

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất  
đối với 313.375,2 m<sup>2</sup> đất thuộc thửa đất số 173 và 405, tờ bản đồ số 09,  
tọa lạc tại xã Long Phú, huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng để thực hiện  
Dự án nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG**

*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;*

*Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;*

*Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016;*

*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 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 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 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 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 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 Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 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 738/QĐ-BNN-KHCN ngày 14/3/2017 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về tiêu chí xác định chương trình, dự án nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, nông nghiệp sạch, danh mục công nghệ cao ứng dụng trong nông nghiệp;

Căn cứ Quyết định số 33/2018/QĐ-UBND ngày 26/12/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng ban hành Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng (Tờ trình số 760/TTr-STNMT-CCQLĐĐ ngày 12/4/2021).

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với 313.375,2 m<sup>2</sup> đất thuộc thửa đất số 173 và 405, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại xã Long Phú, huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng để thực hiện Dự án nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao.

(Kèm theo Phương án đấu giá quyền sử dụng đất và Sơ đồ vị trí 02 thửa đất).

**Điều 2.** Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Sóc Trăng có trách nhiệm tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với khu đất nêu trên theo Phương án đấu giá quyền sử dụng đất được phê duyệt và quy định hiện hành.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Khoa học và Công nghệ, Kho bạc Nhà nước, Cục trưởng Cục Thuế tỉnh, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Long Phú, Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Long Phú, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Long Phú, huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành kể từ ngày ký.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Công TTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, KT.

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



Vương Quốc Nam



**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

### **PHƯƠNG ÁN**

**Đấu giá quyền sử dụng đất đối với 313.375,2 m<sup>2</sup> đất thuộc thửa đất số 173 và 405, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại xã Long Phú, huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng để thực hiện Dự án nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao**  
(Kèm theo Quyết định số 1082 /QĐ-UBND ngày 13 /5/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng)

1. Vị trí, diện tích thửa đất: Thửa đất số 173 và 405, tờ bản đồ số 09, tổng diện tích đất là 313.375,2 m<sup>2</sup>, tọa lạc tại xã Long Phú, huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng.
2. Loại đất, mục đích đấu giá
  - 2.1. Loại đất: Đất nông nghiệp khác (NKH).
  - 2.2. Mục đích đấu giá: Kêu gọi thực hiện Dự án nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao.
3. Tiêu chí, yêu cầu công nghệ thực hiện dự án
  - 3.1. Danh mục công nghệ cao ứng dụng trong nông nghiệp ban hành kèm theo Quyết định số 738/QĐ-BNN-BKHCN ngày 14/3/2017 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Dự án nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao đáp ứng các quy định thuộc danh mục sau:
    - Công nghệ lai tạo giống cây trồng, có ứng dụng các kỹ thuật sinh học phân tử để tạo ra các giống cây mới có các đặc tính ưu việt (năng suất cao, chất lượng tốt, có khả năng kháng bệnh và thích ứng với biến đổi khí hậu).
    - Ứng dụng công nghệ canh tác không dùng đất: Thủy canh, khí canh, trồng cây trên giá thể, màng dinh dưỡng.
    - Ứng dụng công nghệ nhà kính, nhà lưới, nhà màng có hệ thống điều khiển tự động hoặc bán tự động.
    - Ứng dụng công nghệ mới trong bảo quản và chế biến nông sản; công nghệ bao gói khí quyển kiểm soát; công nghệ bảo quản lạnh nhanh kết hợp với chất hấp thụ etylen để bảo quản rau, quả tươi; công nghệ tạo màng trong bảo quản rau, quả, thịt, trứng; công nghệ lên men, công nghệ sinh học và vi sinh sản xuất chế phẩm sinh học và các chất màu, chất phụ gia thiên nhiên trong bảo quản và chế biến nông sản.
    - Ứng dụng công nghệ thâm canh và quản lý cây trồng tổng hợp (ICM); công nghệ sản xuất cây trồng, vật nuôi an toàn theo VietGAP hoặc tương đương trở lên.
    - Công nghệ cơ giới hóa đồng bộ trong sản xuất, thu hoạch, chế biến và bảo quản sau thu hoạch nông sản.

- Công nghệ tự động hoá tưới tiêu, kết hợp dinh dưỡng trong canh tác cây trồng quy mô hàng hóa.

- Công nghệ tự động, bán tự động trong quá trình trồng trọt.

