

## PHƯƠNG ÁN

**Đấu giá quyền sử dụng đất đối với 06 thửa đất  
thương mại, dịch vụ năm 2026 trên địa bàn tỉnh Lai Châu**  
(Kèm theo Quyết định số: /QĐ-UBND ngày tháng năm 2026  
của Chủ tịch UBND tỉnh Lai Châu)

### I. THÔNG TIN CHUNG

#### 1. Thông tin về quy hoạch

**Về hiện trạng sử dụng đất:** Các thửa đất đấu giá quyền sử dụng đất đã được UBND tỉnh Lai Châu thu hồi và giao tại các Quyết định: Số 1364/QĐ-UBND ngày 16/9/2009 về việc thu hồi, quản lý quỹ đất cho Trung tâm Phát triển quỹ đất quản lý, lập phương án đấu giá, giao đất thu tiền sử dụng đất cho các tổ chức có nhu cầu sử dụng đất; số 514/QĐ-UBND ngày 30/5/2017 về việc thu hồi đất tại địa bàn các phường Tân Phong, Đông Phong, Đoàn Kết, thành phố Lai Châu, giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất cho các tổ chức; số 1001/QĐ-UBND ngày 26/8/2018 về việc thu hồi, giao đất cho Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Lai Châu quản lý theo quy định; số 1478/QĐ-UBND ngày 12/10/2020 về việc thu hồi, giao đất cho Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Lai Châu quản lý; số 416/QĐ-UBND ngày 15/04/2021 về việc thu hồi đất của Trung tâm Dịch vụ nông nghiệp huyện Than Uyên, Trung tâm Chữa bệnh - Giáo dục - Lao động xã hội huyện, Trạm Y tế xã Mường Kim và UBND xã Ta Gia, giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Than Uyên quản lý.

**Về quy hoạch sử dụng đất:** Theo điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Lai Châu được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1072/QĐ-UBND ngày 26/7/2024 và điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Than Uyên, tỉnh Lai Châu được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 620/QĐ-UBND ngày 27/4/2023 thì các thửa đất, khu đất đấu giá được phê duyệt là đất thương mại, dịch vụ; do vậy, được tiếp tục sử dụng quy hoạch đến năm 2030 đã được UBND tỉnh phê duyệt để làm căn cứ thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 22 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 và quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 2 Nghị quyết số 66.3/2025-CP ngày 15/9/2025 của Chính phủ.

**Về quy hoạch xây dựng:** Quy hoạch xây dựng được tiếp tục thực hiện đến hết thời hạn hiệu lực của quy hoạch theo quy định tại khoản 1 Điều 59 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024.

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: số 581/QĐ-UBND ngày 20/02/2020 về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung thành phố Lai Châu và phụ cận đến năm 2035; số 653/QĐ-UBND ngày 04/4/2026 phê duyệt Quy hoạch chung xã Khoen On đến năm 2045.

Căn cứ các Quyết định của UBND thành phố Lai Châu (cũ): số 1655/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu I thành phố Lai Châu; số 1547/QĐ-UBND ngày 27/12/2023 về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu II thành phố Lai Châu thì các khu đất được định hướng như sau:

- Thửa đất Nhà lớp học điểm trường San Thàng 2 (tiếp giáp đường giao thông liên xã Tả Lèng (cũ) và xã San Thàng (cũ), nay thuộc phường Tân Phong) được định hướng là đất ở (*dự kiến đưa vào nhóm đất dịch vụ - công cộng theo dự thảo Quy hoạch chung đô thị liên phường Tân Phong - Đoàn Kết đang được lấy ý kiến tham gia*).

- Thửa đất cơ sở giáo dục – đào tạo của Trung tâm Giáo dục thường xuyên – Hướng nghiệp tỉnh (cũ) (tiếp giáp đường nhánh đường 245, cạnh Trung tâm Y tế dự phòng thành phố, giáp đường Nguyễn Trãi, tuyến đường nhánh từ Võ Nguyên Giáp đến Trần Can) được định hướng là đất y tế (*dự kiến đưa vào nhóm đơn vị ở (bao gồm cả đất dịch vụ-công cộng trong đơn vị ở) theo dự thảo Quy hoạch chung đô thị liên phường Tân Phong - Đoàn Kết đang được lấy ý kiến tham gia*).

- Thửa đất Trung tâm Khuyến công và Xúc tiến thương mại – Sở Công Thương (cũ) (tiếp giáp đường nhánh đường 245, cạnh Trung tâm Y tế dự phòng thành phố, giáp đường Nguyễn Trãi, tuyến đường nhánh từ Võ Nguyên Giáp đến Trần Can) được định hướng là đất y tế (*dự kiến đưa vào nhóm đơn vị ở (bao gồm cả đất dịch vụ - công cộng trong đơn vị ở) theo dự thảo Quy hoạch chung đô thị liên phường Tân Phong - Đoàn Kết đang được lấy ý kiến tham gia*).

- Thửa đất thương mại, dịch vụ tại xã Ta Gia (cũ) tiếp giáp Quốc lộ 279D; Thửa đất tiếp giáp đường Văn Tiến Dũng (cạnh Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông tỉnh Lai Châu); Thửa đất tiếp giáp đường Văn Tiến Dũng (cạnh Nhà hàng – Khách sạn Mừng Thanh và Công ty Đông Dũng) được định hướng là đất dịch vụ.

Theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 2 Nghị quyết số 66.3/2025-CP ngày 15/9/2025 của Chính phủ “2. Cơ quan, người có thẩm quyền căn cứ vào quy hoạch sử dụng đất cấp huyện, kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện đã được phê duyệt trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 hoặc chỉ tiêu sử dụng đất trong phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai của quy hoạch tỉnh được phân bổ đến đơn vị hành chính cấp xã sau sắp xếp hoặc quy hoạch được lập theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn để thực hiện việc thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất

*đai.*” Do vậy, theo quy hoạch sử dụng đất các thửa đất đấu giá được phê duyệt là đất thương mại, dịch vụ nên đảm bảo căn cứ để thực hiện theo quy định.

