

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH LÀO CAI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: **3385**/QĐ-UBND

Lào Cai, ngày **05** tháng 10 năm 2020

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt đấu giá tài sản trên đất gắn với quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án nhà ở thương mại đường Hoàng Liên, phường Cốc Lếu, 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 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 Đầu tư ngày 26/11/2014;*

*Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016;*

*Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản công ngày 21/6/2017;*

*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 Luật Đấu giá tài sản;*

*Căn cứ Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công;*

*Căn cứ Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 của Chính phủ quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công;*

*Căn cứ Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng về 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 Tài nguyên và Môi trường và 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 Quyết định 441/QĐ-UBND ngày 24/02/2020 của UBND tỉnh Lào Cai về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2020 của thành phố Lào Cai;*

*Căn cứ Quyết định số 470/QĐ-UBND ngày 26/02/2020 về việc bổ sung kế hoạch đấu giá thu tiền sử dụng đất năm 2020 của huyện Bát Xát và thành phố Lào Cai;*

*Căn cứ Quyết định số 493/QĐ-UBND ngày 28/02/2018 của UBND tỉnh Lào Cai về việc thu hồi đất của Công ty sách thiết bị trường học Lào Cai; Quyết định số 3145/QĐ-UBND ngày 16/9/2020 của UBND tỉnh Lào Cai về việc thu hồi đất của Sở Giáo dục và Đào tạo; Quyết định số 3146/QĐ-UBND ngày 16/9/2020 của*

UBND tỉnh Lào Cai về việc thu hồi đất của Trường Cao đẳng Lào Cai; Quyết định số 3147/QĐ-UBND ngày 16/9/2020 của UBND tỉnh Lào Cai về việc thu hồi đất của Trường THPT số 1 Lào Cai;

Căn cứ Quyết định số 2478/QĐ-UBND ngày 31/7/2020 của UBND tỉnh Lào Cai về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng Tổ hợp công trình hỗn hợp và nhà ở đô thị đường Hoàng Liên, phường Cốc Lếu, thành phố Lào Cai;

Căn cứ Quyết định số 2332/QĐ-UBND ngày 23/7/2020 của UBND tỉnh Lào Cai về việc phê duyệt phương án sắp xếp lại và xử lý cơ sở nhà, đất trụ sở cũ Công ty Cổ phần sách thiết bị trường học; Quyết định số 2913/QĐ-UBND ngày 31/8/2020 của UBND tỉnh Lào Cai về việc điều chỉnh, sửa đổi một số nội dung Phương án sắp xếp lại và xử lý cơ sở nhà, đất trụ sở cũ Công ty cổ phần sách thiết bị trường học đã được phê duyệt tại Quyết định số 2332/QĐ-UBND ngày 23/7/2020 của UBND tỉnh Lào Cai;

Căn cứ Quyết định số 2420/QĐ-UBND ngày 29/7/2020 của UBND tỉnh Lào Cai về việc phê duyệt phương án sắp xếp lại và xử lý cơ sở nhà, đất trụ sở cũ Trường Cao đẳng Sư phạm Lào Cai; Quyết định số 2912/QĐ-UBND ngày 31/8/2020 của UBND tỉnh Lào Cai về việc điều chỉnh, sửa đổi một số nội dung phương án sắp xếp lại và xử lý cơ sở nhà, đất trụ sở cũ Trường Cao đẳng Sư phạm Lào Cai đã được phê duyệt tại Quyết định số 2420/QĐ-UBND ngày 29/7/2020 của UBND tỉnh Lào Cai;

Căn cứ Quyết định số 2725/QĐ-UBND ngày 19/8/2020 của UBND tỉnh Lào Cai về việc phê duyệt phương án sắp xếp lại và xử lý cơ sở nhà, đất trụ sở cũ Sở Giáo dục và Đào tạo và Trường THPT số 1 Lào Cai;

Căn cứ Quyết định số 2478/QĐ-UBND ngày 31/7/2020 của UBND tỉnh Lào Cai về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng Tổ hợp công trình hỗn hợp và nhà ở đô thị đường Hoàng Liên, phường Cốc Lếu, thành phố Lào Cai;

Căn cứ Quyết định số 3101/QĐ-UBND ngày 14/9/2020 của UBND tỉnh Lào Cai phê duyệt chấp thuận chủ trương đầu tư dự án xây dựng Nhà ở thương mại đường Hoàng Liên, phường Cốc Lếu, thành phố Lào Cai;

Căn cứ Quyết định số 3347/QĐ-UBND ngày 01/10/2020 của UBND tỉnh Lào Cai về việc phê duyệt phương án đấu giá tài sản trên đất gắn với quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án nhà ở thương mại đường Hoàng Liên, phường Cốc Lếu, thành phố Lào Cai;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 599 /TTr-STNMT ngày 02/10/2020.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt đấu giá tài sản trên đất gắn với quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án nhà ở thương mại đường Hoàng Liên, phường Cốc Lếu, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai; cụ thể như sau:

### I. Thông tin về thửa đất đấu giá:

1. Vị trí, diện tích, danh mục loại đất, hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền với thửa đất đấu giá, mục đích, hình thức giao đất và thời hạn sử dụng đất:

1.1. Vị trí, diện tích, danh mục loại đất:

1.1.1. Vị trí: Đường Hoàng Liên, phường Cốc Lếu, thành phố Lào Cai được UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch tại Quyết định số 2478/QĐ-UBND ngày 31/7/2020 và chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 3101/QĐ-UBND ngày 14/9/2020 của UBND tỉnh Lào Cai.

1.1.2. Tổng diện tích sử dụng đất thực hiện dự án theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 3101/QĐ-UBND ngày 14/9/2020 của UBND tỉnh Lào Cai là 26.052,99 m<sup>2</sup>.

1.1.3. Tổng diện tích đất đủ điều kiện đưa ra đấu giá (*đất đã giải phóng mặt bằng*) thực hiện dự án là 26.052,99 m<sup>2</sup> theo ranh giới quy hoạch chi tiết xây dựng Tổ hợp công trình hỗn hợp và nhà ở đô thị đường Hoàng Liên, phường Cốc Lếu, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2478/QĐ-UBND ngày 31/7/2020; trong đó: Diện tích đất ở giao cho khách hàng trúng đấu giá được phép kinh doanh là 12.135,23 m<sup>2</sup>.

**Bảng tổng hợp diện tích đất ở giao cho khách hàng trúng đấu giá:**

TT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Chiều cao tối đa (m)	Số tầng	Số lượng (lô)	Diện tích sàn (m <sup>2</sup> )
1	Đất ở liên kế 1	LK1	1.072,5	79	14,5	3+01 tum	10	2.965,46
2	Đất ở liên kế 2	LK2	1.584,75				13	6.128,22
	Lô số 1		152,87	74	22,5	4-6	1	
	Lô số 2-12		1.287,00	78	22,5	4-6	11	
	Lô số 13		144,88	75	22,5	4-6	1	
3	Đất ở liên kế 03	LK3	2.843,34				24	11.061,84
	Lô số 1-4		465,22	78	22,5	4-6	4	
	Lô số 5		138,10	76	22,5	4-6	1	
	Lô số 6-23		2.106,23	78	22,5	4-6	18	
	Lô số 24		133,79	76	22,5	4-6	1	
4	Đất ở liên kế 04	LK4	1.899,25				17	5.209,95
	Lô số 1		156,75	74	14,5	3+01 tum	1	
	Lô số 2-16		1.608,75	79	14,5	3+01 tum	15	
	Lô số 17		133,75	76	14,5	3+01 tum	1	
5	Đất ở liên kế 05	LK5	1.622,82				15	4.479,1
	Lô số 1		114,32	78	14,5	3+01	1	

						tum		
	Lô số 2-14		1.394,25	79	14,5	3+01 tum	13	
	Lô số 15		114,25	78	14,5	3+01 tum	1	
6	Đất ở liên kế 06	LK6	1.622,82				15	4.479,1
	Lô số 1		114,32	78	14,5	3+01 tum	1	
	Lô số 2-14		1.394,25	79	14,5	3+01 tum	13	
	Lô số 15		114,25	78	14,5	3+01 tum	1	
7	Đất ở liên kế 07	LK7	287,31				2	1.076,05
	Lô số 1		130,06	76	22,5	4-6	1	
	Lô số 2		157,25	74	22,5	4-6	1	
8	Đất ở liên kế 08	LK8	1.202,44				9	3.187,82
	Lô số 1		152,44	74	14,5	3+01 tum	1	
	Lô số 2-9		1.050,00	76	14,5	3+01 tum	8	
	<b>Tổng diện tích</b>		<b>12.135,23</b>				<b>105</b>	<b>38.587,54</b>

1.2. Hạ tầng kỹ thuật: Hiện trạng là đất chưa có hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh theo quy hoạch.

1.3. Tài sản gắn liền với đất:

1.3.1. Trụ sở cũ Sở Giáo dục và đào tạo (01 tòa nhà làm việc và tài sản, vật kiến trúc):

- Nguyên giá: 1.958.792.000 đồng.
- Giá trị còn lại đến 31/12/2019: 0 đồng.

1.3.2. Trụ sở cũ Trường Trung học phổ thông số 1 (05 tòa lớp học, 01 nhà kính và tài sản, vật kiến trúc):

- Nguyên giá: 22.015.726.000 đồng.
- Giá trị còn lại đến 31/12/2019: 8.868.307.000 đồng.