### 3.2. Yêu cầu công nghệ thực hiện dự án

Dự án nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao phải đảm bảo ứng dụng công nghệ được quy định tại điểm 3.1 Phương án này, phải được Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn và Sở Khoa học và Công nghệ thẩm định trước khi tổ chức đấu giá. Tổ chức tham gia đấu giá phải trình bày rõ các nội dung về công nghệ trong dự án, gồm:

- Phân tích và lựa chọn phương án công nghệ.

- Tên công nghệ, xuất xứ, sơ đồ quy trình công nghệ; dự kiến danh mục, tình trạng, thông số kỹ thuật của máy móc, thiết bị chính trong dây chuyền công nghệ thuộc phương án công nghệ lựa chọn.

- Tài liệu chứng minh công nghệ đã được kiểm chứng, áp dụng ở nơi khác (nếu có).

- Dự kiến kế hoạch đào tạo, hỗ trợ kỹ thuật để vận hành dây chuyền công nghệ (nếu có).

- Điều kiện sử dụng công nghệ.

- Sản phẩm, tiêu chuẩn, chất lượng sản phẩm do công nghệ tạo ra.

- Đánh giá sơ bộ tác động của công nghệ đến môi trường.

### 4. Quy hoạch khu đất và yêu cầu về đào tạo, chuyển giao công nghệ và phân kỳ sử dụng đất

Tổ chức tham gia đấu giá phải nộp hồ sơ quy hoạch khu đất, phương án đào tạo, chuyển giao công nghệ và phân kỳ sử dụng đất như sau:

4.1. Hồ sơ về quy hoạch khu đất: Bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng, quy hoạch xây dựng thể hiện rõ cơ cấu sử dụng đất, phân khu chức năng sử dụng đất của khu đất; trường hợp dự án có sử dụng đất vào mục đích sản xuất kinh doanh, cơ sở sản xuất phi nông nghiệp để phục vụ Dự án nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao làm thay đổi mục đích sử dụng đất trúng đấu giá thì phải nộp khoản chênh lệch tiền sử dụng đất giữa hai loại đất theo quy định.

4.2. Đào tạo, chuyển giao công nghệ: Phải có phương án đào tạo, chuyển giao công nghệ, hướng dẫn cho người sử dụng đất khu vực lân cận có nhu cầu sản xuất theo công nghệ cao của dự án; đồng thời, phải có chương trình liên kết để tiêu thụ sản phẩm cho người sử dụng đất trong khu vực cùng hợp tác sản xuất.

Ngoài ra, tổ chức tham gia đấu giá phải cam kết đảm bảo thực hiện đúng các nội dung quy định tại khoản 3 Phương án này.

4.3. Phân kỳ sử dụng đất: Phải cụ thể hóa tiến độ đưa đất vào sử dụng hết 100% diện tích đất thuê, nhưng tối đa không quá 18 tháng.

### 5. Hình thức, thời hạn sử dụng đất khi trúng đấu giá

5.1. Hình thức sử dụng đất khi trúng đấu giá: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

5.2. Thời hạn sử dụng đất khi trúng đấu giá: 50 năm.

6. Dự kiến thời gian tổ chức đấu giá: Dự kiến Quý II - Quý III năm 2021.

7. Giá khởi điểm đấu giá: Do Sở Tài nguyên và Môi trường xác định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

8. Công tác đấu giá

8.1. Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất: Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Sóc Trăng, địa chỉ số 18 đường Hùng Vương, Phường 6, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng. Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Sóc Trăng có trách nhiệm lựa chọn và ký kết hợp đồng thuê tổ chức có chức năng tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

8.2. Đối tượng được tham gia đấu giá: Các tổ chức kinh tế trong và ngoài nước có đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định tại điểm 8.3 khoản 8 Phương án này và không thuộc đối tượng không được tham gia đấu giá theo quy định tại điểm 8.4 khoản 8 Phương án này.

8.3. Điều kiện tham gia đấu giá: Tổ chức tham gia đấu giá có đủ điều kiện được Nhà nước cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai để thực hiện Dự án nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, đáp ứng tiêu chí, yêu cầu công nghệ nêu tại khoản 3 Phương án này; có tư cách pháp nhân, có đăng ký kinh doanh hoặc Giấy chứng nhận đã hoạt động đầu tư lĩnh vực thực hiện dự án hoặc có Quyết định của cơ quan có thẩm quyền cho phép hoạt động lĩnh vực thực hiện dự án, có đủ năng lực tài chính để đảm bảo việc sử dụng đất theo tiến độ của Dự án nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao.