## **2. Quy mô dự án**

- Thông tin quy hoạch xây dựng thuộc địa bàn phường Đoàn Kết, phường Tân Phong

+ Quy định tầng cao: Chiều cao xây dựng được khống chế theo từng khu chức năng. Lựa chọn chiều cao xây dựng công trình trên cơ sở ý tưởng quy hoạch, chức năng sử dụng đất, vị trí, địa hình để đảm bảo hiệu quả sử dụng đất và không gian. Chiều cao công trình phân khu I thành phố Lai Châu được quy định như sau: Công trình thương mại dịch vụ: Tối đa 5-9 tầng;

+ Quy định mật độ xây dựng: Mật độ xây dựng được quy định là mật độ xây dựng gộp của từng khu chức năng. Công trình thương mại dịch vụ, công cộng đô thị:  $\leq 40\%$ ;

+ Các quy định về giới hạn chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, chiều cao, mật độ, khoảng lùi xây dựng tuân thủ theo QCVN 01: 2021/BXD và các văn bản của pháp luật có liên quan.

- Thông tin quy hoạch xây dựng thuộc địa bàn xã Khoen On: Quy mô, chiều cao tầng, các quy định về giới hạn chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, chiều cao, mật độ, khoảng lùi xây áp dụng Thông tư 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn quốc gia về quy hoạch xây dựng và các văn bản của pháp luật có liên quan.

## **3. Hạ tầng kỹ thuật thửa đất đấu giá**

- Hiện trạng: Đất trống đối với các thửa đất số 139, 82 tờ bản đồ số 8 đường Văn Tiến Dũng, phường Tân Phong; Thửa đất số 58 tờ bản đồ số 74 tiếp giáp đường Quốc lộ 279D tại xã Ta Gia (cũ) nay là xã Khoen On. Các thửa đất: thửa đất số 182, tờ bản đồ số 49 (*tiếp giáp đường giao thông liên xã Tả Lèng (cũ) và xã San Thàng cũ*); thửa đất số 9, tờ bản đồ số 82; thửa đất số 27 tờ bản đồ số 82 phường Đoàn Kết hiện trạng có tài sản gắn liền với đất.

- Hạ tầng khu đất, thửa đất đã được hoàn thiện hệ thống đường giao thông, đường điện, cấp nước sinh hoạt, hệ thống thoát nước đã được đầu tư đồng bộ chung khu vực.

## **3. Phương án xử lý tài sản gắn liền với đất**

- Người trúng đấu giá có trách nhiệm hoàn trả giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất được cơ quan tiếp nhận tài sản chuyển giao theo dõi tại thời điểm thực hiện phá dỡ, hủy bỏ.

- Trường hợp giá trị của tài sản sau khi thực hiện xác định lại có giá trị khác với giá trị đang được theo dõi thì giá trị của tài sản sẽ được tính vào giá khởi điểm đấu giá của thửa đất.

## II. NỘI DUNG PHƯƠNG ÁN ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

### 1. Vị trí, diện tích, loại tài sản gắn liền với đất các thửa đất, khu đất đấu giá (nếu có)

#### 1.1. Vị trí, diện tích

Tổng số thửa đất đấu giá quyền sử dụng đất tại phường Đoàn Kết, phường Tân Phong, xã Khoen On tỉnh Lai Châu là 06 thửa đất, tổng diện tích là 13.593,4 m<sup>2</sup>.

*(Có sơ đồ, danh mục thửa đất chi tiết kèm theo)*

#### 1.2. Tài sản gắn liền với đất

a) Thửa đất số 182, tờ bản đồ số 49 là thửa đất Nhà lớp học điểm trường San Thàng 2 tiếp giáp đường giao thông liên xã Tả Lèng (cũ) và xã San Thàng (cũ):

- Tài sản trên đất gồm: Nhà lớp học 1 tầng, diện tích xây dựng 282,6 m<sup>2</sup>.
- Giá trị còn lại theo sổ sách kế toán đến ngày 31/12/2024 là **96.659.233** đồng.
- Giá trị còn lại của tài sản được tính vào giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Trường hợp giá trị còn lại của tài sản sau khi thực hiện xác định lại có giá trị khác với giá trị còn lại theo dõi theo sổ sách kế toán thì lấy theo giá trị định giá đã được xác định của tài sản.

b) Thửa đất số 9, tờ bản đồ số 82 là thửa đất cơ sở GD-ĐT của Trung tâm giáo dục thường xuyên - Hướng nghiệp tỉnh (cũ):

- Tài sản trên đất gồm: 03 nhà liền kề 1 tầng, diện tích xây dựng 494,0 m<sup>2</sup>.
- Giá trị còn lại theo sổ sách kế toán đến ngày 31/12/2024 là **467.969.226** đồng.
- Giá trị còn lại của tài sản được tính vào giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Trường hợp giá trị còn lại của tài sản sau khi thực hiện xác định lại có giá trị khác với giá trị còn lại theo dõi theo sổ sách kế toán thì lấy theo giá trị định giá đã được xác định của tài sản.

c) Thửa đất số 27 tờ bản đồ số 82 là thửa đất Trung tâm khuyến công và xúc tiến thương mại - Sở Công Thương (cũ):

- Tài sản trên đất gồm: Nhà 1 tầng, diện tích xây dựng 742,0 m<sup>2</sup>.
- Giá trị còn lại theo sổ sách kế toán đến ngày 31/12/2024 là **1.114.213.092** đồng.
- Giá trị còn lại của tài sản được tính vào giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Trường hợp giá trị còn lại của tài sản sau khi thực hiện xác định lại có giá trị khác với giá trị còn lại theo dõi theo sổ sách kế toán thì lấy theo giá trị định giá đã được xác định của tài sản.

