

Số: *1352* /QĐ-UBND

Lào Cai, ngày *05* tháng 6 năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt đấu giá quyền sử dụng đất  
để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu nhà ở LK4  
Cây xăng Tả Hồ, huyện Bắc Hà, tỉnh Lào Cai**

**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 15/05/2014 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 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 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;*

*Căn cứ Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và 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 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 230/TTr-STNMT ngày 01/6/2023.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu nhà ở LK4 Cây xăng Tả Hồ, huyện Bắc Hà, tỉnh Lào Cai; cụ thể như sau:

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

### **1.1. Danh mục loại đất, vị trí và diện tích:**

*1.1.1. Diện tích sử dụng đất của dự án:* Tổng diện tích đất đủ điều kiện đưa ra đấu giá thực hiện dự án gồm toàn bộ diện tích đất ở lô LK4, với diện tích 3.215,0 m<sup>2</sup> (theo quy hoạch chi tiết xây dựng đường cây xăng Tả Hồ, thị trấn Bắc Hà được UBND tỉnh Lào Cai phê duyệt tại Quyết định số 5152/QĐ-UBND ngày 17/11/2017 và chấp thuận chủ trương đầu tư được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 595/QĐ-UBND ngày 18/3/2022). Diện tích đất giao cho khách hàng trúng đấu giá được phép kinh doanh là 3.215,0 m<sup>2</sup>.

*1.1.2. Vị trí:* Thôn Na Kim, xã Tả Chải, huyện Bắc Hà, được UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch chi tiết tại Quyết định số 5152/QĐ-UBND ngày 17/11/2017 và chấp thuận chủ trương đầu tư được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 595/QĐ-UBND ngày 18/3/2022.

**1.2. Hạ tầng kỹ thuật:** Hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi thực hiện dự án đã được Nhà nước đầu tư hoàn chỉnh theo dự án đầu tư được duyệt

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

**1.4. Thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng:**

#### **1.4.1 Về quy hoạch xây dựng:**

Thực hiện theo Quyết định số 5152/QĐ-UBND ngày 17/11/2017 của UBND tỉnh Lào Cai phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng đường cây xăng Tả Hồ, thị trấn Bắc Hà.

#### **1.4.2. Về Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất:**

Thực hiện theo Quyết định số 3321/QĐ-UBND ngày 15/9/2021 của UBND tỉnh Lào Cai phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất đến

năm đầu của quy hoạch sử dụng đất huyện Bắc Hà tỉnh Lào Cai; Quyết định số 1068/QĐ-UBND ngày 08/5/2023 của UBND tỉnh Lào Cai phê duyệt điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất đến năm 2023 của huyện Bắc Hà.

## **2. Mục đích sử dụng đất, hình thức giao đất, thời hạn cho thuê đất:**

**2.1. Mục đích sử dụng đất:** Theo quy hoạch chi tiết xây dựng được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 5152/QĐ-UBND ngày 17/11/2017.

**2.2. Hình thức giao đất:** Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu nhà ở LK4 Cây xăng - Tả Hồ, huyện Bắc Hà, tỉnh Lào Cai.

### **2.3. Thời hạn sử dụng đất:**

Thực hiện theo khoản 3 Điều 126 Luật Đất đai và dự án đầu tư đã được UBND tỉnh chấp thuận đầu tư, cụ thể là:

- Nhà nước giao đất cho khách hàng trúng đấu giá thực hiện dự án đầu tư (*sau đây gọi là nhà đầu tư*). Thời hạn giao đất thực hiện dự án là 50 năm kể từ ngày được UBND tỉnh công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án (*trong đó thời gian đầu tư xây dựng là 03 năm kể từ ngày được UBND tỉnh công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án; thời gian kinh doanh là 47 năm kể từ khi hoàn thành xây dựng*).

- Nhà đầu tư được chuyển nhượng đất ở sau khi hoàn thành việc xây dựng thô, hoàn thiện mặt ngoài khi đủ điều kiện theo quy định. Người mua nhà gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài.

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

**3.1. Quy mô xây dựng công trình:** Đầu tư xây dựng 27 căn nhà ở thương mại cao 04 tầng (*chiều cao tối đa không quá 15m*), diện tích sử dụng đất là 3.215,0 m<sup>2</sup>, tổng diện tích sàn khoảng 10.288,0 m<sup>2</sup>; mật độ xây dựng tối đa 80%.

**3.2. Tổng mức đầu tư:** Tổng mức đầu tư dự kiến là **39.070.000.000 đồng** (*Bằng chữ: Ba mươi chín tỷ, không trăm bảy mươi triệu đồng chẵn*).

**3.3. Tiến độ thực hiện dự án:** Theo chấp thuận chủ trương đầu tư được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 595/QĐ-UBND ngày 18/3/2022.

**4. Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất:** Giao UBND huyện Bắc Hà tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật.

## **5. Đơn vị được giao thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất**

Giao UBND huyện Bắc Hà lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

**Điều 2.** Giao UBND huyện Bắc Hà tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu nhà ở LK4 Cây xăng Tả Hồ, huyện Bắc Hà, 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, Giao thông vận tải - Xây dựng; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Bắc Hà; 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;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, XD3, TNMT1.

*Fau*

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



*nguan*

**Nguyễn Trọng Hải**