

Số: 1425/QĐ-UBND

Điện Biên, ngày 03 tháng 7 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện
dự án Khu đô thị mới, phố đi bộ sân bay Mường Thanh**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐIỆN BIÊN

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016; Luật sửa đổi, bổ sung Luật Đấu giá tài sản ngày 27/6/2024;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Luật đấu thầu ngày 29/11/2024;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27/11/2023;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 28/11/2023;

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 các Nghị định của Chính phủ: Số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2024 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư; số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng; 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 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở; số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản; 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;

Căn cứ Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp 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;

Tiếp theo các Quyết định của UBND tỉnh: Số 1054/QĐ-UBND ngày 23/5/2025 phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị mới, phố đi bộ sân bay Mường Thanh; số 1415/QĐ-UBND ngày 02/7/2025 phê duyệt giá khởi điểm và bước giá thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị mới, phố đi bộ sân bay Mường Thanh;

Xét đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 2150/TTr-SNNMT ngày 02/7/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị mới, phố đi bộ sân bay Mường Thanh tại phường Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên với các nội dung như sau:

1. Vị trí, diện tích, loại đất, tài sản gắn liền với khu đất đấu giá

1.1. Vị trí: Khu đất đấu giá tại phường Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên được xác định theo Mảnh trích đo, trích lục, chỉnh lý địa chính số 01-2025 dự án Khu đô thị mới, phố đi bộ sân bay Mường Thanh tỷ lệ 1:1.000 do Công ty TNHH trắc địa Thành Đạt thực hiện ngày 21/4/2025 và được Sở Nông nghiệp và Môi trường duyệt ngày 23/4/2025.

1.2. Diện tích, loại đất

Tổng diện tích đất sử dụng để thực hiện dự án là 75.895,37 m², cụ thể:

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Cơ cấu sử dụng đất (%)
1	Đất công cộng	CO	433,45	0,57
2	Đất ở liền kề	OLK	20.338,11	26,8
3	Đất ở xã hội	OXH	5.076,57	6,69
4	Đất cây xanh, công viên	CX	17.963,97	23,67
5	Đất bãi đỗ xe	BĐX	2.699,05	3,56
6	Đất giao thông	GT	29.384,22	38,71
	Tổng cộng		75.895,37	

1.3. Tài sản gắn liền với khu đất đấu giá: Không có.

2. Thông tin về quy hoạch dự án

2.1. Quy hoạch xây dựng: Theo điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới, phố đi bộ sân bay Mường Thanh ban hành kèm theo Quyết định số 2285/QĐ-UBND ngày 22/11/2024 của UBND thành phố Điện Biên Phủ.

2.2. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất: Phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1556/QĐ-UBND ngày 31/8/2022; Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 thành phố Điện Biên Phủ đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 730/QĐ-UBND ngày 15/4/2025.

3. Hình thức giao đất, cho thuê đất, thời hạn sử dụng đất của khu đất khi đấu giá quyền sử dụng đất

3.1. Hình thức giao đất, cho thuê đất

a) Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với đất ở đô thị (đất ở liền kề) thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị mới, phố đi bộ sân bay Mường Thanh.

b) Đất công cộng (nhà văn hóa); đất cây xanh, công viên; đất bãi đỗ xe; đất giao thông; đất ở xã hội: Nhà đầu tư trúng đấu giá được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất. Nhà đầu tư được lựa chọn có trách nhiệm hoàn thiện cơ sở hạ tầng kỹ thuật đảm bảo các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành, phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng, dự án đầu tư được duyệt. Sau khi hoàn thiện cơ sở hạ tầng Nhà đầu tư bàn giao lại cho địa phương quản lý theo quy định.

c) Đất ở xã hội: Nhà đầu tư trúng đấu giá có trách nhiệm thực hiện đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch đã được phê duyệt, bàn giao quỹ đất để xây dựng nhà ở xã hội cho chính quyền địa phương quản lý. Trường hợp đóng tiền tương đương giá trị quỹ đất đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội theo Điều 19 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ: Sau khi hoàn thành toàn bộ hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch, nhà đầu tư được lựa chọn đề xuất với cấp chính quyền, lựa chọn thực hiện theo quy định tại Điều 19 Nghị định số 100/2024/NĐCP ngày 26/7/2024 của Chính phủ đối với khu đất dành cho nhà ở xã hội.

3.2. Thời hạn sử dụng đất

a) Đối với đất ở đô thị (đất ở liền kề): Thời hạn sử dụng đất là 10 năm đối với nhà đầu tư trúng đấu giá (*kể từ ngày nhà đầu tư được Nhà nước giao đất*). Người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng ổn định lâu dài theo quy định của pháp luật.

b) Đối với đất công cộng (nhà văn hóa), cây xanh, giao thông, bãi đỗ xe; đất ở xã hội: Theo thời gian triển khai dự án đầu tư đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Quỹ đất sau khi đầu tư xây dựng bàn giao cho chính quyền địa phương quản lý theo quy định của pháp luật.

4. Quy mô đầu tư xây dựng, tiến độ thực hiện dự án: Thực hiện theo Quyết định số 711/QĐ-UBND ngày 11/4/2025 của UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị mới, phố đi bộ sân bay Mường Thanh.

5. Tên, địa chỉ của đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất.

- Tên đơn vị: Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường.

- Địa chỉ: Số 311, đường Võ Nguyên Giáp, phường Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên.

- Số điện thoại liên hệ: 0215.3812.457

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường khẩn trương triển khai các công việc tiếp theo để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được UBND tỉnh phê duyệt đảm bảo tuân thủ các quy định hiện hành của pháp luật.

2. Các sở, ngành: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Tư Pháp, Thuế tỉnh Điện Biên theo chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm hướng dẫn Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị mới, phố đi bộ sân bay Mường Thanh theo quy định; chủ động tổ chức triển khai thực hiện các nội dung công việc thuộc thẩm quyền.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Tư pháp; Trưởng Thuế tỉnh Điện Biên; Chủ tịch UBND phường Điện Biên Phủ; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường; Thủ trưởng cơ quan, đơn vị 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 (b/c);
- Lãnh đạo UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu: VP, TH, KT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN



Lê Thành Đô