### 2. Hình thức giao đất, cho thuê đất, thời hạn sử dụng đất của các thửa đất, khu đất khi đấu giá quyền sử dụng đất

**2.1. Mục đích sử dụng đất:** Đất thương mại, dịch vụ (TMD).

**2.2. Hình thức sử dụng đất:** Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

**2.3. Thời hạn sử dụng đất:** 50 năm, kể từ ngày UBND tỉnh Quyết định cho thuê đất.

### 3. Dự kiến thời gian tổ chức thực hiện đấu giá

- Thời gian dự kiến tổ chức thực hiện đấu giá: Quý III năm 2026.

### 4. Đối tượng, điều kiện được tham gia đấu giá

#### 4.1. Đối tượng, điều kiện được tham gia đấu giá

##### a. Đối tượng được tham gia đấu giá

Tổ chức, cá nhân tham gia đấu giá phải có đủ các điều kiện theo quy định tại khoản 3, 4 Điều 125 Luật Đất đai và khoản 1, 2 Điều 55 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 được sửa đổi, bổ sung tại điểm a khoản 6 Điều 13 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ.

*\* Tổ chức, cá nhân sau đây được gọi là người tham gia đấu giá*

##### b. Điều kiện về năng lực tài chính và thành phần hồ sơ

S T T	Danh mục hồ sơ	Loại hồ sơ	Đối tượng áp dụng	Ghi chú
1	Có Phiếu đề nghị được tham gia đấu giá theo mẫu do Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh ( <i>Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất</i> ) quy định và phát hành ( <i>có đóng dấu treo của Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản</i> ).	Bản gốc	Cá nhân, tổ chức	- Người tham gia đấu giá không được phép sử dụng mẫu đơn phô tô. - Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá.
2	- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc quyết định thành lập tổ chức kinh tế - Cam kết thành lập doanh nghiệp	Bản gốc	Cá nhân, tổ chức	- Giấy chứng nhận doanh nghiệp đối với trường hợp khách hàng là tổ chức - Cam kết thành lập doanh nghiệp đối với trường hợp khách hàng là cá nhân
3	Thẻ căn cước công dân/số định danh cá nhân của người đại diện theo pháp luật	Bản sao công chứng hoặc chứng thực	Cá nhân, tổ chức	
4	Báo cáo tài chính năm 2024, 2025 đã được cơ quan thuế xác nhận hoặc đã được đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán	Bản sao công chứng	Cá nhân, tổ chức	- Đối với cá nhân không có báo cáo tài chính và doanh nghiệp mới thành lập chưa báo cáo tài

S T T	Danh mục hồ sơ	Loại hồ sơ	Đối tượng áp dụng	Ghi chú
		hoặc chứng thực		chính cần xác nhận sổ dư tài khoản ngân hàng hoặc có cam kết vốn có xác nhận của Ngân hàng
5	<p>- Người tham gia đấu giá phải có Phương án đầu tư theo các quy định hiện hành, trong đó phải thể hiện một số nội dung cơ bản như: Lĩnh vực đầu tư, quy mô dự án, thiết kế mặt bằng tổng thể, diện tích xây dựng, khái toán tổng mức đầu tư, nguồn vốn đầu tư, hiệu quả đầu tư và tiến độ thực hiện dự án. Trong đó, Suất vốn đầu tư xây dựng và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình không thấp hơn các quy định hiện hành của nhà nước.</p> <p>- Người tham gia đấu giá phải có nội dung cam kết triển khai thực hiện đúng Phương án đầu tư đã lập đưa đất vào sử dụng trong thời hạn 12 tháng kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa theo đúng tiến độ đề ra trong Phương án đầu tư theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy, bảo vệ môi trường; đồng thời, sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch khi trúng đấu giá quyền sử dụng đất.</p>	Bản gốc	Cá nhân, tổ chức	
6	<p>Người tham gia đấu giá phải đảm bảo các điều kiện theo quy định tại khoản 1 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ (<i>đối với tổ chức đăng ký tham gia đấu giá</i>) và khoản 2 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ (<i>đối với cá nhân đăng ký tham gia đấu giá</i>). Cụ thể:</p> <p>- Người đăng ký tham gia đấu giá phải chứng minh có năng lực tài chính để đảm bảo nộp tiền sử dụng đất theo giá trúng đấu giá đồng thời đảm bảo việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư và điều kiện khác theo quy định của pháp luật có liên quan. Trong đó: Vốn thuộc sở hữu phải đảm bảo bố trí nguồn vốn nộp tiền sử dụng đất sau khi trúng đấu giá quyền sử dụng đất và tối thiểu 30% giá trị Phương án đầu tư; phần còn lại tối đa 70% giá trị Phương án đầu tư người tham gia đấu giá phải có cam kết của Ngân hàng thương mại nơi người đăng ký tham gia đấu giá giao dịch bảo lãnh;</p> <p>- Vốn chủ sở hữu của Tổ chức kinh tế tham gia đấu giá bố trí để thực hiện dự án được xác định căn cứ vào báo cáo tài chính trong năm gần nhất được cơ quan thuế xác nhận hoặc đã được đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán và bản kê khai thông tin về tình hình huy động vốn chủ sở hữu cho các dự án đang thực hiện dở dang. Hồ sơ kèm theo bản kê khai thông tin về tình hình huy động vốn chủ sở hữu cho các dự án đang thực hiện dở dang;</p> <p>- Trường hợp người tham gia đấu giá là liên danh các nhà đầu tư thì từng thành viên liên danh phải</p>	Bản gốc	Cá nhân, tổ chức	<p>Trong đó thể hiện:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nguồn vốn dành riêng cho việc đấu giá tài sản trên đất gắn với quyền thế đất và thực hiện nghĩa vụ tài chính với ngân sách nhà nước sau khi trúng đấu giá</li> <li>- Nguồn vốn chủ sở hữu, vốn vay tín dụng huy động dành riêng cho việc triển khai thực hiện dự án. Kèm theo bản kê khai thông tin về tình hình huy động vốn chủ sở hữu cho các dự án đang thực hiện dở dang</li> </ul>

