

Số: 692 /UBND-KTTC

Tây Ninh, ngày 28 tháng 3 năm 2018

V/v: Tiêu chí mời gọi đầu tư dự  
án Siêu thị tại thị trấn Châu  
Thành, huyện Châu Thành.

Kính gửi:

- Sở Kế hoạch và Đầu tư;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Sở Tài chính;
- Sở Công Thương;
- Sở Xây dựng;
- UBND huyện Châu Thành.

Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Tờ trình số 66/TTr-SKHĐT ngày 23 tháng 3 năm 2018 về việc điều chỉnh Tiêu chí đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Siêu thị tại thị trấn Châu Thành, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh,

Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh thống nhất như sau:

### **1. 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 quyền sử dụng đất theo hình thức cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời hạn thuê thực hiện dự án Siêu thị tại khu đất Trung tâm Văn hóa, Thông tin và Thể thao huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh.

### **2. Các yêu cầu cơ bản của dự án**

#### **2.1 Quy mô diện tích:**

- Tổng diện tích khu đất: 11.140 m<sup>2</sup>.

- Nguồn gốc đất: đất công do UBND huyện Châu Thành quản lý; UBND tỉnh đã ban hành Quyết định thu hồi đất và giao Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Tây Ninh quản lý, tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

- Vị trí, ranh giới thửa đất được xác định theo Tờ trích lục Bản đồ địa chính số 1692/SĐ-TL, tỷ lệ 1/2000 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 09/3/2018.

**2.2 Địa điểm thực hiện:** khu phố 3, thị trấn Châu Thành, huyện Châu, tỉnh Tây Ninh.

**2.3 Mục đích sử dụng đất:** đất thương mại dịch vụ tại đô thị.

**2.4 Hình thức thuê đất:** nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời hạn thuê theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

**2.5 Đối tượng tham gia đấu giá quyền sử dụng đất:** Nhà đầu tư trong nước và nhà đầu tư nước ngoài đăng ký thực hiện dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh theo quy định của pháp luật về đầu tư.

**2.6 Về nghĩa vụ tài chính:** Nhà đầu tư mới sau khi trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm hoàn trả phần tài sản đầu tư trên đất để nộp ngân sách Nhà nước với số tiền là 2.504.213.055 đồng (giá trị tài sản đã đầu tư trên đất hoàn trả để nộp ngân sách Nhà nước không được trừ vào tiền thuê đất).

### **3. Các khu chức năng của dự án**

- Siêu thị.
- Đất giao thông, bãi xe kết hợp cây xanh.

### **4. Chỉ tiêu quy hoạch và yêu cầu kiến trúc**

- Các quy định về chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc được thực hiện trên cơ sở Giấy phép quy hoạch được cấp khi chủ đầu tư triển khai lập dự án đầu tư.

- Công trình kiến trúc được xây dựng vững chắc, có tính thẩm mỹ cao, có thiết kế và trang thiết bị kỹ thuật tiên tiến, hiện đại, đảm bảo các yêu cầu về phòng cháy chữa cháy, vệ sinh môi trường, an toàn và thuận tiện cho mọi đối tượng khách hàng phù hợp với quy mô kinh doanh của Siêu thị.

- Thiết kế công trình hợp khối, đảm bảo khoảng lùi, ưu tiên cho đất xây dựng bãi xe, cây xanh. Hệ thống công trình kỹ thuật bố trí ngầm.

- Có hệ thống kho và các thiết bị bảo quản, sơ chế, đóng gói, bán hàng, thanh toán và quản lý kinh doanh tiên tiến, hiện đại.

- Màu sắc, vật liệu trang nhã, hiện đại, hài hòa cảnh quan khu vực xung quanh, ưu tiên sử dụng vật liệu hiện có tại địa phương.

### **5. Thời hạn cho thuê đất**

Thời hạn cho thuê đất là 50 năm kể từ ngày có Quyết định cho thuê đất.

### **6. 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 cho thuê đất trả tiền thuê đất 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:

#### **6.1 Kinh nghiệm triển khai thực hiện dự án: 50 điểm**

Nhà đầu tư có kinh nghiệm triển khai xây dựng, quản lý và khai thác từ 10 dự án Siêu thị thì được tính 30 điểm; từ dự án thứ 11 trở lên thì mỗi dự án được cộng thêm 01 điểm. Tổng số điểm theo Tiêu chí này tối đa không quá 50 điểm.

## 6.2 Chứng minh năng lực tài chính: 40 điểm

- Phần vốn bắt buộc: Nhà đầu tư khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá phải chứng minh vốn tự có không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư của dự án; đồng thời phải gửi kèm khái toán tổng mức đầu tư của dự án để làm cơ sở xem xét, đánh giá năng lực tài chính (nếu không đạt thì bị loại).

- Phần vốn còn lại dưới 80% tổng mức đầu tư của dự án được nhà đầu tư chứng minh thông qua 01 trong 02 phương án sau:

+ Nguồn vốn tự có của nhà đầu tư bằng lợi nhuận từ sản xuất kinh doanh thể hiện trong báo cáo tài chính có kiểm toán của 02 năm gần nhất hoặc xác nhận số dư tài khoản trong ngân hàng: 40 điểm (không đáp ứng, không tính điểm).

+ Nguồn vốn khác (vốn vay hoặc vốn hợp tác đầu tư): nhà đầu tư chứng minh thông qua văn bản xác nhận cho vay vốn hoặc giấy cam kết cho vay vốn của các tổ chức tài chính trong và ngoài nước hoặc văn bản ghi nhớ về việc góp vốn hợp tác đầu tư, đồng thời mỗi nhà đầu tư phải chứng minh nguồn vốn tự có của mình: 30 điểm (không đáp ứng, không tính điểm).

## 6.3 Tiến độ triển khai thực hiện dự án: 10 điểm

Nhà đầu tư cam kết triển khai xây dựng và đưa dự án vào hoạt động trong vòng 18 tháng kể từ ngày có quyết định cho thuê đất. Nếu nhà đầu tư chậm triển khai và đưa vào hoạt động so với tiến độ thì Nhà nước thu hồi dự án và không bồi thường chi phí đã đầu tư cho nhà đầu tư.

## 7. 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 việc đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Siêu thị tại khu phố 3, thị trấn Châu Thành, huyện Châu, tỉnh Tây Ninh và tham mưu UBND tỉnh các thủ tục tổ chức đấu giá để thực hiện dự án đúng quy định.

Văn bản này thay thế Văn bản số 158/UBND-KTTC ngày 16/01/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh về Tiêu chí mời gọi đầu tư dự án Siêu thị tại thị trấn Châu Thành, huyện Châu Thành./.

Nơi nhận: *lg*

- Như trên;
- CT, các PCT;
- LĐVP, KT1, KT2;
- Lưu: VT, VP UBND Tỉnh.

08 V TIÊU CHÍ CHÂU THÀNH - L2

AD

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Thanh Ngọc