

## **THÔNG BÁO ĐẦU GIÁ**

**“Quyền sử dụng đất để thực hiện dự án: Bệnh viện quốc tế tại phường Đại Yên, thành phố Hạ Long, dự án Khách sạn Hạ Long Bay và Khu dịch vụ cao cấp tại khu vực Cột 3, phường Hồng Hải, thành phố Hạ Long”**

Công ty đầu giá hợp danh Quảng Ninh tổ chức đấu giá Quyền sử dụng đất để thực hiện dự án: Bệnh viện quốc tế tại phường Đại Yên, thành phố Hạ Long, dự án Khách sạn Hạ Long Bay và Khu dịch vụ cao cấp tại khu vực Cột 3, phường Hồng Hải, thành phố Hạ Long, chi tiết như sau:

**I. Tài sản đấu giá; Nguồn gốc và tình trạng pháp lý của tài sản đấu giá; Hạ tầng kỹ thuật của khu đất đấu giá.**

**A. Quyền sử dụng khu đất thuê để thực hiện dự án: Bệnh viện quốc tế tại phường Đại Yên, thành phố Hạ Long**

**1. Loại đất, vị trí, diện tích, hạ tầng kỹ thuật, nguồn gốc đất, tài sản gắn liền với đất, mục đích sử dụng đất, hình thức và thời hạn sử dụng đất.**

**1.1 Loại đất:** Đất xây dựng công trình sự nghiệp

**1.2. Vị trí:** Phường Đại Yên, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh.

- Phía đông giáp đất dịch vụ y tế (Theo Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Trung tâm thể thao tỉnh Quảng Ninh).

- Phía Tây giáp đường Quy hoạch.

- Phía Nam giáp đường quy hoạch và núi đá, đất ở dịch vụ.

- Phía Bắc giáp đường gom quy hoạch và Quốc lộ 18A.

**1.3. Diện tích khu đất đấu giá:** Theo bản đồ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Bệnh viện quốc tế tại phường Đại Yên, thành phố Hạ Long được phê duyệt tại Quyết định số 1631/QĐ-UBND ngày 19/4/2019. Tổng diện tích **34.394m<sup>2</sup>**, gồm:

**1.3.1. Khu khám chữa bệnh đa khoa (BVĐK): 12.097m<sup>2</sup>**

- Đất xây dựng công trình: 4.838,8m<sup>2</sup>

- Đất cây xanh, vườn dạo: 4.234m<sup>2</sup>

- Đất sân đường, nội bộ: 3.024,3m<sup>2</sup>

**1.3.2. Khu hội thảo, trung tâm đào tạo, dịch vụ, nhà công vụ (CT): 10.414m<sup>2</sup>**

- Đất xây dựng công trình: 4.165,6m<sup>2</sup>

- Đất cây xanh, vườn dạo: 2.603,5m<sup>2</sup>

- Đất sân đường, nội bộ: 3.644,9m<sup>2</sup>

**1.3.3. Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật (TXL): 500m<sup>2</sup>**

- Đất xây dựng công trình: 50m<sup>2</sup>

- Đất cây xanh, vườn dạo: 234,8m<sup>2</sup>

- Đất sân đường nội bộ: 215,2m<sup>2</sup>

**1.3.4. Đất giao thông: 11.383m<sup>3</sup>**

- Đất bãi đỗ xe: 3.330m<sup>2</sup>

- Đất đường nội bộ: 8.053m<sup>2</sup>

**1.4. Hạ tầng kỹ thuật gắn liền với đất gồm:** Không có.

**1.5. Nguồn gốc đất:** Đất do UBND thành phố Hạ Long quản lý.

**1.6. Mục đích sử dụng đất:** Xây dựng bệnh viện đa khoa

**1.7. Hình thức giao đất, thời hạn sử dụng đất của các thửa đất khi đấu giá quyền sử dụng đất:** Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê (50 năm kể từ ngày có Quyết định cho thuê đất) thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất).

**2. Hạ tầng kỹ thuật khu đất:**

**2.1 Hạ tầng kỹ thuật:** Theo Quyết định số 1631/QĐ-UBND ngày 19/4/2019 của UBND thành phố Hạ Long V/v phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Bệnh viện quốc tế tại phường Đại Yên, thành phố Hạ Long.