S T T	Danh mục hồ sơ	Loại hồ sơ	Đối tượng áp dụng	Ghi chú
	cung cấp bản cam kết bố trí vốn chủ sở hữu và vốn cho vay của ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng cho từng thành viên liên danh hoặc cung cấp bản cam kết cho vay của ngân hàng hoặc tổ chức tín dụng cho cả liên danh theo phân công nhiệm vụ trong thỏa thuận liên danh ( <i>trường hợp này cam kết tín dụng phải thể hiện rõ số vốn chủ sở hữu và vốn vay của từng thành viên liên danh</i> ).			
7	Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai hoặc có vi phạm quy định của pháp luật về đất đai nhưng đã chấp hành xong quyết định, bản án đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan có thẩm quyền tại thời điểm nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá, việc xác định người sử dụng đất vi phạm quy định của pháp luật về đất đai áp dụng đối với tất cả các thửa đất đang sử dụng trên địa bàn cả nước, xác định theo các căn cứ sau: Kết quả xử lý vi phạm pháp luật về đất đai đối với các dự án tại địa phương được lưu trữ tại Sở Nông nghiệp và Môi trường; nội dung công bố về tình trạng vi phạm pháp luật đất đai và kết quả xử lý vi phạm pháp luật đất đai trên trang thông tin điện tử của Bộ Nông nghiệp và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai đối với các dự án thuộc địa phương khác; phải được Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh xác nhận về tình trạng vi phạm	Bản gốc	Cá nhân, tổ chức	

*\* Hồ sơ được thành lập 02 bộ được đóng dấu niêm phong của người đăng ký tham gia đấu giá. Người tham gia đấu giá chịu trách nhiệm việc đồng bộ nội dung và tính chính xác của hồ sơ.*

#### **4.2. Đối tượng không được tham gia đấu giá**

Quy định tại khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản ngày 17/11/2016 gồm những trường hợp sau:

- Người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất hoặc bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi hoặc người tại thời điểm đăng ký tham gia đấu giá không nhận thức, làm chủ được hành vi của mình.

- Người làm việc trong Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản thực hiện phiên đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành phiên đấu giá; người trực tiếp định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp định giá tài sản.

- Người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người được cấp có thẩm quyền giao quyền quản lý để bán đấu giá quyền sử dụng đất.

- Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người được chủ sở hữu tài sản ủy quyền xử lý tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản, người ký hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản, người có quyền quyết định bán tài sản của người khác theo quy định của pháp luật;

- Người không có quyền mua tài sản đấu giá theo quy định của pháp luật áp dụng đối với loại tài sản đó.

### 5. Chi phí tổ chức thực hiện việc đấu giá

Nội dung chi cho hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của Bộ Tài chính; Quyết định số 1311/QĐ-BTP ngày 22/4/2025 của Bộ Tư pháp; Thông tư số 20/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp.

- Dự kiến chi phí tổ chức thực hiện: **305.791.000 đồng** (*Ba trăm linh năm triệu bảy trăm chín mươi một nghìn đồng*).

- Nội dung chi và mức chi của từng khoản, mục có liên quan đến đấu giá quyền sử dụng đất được chuẩn xác trong quá trình thực hiện thanh, quyết toán theo thực tế, phù hợp với quy định.

- Nguồn kinh phí: Do ngân sách Nhà nước cấp để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất.

### 6. Dự kiến giá khởi điểm, khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá và các khoản thu khác theo quy định của pháp luật.

#### 6.1. Dự kiến giá khởi điểm

- Dự kiến giá khởi điểm được tính theo bảng giá đất của Hội đồng nhân dân tỉnh tại Nghị quyết 100/2025/NQ-HĐND ngày 09/12/2025 về ban hành bảng giá đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Lai Châu.

### BIỂU DỰ KIẾN GIÁ KHỞI ĐIỂM

S T T	Vị trí, đoạn đường	Loại giá	Vị trí	Tờ bản đồ	Thửa đất số	Đất thương mại dịch vụ tại đô thị (m <sup>2</sup> )	Giá đất theo NQ 100/NQ-HĐND của Hội đồng nhân dân tỉnh Lai Châu ngày 09/12/2025 (đồng/m <sup>2</sup> )	Giá khởi điểm (đồng)	Ghi chú
1	Thửa đất Nhà lớp học điểm trường San Thành 2 ( <i>tiếp giáp đường giao thông liên xã Tà Lèng (cũ) và xã San Thành (cũ)</i> ) nay là phường Tân Phong	Giá đất thương mại, dịch vụ	VT1	182	49	818,4	245.000	200.508.000	Các vị trí còn lại của phường Tân Phong (xã San Thành cũ)
		Giá trị	Cụ thể tại bước xác định giá khởi điểm						

