

Số: /QĐ-UBND

Lào Cai, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao đất, cho thuê đất cho Công ty cổ phần đầu tư CQT để thực hiện Dự án xây dựng Khu đô thị mới (Quỹ đất khu vực sau Tòa án tỉnh mới) tại phường Văn Phú và phường Yên Bái, tỉnh Lào Cai

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÀO CAI

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản năm 2016; Luật số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024 của Quốc hội sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản;

Căn cứ Luật Nhà ở năm 2023;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2024;

Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

Căn cứ Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;

Căn cứ Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; quy định việc thu, chi, quản lý và sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 45/QĐ-UBND ngày 13/01/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới tại phường Đồng Tâm và phường Yên Thịnh, thành phố Yên Bái; Quyết định số 1799/QĐ-UBND ngày 04/9/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái về việc phê

duyet điều chỉnh cục bộ đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới tại phường Đồng Tâm và phường Yên Thịnh, thành phố Yên Bái;

Căn cứ Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 504/QĐ-UBND (cấp lần đầu: ngày 17 tháng 3 năm 2025) của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án xây dựng Khu đô thị mới (Quỹ đất khu vực sau Tòa án tỉnh mới);

Căn cứ Quyết định số 1017/QĐ-UBND ngày 16/5/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái về việc chuyển mục đích sử dụng đất; giao đất cho Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Yên Bái để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án xây dựng Khu đô thị mới (Quỹ đất khu vực sau Tòa án tỉnh mới) tại phường Yên Thịnh và phường Đồng Tâm, thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái;

Căn cứ Quyết định số 1158/QĐ-UBND ngày 02/6/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện Dự án xây dựng Khu đô thị mới (Quỹ đất khu vực sau Tòa án tỉnh mới) tại phường Yên Thịnh và phường Đồng Tâm, thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái; Quyết định số 1296/QĐ-UBND ngày 01/10/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai về việc sửa đổi, bổ sung Quyết định số 1158/QĐ-UBND ngày 02/6/2025 của UBND tỉnh Yên Bái (nay là tỉnh Lào Cai) về việc phê duyệt phương án đấu quyền sử dụng đất lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án xây dựng khu đô thị mới (Quỹ đất khu vực sau Tòa án tỉnh mới) tại phường Yên Thịnh và phường Đồng Tâm, thành phố Yên Bái;

Căn cứ Quyết định số 2666/QĐ-UBND ngày 30/12/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai về việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đồng thời công nhận nhà đầu tư thực hiện Dự án xây dựng Khu đô thị mới (Quỹ đất khu vực sau Tòa án tỉnh mới) tại phường Yên Bái và phường Văn Phú tỉnh Lào Cai (Phiên đấu giá ngày 29/12/2025);

Căn cứ Nghị quyết số 226-NQ/ĐU ngày 26/3/2026 của Ban Thường vụ Đảng ủy Ủy ban nhân dân tỉnh về một số nội dung theo thẩm quyền;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường Lào Cai tại Tờ trình số 120/TTr-STNMT ngày 27/02/2026 và Tờ trình số 255/TTr-SNNMT ngày 18/3/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao đất, cho thuê đất cho Công ty Cổ phần đầu tư CQT để thực hiện Dự án xây dựng Khu đô thị mới (Quỹ đất khu vực sau Tòa án tỉnh mới) tại phường Yên Bái và phường Văn Phú tỉnh Lào Cai với các nội dung sau:

a) Diện tích giao đất, cho thuê đất cho Nhà đầu tư để thực hiện dự án là: 40.312,6 m², gồm các loại đất sau:

- Đất ở tại đô thị (ODT): 14.824,5 m² (gồm các thửa đất số: 331, 333, 334, 341, 348, 350, 353, 354, 358, 945, 947, 951, 959, 963, 966, 968 tại Mảnh đo đạc chính lý bản đồ địa chính số 62-2025). Trong đó

+ Đất nhà ở liền kề: Diện tích 6.335,9 m² (gồm các thửa đất số: 334, 341, 348, 350, 354, 945, 947, 959, 966 tại mảnh đo đạc chính lý bản đồ địa chính số 62-2025).

+ Đất nhà ở biệt thự: Diện tích 8.488,6 m² (gồm các thửa đất số: 331, 333, 353, 358, 951, 963, 968 tại Mảnh đo đạc chính lý bản đồ địa chính số 62-2025).

- Đất thương mại, dịch vụ (TMD): 200,5 m² (thửa đất số: 345 tại Mảnh đo đạc chính lý bản đồ địa chính số 62-2025).

- Đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng (DKV): 11.718,8 m² (gồm các thửa đất số: 328, 336, 337, 339, 342, 344, 346, 349, 356, 943, 946, 949, 953, 954, 957, 961, 967 tại Mảnh đo đạc chính lý bản đồ địa chính số 62-2025).

