

Số: 826/QĐ-UBND

Lào Cai, ngày 16 tháng 4 năm 2024

### QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn Nhà đầu tư cho thuê đất thực hiện dự án xây dựng công trình thương mại, dịch vụ trên khu đất thuộc quy hoạch chi tiết dự án Danh lam thắng cảnh Quốc gia núi Hàm Rồng, thị xã Sa Pa**

### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÀO CAI

- Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;*  
*Căn cứ 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 Nhà ở ngày 25/11/2014;*  
*Căn cứ Luật Kinh doanh Bất động sản ngày 25/11/2014;*  
*Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016;*  
*Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;*  
*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 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;*  
*Căn cứ Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành đấu giá tài sản;*  
*Căn cứ Nghị định số 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế;*  
*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 và 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 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất;*  
*Căn cứ Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về việc 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 hướng dẫn việc 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 về việc quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 150/TTr-STNMT ngày 12/4/2024.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư cho thuê đất thực hiện dự án xây dựng công trình thương mại, dịch vụ trên khu đất thuộc quy hoạch chi tiết dự án Danh lam thắng cảnh Quốc gia núi Hàm Rồng, thị xã Sa Pa; cụ thể như sau:

1. Danh mục loại đất, vị trí, diện tích, hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với thửa đất đấu giá và quy mô dự án

*1.1. Danh mục loại đất, vị trí, diện tích và quy mô dự án*

1.1.1. Diện tích sử dụng đất của dự án: Tổng diện tích sử dụng đất của dự án là 4,763 ha, trong đó diện tích đất đủ điều kiện đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư cho thuê đất thực hiện dự án là 4,763ha.

1.1.2. Vị trí: Tổ 7 phường Sa Pa, thị xã Sa Pa, tỉnh Lào Cai (*thuộc Quy hoạch tổng thể danh lam thắng cảnh Quốc gia núi Hàm Rồng, thị trấn Sa Pa, huyện Sa Pa, tỉnh Lào Cai phục vụ phát triển du lịch được UBND tỉnh Lào Cai phê duyệt tại Quyết định số 1338/QĐ-UBND ngày 17/5/2019*).

*1.2. Hạ tầng kỹ thuật:*

Nhà đầu tư sau khi trúng đấu giá sẽ hoàn thiện theo Quy hoạch tổng thể Danh lam thắng cảnh Quốc gia núi Hàm Rồng, thị trấn Sa Pa, huyện Sa Pa (*nay là thị xã Sa Pa*), tỉnh Lào Cai phục vụ phát triển du lịch đã được UBND tỉnh Lào Cai phê duyệt tại Quyết định số 1338/QĐ-UBND ngày 17/5/2019.

1.3. *Tài sản đấu giá gắn liền với khu đất đấu giá:* Thực hiện theo quyết định của cấp có thẩm quyền về việc phê duyệt giá trị tài sản trên khu đất đấu giá.

2. Về quy hoạch xây dựng; quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất:

*2.1. Quy hoạch xây dựng:*

Quy hoạch tổng thể Danh lam thắng cảnh Quốc gia núi Hàm Rồng, thị trấn Sa Pa, huyện Sa Pa, tỉnh Lào Cai phục vụ phát triển du lịch đã được UBND tỉnh Lào Cai phê duyệt tại Quyết định số 1338/QĐ-UBND ngày 17/5/2019.

*2.2. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất:*

Quyết định số 3322/QĐ-UBND ngày 15/9/2021 của UBND tỉnh Lào Cai về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất thị xã Sa Pa; Quyết định số 1041/QĐ-UBND ngày



05/5/2023 của UBND tỉnh Lào Cai về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất đến năm 2023 của UBND thị xã Sa Pa.