8.4. Đối tượng không được tham gia đấu giá

a) Người đại diện cho tổ chức tham gia đấu giá là người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình.

b) Người đại diện cho tổ chức tham gia đấu giá làm việc trong tổ chức đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản.

c) Người đại diện cho tổ chức tham gia đấu giá được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật.

d) Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại tiết c nêu trên.

đ) Tổ chức không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật; tổ chức không đáp ứng được các điều kiện tham gia đấu giá nêu tại điểm 8.3 khoản 8 Phương án này.

#### 8.5. Đăng ký tham gia đấu giá

a) Tổ chức đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ theo quy định tại Phương án này và nộp tiền đặt trước cho tổ chức đấu giá tài sản theo quy định của Luật Đấu giá tài sản và quy định hiện hành. Tổ chức tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác để tham gia đấu giá.

b) Tổ chức đấu giá tài sản bán hồ sơ tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ trong giờ hành chính theo thông báo đấu giá. Kết thúc thời gian nhận hồ sơ, tổ chức đấu giá tài sản phối hợp Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh chuyên ngay hồ sơ của các tổ chức đăng ký tham gia đấu giá cho Sở Tài nguyên và Môi trường để phối hợp các cơ quan liên quan thẩm định nhu cầu sử dụng đất, điều kiện cho thuê đất và thẩm định tiêu chí, yêu cầu về công nghệ thực hiện dự án; thời hạn thẩm định là 14 ngày làm việc và việc thẩm định phải hoàn thành trước ngày tổ chức đấu giá 02 ngày làm việc.

#### 8.6. Hồ sơ tham gia đấu giá gồm

a) Đơn đề nghị tham gia đấu giá do đơn vị thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất phát hành; trong đó có nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch, đúng quy định về dự án ứng dụng công nghệ cao trong nông nghiệp, danh mục công nghệ cao ứng dụng trong nông nghiệp và tiến độ triển khai dự án sau khi trúng đấu giá.

b) Thuyết minh dự án đầu tư trình bày cụ thể phương án sử dụng đất, mục đích sử dụng đất theo khu vực cụ thể, nội dung danh mục và tiêu chí, yêu cầu về công nghệ thực hiện dự án quy định tại khoản 3 Phương án này, tổng mức vốn đầu tư dự án và phải cụ thể hóa tiến độ đưa đất vào sử dụng hết 100% diện tích đất thuê; các hồ sơ liên quan quy định tại khoản 4 Phương án này.

#### c) Hồ sơ chứng minh năng lực tài chính

- Tổ chức tham gia đấu giá phải chứng minh vốn chủ sở hữu để thực hiện dự án không thấp hơn 15% tổng mức đầu tư của dự án. Thành phần hồ sơ gồm:

+ Báo cáo tài chính phải được kiểm toán 02 năm gần nhất hoặc Báo cáo tài chính đến kỳ kế toán gần nhất đã được kiểm toán (nếu là doanh nghiệp mới thành lập dưới 01 năm).

+ Trường hợp doanh nghiệp mới thành lập dưới 03 tháng (chưa đủ kỳ kế toán) có thể chứng minh vốn chủ sở hữu thông qua Giấy xác nhận số dư tài khoản ngân hàng tại nơi doanh nghiệp mở tài khoản và nếu vốn góp của chủ sở hữu là tài sản phải có chứng thư của các tổ chức có chức năng thẩm định giá đang hoạt động tại Việt Nam.

+ Các văn bản, cam kết, hợp đồng hợp tác liên doanh giữa các nhà đầu tư (nếu có); đồng thời mỗi nhà đầu tư phải chứng minh nguồn vốn chủ sở hữu đối

ứng của mình sao cho tổng vốn chủ sở hữu không thấp hơn 15% tổng mức đầu tư.

+ Tất cả báo cáo, văn bản, giấy tờ có liên quan nêu trên phải được hợp pháp hóa lãnh sự nếu nhà đầu tư là tổ chức nước ngoài.

- Tổ chức tham gia đấu giá phải chứng minh được khả năng huy động vốn (trường hợp vốn chủ sở hữu nhỏ hơn 100% tổng mức đầu tư của dự án) bằng Cam kết tài trợ vốn hoặc Hợp đồng cấp tín dụng từ 01 ngân hàng có uy tín trong hoặc ngoài nước (được hợp pháp hóa lãnh sự nếu nhà đầu tư là tổ chức nước ngoài).

