

THÔNG BÁO

Về việc công bố công khai để chọn đối tượng thuê đất ngắn hạn tại ô quy hoạch E.1/DS (C2-3/CL1), phường Bồ Đề, Thành phố Hà Nội

Ban QLDA đầu tư - hạ tầng phường Bồ Đề triển khai cho thuê ngắn hạn để khai thác ô quy hoạch E.1/DS (C2-3/CL1), phường Bồ Đề, Thành phố Hà Nội, với thông tin:

- Địa chỉ: Tại ô quy hoạch E.1/DS (C2-3/CL1).
- Diện tích: 3.539 m²
- Số tờ:, Số thửa:
- Hiện trạng, công trình trên đất: Khu đất đang để trống, có các công trình hiện trạng phục vụ đỗ xe.

- Mục đích cho thuê: Bãi đỗ xe (kinh doanh dịch vụ trông giữ xe).
- Thời gian cho thuê dự kiến: 05 năm (60 tháng).
- Đơn giá khởi điểm cho thuê đất: Xác định tách riêng theo từng mục đích trong cùng một ô đất, cụ thể:

+ Bãi đỗ xe: 661.660 đồng/m²/năm (theo giá đất thương mại dịch vụ).

+ Sân, đường nội bộ; vườn hoa: 230.920 đồng/m²/năm.

1. Điều kiện về đối tượng đăng ký tham gia thuê đất

- Đối với cá nhân: Tuổi từ đủ 18 tuổi trở lên, có đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật, có thường trú tại Việt Nam;
- Đối với tổ chức: Phải có Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh có ngành nghề phù hợp mục đích thuê do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp.

2. Điều kiện ký hợp đồng thuê đất ngắn hạn sau khi được chọn thuê

Người được chọn thuê đất khi ký hợp đồng phải đảm bảo các điều kiện:

- Nhà đầu tư nộp tiền đặt cọc bằng 20% tổng giá trị hợp đồng thuê đất (theo quy định tại Khoản 3, Điều 9 Quyết định số 25/2025/QĐ-UBND ngày 28/3/2025 của UBND Thành phố Hà Nội).

- Người được chọn thuê đất không được xây dựng các công trình kiên cố và phải cam kết tự nguyện tháo dỡ công trình khi được thông báo của Ban Quản lý dự án đầu tư - hạ tầng phường Bồ Đề về việc chấm dứt hợp đồng, không được bồi thường về đất, tài sản và chi phí đầu tư vào đất. Người được chọn thuê đất phải nộp khoản tiền đặt cọc đối với trách nhiệm tháo dỡ công trình.

3. Trình tự đăng ký tham gia

- Trong vòng 30 ngày kể từ ngày công bố công khai trên trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội, Ủy ban nhân dân phường Bồ Đề

và của Ban QLDA đầu tư – hạ tầng. Tổ chức, cá nhân tham gia gửi về Ban QLDA đầu tư - hạ tầng phường Bồ Đề (Địa chỉ: Số 10 phố Gia Thụy, phường Bồ Đề, Thành phố Hà Nội) thành phần hồ sơ (tự niêm phong) gồm:

+ Phiếu đăng ký thông tin tham gia thuê đất ngắn hạn (Biểu mẫu 02); Bản sao giấy tờ pháp lý của tổ chức/cá nhân (Giấy đăng ký kinh doanh, năng lực tài chính, CCCD...)

+ Đơn đề nghị thuê đất ngắn hạn (Biểu mẫu 03).

+ Tài liệu bổ sung phục vụ đánh giá tính khả thi sử dụng đất: Phương án bố trí mặt bằng của Nhà đầu tư (thể hiện ranh giới, diện tích, cơ cấu khu chức năng; kèm file PDF/CAD nếu có).

Ghi chú:

- Thời gian đăng tải thông báo công khai: từ ngày 13/11/2025 đến hết ngày 12/12/2025 (30 ngày) trên trang thông tin điện tử của UBND Thành phố Hà Nội, UBND phường Bồ Đề và tại bảng thông tin trụ sở Ban QLDA đầu tư – hạ tầng phường Bồ Đề.

- Trong vòng 05 ngày làm việc kể từ ngày hết hạn đăng tải thông tin công bố công khai, Ban QLDA đầu tư - hạ tầng phường Bồ Đề thông báo đến người thuê được chọn (người có đơn xin thuê đất và đề xuất giá thuê cao nhất) đến thống nhất điều kiện và nội dung để thực hiện ký hợp đồng. Sau 03 lần thông báo bằng văn bản hoặc điện thoại đến người thuê được chọn mà người thuê được chọn không liên hệ với Ban QLDA đầu tư - hạ tầng phường Bồ Đề để thực hiện thống nhất điều kiện và nội dung ký hợp đồng hoặc người thuê được chọn không thống nhất với điều kiện và nội dung hợp đồng, Ban QLDA đầu tư - hạ tầng phường Bồ Đề sẽ thực hiện công bố công khai để lựa chọn người thuê khác.

(Phụ lục hướng dẫn tham gia thuê đất ngắn hạn do Ban QLDA đầu tư - hạ tầng phát hành kèm theo Thông báo này)

Ban QLDA đầu tư - hạ tầng phường Bồ Đề thông báo đến các tổ chức, cá nhân được biết để đăng ký tham gia đề xuất đơn giá thuê./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, NLH (05b).

