

Số: *1982* /QB-UBND

Lào Cai, ngày *10* tháng *6* năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án xây dựng khu nhà ở thương mại trên quỹ đất đường N5, phường Duyên Hải, thành phố 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 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 Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của 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 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 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên 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 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 Tài chính hướng dẫn việc quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 2324/QĐ-UBND ngày 31/7/2019 của UBND tỉnh Lào Cai phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu vực dọc Tỉnh lộ 156 đi Bát Xát (đoạn từ cầu Sập đến hết địa phận thành phố Lào Cai);

Căn cứ Quyết định số 4504/QĐ-UBND ngày 31/7/2019 của Chủ tịch UBND thành phố Lào Cai về việc phê duyệt báo cáo kinh tế kỹ thuật công trình đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư đường N5, thôn 9, xã Đồng Tuyển (nay là phường Duyên Hải), thành phố Lào Cai;

Căn cứ Quyết định số 441/QĐ-UBND ngày 24/02/2020 của UBND tỉnh Lào Cai phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2020 của thành phố Lào Cai;

Căn cứ Quyết định số 4149/QĐ-UBND ngày 20/11/2020 của UBND tỉnh Lào Cai phê duyệt thay đổi quy mô, địa điểm của dự án có sử dụng đất ở tại đô thị trong điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của thành phố Lào Cai;

Căn cứ Quyết định số 4237/QĐ-UBND ngày 27/11/2020 của UBND tỉnh Lào Cai phê duyệt chấp thuận chủ trương đầu tư dự án xây dựng khu nhà ở thương mại trên quỹ đất đường N5, phường Duyên Hải, thành phố Lào Cai;

Căn cứ Quyết định số 1749/QĐ-UBND ngày 26/5/2021 của UBND tỉnh Lào Cai phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án xây dựng khu nhà ở thương mại trên quỹ đất đường N5, phường Duyên Hải, thành phố Lào Cai;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 332/TTr-STNMT ngày 09/6/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án xây dựng khu nhà ở thương mại trên quỹ đất đường N5, phường Duyên Hải, thành phố Lào Cai, cụ thể như sau:

I. Thông tin thửa đất đấu giá

1. Vị trí, loại đất, 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. Tổng diện tích sử dụng đất thực hiện dự án (theo Quyết định số 4237/QĐ-UBND ngày 27/11/2020) là 4.762,7 m².

1.1.2. Tổng diện tích đất đủ điều kiện đưa ra đấu giá thực hiện dự án gồm toàn bộ diện tích đất ở LK09 với diện tích 4.762,7m² theo ranh giới điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu vực dọc Tỉnh lộ 156 đi Bát Xát (đoạn từ cầu Sập đến hết địa phận thành phố Lào Cai) được UBND tỉnh Lào Cai phê duyệt tại Quyết định số 2324/QĐ-UBND ngày 31/7/2019. Diện tích đất giao cho tổ chức trúng đấu giá được phép kinh doanh là 4.762,7 m², cụ thể:

- Đầu tư trực tiếp xây dựng 47 căn nhà liền kề thuộc lô LK09 với tổng diện tích sử dụng đất là 4.762,7 m²;

- Tổng diện tích sàn 7.620,3 m²;

- Mật độ xây dựng, chiều cao tối đa, số tầng/sàn chi tiết, theo bảng sau:

| TT | Loại đất | Ký hiệu | Diện tích (m ²) | Mật độ xây dựng (%) | Chiều cao tối đa (m) | Số tầng | Số lô |
|----|--------------|---------|-----------------------------|---------------------|----------------------|---------|-------|
| 1 | Đất ở đô thị | LK09 | 4.762,7 | 80% | 12,0 | 02 | 47 |

1.1.3. Vị trí: phường Duyên Hải, thành phố Lào Cai, được UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch chi tiết tại Quyết định số 2324/QĐ-UBND ngày 31/7/2019.

1.2. Hạ tầng kỹ thuật: Hạ tầng kỹ thuật đã được Nhà nước đầu tư xây dựng.

1.3. Tài sản gắn liền với đất: Không có

2. Mục đích, hình thức giao đất, thời hạn sử dụng của các thửa đất khi đấu giá quyền sử dụng đất

2.1. Mục đích sử dụng đất: Đầu tư dự án xây dựng khu nhà ở thương mại trên quỹ đất đường N5, phường Duyên Hải, thành phố Lào Cai.

2.2. Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng để thực hiện đầu tư dự án xây dựng khu nhà ở thương mại trên quỹ đất đường N5, phường Duyên Hải, thành phố Lào Cai.

2.3. Thời hạn sử dụng đất:

Thực hiện theo Khoản 3 Điều 126 Luật Đất đai năm 2013 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 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; thời gian kinh doanh là 47 năm kể từ khi hoàn thành xây dựng).

- Nhà đầu tư được chuyển nhượng quyền sử dụng đất sau khi hoàn thành việc xây dựng thô, hoàn thiện mặt ngoài nhà 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. Thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng chi tiết và các quy định khác

3.1. Quy hoạch, Kế hoạch sử dụng đất:

- Căn cứ Quyết định số 441/QĐ-UBND ngày 24/02/2020 của UBND tỉnh Lào Cai phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2020 của thành phố Lào Cai;

- Căn cứ Quyết định số 4149/QĐ-UBND ngày 20/11/2020 của UBND tỉnh Lào Cai phê duyệt thay đổi quy mô, địa điểm dự án có sử dụng đất ở đô thị trong điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của thành phố Lào Cai.

3.2. Về quy hoạch xây dựng chi tiết:

Căn cứ Quyết định số 2324/QĐ-UBND ngày 31/7/2019 của UBND tỉnh Lào Cai phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu vực dọc Tỉnh lộ 156 đi Bát Xát (đoạn từ cầu Sập đến hết địa phận thành phố Lào Cai).

II. Đơn vị được giao thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất

1. Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá

Giao UBND thành phố Lào Cai tổ chức đấu giá theo quy định của pháp luật.

2. 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. Tổ chức thực hiện.

1. Giao UBND thành phố Lào Cai chủ trì tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án theo quy định của pháp luật hiện hành.

2. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

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, QLĐT1, TNMT.

tray

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



Nguyễn Trọng Hải