- Các tài liệu thuyết minh năng lực tài chính khác của tổ chức (nếu có).

- Đối với nhà đầu tư nước ngoài khi tham gia đấu giá phải mở tài khoản tại ngân hàng hoặc tổ chức cung ứng dịch vụ thanh toán đang hoạt động trên lãnh thổ Việt Nam và tuân thủ theo pháp luật Việt Nam; các hoạt động liên quan đến việc tham gia đấu giá phải thông qua tài khoản này.

#### 8.7. Thông báo, niêm yết công khai việc đấu giá quyền sử dụng đất

a) Nội dung thông báo, niêm yết công khai việc đấu giá: Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh có trách nhiệm phối hợp tổ chức đấu giá tài sản ban hành Thông báo công khai việc đấu giá theo quy định tại Điều 35, Điều 57 Luật Đấu giá tài sản.

b) Nội dung thông báo đấu giá nêu rõ thời gian tiếp nhận hồ sơ và thời hạn kết thúc nhận hồ sơ ít nhất 16 ngày trước ngày mở cuộc đấu giá (thời hạn thẩm định hồ sơ và trả kết quả thẩm định nhu cầu sử dụng đất, điều kiện cho thuê đất, tiêu chí và yêu cầu công nghệ thực hiện dự án là 14 ngày làm việc, trước ngày tổ chức đấu giá 02 ngày làm việc).

#### 8.8. Hình thức, phương thức đấu giá và bước giá

a) Hình thức đấu giá: Thực hiện theo Điều 40 Luật Đấu giá tài sản.

b) Phương thức đấu giá và bước giá: Áp dụng phương thức trả giá lên. Bước giá bằng 5% giá khởi điểm đấu giá tại mỗi vòng đấu giá do đấu giá viên công bố ngay tại phiên đấu giá.

8.9. Thời hạn đăng ký tham gia đấu giá: Tổ chức đấu giá tài sản bán hồ sơ tham gia đấu giá, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá trong giờ hành chính. Thời hạn kết thúc nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá chậm nhất là 16 ngày làm việc trước ngày tổ chức cuộc đấu giá; đồng thời phối hợp Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh chuyên hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường để phối hợp các Sở, ngành thẩm định.

#### 9. Chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá

9.1. Phí tham gia và thù lao đấu giá: Thực hiện theo Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; 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 và 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.

### 9.2. Tiền đặt trước và xử lý tiền đặt trước

a) Tổ chức tham gia đấu giá phải đặt trước khoản tiền bằng 20% giá khởi điểm đấu giá và được gửi vào tài khoản của tổ chức đấu giá tài sản mở tại ngân hàng trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng trong thời hạn 03 ngày làm việc trước ngày mở cuộc đấu giá.

b) Xử lý khoản tiền đặt trước: Tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được tổ chức đấu giá tài sản trả lại cho tổ chức không trúng đấu giá trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá. Trường hợp trúng đấu giá, thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để đảm bảo thực hiện giao kết Hợp đồng thuê đất hoặc thực hiện nghĩa vụ tài chính sau khi được cơ quan có thẩm quyền công nhận kết quả trúng đấu giá.

c) Tổ chức tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp sau:

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng.

- Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 Luật Đấu giá tài sản.

- Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 Luật Đấu giá tài sản.

- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 Luật Đấu giá tài sản.

- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 Luật Đấu giá tài sản.

d) Trường hợp tổ chức tham gia đấu giá không được nhận lại tiền đặt trước thì tiền đặt trước được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật sau khi trừ chi phí đấu giá.

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

a) Dự kiến giá trị thu được từ tiền thuê đất: Khoảng 291.000.000 đồng/năm, tạm tính theo giá đất được quy định tại Quyết định số 33/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng ban hành Quy định bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng giai đoạn 2020 - 2024 và mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất được quy định tại Quyết định số 33/2014/QĐ-UBND ngày 30/12/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc quy định mức tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất; đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm; đơn giá thuê đất đối với phần diện tích đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng. Giá trị thu được cụ thể sẽ xác định theo giá trúng đấu giá.

b) Đề xuất việc sử dụng nguồn thu từ kết quả đất giá: Nộp vào ngân sách tỉnh Sóc Trăng để sử dụng theo quy định.

## 10. Điều kiện tổ chức đấu giá và xử lý trường hợp đấu giá không thành

10.1. Điều kiện tổ chức đấu giá: Sau khi hết thời hạn thông báo nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, nếu có 02 tổ chức trở lên đăng ký và đủ điều kiện tham gia đấu giá thì tổ chức cuộc đấu giá.