1.3.3. Trụ sở cũ trường Cao đẳng sư phạm (gồm 28 công trình là nhà cửa, vật kiến trúc):

- Nguyên giá: 11.557.378.000 đồng.
- Giá trị còn lại đến 31/12/2019: 1.220.113.000 đồng.

1.3.4. Trụ sở cũ Công ty Cổ phần Sách và thiết bị trường học Lào Cai (gồm 02 công trình là nhà cửa, vật kiến trúc):

- Nguyên giá: 1.013.511.000 đồng.
- Giá trị còn lại đến 31/12/2019: 0 đồng.

**1.4. Mục đích sử dụng đất:** Đầu tư xây dựng khu nhà ở thương mại theo quy hoạch chi tiết xây dựng đã được UBND tỉnh Lào Cai phê duyệt, đảm bảo đồng bộ về hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và nhà ở, khớp nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật khu vực lân cận.

**1.5. Hình thức giao đất, cho thuê đất:**

Nhà nước giao đất thông qua hình thức đấu giá tài sản trên đất gắn với quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án nhà ở thương mại đường Hoàng Liên, phường Cốc Lếu, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 3101/QĐ-UBND ngày 14/9/2020 của UBND tỉnh Lào Cai.

**1.6. 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 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 02 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 48 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.

- Đối với phần diện tích đất còn lại của dự án (*đất cây xanh, hạ tầng kỹ thuật...*): Giao đất không thu tiền sử dụng đất trong thời gian xây dựng dự án (*02 năm*). Nhà đầu tư có trách nhiệm đầu tư theo đúng quy hoạch, chấp thuận chủ trương đầu tư được UBND tỉnh phê duyệt và hồ sơ thiết kế được Sở Giao thông vận tải - Xây dựng thẩm định. Sau khi đầu tư xong, nhà đầu tư có trách nhiệm thực hiện các thủ tục nghiệm thu, bàn giao lại cho UBND thành phố Lào Cai và các cơ quan liên quan quản lý, khai thác, sử dụng theo đúng quy định hiện hành.

**2. Thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng chi tiết và các quy định khác:**

**2.1. Về quy hoạch xây dựng chi tiết:**

Dự án đã được UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng Tổ hợp công trình hỗn hợp và nhà ở đô thị đường Hoàng Liên, phường Cốc Lếu, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai tại Quyết định số 2478/QĐ-UBND ngày 31/7/2020 của UBND tỉnh Lào Cai.

**2.2. Kế hoạch sử dụng đất:**

Dự án nằm trong danh mục dự án, công trình đăng ký thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất năm 2020 của thành phố Lào Cai, được UBND tỉnh Lào Cai phê duyệt tại Quyết định số 441/QĐ-UBND ngày 24/2/2020.

**II. Đơn vị được giao thực hiện đấu giá tài sản trên đất gắn với quyền sử dụng đất:**

**1. Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá tài sản trên đất gắn với quyền sử dụng đất:**

Trung tâm Tư vấn và Dịch vụ tài chính tỉnh Lào Cai, trụ sở khối 10, đường Trần Hưng Đạo, phường Nam Cường, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai.

**2. Đơn vị được giao thực hiện cuộc bán đấu giá tài sản trên đất gắn với quyền sử dụng đất:**

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

**Điều 2. Tổ chức thực hiện**

1. Giao Sở Tài chính chủ trì, chỉ đạo Trung tâm Tư vấn và Dịch vụ tài chính tổ chức đấu giá tài sản trên đất gắn với quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án theo quy định của pháp luật hiện hành.

2. Giao Hội đồng thẩm định giá đất và Hội đồng định giá tài sản là trụ sở gắn với giá trị quyền sử dụng đất của các cơ quan hành chính sự nghiệp tỉnh Lào Cai xác định giá khởi điểm để đấu giá tài sản trên đất gắn với quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện đầu tư xây dựng dự án nhà ở thương mại đường Hoàng Liên, phường Cốc Lếu, thành phố Lào Cai.

3. Căn cứ kết quả xác định giá khởi điểm của Hội đồng thẩm định giá đất và Hội đồng định giá tài sản là trụ sở gắn với giá trị quyền sử dụng đất của các cơ quan hành chính sự nghiệp tỉnh Lào Cai; Sở Tài chính và Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp trình UBND tỉnh xem xét, phê duyệt giá khởi điểm đấu giá tài sản trên đất gắn với quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án theo quy định của pháp luật hiện hành.

**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 thành phố Lào Cai; 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, TH1, QLĐT3, TNMT.

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



**Trịnh Xuân Trường**