**2.2 Chi phí đầu tư:**

- Dự kiến tổng mức đầu tư thực hiện dự án (TMĐT): **882.580.517.983 đồng**

- Chi phí xây dựng của dự án được tính toán trên Suất vốn đầu tư năm 2018 của Bộ xây dựng ban hành kèm theo Quyết định số 65/QĐ-BXD ngày 20/01/2021: (1). Trường hợp các khoản chi phí thực tế này được cơ quan kiểm toán, thanh tra, kiểm tra kết luận thấp hơn chi phí sử dụng để tính toán trong phương án xây dựng giá đất, làm tăng giá trị quyền sử dụng đất thì nhà đầu tư trúng đấu giá có trách nhiệm nộp phần chênh lệch vào ngân sách nhà nước; (2). Trường hợp, cơ quan kiểm toán, thanh tra, kiểm tra kết luận cao hơn chi phí sử dụng tính toán trong phương án xây dựng giá đất thì nhà đầu tư trúng đấu giá tự hạch toán.

**3. Thời gian thực hiện dự án:** 36 tháng kể từ ngày được giao đất để thực hiện dự án

*B. Quyền sử dụng khu đất thuê để thực hiện dự án: Khách sạn Hạ Long Bay và Khu dịch vụ cao cấp tại khu vực Cột 3, phường Hồng Hải, thành phố Hạ Long;*

**1. Loại đất, vị trí, diện tích, hạ tầng kỹ thuật, nguồn gốc đất, tài sản gắn liền với đất, mục đích sử dụng đất, hình thức và thời hạn sử dụng đất.**

**1.1. Loại đất:** Đất thương mại, dịch vụ.

**1.2. Vị trí:** Phường Hồng Hải, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh.

- Phía Bắc giáp mặt bằng tuyến công lộ và đường Trần Quốc Nghiễn.

- Phía Đông giáp Bảo tàng và Thư viện tỉnh Quảng Ninh.

- Phía Nam giáp mặt nước.

- Phía Tây giáp núi đá và mặt nước.

**1.3. Diện tích đất.**

- Diện tích khu đất đấu giá theo Quy hoạch được duyệt: 47.220m<sup>2</sup>, gồm:

+ Đất thực hiện di chuyển tuyến công lộ chạy từ hồ Cô Tiên thông ra biển: 1.681,0 m<sup>2</sup>

+ Đất khu dịch vụ cao cấp: 6.587m<sup>2</sup>

+ Đất khu văn phòng, dịch vụ và nhà ở công vụ: 3.317,09m<sup>2</sup> (trong đó: Đất khu văn phòng, dịch vụ và nhà ở công vụ 3.130m<sup>2</sup>; đất cây xanh: 187,09m<sup>2</sup>).

+ Đất khu khách sạn: 24.473m<sup>2</sup>.

+ Đất cây xanh, hạ tầng kỹ thuật: 2.972,91m<sup>2</sup>.

+ Bể bơi ngoài trời: 1.118m<sup>2</sup>.

+ Đất cầu tàu: 1.864m<sup>2</sup>.

+ Đất giao thông: 5.207m<sup>2</sup>.

- Diện tích xây dựng công trình (tính tiền thuê đất): 16.512,9m<sup>2</sup> gồm:
  - + Khu A (đất khu dịch vụ cao cấp): 6.587m<sup>2</sup>;
  - + Khu B (đất khu khách sạn, văn phòng, dịch vụ và nhà công vụ): 3.130m<sup>2</sup>;
  - + Khu C (phần mặt đất, mặt nước không phải là khu vực biển): 6.795,9m<sup>2</sup> (trong đó 3.003,4m<sup>2</sup> hiện trạng là mặt đất; 3.792,5m<sup>2</sup> hiện trạng là mặt nước, nhưng không thuộc khu vực biển);
- Diện tích khu vực biển: 15.995m<sup>2</sup>.
- Diện tích mặt nước, cảnh quan, núi đá, giao thông HTKT: 14.712,1m<sup>2</sup>.

**1.4. Hạ tầng kỹ thuật gắn liền với đất:** Không có.

**1.5. Nguồn gốc đất:** Đất chưa sử dụng do UBND thành phố Hạ Long quản lý.

**1.6. Tài sản gắn liền với thửa đất đấu giá:** Không có.

**1.7. Mục đích sử dụng đất:** Xây dựng tòa khách sạn, dịch vụ hiện đại, đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật tại khu vực.