### 10.2. Xử lý trường hợp đấu giá không thành

a) Tổ chức đấu giá lại đối với trường hợp đấu giá lần đầu không thành theo quy định của Luật đấu giá tài sản.

b) Trường hợp tổ chức đấu giá lần 2 không thành thì xử lý theo quy định tại khoản 3 Điều 118 Luật Đất đai và quy định hiện hành của Nhà nước.

10.3. Việc hủy kết quả đấu giá tài sản (quyền sử dụng đất) thực hiện theo quy định tại Điều 72 Luật đấu giá tài sản.

## 11. Công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất

11.1. Trong thời hạn 01 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, tổ chức đấu giá tài sản phải ghi kết quả đấu giá vào sổ đăng ký đấu giá tài sản và chuyển hồ sơ kết quả đấu giá, thông báo bằng văn bản cho cơ quan tổ chức thực hiện việc đấu giá.

11.2. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận bàn giao hồ sơ và biên bản kết quả thực hiện cuộc bán đấu giá từ tổ chức đấu giá tài sản, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh có trách nhiệm lập hồ sơ, gửi Sở Tài nguyên và Môi trường để trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

## 12. Nộp tiền trúng đấu giá đất sau khi có Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất

Sau khi có Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, Cục Thuế tỉnh có trách nhiệm thông báo cho tổ chức trúng đấu giá nộp tiền trúng đấu giá theo quy định. Trường hợp đã hết thời hạn nộp tiền mà tổ chức trúng đấu giá không nộp đủ tiền theo thông báo thì trong thời hạn 90 ngày tiếp theo kể từ ngày hết hạn nộp tiền, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh phối hợp Cục Thuế tỉnh báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh hủy Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 21 Điều 1 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.

## 13. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, bàn giao đất trên thực địa cho tổ chức trúng đấu giá

13.1. Sau khi đã nhận được chứng từ nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất, Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho tổ chức trúng đấu giá.

13.2. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày Ủy ban nhân dân tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp Trung tâm

Phát triển quỹ đất tỉnh, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Long Phú, Ủy ban nhân dân xã Long Phú, huyện Long Phú tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho tổ chức trúng đấu giá.

#### 14. Quyền và nghĩa vụ của tổ chức trúng đấu giá

##### 14.1. Quyền lợi

a) Được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt kết quả trúng đấu giá, được bàn giao đất trên thực địa để thực hiện dự án và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định.

b) Được hưởng các quyền khác theo quy định của pháp luật.

##### 14.2. Nghĩa vụ

a) Thực hiện nghĩa vụ tài chính đầy đủ, đúng thời gian quy định.

b) Lập thủ tục để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

c) Lập các thủ tục đầu tư xây dựng dự án và tổ chức triển khai dự án theo quy định của pháp luật và đúng tiến độ cam kết.

d) Ký quỹ để thực hiện dự án đầu tư với Sở Kế hoạch và Đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư.

đ) Thực hiện các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

#### 15. Trách nhiệm của Nhà nước

15.1. Hướng dẫn tổ chức trúng đấu giá hoàn chỉnh các thủ tục về đất đai và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho tổ chức trúng đấu giá để thực hiện dự án đầu tư.

15.2. Kiểm tra, giám sát việc thực hiện dự án của tổ chức trúng đấu giá theo đúng quy định pháp luật.

15.3. Tạo điều kiện thuận lợi cho tổ chức trúng đấu giá triển khai dự án.

#### 16. Các nội dung khác

16.1. Căn cứ Phương án đấu giá quyền sử dụng đất được phê duyệt và Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá từ Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh chuyển đến; phối hợp các Sở, ngành chức năng thẩm định nhu cầu sử dụng đất, điều kiện cho thuê đất theo quy định pháp luật và tiêu chí, yêu cầu về công nghệ thực hiện Dự án nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao theo quy định tại khoản 3 của Phương án này; chuyển kết quả thẩm định về Trung tâm Phát triển quỹ đất trước ngày tổ chức thực hiện đấu giá 02 ngày làm việc.

16.2. Các nội dung khác liên quan đến đấu giá quyền sử dụng đất không được nêu cụ thể tại Phương án này thì được thực hiện theo quy định hiện hành của Nhà nước./.



