu tư chứng minh được năng lực tài chính để thực hiện dự án bằng các nguồn vốn sau: 40 điểm.

- Nguồn vốn tự có của nhà đầu tư (chứng minh qua báo cáo tài chính có kiểm toán hoặc xác nhận số dư trong ngân hàng).

- Nguồn vốn cùng hợp tác đầu tư: phải có văn bản ghi nhớ về việc góp vốn hợp tác đầu tư của các nhà đầu tư, đồng thời mỗi nhà đầu tư phải chứng minh nguồn vốn của mình tham gia hợp tác.

- Nguồn vốn vay thì phải có văn bản xác nhận cho vay vốn của ngân hàng, hoặc giấy cam kết cho vay vốn của các tổ chức tài chính trong và ngoài nước.

#### **3. Tiến độ triển khai thực hiện dự án: 20 điểm**

- Nhà đầu tư cam kết triển khai xây dựng và đưa dự án đi vào hoạt động trong vòng 36 tháng (12 tháng thực hiện các thủ tục và 24 tháng triển khai xây dựng), kể từ ngày có quyết định giao đất, cho thuê đất: 20 điểm.

- Nhà đầu tư cam kết triển khai xây dựng và đưa dự án đi vào hoạt động trong vòng 44 tháng (12 tháng thực hiện các thủ tục và 32 tháng triển khai xây dựng), kể từ ngày có quyết định giao đất, cho thuê đất: 10 điểm.

#### **4. Cam kết và tiêu chuẩn khách sạn: 30 điểm.**



Nhà đầu tư cam kết xây dựng khách sạn từ 4 sao trở lên và dịch vụ thương mại cao cấp: 30 điểm; đạt tiêu chuẩn từ 3 sao: 15 điểm (không tính điểm cho việc đề xuất thực hiện dự án với tiêu chuẩn dưới 3 sao).

#### IV. Giá khởi điểm tổ chức đấu giá

Giá khởi điểm tổ chức đấu giá để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê là 35.538.537.000 đồng (Quyết định số 787/QĐ-UBND ngày 27/4/2012 của Chủ tịch UBND tỉnh).

#### V. Tổ chức thực hiện

- Văn bản này thay thế văn bản số 2967/UBND-KTTC ngày 16/12/2011 của UBND tỉnh.

- Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính và các Sở, ngành liên quan thông báo rộng rãi trên các phương tiện thông tin đại chúng (Báo Tây Ninh, Đài Phát thanh Truyền hình tỉnh, Báo Sài Gòn Giải phóng) để kêu gọi đầu tư và tổ chức đấu giá để thực hiện dự án đúng theo quy định./.

#### Nơi nhận:

- Như trên;
  - CT UBND tỉnh;
  - Các PCT UBND tỉnh;
  - LĐVP, KT1, 2;
  - Lưu: VT VP:UBND tỉnh.
- HAT VBUB-SKHDT TC Khachsanh3-12.2

C186

KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH



Huỳnh Văn Quang