### 3. Mục đích sử dụng đất, hình thức cho thuê đất, thời hạn cho thuê đất

#### 3.1. Mục đích sử dụng đất:

- Khu vực đất thương mại, dịch vụ bao gồm các công trình: (1) Xây dựng nhà điều hành; (2) Xây dựng nhà sinh hoạt cộng đồng; (3) Xây dựng sân khấu biểu diễn nghệ thuật; (4) Xây dựng nhà ga cáp treo; (5) Xây dựng khu bảo tồn và chăm sóc các loài động vật; (6) Xây dựng các khu vui chơi giải trí kết hợp trò chơi dân gian với hiện đại.

- Đất giao thông hạ tầng kỹ thuật bao gồm các công trình: (1) Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật; (2) Xây dựng bãi đỗ xe và hạ tầng kỹ thuật khác cho khu vực.

- Đất cây xanh.

3.2. Hình thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án xây dựng công trình thương mại dịch vụ trên thửa đất thuộc quy hoạch dự án Danh lam thắng cảnh Quốc gia núi Hàm Rồng, thị xã Sa Pa.

3.3. Thời hạn cho thuê đất: 50 năm, kể từ ngày cấp thẩm quyền công nhận kết quả trúng đấu giá.

### 4. Quy mô, tổng mức đầu tư, tiến độ thực hiện dự án

4.1. Quy mô xây dựng công trình: Theo Quy hoạch tổng thể Danh lam thắng cảnh Quốc gia núi Hàm Rồng, thị trấn Sa Pa, huyện Sa Pa, tỉnh Lào Cai phục vụ phát triển du lịch được UBND tỉnh Lào Cai phê duyệt tại Quyết định số 1338/QĐ-UBND ngày 17/5/2019; cụ thể như sau:

- Khu vực đất thương mại, dịch vụ có diện tích là 33.818,4 m<sup>2</sup>. Trong đó: (1) Xây dựng nhà điều hành cao 02 tầng, diện tích khoảng 829,80 m<sup>2</sup> (ký hiệu QL-DH); (2) Xây dựng nhà sinh hoạt cộng đồng cao 02 tầng, diện tích khoảng 5.914,60 m<sup>2</sup> (ký hiệu DV1); (3) Xây dựng sân khấu biểu diễn nghệ thuật cao 02 tầng, diện tích khoảng 3.971,1m<sup>2</sup> (ký hiệu SNT); (4) Xây dựng nhà ga cáp treo cao 04 tầng, diện tích khoảng 4.352,9 m<sup>2</sup> (ký hiệu GA); (5) Xây dựng khu bảo tồn và chăm sóc các loài động vật cao 01 tầng, diện tích khoảng 11.791,70 m<sup>2</sup> (ký hiệu VTH); (6) Xây dựng các khu vui chơi giải trí kết hợp trò chơi dân gian với hiện đại cao 02 tầng, diện tích khoảng 6.958,30 m<sup>2</sup> (ký hiệu VGT1).

- Đất giao thông hạ tầng kỹ thuật: (1) Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật với tổng diện tích 316,8 m<sup>2</sup> (ký hiệu HTKT1); (2) Xây dựng bãi đỗ xe và hạ tầng kỹ thuật khác cho khu vực, tổng diện tích 12.405,9 m<sup>2</sup>.

- Đất cây xanh: Được trồng cây hoa, cây xanh theo các chủ đề của dự án với tổng diện tích 1.088,9 m<sup>2</sup> (ký hiệu CCD1; CCD2).

4.2. Tổng mức đầu tư: Tổng mức đầu tư dự kiến khoảng 167.612.000.000 đồng. (bằng chữ: Một trăm sáu mươi bảy tỷ, sáu trăm mười hai triệu đồng).

4.3. Tiến độ thực hiện dự án: 03 năm, kể từ ngày được UBND tỉnh công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

5. Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất:

Giao UBND thị xã Sa Pa tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư cho thuê đất thực hiện dự án theo quy định của pháp luật.

6. Đơn vị được giao thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất:

Lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

*(Có sơ đồ thửa đất đấu giá kèm theo)*

**Điều 2.** Giao UBND thị xã Sa Pa tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư cho thuê đất thực hiện dự án xây dựng công trình thương mại, dịch vụ trên khu đất thuộc quy hoạch dự án Danh lam thắng cảnh Quốc gia núi Hàm Rồng, thị xã Sa Pa, tỉnh Lào Cai theo quy định của pháp luật.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND thị xã Sa Pa; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. /.