**1.8. Hình thức giao đất, thời hạn sử dụng đất của các thửa đất khi đấu giá quyền sử dụng đất:**

- Phần diện tích xây dựng công trình (16.512,9m<sup>2</sup>): Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê (50 năm kể từ ngày có Quyết định cho thuê đất) thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

- Phần diện tích khu vực biển (15.995m<sup>2</sup>): Nhà nước giao khu vực biển theo Nghị định số 51/2014/NĐ-CP ngày 21/5/2014 của Chính phủ:

- Phần mặt nước cảnh quan và núi đá (14.712,1m<sup>2</sup>) giữ nguyên hiện trạng để đảm bảo kiến trúc cảnh quan tại khu vực.

## **2. Hạ tầng kỹ thuật khu đất:**

**2.1 Hạ tầng kỹ thuật:** Theo Quyết định số 5859/QĐ-UBND ngày 11/5/2017 của UBND thành phố Hạ Long “V/v phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khách sạn Hạ Long Bay và Khu dịch vụ cao cấp tại khu vực Cột 3, phường Hồng Hải, thành phố Hạ Long”.

## **2.2 Chi phí đầu tư:**

- Dự kiến tổng mức đầu tư thực hiện dự án (TMĐT): **1.039 tỷ đồng**
- Chi phí xây dựng của dự án được tính toán trên Suất vốn đầu tư năm 2018 của Bộ xây dựng ban hành kèm theo Quyết định số 65/QĐ-BXD ngày 20/01/2021: (1). Trường hợp các khoản chi phí thực tế này được cơ quan kiểm toán, thanh tra, kiểm tra kết luận thấp hơn chi phí sử dụng để tính toán trong phương án xây dựng giá đất, làm tăng giá trị quyền sử dụng đất thì nhà đầu tư trúng đấu giá có trách nhiệm nộp phần chênh lệch vào ngân sách nhà nước; (2). Trường hợp, cơ quan kiểm toán, thanh tra, kiểm tra kết luận cao hơn chi phí sử dụng tính toán trong phương án xây dựng giá đất thì nhà đầu tư trúng đấu giá tự hạch toán.

**3. Thời gian thực hiện dự án:** 36 tháng kể từ ngày được giao đất tại thực địa.

**II. Diện tích; Giá khởi điểm; Tiền đặt trước; Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá;** (chi tiết có bảng kê kèm theo).

**III. Người có tài sản đấu giá:** Ủy ban nhân dân thành phố Hạ Long. Địa chỉ: Số 2, phố Bến Đoàn, phường Hồng Gai, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh.

**IV. Thời gian, địa điểm bán, nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, nộp phiếu trả giá, thẩm định điều kiện đối với người tham gia đấu giá, nộp tiền đặt trước và tổ chức công bố giá** (Trong giờ hành chính từ 8h00 đến 16h00 các ngày làm việc trong tuần):

**1. Thời gian, địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ, nộp phiếu trả giá:**

- Thời gian: Từ 08h00' ngày **08/10/2021** đến 10h00' ngày **25/10/2021**.

- Địa điểm: Công ty đấu giá hợp danh Quảng Ninh; Địa chỉ: Số 26, phố Văn Lang, phường Hồng Gai, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh.

**2. Thời gian, địa điểm xem tài sản :** Từ ngày 20/10/2021 đến 22/10/2021 (Sáng từ 8h30 đến 11h30, chiều từ 13h30 đến 16h00) tại thực địa các khu đất đấu giá (Phường Đại Yên và Phường Hồng Hải).

**3. Thời gian nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá:** Từ 08h00 ngày **25/10/2021** đến 11h30 ngày **27/10/2021** vào số tài khoản: **44010003838368** tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Quảng Ninh của Công ty Đấu giá hợp danh Quảng Ninh.

+ Nội dung nộp tiền đặt trước như sau: (Tên tổ chức/cá nhân tham gia đấu giá) nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá ô đất/khu đất...

**4. Thời gian, địa điểm tổ chức buổi công bố giá:** Từ **09h00'** ngày **28/10/2021** tại hội trường Công ty Đấu giá hợp danh Quảng Ninh; Địa chỉ: Số 26, phố Văn Lang, phường Hồng Gai, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh.

**V. Đối tượng, điều kiện, cách thức tham gia đấu giá**

**1. Đối tượng tham gia đấu giá:**

- Thuộc đối tượng được cho thuê đất theo quy định tại điều 56 của Luật đất đai năm 2013.

- Mỗi tổ chức chỉ một đơn vị tham gia đấu giá; Trường hợp có hai (02) doanh nghiệp trở lên cùng thuộc một tổng công ty thì chỉ được một 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 một doanh nghiệp tham gia đấu giá.

