

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án: Xây dựng Tiểu khu đô thị mới số 23, phường Bình Minh, thành phố Lào Cai, 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 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 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất;
Căn cứ Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;
Căn cứ Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;
Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất;
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;
Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 434/TTr-STNMT ngày 28/10/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án: Xây dựng Tiểu khu đô thị mới số 23, phường Bình Minh, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai; cụ thể như sau:

1. Tổng diện tích sử dụng đất để thực hiện dự án là 232.187,018 m² thuộc Quy hoạch chi tiết xây dựng Tiểu khu đô thị mới số 23, phường Bình Minh, thành phố Lào Cai được UBND thành phố Lào Cai phê duyệt tại Quyết định số 1858/QĐ-UBND ngày 31/12/2021, cụ thể:

1.1.1. Công trình hạ tầng kỹ thuật: Đầu tư hoàn thành các công trình hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi dự án (diện tích 232.187,018m²) theo quy hoạch chi tiết xây

dựng dự án Tiểu khu đô thị mới số 23, phường Bình Minh, thành phố Lào Cai được UBND thành phố Lào Cai phê duyệt tại Quyết định số 1858/QĐ-UBND ngày 31/12/2021, đảm bảo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành và kết nối với các công trình hạ tầng kỹ thuật khu vực (*Đầu tư các hạng mục, công trình: Đường giao thông, bãi đỗ xe, san nền, kè, hệ thống cấp điện, chiếu sáng, cấp thoát nước, thoát nước thải, phòng cháy chữa cháy, thông tin liên lạc...*).

1.1.2. Công trình nhà ở: Đầu tư 368 căn nhà ở thương mại với diện tích sử dụng đất là 65.260,919 m², tổng diện tích sàn khoảng 162.644 m², cụ thể:

- Đầu tư xây dựng 215 căn nhà ở liền kề 04 tầng + 01 mái dốc, chiều cao tối đa không quá 18,5m, diện tích sử dụng đất là 24.672,684 m², tổng diện tích sàn khoảng 86.383m² trên các lô đất ở liền kề có ký hiệu LK01÷LK05, LK08, LK09, LK12, LK15÷LK20 thuộc phạm vi thực hiện dự án.

- Đầu tư xây dựng 102 căn nhà biệt thự song lập 03 tầng + 01 mái dốc, chiều cao tối đa không quá 15m, diện tích sử dụng đất là 21.907,665m², tổng diện tích sàn khoảng 44.715m² trên các lô đất ở biệt thự song lập có ký hiệu BTSL01÷BTSL11 thuộc phạm vi thực hiện dự án.

- Đầu tư xây dựng 51 căn nhà biệt thự đơn lập 03 tầng + 01 mái dốc, chiều cao tối đa không quá 15m, diện tích sử dụng đất là 18.680,57m², tổng diện tích sàn khoảng 31.546 m² trên các lô đất ở biệt thự song lập có ký hiệu BTDL01÷BTDL05 thuộc phạm vi thực hiện dự án.

- Chỉ giới, khoảng lùi, chiều cao, số tầng, mật độ xây dựng cụ thể đối với từng lô đất phải đảm bảo đúng quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt, quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng; chỉ dẫn kỹ thuật và hồ sơ thiết kế dự án được cơ quan có thẩm quyền thẩm định.

1.1.3. Các công trình hạ tầng xã hội trong phạm vi thực hiện dự án (Nhà văn hoá, nhà ở xã hội, công trình dịch vụ công cộng) nhà đầu tư dự án có trách nhiệm đầu tư hoàn thiện mặt bằng, hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết được duyệt tại Quyết định số 1858/QĐ-UBND ngày 31/12/2021. Sau đó, nhà đầu tư bàn giao cho cơ quan quản lý nhà nước quản lý (*bàn giao không bồi hoàn, không đối trừ vào tiền sử dụng đất phải nộp*) để nhà nước đầu tư hoặc kêu gọi đầu tư.

2. Vị trí: Tại phường Bình Minh, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai.

3. Mục đích sử dụng đất: Đầu tư dự án xây dựng Tiểu khu đô thị mới số 23, phường Bình Minh, thành phố Lào Cai theo quy hoạch chi tiết được duyệt tại Quyết định số 1858/QĐ-UBND ngày 31/12/2021.

4. 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 xây dựng Tiểu khu đô thị mới số 23, phường Bình Minh, thành phố Lào Cai.

5. Thời hạn sử dụng đất:

Thực hiện theo khoản 3 điều 126 Luật Đất đai và dự án đầu tư được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư, cụ thể:

5.1. 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 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 04 năm kể từ ngày được UBND tỉnh công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất*).

5.2. Nhà đầu tư được chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về nhà ở, luật kinh doanh bất động sản, đất đai và pháp luật có liên quan sau khi hoàn thành việc xây thô tòa nhà, hoàn thiện mặt ngoài nhà theo đúng thiết kế được thẩm định, phê duyệt. Người mua nhà gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng ổn định lâu dài.

6. Tổng giá khởi điểm đấu giá thực hiện dự án là **475.529.000.000 đồng** (bằng chữ: bốn trăm bảy mươi năm tỷ, năm trăm hai mươi chín triệu đồng).

7. Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất:

7.1. Hoàn thành các nghĩa vụ tài chính với nhà nước gồm: Nộp đầy đủ tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai; nộp các khoản thuế, phí theo quy định của pháp luật về thuế, phí.

Trường hợp khoản chi phí đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật thực tế của dự án được cơ quan kiểm toán, thanh tra, kiểm tra và cơ quan nhà nước có thẩm quyền khác kết luận, thẩm định thấp hơn chi phí đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật sử dụng để tính toán trong phương án xây dựng giá đất (là 168.622.830.595 đồng) 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; trường hợp cao hơn chi phí đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật sử dụng để tính toán trong phương án giá đất trên thì nhà đầu tư trúng đấu giá tự cân đối để thực hiện.

7.2. Tổ chức thực hiện dự án Xây dựng Tiểu khu đô thị mới số 23, phường Bình Minh, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai theo đúng quy định pháp luật.

8. Giá khởi điểm đấu giá được giữ ổn định đến hết ngày 31/12/2022. Hết thời hạn trên phải xác định lại giá theo quy định.

9. Chấp hành quy hoạch: Chấp hành nghiêm túc quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch, kiến trúc xây dựng đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

Điều 2. Giao Sở Tài chính chủ trì, chỉ đạo tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án và trình thẩm định để phê duyệt kết quả trúng đấu giá theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải - Xây dựng; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành có liên quan; Chủ tịch UBND thành phố Lào Cai và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành.

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

Nơi nhận:

- TT. UBND tỉnh;
- Như Điều 3;
- CVP, PCVP3;
- Lưu: VT, TNMT1.

Jau

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



Nguyễn Trọng Hải