

Số: 1479/QĐ-UBND

Lai Châu, ngày 15 tháng 7 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt giá đất cụ thể để xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất đối với dự án Tổ hợp thương mại dịch vụ và nhà phố Lai Châu, phường Tân Phong, tỉnh Lai Châu

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LAI CHÂU

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật 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 ngày 29/6/2024;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội Quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất; số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 172/2024/NĐ-CP ngày 27/12/2024 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; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 100/2025/NQ-HĐND ngày 09/12/2025 của HĐND tỉnh Lai Châu ban hành bảng giá đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Lai Châu;

Căn cứ Quyết định số 105/2025/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 của UBND tỉnh Lai Châu Quy định một số tiêu chí khi áp dụng phương pháp thặng dư để xác định giá đất và các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất trên địa bàn tỉnh Lai Châu;

Căn cứ Quyết định số 627/QĐ-UBND ngày 03/4/2026 của Chủ tịch UBND tỉnh Lai Châu phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Tổ hợp thương mại dịch vụ và nhà phố Lai Châu, phường Tân Phong, tỉnh Lai Châu;

Căn cứ Quyết định số 1023/QĐ-UBND ngày 24/5/2026 của UBND tỉnh Lai Châu thành lập Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh Lai Châu;

Căn cứ Thông báo số 98/TB-HĐTĐGDCT ngày 07/7/2026 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh Lai Châu về kết quả thẩm định phương án giá đất cụ thể để xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất đối với dự án Tổ hợp thương mại dịch vụ và nhà phố Lai Châu, phường Tân Phong, tỉnh Lai Châu;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 4819/TTr-SNNMT ngày 14/7/2026 kèm Chứng thư định giá đất số 231/2026/CT-G080722 ngày 08/7/2026 của Công ty Cổ phần thẩm định giá - dịch vụ Nghĩa Hưng.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá đất cụ thể để xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất đối với dự án Tổ hợp thương mại dịch vụ và nhà phố Lai Châu, phường Tân Phong, tỉnh Lai Châu, với các nội dung sau:

1. Thông tin về thửa đất

- Diện tích sử dụng đất của dự án: Tổng diện tích sử dụng đất đủ điều kiện đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án là 17.805,1 m².

- Vị trí: phường Tân Phong, tỉnh Lai Châu.

- Ranh giới: Ranh giới dự án được giới hạn như sau:

+ Phía Tây Bắc: Giáp đường Nguyễn Thái Bình.

+ Phía Đông Bắc: Giáp đường Trần Huy Liệu.

+ Phía Đông Nam: Giáp đường 30/04.

+ Phía Tây Nam: Giáp đường Hoàng Minh Giám.

- Mục đích sử dụng, hình thức giao đất, thời hạn sử dụng đất: Tổng diện tích đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất: 17.805,1 m², trong đó:

+ Đất ở: Diện tích 8.970,4 m². Hình thức giao đất: Giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất. Thời hạn sử dụng đất: 50 (năm mươi) năm; người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc dự án được sử dụng đất ổn định lâu dài.

+ Đất thương mại dịch vụ: Diện tích 1.576,9 m². Hình thức giao đất: Cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê thông qua đấu giá quyền sử dụng đất. Thời hạn sử dụng đất: 50 (năm mươi) năm.

+ Đất xây dựng các công trình công cộng (bao gồm: Đất cây xanh sử dụng công cộng, đất hạ tầng kỹ thuật, đất giao thông, đất bãi đỗ xe): Diện tích 7.257,8 m². Giao đất cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, sau khi hoàn thành, thực hiện quyết toán theo quy định và bàn giao lại cho chính quyền địa phương quản lý theo quy định của pháp luật hiện hành.

2. Mục đích xác định giá đất: Xác định giá đất cụ thể làm căn cứ để xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất đối với dự án Tổ hợp thương mại dịch vụ và nhà phố Lai Châu, phường Tân Phong, tỉnh Lai Châu.

3. Thời điểm định giá: Tháng 6, tháng 7 năm 2026.

4. Kết quả xác định giá đất

Kết quả xác định giá đất cụ thể làm căn cứ để xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất đối với Dự án Tổ hợp thương mại dịch vụ và nhà phố Lai Châu, phường Tân Phong, tỉnh Lai Châu như sau:

STT	Hạng mục	Đơn vị tính	Diện tích (m ²)	Đơn giá (đồng/m ²)	Thành tiền (đồng)
1	Đất ở	m ²	8.970,4	6.238.000	55.957.355.200
2	Đất thương mại, dịch vụ	m ²	1.576,9	3.920.000	6.181.448.000
	Tổng cộng				62.138.803.200

Điều 2. Căn cứ nội dung phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này, Sở Nông nghiệp và Môi trường tham mưu Quyết định phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với Dự án Tổ hợp thương mại dịch vụ và nhà phố Lai Châu, phường Tân Phong, tỉnh Lai Châu theo quy định.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Tài chính, Tư pháp; Trưởng thuế tỉnh Lai Châu; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh; Chủ tịch UBND phường Tân Phong và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TT. Tỉnh ủy;
- TT. HĐND tỉnh;
- TT. Đảng ủy UBND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- VP UBND tỉnh: V1, Kt1, CB (đăng tin);
- Lưu: VT, Kt4.

} (báo cáo)

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Hà Trọng Hải