		tài sản						
2	Thửa đất cơ sở GD-ĐT của Trung tâm giáo dục thường xuyên - Hướng nghiệp tỉnh (cũ) tiếp giáp đường 245 Đường nhánh (Cạnh TT Y tế dự phòng thành phố) Tiếp giáp Nguyễn Trãi Giáp đường nhánh (Từ Võ Nguyên Giáp đến Trần Can)	Giá đất thương mại, dịch vụ	VT1	9	82	935,7	840.000	785.988.000
		Giá trị tài sản	Cụ thể tại bước xác định giá khởi điểm					
3	Thửa đất Trung tâm khuyến công và xúc tiến thương mại - Sở Công Thương (cũ) tiếp giáp đường 245 Đường nhánh (Cạnh TT Y tế dự phòng thành phố) Tiếp giáp Nguyễn Trãi Giáp đường nhánh (Từ Võ Nguyên Giáp đến Trần Can)	Giá đất thương mại, dịch vụ	VT1	27	82	1.105,4	840.000	928.536.000
		Giá trị tài sản	Cụ thể tại bước xác định giá khởi điểm					
4	Thửa đất thương mại, dịch vụ tại xã Ta Gia (cũ) tiếp giáp đường Quốc lộ 279D	Giá đất thương mại, dịch vụ	VT1	58	74	2.954,8	360.000	1.063.728.000
5	Thửa đất tiếp giáp đường Văn Tiến Dũng (Cạnh Ban quản lý ĐTXD các công trình giao thông tỉnh Lai Châu)	Giá đất thương mại, dịch vụ	VT1	139	8	2.317,2	910.000	2.108.652.000
6	Thửa đất tiếp giáp đường Văn Tiến Dũng (cạnh nhà hàng khách sạn Mường Thanh và Công ty Đông Dũng)	Giá đất thương mại, dịch vụ	VT1	82	8	5.461,9	910.000	4.970.329.000
<b>Tổng</b>						<b>13.593,4</b>		<b>10.057.741.000</b>

## 6.2. Phí tham gia đấu giá

Phí tham gia đấu giá (*Tiền hồ sơ tham gia đấu giá*) mức thu quy định tại Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22/01/2025 của 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.

### **BIỂU MỨC THU TIỀN BÁN HỒ SƠ THAM GIA ĐẤU GIÁ**

<b>STT</b>	<b>Giá trị quyền sử dụng đất theo giá khởi điểm</b>	<b>Mức thu (đã bao gồm thuế giá trị gia tăng) (đồng/hồ sơ)</b>
01	Từ dưới 01 tỷ đồng	200.000
02	Từ 01 tỷ đồng đến dưới 05 tỷ đồng	400.000

#### **6.3. Khoản tiền đặt trước (tiền đặt cọc)**

- Khoản tiền đặt trước được xác định bằng 20% tổng giá trị thửa đất tính theo giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất được Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ được sửa đổi bởi điểm a khoản 6 Điều 13 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP. Khoản tiền đặt trước sẽ được xác định cụ thể sau khi Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất đối với thửa đất. Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm quy định cụ thể khoản tiền đặt trước trong thông báo mời tham gia đấu giá và quy chế đấu giá theo quy định.

- Người tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước cho Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản kể từ ngày nhận được thông báo đủ điều kiện tham gia đấu giá quyền sử dụng đất của Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trước ngày mở phiên đấu giá 02 ngày làm việc.

- Người tham gia đấu giá có quyền từ chối tham gia đấu giá và nhận lại tiền đặt trước trong trường hợp có thay đổi về giá khởi điểm, số lượng, chất lượng tài sản, thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá, hình thức đấu giá, phương thức đấu giá đã niêm yết, thông báo công khai.

- Kể từ thời điểm công bố kết quả trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất.

- Trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá hoặc trong thời hạn khác theo thỏa thuận, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có trách nhiệm trả lại khoản tiền đặt trước và thanh toán tiền lãi (nếu có) cho người tham gia đấu giá từ chối tham gia đấu giá quy định tại khoản 3 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi bởi khoản 24 Điều 1 Luật Đấu giá tài sản sửa đổi, bổ sung năm 2024, người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước nhưng không đáp ứng yêu cầu, điều kiện tham gia đấu giá theo thông báo của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản hoặc người tham gia đấu giá không trúng đấu giá, trừ

trường hợp quy định tại khoản 6 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi bởi khoản 24 Điều 1 Luật Đấu giá tài sản sửa đổi, bổ sung năm 2024.

- Trường hợp trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện giao kết hoặc thực hiện hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc thực hiện nghĩa vụ mua tài sản đấu giá sau khi được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có trách nhiệm chuyển tiền đặt cọc cho người có tài sản đấu giá trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

- Khoản tiền đặt trước không được hoàn trả cho người tham gia đấu giá và tiền đặt trước được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật, sau khi trừ chi phí đấu giá tài sản khi người tham gia đấu giá vi phạm một trong các quy định sau:

+ Người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm c khoản 9 Điều 55 của Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ được sửa đổi bởi điểm e khoản 9 Điều 4 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP thì người trúng đấu giá không được nhận lại tiền cọc. Đối với trường hợp người trúng đấu giá đã nộp nhiều hơn khoản tiền đặt cọc thì được Nhà nước hoàn trả số tiền chênh lệch nhiều hơn so với tiền cọc theo quy định.

+ Người đăng ký tham gia đấu giá đã nộp khoản tiền đặt trước và được xác định đủ điều kiện tham dự phiên đấu giá nhưng không đến tham gia phiên đấu giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng (*bị chết, tai nạn, ốm nằm viện thì phải có xác nhận của bệnh viện*).

+ Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm: Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia phiên đấu giá. Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá khác, cá nhân, tổ chức khác để dìm giá, làm sai lệch kết quả đấu giá. Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại phiên đấu giá. Đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên, người tham gia đấu giá khác nhằm làm sai lệch kết quả đấu giá tài sản. Các hành vi bị nghiêm cấm khác theo quy định của luật có liên quan.