- Đất công trình giao thông (DGT): 11.375,7 m² (gồm các thửa đất số: 330, 332, 335, 338, 351, 952, 955, 965 tại Mảnh đo đạc chính lý bản đồ địa chính số 62-2025).

- Đất công trình cấp nước, thoát nước (DCT): 193,2 m² (thửa đất số: 956 tại Mảnh đo đạc chính lý bản đồ địa chính số 62-2025).

- Đất phi nông nghiệp khác (PNK): 1.999,9 m² (gồm các thửa đất số: 329, 340, 343, 347, 352, 355, 357, 944, 948, 950, 958, 960, 962, 964 tại Mảnh đo đạc chính lý bản đồ địa chính số 62-2025).

b) Địa điểm các thửa đất: Tổ dân phố số 2, Tổ dân phố số 8, phường Văn Phú và Tổ dân phố Đồng Tâm 11, phường Yên Bái, tỉnh Lào Cai.

c) Tài sản gắn liền với đất: Không có.

d) Thời hạn sử dụng đất:

- Đất ở tại đô thị: Ổn định lâu dài.

- Đất thương mại dịch vụ: 50 năm kể từ ngày có quyết định cho thuê đất.

e) Hình thức giao đất, cho thuê đất:

- Đất ở tại đô thị: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

- Đất thương mại dịch vụ: Cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

g) Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất (nếu có): Không

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường

- Sở Nông nghiệp và Môi trường ký hợp đồng thuê đất; ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với các thửa đất trên cơ sở rà soát, đảm bảo việc thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính của Chủ đầu tư theo quy định.

- Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Lào Cai thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định.

- Kiểm tra, giám sát việc quản lý, sử dụng đất của Công ty Cổ phần đầu tư CQT.

2. Sở Xây dựng

- Xác định và ban hành thông báo nộp số tiền Nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất phải nộp tương đương giá trị quỹ đất đã được đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội (tương đương 20% trên tổng diện tích đất ở của dự án, không bao gồm đất ở hiện hữu, đất tái định cư) theo quy định.

- Chủ trì, phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường, Thuế tỉnh, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh theo dõi, đôn đốc việc thực hiện nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định.

3. Ủy ban nhân dân phường Yên Bái và phường Văn Phú

Quản lý, giám sát việc sử dụng đất của người trúng đấu giá theo quy định, phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh bàn giao đất tại thực địa cho Công ty Cổ phần đầu tư CQT.

4. Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh: Bàn giao đất tại thực địa cho Công ty Cổ phần đầu tư CQT.

5. Công ty Cổ phần đầu tư CQT

- Thực hiện đóng tiền tương đương giá trị quỹ đất đã được đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội (*tương đương 20% trên tổng diện tích đất ở của dự án, không bao gồm đất ở hiện hữu, đất tái định cư*). Số tiền phải nộp thực hiện theo thông báo của Sở Xây dựng.

- Thực hiện nộp khoản nghĩa vụ bổ sung (nếu có) trong trường hợp cơ quan có thẩm quyền chỉ đạo cụ thể đối với khoản thu nhập chịu thuế tính trước 5,5% đảm bảo theo quy định.

- Đến Sở Nông nghiệp và Môi trường để ký Hợp đồng thuê đất đối với diện tích đất thương mại dịch vụ đã được Ủy ban nhân dân tỉnh cho thuê đất.

- Nghiêm chỉnh chấp hành các quy định của pháp luật đất đai, nhà ở, xây dựng, quy hoạch, bảo vệ môi trường và các văn bản hiện hành khác của pháp luật có liên quan trong quá trình thực hiện dự án.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Đề nghị Ủy ban Kiểm tra Tỉnh ủy, Ban Nội chính Tỉnh ủy, Kiểm toán khu vực VII phối hợp kiểm tra, giám sát định kỳ hoặc thường xuyên trong quá trình triển khai thực hiện Quyết định này. Thanh tra tỉnh, Công an tỉnh theo chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn được giao tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh để việc triển khai thực hiện Quyết định đảm bảo các quy định của pháp luật, xử lý nghiêm các vi phạm nếu có.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Thủ trưởng các đơn vị: Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Kho bạc Nhà nước Khu vực IX; Thuế tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Văn Phú; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Yên Bái; Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Lào Cai; Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Lào Cai; Giám đốc Công ty Cổ phần đầu tư CQT và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của tỉnh./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- PCT UBND tỉnh (đ/c Nguyễn Thành Sinh);
- Chánh VP, Phó CVP UBND tỉnh (đ/c Khanh);
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, NNMT (Oanh).

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

Nguyễn Thành Sinh