**2. Điều kiện, cách thức tham gia đấu giá:**

**2.1 Điều kiện tham gia đấu giá:**

a. Bảo đảm đủ các điều kiện về năng lực tài chính để thực hiện dự án đầu tư.

- Người tham gia đấu giá có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư của dự án theo quy định tại khoản 2 điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ;

+ Đối với doanh nghiệp đã hoạt động trên 1 năm: Vốn chủ sở hữu được xác định căn cứ vào Báo cáo tài chính năm 2020 của nhà đầu tư được đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán hoặc có kết quả kiểm tra của cơ quan thuế; Báo cáo tài chính phải đầy đủ và đúng theo quy định. Trường hợp tại cùng một thời điểm, nhà đầu tư tham gia nhiều dự án và các khoản đầu tư dài hạn khác (nếu có), nhà đầu tư phải lập danh mục dự án và các khoản đầu tư dài hạn khác. Đồng thời vốn chủ sở hữu phải đáp ứng cho tất cả các dự án nhà đầu tư đang thực hiện.

+ Trường hợp nhà đầu tư là tổ chức mới thành lập (chưa đủ 01 năm), vốn chủ sở hữu được xác định căn cứ vào báo cáo tài chính đã được đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán tại thời điểm gần nhất.

+ Có khả năng huy động vốn để thực hiện dự án từ các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng (Văn bản cam kết của ngân hàng, tổ chức tài chính... cho vay để đầu tư dự án, yêu cầu phải kèm theo các tài liệu chứng minh thẩm quyền phát hành cam kết cung cấp tín dụng của người ký (Đối với các chi nhánh ngân hàng khi cấp cam kết tín dụng: Trường hợp trong hạn mức tín dụng cho phép và đủ thẩm quyền theo ủy quyền của Hội Sở chính thì phải

có cam kết đủ thẩm quyền, hạn mức cấp tín dụng cho dự án; Trường hợp vượt hạn mức tín dụng cho phép và không đủ thẩm quyền theo ủy quyền của Hội Sở chính thì phải được ý kiến chấp thuận của Hội sở chính trước khi cấp cam kết tín dụng cho dự án)). Số tiền cam kết cho vay ít nhất phải bằng tổng mức đầu tư của dự án và số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trúng đấu giá phải nộp trừ đi số vốn thuộc sở hữu của nhà đầu tư tham gia đấu giá tại dự án.

b. Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai với dự án đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất (Trên cơ sở sao lục, lấy thông tin của Sở Tài nguyên và Môi trường).

c. Có ngành nghề kinh doanh phù hợp với mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư.

d. Có đơn đăng ký tham gia đấu giá (theo mẫu đơn do tổ chức đấu giá tài sản phát hành), Chứng minh năng lực tài chính (mẫu số 01A ban hành kèm theo Quyết định phê duyệt phương án đấu giá), Cung cấp thông tin tình hình huy động vốn chủ sở hữu cho các dự án đang thực hiện dở dang (mẫu 01B ban hành kèm theo Quyết định phê duyệt phương án đấu giá) cam kết nguồn cung cấp tài chính, tín dụng cho người tham gia đấu giá (mẫu số 02 ban hành kèm theo Quyết định phê duyệt phương án đấu giá), cung cấp thư xác nhận cấp tín dụng (mẫu số 03), có Đơn đề nghị thẩm định nhu cầu sử dụng đất (Theo mẫu số 03b ban hành kèm theo Thông tư 33/2017/TT-BTNMT), được Sở Tài Nguyên - Môi trường tỉnh Quảng Ninh thẩm định.

e. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, xây dựng theo đúng quy hoạch, thiết kế được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, đảm bảo tiến độ triển khai xây dựng và đưa dự án vào hoạt động trong thời gian quy định. Cam kết nộp tiền trúng đấu giá đầy đủ, đúng hạn; Cam kết thực hiện các quy định về phòng cháy chữa cháy, thiết kế xây dựng các bước và bảo vệ môi trường theo quy định.

f. Cam kết nếu trúng đấu giá, trong quá trình thực hiện đầu tư xây dựng, người trúng đấu giá không được chuyển nhượng dự án do mình thực hiện. Người trúng đấu giá có quyền chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ dự án sau khi dự án hoàn thành, đưa vào khai thác sử dụng; Trong trường hợp người nhận chuyển nhượng dự án phải thừa kế toàn bộ nghĩa vụ còn lại của người trúng đấu giá đã cam kết với cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

g. Đã nộp đủ tiền mua hồ sơ, khoản tiền đặt trước theo quy định (nộp tiền đặt trước vào tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Quảng Ninh, số tài khoản **44010003838368** tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Quảng Ninh)

i. Trong trường hợp là người được uỷ quyền phải có giấy uỷ quyền hợp pháp;

## **2.2. Cách thức tham gia đấu giá**

Người tham gia đấu giá thông qua việc mua và nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ, nộp tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước cho tổ chức đấu giá tài sản theo quy định của Luật đấu giá tài sản, quy định khác của pháp luật có liên quan và đáp ứng về điều kiện khi tham gia đấu giá. Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.