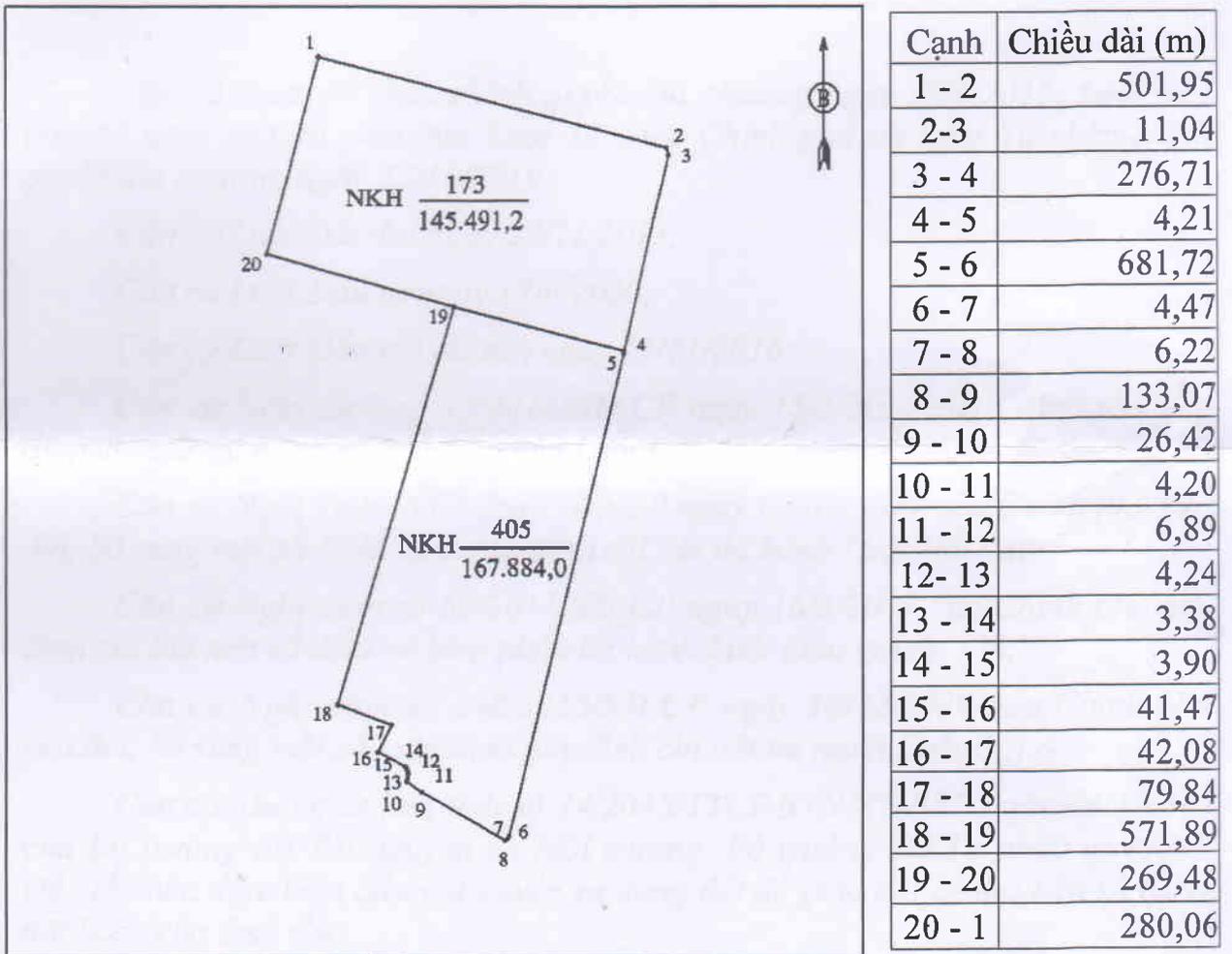
## SƠ ĐỒ VỊ TRÍ ĐẤT

(Kèm theo Quyết định số 1082 /QĐ-UBND ngày 13 /5/2021  
của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng)

Thửa đất số 173, tờ bản đồ số 09, diện tích là 145.491,2 m<sup>2</sup>, loại đất: Đất nông nghiệp khác (NKH).

Thửa đất số 405, tờ bản đồ số 09, diện tích là 167.884,0 m<sup>2</sup>, loại đất: Đất nông nghiệp khác (NKH).

Tọa lạc tại ấp Phú Đức, xã Long Phú, huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng.



Scan vẽ theo Trích lục bản đồ địa chính  
do Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh lập

UBND TỈNH SÓC TRĂNG