

Số: 1593 /QĐ-UBND

Lào Cai, ngày 19 tháng 7 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu nhà ở thương mại tại lô đất LK 13, LK 14 đường T9, T7 Khu tái định cư và sắp xếp dân cư Tây Bắc, 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 Bộ Luật Dân sự ngày 24/11/2015;
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 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 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 02/2022/NĐ-CP ngày 06/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh Bất động sản;
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 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 261/TTr-STNMT ngày 08/7/2022.

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 thương mại tại lô đất LK 13, LK 14 đường T9, T7 Khu tái định cư và sắp xếp dân cư Tây Bắc, 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:

1.1. Danh mục loại đất, vị trí, diện tích

1.1.1. Tổng diện tích đất thực hiện dự án (theo Quyết định số 1232/QĐ-UBND ngày 07/6/2022 của UBND tỉnh Lào Cai về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở thương mại tại lô đất LK13, LK14 đường T9, T7 Khu tái định cư và sắp xếp dân cư Tây Bắc, thị xã Sa Pa) là 2.082,6 m².

1.1.2. Tổng diện tích đất đủ điều kiện đưa ra đấu giá thực hiện dự án gồm: Đất ở liên kế lô LK13 (từ lô số 31 đến lô số 40) và lô LK 14 (từ lô số 33 đến lô số 42), với diện tích 2.082,6 m² (Diện tích đấu giá đã được đo đạc địa chính theo quy định). Diện tích đất giao cho khách hàng trúng đấu giá được phép kinh doanh là 2.082,6 m².

1.1.3. Vị trí: Phường Phan Si Păng, thị xã Sa Pa, tỉnh Lào Cai được UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch chi tiết tại Quyết định số 3346/QĐ-UBND ngày 26/7/2017.

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.

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

2.1. Về quy hoạch xây dựng:

Thực hiện theo Quyết định số 3346/QĐ-UBND ngày 26/7/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dự phòng Tây Bắc, thị trấn Sa Pa, huyện Sa Pa (nay là thị xã Sa Pa).

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

Thực hiện theo 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, kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất thị xã Sa Pa, tỉnh Lào Cai; Quyết định số 888/QĐ-UBND ngày 28/4/2022 của UBND tỉnh Lào Cai về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất đến năm 2022 của thị xã Sa Pa, tỉnh Lào Cai.

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

3.1. Mục đích sử dụng đất: Đầu tư dự án Khu nhà ở thương mại tại lô đất LK13, LK 14 đường T9, T7 Khu tái định cư và sắp xếp dân cư Tây Bắc, thị xã Sa Pa theo quy hoạch chi tiết được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3346/QĐ-UBND ngày 26/7/2017.

3.2. 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 thương mại tại lô đất LK 13, LK 14 đường T9, T7 Khu tái định cư và sắp xếp dân cư Tây Bắc, thị xã Sa Pa.

3.3. 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:

3.3.1. 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 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 02 năm kể từ ngày được UBND tỉnh công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất).

3.3.2. 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, Luật đất đai và pháp luật khác có liên quan sau khi hoàn thành việc xây dựng phần thô và hoàn thiện mặt ngoài các căn nhà theo đúng thiết kế đã được thẩm định, phê duyệt. Người mua nhà gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài.

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

4.1. Quy mô xây dựng công trình: Đầu tư xây dựng 20 căn nhà ở thương mại cao 04 tầng (chiều cao tối đa không quá 14,5m), diện tích sử dụng đất là 2.082,6 m², tổng diện tích sàn khoảng 6.665,0 m²; mật độ xây dựng tối đa 80%. Chi giới, khoảng lùi, chiều cao, 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

4.2. Tổng mức đầu tư: Tổng mức đầu tư dự kiến là **23.010.000.000 đồng**.

4.3. Tiến độ thực hiện dự án: Theo chấp thuận chủ trương đầu tư được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1232/QĐ-UBND ngày 07/6/2022.

5. Đề xuất đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất: Giao UBND thị xã Sa Pa chủ trì, chỉ đạo Trung tâm phát triển quỹ đất tổ

chức đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư 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.

Điều 2. Giao UBND thị xã Sa Pa chủ trì, chỉ đạo Trung tâm phát triển quỹ đất tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu nhà ở thương mại tại lô đất LK 13, LK 14 đường T9, T7 Khu tái định cư và sắp xếp dân cư Tây Bắc, thị xã Sa Pa 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 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, PCVP3;
- Công thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, QLĐT4, TNMT1.

tau

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



Nguyễn Trọng Hải