\* Lưu ý: Công ty không trả lại hồ sơ đối với các hồ sơ không đủ điều kiện.

- Chỉ những người mua hồ sơ đấu giá, nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, nộp phiếu trả giá, nộp tiền đặt trước trong thời gian quy định, có thông báo đủ điều kiện tham gia đấu giá của hội đồng thẩm định điều kiện đối với người tham gia đấu giá mới được công nhận là đủ điều kiện đấu giá.

C.T.A.  
Y  
' DAN  
HINH  
QUAN

## VI. Hồ sơ tham gia đấu giá:

Người mua hồ sơ tham gia đấu giá được nhận một bộ hồ sơ đấu giá do Công ty đấu giá hợp danh Quảng Ninh phát hành để đăng ký tham gia đấu giá gồm có:

- + Quyết định phê duyệt quy hoạch, bản đồ quy hoạch.
- + Quyết định phê duyệt phương án đấu giá và Kế hoạch phương án đấu giá;
- + Thông báo đấu giá; Quy chế cuộc đấu giá;
- + Đơn đăng ký tham gia đấu giá; Mẫu văn bản cam kết;
- + Phiếu trả giá; Phiếu thu tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá;
- + Đơn đăng ký nhận lại tiền đặt trước (trong trường hợp không trúng đấu giá);
- + 01 phong bì bảo mật (có đóng dấu treo của Công ty đấu giá hợp danh Quảng Ninh) để khách hàng đựng phiếu trả giá;

**VII. Hình thức đấu giá:** Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp. Phương thức trả giá lên.

Mọi thông tin chi tiết xin liên hệ: Công ty Đấu Giá Hợp danh Quảng Ninh; Địa chỉ: Số 26 phố Văn Lang, phường Hồng Gai, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh;  
SĐT: 0203 3816731;

**CÔNG TY ĐẤU GIÁ  
HỢP DANH QUẢNG NINH**

Phó giám đốc



Nguyễn Huy Đông



Bảng kê chi tiết kèm theo thông báo đấu giá Quyền sử dụng đất số 03/2021/TB-ĐGQSDĐHL ngày 05/10/2021 của Công ty Đầu giá hợp danh Quảng Ninh

Hình thức, thời hạn sử dụng đất		Đơn giá khởi điểm (Đồng/m <sup>2</sup> )	Giá khởi điểm (Đồng)	Tiền đặt trước (Đồng)	Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá (Đồng/hồ sơ)
1	3	4	5=2*4	6	7
<b>Quyền sử dụng đất để thực hiện dự án: Bệnh viện quốc tế tại phường Đại Yên, thành phố Hạ Long</b>					
1	34.394,00	Nhà nước cho thuê đất 50 Năm (trả tiền 1 lần cho cả thời gian thuê đất)	4.051.000	139.330.094.000	27.866.018.800
<b>Quyền sử dụng đất để thực hiện dự án: Khách sạn Hạ Long Bay và Khu dịch vụ cao cấp tại khu vực Cột 3, phường Hồng Hải, thành phố Hạ Long</b>					
1	6.587	Khu A - Nhà nước cho thuê đất 50 Năm (trả tiền 1 lần cho cả thời gian thuê đất)	23.041.000		
2	3.130	Khu B - Nhà nước cho thuê đất 50 Năm (trả tiền 1 lần cho cả thời gian thuê đất)	19.004.000		
3	6.795,9	Khu C - Nhà nước cho thuê đất 50 Năm (trả tiền 1 lần cho cả thời gian thuê đất)	19.004.000	340.402.870.600	68.080.574.120
4	15.995	Nhà nước giao khu vực biên theo Nghị định số 51/2014/NĐ-CP ngày 21/5/2014 của Chính phủ;			
5	14.712,10	Người trúng đấu giá giữ nguyên hiện trạng để đảm bảo kiến trúc cảnh quan tại khu vực.			4.000.000