**Nơi nhận:**

- TT.UBND tỉnh;
- Như Điều 3;
- CVP, PCVP2;
- Công thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, TN1

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



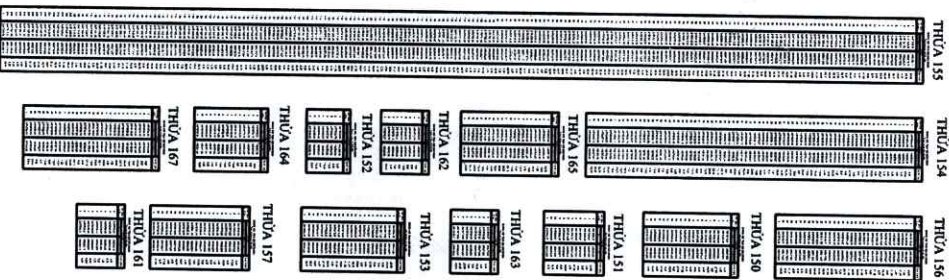
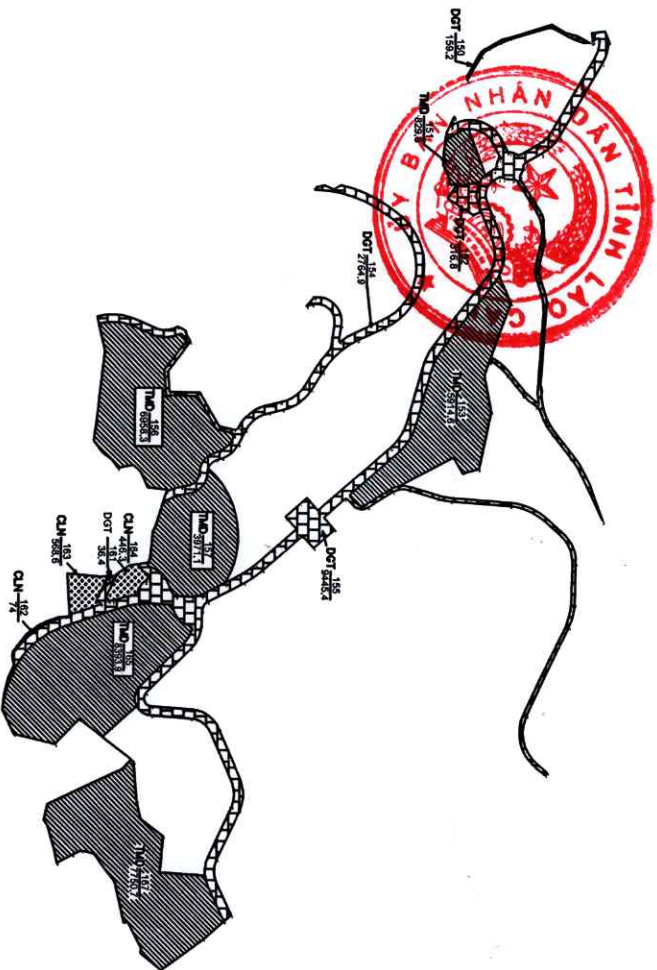
Nguyễn Trọng Hải





# SƠ ĐỒ THỬA ĐẤT ĐẤU GIÁ

(Kèm theo Quyết định số: 826 /QĐ-UBND ngày 16 tháng 4 năm 2024 của UBND tỉnh Lào Cai)



## Ghi chú:

- Diện tích khu đất đấu giá: 476.300m<sup>2</sup> trong đó:
  - + Đất dịch vụ thương mại: 33.818,4m<sup>2</sup>
  - + Đất Giao thông, hạ tầng kỹ thuật: 12.722,7m<sup>2</sup>
  - + Đất cây xanh: 1088,9m<sup>2</sup>