+ Từ chối ký biên bản đấu giá theo quy định tại khoản 3 Điều 44 của Luật Đấu giá tài sản.

+ Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận theo quy định tại Điều 50 của Luật Đấu giá tài sản.

+ Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định tại Điều 51 của Luật Đấu giá tài sản.

#### ***6.4. Địa điểm nộp phí tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước***

Người tham gia đấu giá nộp phí tham gia đấu giá và nộp tiền đặt trước theo thông báo đấu giá của Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản.

## **7. Nguyên tắc đấu giá, hình thức đấu giá và điều kiện để tổ chức phiên bán đấu giá.**

**7.1. Nguyên tắc đấu giá theo Điều 6 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 45 Điều 1 Luật Đấu giá tài sản sửa đổi, bổ sung năm 2024**

- Tuân thủ quy định của pháp luật.
- Bảo đảm tính độc lập, trung thực, công khai, minh bạch, công bằng, khách quan.
- Bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá, người trúng đấu giá, người mua được tài sản đấu giá, tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, đấu giá viên.
- Phiên đấu giá phải do đấu giá viên điều hành, trừ trường hợp cuộc đấu giá do Hội đồng đấu giá tài sản thực hiện.

### **7.2. Hình thức đấu giá**

- Đấu giá bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá theo quy định tại Điều 42 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 và được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 26 Điều 1 Luật Đấu giá tài sản sửa đổi, bổ sung năm 2024.
- Phương thức đấu giá: Thực hiện theo phương thức trả giá lên.

### **7.3. Điều kiện để tổ chức phiên bán đấu giá**

Thửa đất đưa ra đấu giá phải có từ hai (02) người tham gia đấu giá trở lên.

## **8. Xác định người trúng đấu giá**

- Người trúng đấu giá là người có mức giá trả cao nhất được Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá công bố tại phiên đấu giá và được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định công nhận kết quả đấu giá.
- Danh sách người trúng đấu giá được lập cùng Biên bản phiên đấu giá và công bố ngay sau khi kết thúc phiên đấu giá.

## **9. Dự kiến giá trị tối thiểu thu được và đề xuất việc sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá**

**9.1. Dự kiến tiền sử dụng đất tối thiểu thu được: 10.057.741.000 đồng.**

**9.2. Đề xuất sử dụng nguồn thu từ kết quả đấu giá**

Thực hiện theo Nghị quyết số 99/2025/NQ-HĐND ngày 09/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành dự toán chi ngân sách nhà nước trên địa bàn; thu, chi ngân sách địa phương và phân bổ ngân sách địa phương 2026; Quyết

định số 3079/QĐ-UBND ngày 09/12/2025 của UBND tỉnh Lai Châu về việc giao dự toán thu, chi ngân sách địa phương năm 2026.

### **10. Hồ sơ mời tham gia đấu giá**

Do Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản chuyên nghiệp phát hành.

### **11. Phương thức lựa chọn đơn vị thực hiện phiên bán đấu giá**

Thực hiện theo quy định tại Điều 56 Luật đấu giá tài sản năm 2016, sửa đổi bổ sung bởi Luật đấu giá tài sản 2024 và Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp.

## **III. THỰC HIỆN KẾT QUẢ ĐẤU GIÁ**

### **1. Công nhận kết quả trúng đấu giá**

- Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất lập hồ sơ gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường để trình Chủ tịch UBND tỉnh ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 3 Điều 229 Luật Đất đai, khoản 9 Điều 4 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP.

- Chủ tịch UBND tỉnh ký ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đã bán đấu giá thành công gửi cho Sở Nông nghiệp và Môi trường, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, cơ quan thuế và người trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

### **2. Nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất**

Việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được thực hiện theo quy định tại khoản 9 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 9 Điều 4 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai, cụ thể:

- Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của Chủ tịch UBND tỉnh, cơ quan thuế gửi thông báo nộp tiền thuê đất bằng văn bản cho người đã trúng đấu giá theo quy định của pháp luật về quản lý thuế;

- Người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo thông báo của cơ quan thuế;

- Kể từ thời điểm công bố kết quả trúng đấu giá thì khoản tiền đặt trước và tiền lãi (nếu có) được chuyển thành tiền đặt cọc để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất. Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền theo thông báo của cơ quan thuế thì sau 120 ngày kể từ ngày ban hành Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo đến Sở Nông nghiệp và Môi trường trình Chủ tịch UBND tỉnh hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, người trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt cọc. Đối với trường hợp người trúng đấu giá đã nộp nhiều

hơn khoản tiền đặt cọc thì được Nhà nước hoàn trả số tiền chênh lệch nhiều hơn so với số tiền đặt cọc;

- Cơ quan thuế thông báo cho Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc người trúng đấu giá đã hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

**3. Ban hành Quyết định giao đất, cho thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá.**

Sau khi người trúng đấu giá hoàn thành việc nộp tiền thuê đất, Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện các thủ tục về thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, bàn giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 5, 6 Điều 229 Luật Đất đai.

**4. Hủy kết quả trúng đấu giá, hủy Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá và xử lý khi hủy kết quả đấu giá, hủy Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá**

**4.1. Hủy kết quả trúng đấu giá**

- Kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất bị hủy theo quy định tại Điều 72 Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016 được sửa đổi bởi khoản 42 và điểm k khoản 46 Điều 1 Luật Đấu giá tài sản sửa đổi, bổ sung năm 2024.

- Hậu quả pháp lý khi hủy kết quả đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Điều 73 Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016 được sửa đổi bởi khoản 43 Điều 1 Luật Đấu giá tài sản sửa đổi, bổ sung năm 2024.