GIÁM ĐỐC

Nguyễn Văn Hậu

HƯỚNG DẪN THAM GIA THUÊ ĐẤT NGẮN HẠN
Ô quy hoạch E.1/DS (C2-3/CL1), phường Bồ Đề, Thành phố Hà Nội

I. Căn cứ pháp lý:

- Luật Đất đai năm 2024;
- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 của Chính phủ;
- Quyết định số 62/2024/QĐ-UBND ngày 22/10/2024 của UBND Thành phố Hà Nội;
- Quyết định số 25/2025/QĐ-UBND ngày 28/3/2025 của UBND Thành phố Hà Nội;
- Văn bản số 900/UBND-KHKT&ĐT ngày 16/10/2025 của UBND phường Bồ Đề;

II. Nguyên tắc giá khởi điểm và chào giá

- Giá khởi điểm tách theo từng mục đích trong cùng một ô đất, xác định theo Quyết định số 62/2024/QĐ-UBND: Bãi đỗ xe kinh doanh dịch vụ đỗ xe áp dụng tỷ lệ 2%/năm theo giá đất thương mại, dịch vụ; sân, đường nội bộ, vườn hoa áp dụng 1%/năm trên giá đất tính thu tiền thuê đất tại vị trí.

- Nhà đầu tư bắt buộc chào 02 đơn giá đơn vị: $P_{BĐX}$ (đ/m²/năm) cho phần bãi đỗ xe (giá đất thương mại dịch vụ) và $P_{SĐNB}$ (đ/m²/năm) cho phần sân, đường nội bộ; vườn hoa; mỗi đơn giá không thấp hơn giá khởi điểm của mục đích tương ứng.

- Nhà đầu tư phải nộp phương án bố trí mặt bằng khu Bãi đỗ xe (bản vẽ/sơ đồ thể hiện ranh, kích thước và bảng cơ cấu diện tích tách bạch giữa $A_{BĐX}$ và $A_{SĐNB}$; kèm file PDF/CAD (nếu có). Phương án này là cơ sở xác định diện tích tính giá, thẩm tra tính khả thi và làm căn cứ chấm, lựa chọn.

Lưu ý: Đơn giá khởi điểm trong Thông báo tính theo năm (đ/m²/năm). Nhà đầu tư kê khai giá đề xuất trên Phiếu đăng ký (BM02) theo tháng (đ/m²/tháng); khi chấm, Ban QLDA sẽ quy đổi tương ứng $\times 12$ để xác định giá trị theo năm và xếp hạng kết quả.

III. Cách đánh giá hồ sơ và xếp hạng

- Bước 1 - Kiểm tra hợp lệ: Hồ sơ phải đầy đủ biểu mẫu BM02, BM03; có hai đơn giá chào không thấp hơn khởi điểm; cam kết tuân thủ điều kiện thuê ngắn hạn.

- Bước 2 - Xếp hạng theo tổng giá trị đề xuất cho cả ô đất:

$$+ \text{Tổng giá trị} = (A_{BĐX} \times P_{BĐX}) + (A_{SĐNB} \times P_{SĐNB})$$

+ Trong đó: $A_{BĐX}$, $A_{SĐNB}$ là diện tích từng phần (m²); Xếp hạng giảm dần theo Tổng giá trị; xếp hạng 1 (cao nhất) được đề nghị trúng.

- Bước 3 - Trường hợp đồng hạng thì bốc thăm công khai theo thông lệ áp dụng.

*** Ví dụ minh họa:**

Giá khởi điểm BDX = 661.660 đ/m²/năm, SĐNB = 230.920 đ/m²/năm.

- Nhà đầu tư A chào P_BDX = 670.000 đ/m²/năm và P_SĐNB = 276.000 đ/m²/năm.

- Với diện tích A_BDX = 300 m² và A_SĐNB = 90 m²

→ Tổng giá trị = 300×672.000 + 90×240.000 = 223.200.000 đ/năm.

Nhà đầu tư kê khai giá đề xuất trên Phiếu đăng ký (BM02) theo tháng (đ/m²/tháng), cụ thể:

- P_BDX = 56.000 đ/m²/tháng.

- P_SĐNB = 20.000 đ/m²/tháng.

IV. Điều kiện hợp đồng và tổ chức thực hiện

- Người trúng lựa chọn phải nộp tiền đặt cọc tối thiểu 20% tổng giá trị hợp đồng; không xây dựng công trình kiên cố; tự tháo dỡ khi hết hạn hoặc khi Nhà nước triển khai kế hoạch sử dụng đất, thu hồi đất; không bồi thường tài sản đã đầu tư trên đất. Thời hạn hợp đồng tối đa 05 năm; được gia hạn tối đa 01 năm/lần, không quá 05 lần nếu đáp ứng điều kiện theo quy định.

- Bên thuê chấp hành PCCC, môi trường, trật tự đô thị; chỉ kinh doanh trong phần Bãi đỗ xe đúng mục đích; phần sân, đường nội bộ, vườn hoa phục vụ tổ chức, không kinh doanh.