

Số: 1531/QĐ-UBND

Lai Châu, ngày 20 tháng 7 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Đấu giá tại 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 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 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 291/2025/NĐ-CP ngày 06/11/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và Nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 của Chính phủ quy định về Quỹ phát triển 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; số 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 quy định chi tiết một số điều của 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 về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Tư pháp: Số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành 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 20/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 quy định cơ chế, chính sách về giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá; chi phí đăng thông báo lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, chi phí thông báo công khai việc đấu giá trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia, chi phí sử dụng Cổng đấu giá tài sản quốc gia để đấu giá bằng hình thức trực tuyến;

Căn cứ 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;

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

Căn cứ Quyết định số 341/QĐ-UBND ngày 03/3/2026 của UBND tỉnh phê duyệt kế hoạch, danh mục các khu đất thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Lai Châu;

Căn cứ Quyết định số 1072/QĐ-UBND ngày 26/7/2024 của UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Lai Châu;

Căn cứ các Quyết định của Chủ tịch UBND tỉnh: Số 627/QĐ-UBND ngày 03/4/2026 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; số 1479/QĐ-UBND ngày 15/7/2026 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; số 1496/QĐ-UBND ngày 16/7/2026 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 đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 5009/TTr-SNNMT ngày 20/7/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Quyết định đấu giá tại dự án Tổ hợp thương mại dịch vụ và nhà phố Lai Châu, phường Tân Phong, tỉnh Lai Châu, cụ thể như sau:

1. Thông tin chung về khu đất đấu giá

- 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. Thông tin về quy hoạch, hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá

- Về quy hoạch tỉnh: Phù hợp với điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Lai Châu thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 333/QĐ-UBND ngày 27/02/2026.

- Về quy hoạch sử dụng đất: Phù hợp với điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thành phố Lai Châu được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1072/QĐ-UBND ngày 26/7/2024.

- Về quy hoạch xây dựng: Khu đất được quy hoạch là khu thương mại, khu dân cư tập trung và điểm sinh hoạt văn hoá, dịch vụ công cộng cây xanh cảnh quan được UBND tỉnh Lai Châu phê duyệt tại các Quyết định: Số 581/QĐ UBND ngày 20/02/2020 phê duyệt Đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung thành phố Lai Châu và vùng phụ cận đến năm 2035; số 2326/QĐ-UBND ngày 25/12/2023 phê duyệt điều chỉnh cục bộ Đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung thành phố Lai Châu và vùng phụ cận đến năm 2035. Đồng thời được UBND thành phố Lai Châu (cũ) phê duyệt quy hoạch chi tiết tại Quyết định số 1244/QĐ-UBND ngày 20/6/2025 về phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết tổ hợp thương mại và nhà phố Lai Châu tổ 23, phường Đông Phong.

- Về hạ tầng kỹ thuật: Hiện trạng thửa đất đấu giá gồm tài sản gắn liền với đất; hệ thống đường giao thông, cấp điện, cấp nước được đầu tư xây dựng hoàn

thiện đến thửa đất đấu giá.

3. Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất

- Tên đơn vị: Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Lai Châu.

- Địa chỉ: số 36, đường Võ Nguyên Giáp, phường Đoàn Kết, tỉnh Lai Châu.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện việc đấu giá tại dự án Tổ hợp thương mại dịch vụ và nhà phố Lai Châu, phường Tân Phong, tỉnh Lai Châu và các nhiệm vụ khác theo phương án đấu giá được phê duyệt và theo quy định của pháp luật hiện hành.

2. Các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Tài chính, Tư pháp; Công an tỉnh; Thuế tỉnh Lai Châu; UBND phường Tân Phong có trách nhiệm thực hiện các công việc theo thẩm quyền và theo quy định của pháp luật.

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;
- Thường trực Tỉnh ủy
- Thường trực HĐND tỉnh
- Thường trực 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

**PHỤ LỤC ĐẤU GIÁ TẠI DỰ ÁN TỔ HỢP THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ VÀ NHÀ
PHỐ LAI CHÂU, PHƯỜNG TÂN PHONG, TỈNH LAI CHÂU**

(Kèm theo Quyết định số 1531/QĐ-UBND ngày 20/7/2026 của Chủ tịch UBND tỉnh Lai Châu)

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm để đấu giá (đồng)
1	Đất ở	8.970,4	55.957.355.200
2	Đất thương mại, dịch vụ	1.576,9	6.181.448.000
Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất			62.138.803.200