**4.2. Hủy Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá**

- Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc nộp không đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm c khoản 9 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 được sửa đổi, bổ sung bởi điểm e khoản 9 Điều 4 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ thì sau 120 ngày kể từ ngày phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, cơ quan thuế thông báo đến Sở Nông nghiệp và Môi trường để hoàn thiện hồ sơ trình UBND tỉnh hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

- Trường hợp cá nhân trúng đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư khi hết thời hạn nộp tiền sử dụng đất theo quy định tại điểm c khoản 9 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 được sửa đổi, bổ sung bởi điểm e khoản 9 Điều 4 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ mà sau 120 ngày kể từ ngày được công nhận kết quả trúng đấu giá không thành lập tổ chức kinh tế theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 thì Sở Nông nghiệp và Môi trường trình Chủ tịch UBND tỉnh ban hành quyết định hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá.

- Khoản tiền đặt cọc theo quy định tại khoản 5 Điều 39 Luật Đấu giá tài sản của người bị hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất được xử lý theo quy định tại điểm c khoản 9 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 được sửa đổi, bổ sung bởi điểm e khoản 9 Điều 4 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ.

### **4.3. Thu hồi đất**

Nhà nước thu hồi đất mà không bồi thường về đất đai và tài sản gắn liền với đất theo quy định tại khoản 8, 9 Điều 81 Luật Đất đai 2024.

### **5. Xử lý diện tích tăng, giảm sau khi trúng đấu giá:**

- Trường hợp sau khi đo đạc, diện tích thực tế tăng lên so với diện tích trúng đấu giá, nhà đầu tư sẽ phải nộp bổ sung vào ngân sách Nhà nước số tiền bằng (=) tiền trúng đấu giá bình quân (đồng/m<sup>2</sup>) nhân (x) với phần diện tích (m<sup>2</sup>) tăng.

- Trường hợp sau khi đo đạc, diện tích thực tế giảm so với diện tích trúng đấu giá, nhà đầu tư sẽ được hoàn trả số tiền bằng (=) tiền trúng đấu giá bình quân (đồng/m<sup>2</sup>) nhân (x) với phần diện tích (m<sup>2</sup>) giảm.

## **V. TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

### **1. Sở Nông nghiệp và Môi trường**

- Tổ chức xác định giá khởi điểm sát với giá đất tại thị trường theo quy định của pháp luật làm cơ sở trình Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá theo quy định.

- Thẩm định, trình Chủ tịch UBND tỉnh ban hành Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất;

- Cử đại diện tham dự, giám sát phiên đấu giá quyền sử dụng đất.

- Tham mưu Chủ tịch UBND tỉnh ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá và hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá đối với các trường hợp vi phạm quy định.

- Trình UBND tỉnh ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất sau khi nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc người trúng đấu giá đã hoàn thành việc nộp tiền thuê đất theo quy định.

- Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo điểm a khoản 2 Điều 14 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026.

- Chủ trì, phối hợp Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh và UBND phường Đoàn Kết, phường Tân Phong, xã Khoen On tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người trúng đấu giá.

### **2. Sở Tài chính**

- Tổng hợp, tham mưu trình cấp có thẩm quyền bố trí kinh phí để thực hiện tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Ngân sách nhà nước và các văn bản quy định hiện hành.

- Cử đại diện tham dự, giám sát phiên đấu giá quyền sử dụng đất.

- Có trách nhiệm phối hợp và cung cấp thông tin cho Sở Nông nghiệp và Môi trường đối với trường hợp cá nhân trúng đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư khi hết thời hạn nộp tiền sử dụng đất theo quy định tại điểm c khoản 9 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 được sửa đổi, bổ sung bởi điểm e khoản 9 Điều 4 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ mà sau 120 ngày kể từ ngày được công nhận kết quả trúng đấu giá không thành lập tổ chức kinh tế để tham mưu hủy quyết định công nhận trúng đấu giá theo quy định.

### **3. Sở Xây dựng**

- Thẩm định thiết kế cơ sở, thiết kế bản vẽ thi công theo quy định.

- Quản lý nhà nước về quy hoạch, kiến trúc, xây dựng theo quy định đối với dự án.

- Hướng dẫn người trúng đấu giá lập các thủ tục liên quan lĩnh vực xây dựng.

- Kiểm tra việc thực hiện các quy định về quản lý chất lượng công trình xây dựng thuộc dự án do Chủ đầu tư thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành. Một số nội dung cụ thể:

- + Kiểm tra công tác nghiệm thu trong quá trình thi công xây dựng.

- + Kiểm tra công tác nghiệm thu khi hoàn thành thi công xây dựng hạng mục công trình, công trình xây dựng đưa vào sử dụng.

- Cử đại diện tham dự, giám sát phiên đấu giá quyền sử dụng đất.

### **4. Sở Tư pháp**

- Phối hợp thực hiện đánh giá điều kiện, năng lực người đăng ký tham gia đấu giá theo quy định của Luật Đất đai và các quy định pháp luật liên quan.

- Cử đại diện tham dự, giám sát cuộc đấu giá quyền sử dụng đất.

### **5. Thuế tỉnh Lai Châu**

- Cử đại diện tham dự, giám sát phiên đấu giá quyền sử dụng đất;

- Xác định nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất bằng văn bản cho người đã trúng đấu giá theo quy định của pháp luật về quản lý thuế;

- Thông báo, đôn đốc người trúng đấu giá nộp tiền trúng đấu giá vào ngân sách nhà nước theo quy định.

- Xác định số tiền phạt chậm nộp thuế theo quy định và gửi thông báo đến người trúng đấu giá (*nếu có*);

- Thông báo cho Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc người trúng đấu giá đã hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các trường hợp vi phạm theo lĩnh vực, thẩm quyền.

## **6. UBND các phường, xã: Đoàn Kết, Tân Phong, Khoen On**

- Thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về đất đai, hành chính, quy hoạch đô thị và nông thôn, cấp giấy phép xây dựng, quản lý trật tự xây dựng, an ninh trật tự trên địa bàn theo quy định của pháp luật.

- Cử đại diện tham dự, giám sát phiên đấu giá quyền sử dụng đất;

- Phối hợp bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người trúng đấu giá.

## **7. Công an tỉnh Lai Châu**

Phối hợp với các cơ quan đơn vị có liên quan giám sát trong quá trình thực hiện phiên bán đấu giá và bố trí lực lượng bảo vệ an ninh, trật tự tại phiên đấu giá.

## **8. Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh**

- Chuẩn bị hồ sơ của các thửa đất đấu giá đề nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường thẩm định xác định giá khởi điểm, quyết định đấu giá quyền sử dụng đất để trình Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt.

- Thực hiện xác định giá trị tài sản để quyết định giá bán tài sản gắn liền với đất.

- Chủ trì cùng các đơn vị có liên quan đánh giá điều kiện, năng lực người đăng ký tham gia đấu giá theo quy định của Luật Đất đai và các quy định pháp luật liên quan.

- Lựa chọn và ký hợp đồng với Tổ chức hành nghề đấu giá chuyên nghiệp để đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định hiện hành.

- Phối hợp với Đơn vị được thuê thực hiện phiên bán đấu giá phát hành Hồ sơ mời tham gia đấu giá.

- Phối hợp với Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất xây dựng nội quy phiên đấu giá và các nội dung hướng dẫn liên quan khác tại phiên đấu giá; thông báo công khai danh sách những đối tượng không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

- Chủ trì, phối hợp Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất mời các cơ quan, đơn vị có liên quan tham gia giám sát thực hiện phiên đấu giá (*nếu có*).

- Nộp tiền thu được của những người tham gia đấu giá do vi phạm quy chế, tiền phí tham gia đấu giá nhưng không chi hết, tiền phạt chậm nộp vào ngân sách Nhà nước.

- Cử đại diện tham dự, giám sát phiên đấu giá.

- Thực hiện việc cắm mốc ranh giới các thửa đất đấu giá; phối hợp bàn giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính, trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người trúng đấu giá.

### **9. Đơn vị được lựa chọn thực hiện phiên bán đấu giá**

- Tổ chức niêm yết, thông báo công khai việc bán đấu giá theo quy định tại Điều 35 Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016 (*sửa đổi khoản 21 Điều 1 Luật Đấu giá tài sản sửa đổi, bổ sung năm 2024*) và Điều 57 Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016 (*sửa đổi khoản 37 Điều 1 Luật Đấu giá tài sản sửa đổi, bổ sung năm 2024*).

- Chủ trì, phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh phát hành hồ sơ mời tham gia đấu giá; tiếp nhận hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá và thu tiền phí tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước theo quy định; Tổ chức buổi đi thăm thực địa thửa đất đấu giá tối thiểu 02 ngày trước khi mở phiên đấu giá.

- Hoàn trả lại tiền đặt trước cho người không trúng đấu giá (nếu người tham gia đấu giá không vi phạm quy định phải bị xử lý tịch thu khoản tiền đặt trước) chậm nhất là ba (03) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc phiên bán đấu giá.

- Xây dựng nội quy phiên đấu giá và các nội dung hướng dẫn liên quan khác tại phiên đấu giá; thông báo công khai danh sách những người không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

- Chịu trách nhiệm về tính bảo mật của hồ sơ, thông tin của người tham gia đấu giá (*nếu lộ thông tin ra ngoài thì người đứng đầu Đơn vị được thuê thực hiện phiên bán đấu giá phải chịu trách nhiệm trước pháp luật*).

- Thanh quyết toán các khoản thu tiền phí tham gia đấu giá, khoản tiền đặt trước của người tham gia đấu giá do vi phạm quy định phải bị xử lý tịch thu khoản tiền đặt trước cho Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh.

- Tổ chức phiên bán đấu giá theo quy định

### **10. Trách nhiệm của người trúng đấu giá**

#### **10.1. Yêu cầu về thực hiện dự án**

Phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng, tiêu chuẩn, quy chuẩn thiết kế, thi công; hồ sơ thiết kế trong Phương án đề xuất.

#### **10.2. Yêu cầu bố trí đủ vốn để thực hiện dự án**

Nhà đầu tư chịu trách nhiệm bố trí đủ vốn để thực hiện dự án; đồng thời nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo giá trị, thời gian quy định của pháp luật và theo kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

### ***10.3. Yêu cầu về tiến độ thực hiện dự án***

Phải đưa đất vào sử dụng trong thời hạn 12 tháng kể từ khi nhận bàn giao đất ngoài thực địa, triển khai thực hiện đảm bảo theo đúng các nội dung tại Phương án đầu tư như: Lĩnh vực đầu tư, quy mô dự án, thiết kế mặt bằng tổng thể, diện tích và công trình xây dựng, tiến độ... Trường hợp quá 12 tháng không đưa đất vào sử dụng hoặc đã đưa đất vào sử dụng nhưng chưa hoàn thành việc đầu tư xây dựng theo Phương án đầu tư thì bị thu hồi đất và không được bồi thường (*trừ trường hợp được UBND tỉnh chấp thuận điều chỉnh, gia hạn tiến độ*).

### ***10.4. Bảo đảm an toàn và bảo vệ môi trường***

Chủ đầu tư phải thực hiện các biện pháp để bảo đảm an toàn trong quá trình thực hiện dự án, đánh giá tác động môi trường của dự án và thực hiện các yêu cầu về bảo đảm an toàn và bảo vệ môi trường theo các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

Các nội dung khác liên quan đến đấu giá quyền sử dụng đất không quy định cụ thể tại Phương án này được thực hiện theo đúng các quy định khác của Nhà nước hiện hành./.