

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết  
Khu dân cư đường Nguyễn Văn Cừ, phường Bách Quang,  
thành phố Sông Công**

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ SÔNG CÔNG**

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính quyền địa phương năm 2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị năm 2009;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 7/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Thông tư số 01/2016/TT-BXD ngày 01/02/2016 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Các công trình hạ tầng kỹ thuật;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 2059/QĐ-UBND ngày 09/7/2019 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chung thành phố Sông Công tỉnh Thái Nguyên đến năm 2040;

Căn cứ Quyết định số 1393/QĐ-UBND ngày 06/5/2021 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung thành phố Sông Công tỉnh Thái Nguyên đến năm 2040;

Căn cứ Quyết định số 2615/QĐ-UBND ngày 15/10/2021 của UBND thành phố Sông Công v/v phê duyệt điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Bách Quang, thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Nghị quyết số 61/NQ-HĐND ngày 04/8/2021 của HĐND thành phố Sông Công về chủ trương đầu tư dự án hạ tầng Khu dân cư đường Nguyễn Văn Cừ, phường Bách Quang, thành phố Sông Công;

Căn cứ Quyết định số 89/QĐ-UBND ngày 10/01/2022 của UBND thành phố Sông Công về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết Khu dân cư đường Nguyễn Văn Cừ, phường Bách Quang, thành phố Sông Công;

Căn cứ Văn bản số 463/SXD-QHKT ngày 01/3/2022 của Sở Xây dựng Thái Nguyên về việc ý kiến thống nhất quy hoạch chi tiết Khu dân cư đường Nguyễn Văn Cừ, phường Bách Quang, thành phố Sông Công.

Xét đề nghị của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tại Tờ trình số 178/TTr-QLDA ngày 07/3/2022 và của phòng Quản lý đô thị tại Tờ trình số 64/TTr-QLĐT ngày 09/3/2022.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt quy hoạch chi tiết Khu dân cư đường Nguyễn Văn Cừ, phường Bách Quang, thành phố Sông Công như sau:

**I. Tên quy hoạch:** Quy hoạch chi tiết Khu dân cư đường Nguyễn Văn Cừ, phường Bách Quang, thành phố Sông Công.

**II. Địa điểm quy hoạch:** Phường Bách Quang, thành phố Sông Công.

**III. Các nội dung chính của đồ án quy hoạch**

**1. Phạm vi ranh giới, quy mô, tính chất khu vực quy hoạch**

a) Phạm vi, ranh giới nghiên cứu lập quy hoạch

- Phía Đông: Giáp khu dân cư hiện có tổ dân phố Khu Yên, phường Bách Quang.

- Phía Tây: Giáp đất nông nghiệp tổ dân phố Khu Yên.

- Phía Nam: Giáp Khu đô thị số 2 phường Bách Quang và khu đất cơ quan (Trụ sở UBND phường Bách Quang).

- Phía Bắc: Giáp Khu dân cư số 1 phường Bách Quang.

b) Quy mô

- Quy mô diện tích: 88.962m<sup>2</sup>.

- Quy mô dân số khoảng: 1.600 người.

c) Tính chất: Là khu đô thị mới, được quy hoạch và đầu tư đồng bộ về hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội nhằm góp phần hoàn thiện hạ tầng đô thị

theo định hướng quy hoạch chung thành phố Sông Công đến năm 2040 đã được UBND tỉnh Thái Nguyên phê duyệt.

## 2. Phân khu chức năng, quy hoạch sử dụng đất đai và bố cục không gian kiến trúc cảnh quan

a) Phân khu chức năng: Khu vực quy hoạch có chức năng sử dụng đất như sau:

- Đất ở: Đất ở liền kề, đất ở biệt thự, đất ở tái định cư, đất nhà ở xã hội.
- Đất công cộng: Nhà văn hóa, cơ sở giáo dục mầm non, thương mại dịch vụ.
- Đất cây xanh: Cây xanh, vườn hoa, sân chơi.
- Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật: Giao thông và đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật (trạm xử lý nước thải, bãi đỗ xe).

b) Quy hoạch sử dụng đất

<b>BẢNG CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT</b>				
STT	Loại đất	Ký hiệu lô đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỉ lệ (%)
1	<b>Đất công cộng</b>	CC	3.174	3,57
	Đất nhà văn hóa	NVH	993	1,12
	Đất cơ sở giáo dục mầm non	MN	960	1,08
	Đất thương mại dịch vụ	TM	1.221	1,37
2	<b>Đất ở</b>	DO	39.644	44,56
	Đất ở liền kề	LK	21.445	24,11
	Đất ở biệt thự	BT	2.620	2,95
	Đất hiện trạng chỉnh trang	OHT	7.708	8,66
	Đất ở tái định cư	TDC	1.135	1,28
	Đất nhà ở xã hội	DOXH	6.736	7,56
3	<b>Đất cây xanh cảnh quan</b>	CX	3.251	3,65
4	<b>Đất hạ tầng kỹ thuật</b>	HTKT	6.574	7,39
	Đất đầu mối hạ tầng	HT	1.200	1,35
	Đất hạ tầng	HT	3.149	3,54
	Đất bãi đỗ xe	P	2.225	2,50
5	<b>Đất giao thông</b>	GT	36.319	40,83
<b>Tổng</b>			<b>88.962</b>	<b>100</b>

### c) Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan

- Các chức năng bố trí theo tuyến, vị trí không gian công cộng, cây xanh được bố trí gần khu ở, tạo nên một điểm nhấn về không gian, đồng thời là sinh hoạt cộng đồng của khu dân cư.

- Khu nhà ở liền kề được bố trí trên các tuyến đường nội bộ kết nối đường chính khu vực, nhằm tạo không gian đảm bảo giao thông thuận tiện và hiệu quả cho việc sử dụng đất.

- Hệ thống cây xanh tổ chức kết nối chặt chẽ giữa các khu cây xanh tập trung, cây xanh đường phố nhằm đem lại hiệu quả tối đa trong sử dụng và đóng góp quan trọng cho cảnh quan kiến trúc đô thị, góp phần cải thiện điều kiện môi trường, khí hậu trong khu đô thị.

### d) Mật độ xây dựng từng khu chức năng

- Đất xây dựng nhà ở: Mật độ xây dựng tối đa là 90%.

- Mật độ xây dựng công trình nhà ở xã hội: Mật độ xây dựng tối đa là 70%.

- Mật độ xây dựng công trình thương mại dịch vụ: Mật độ xây dựng tối đa là 80%.

- Mật độ xây dựng công trình nhà văn hóa, cơ sở giáo dục mầm non: Mật độ xây dựng tối đa là 40%.

- Mật độ xây dựng tối đa cho phép đối với các khu cây xanh, sân vườn tối đa 5% để dành quỹ đất trồng cây xanh để tăng không gian xanh đô thị.

### e) Tầng cao, chiều cao

- Công trình nhà ở: Tối đa 05 tầng.

- Công trình công cộng: Tối đa 05 tầng.

- Công trình nhà ở xã hội: Tối đa 05 tầng.

## 3. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

### a) Hệ thống các tuyến đường giao thông

- Đường quy hoạch (mặt cắt 1-1): Lộ giới 19,5m, trong đó: Vĩa hè:  $6m \times 2 = 12m$ ; Lòng đường: 7,5m.

- Đường quy hoạch (mặt cắt 2-2): Lộ giới 20,5m, trong đó: Vĩa hè:  $5m \times 2 = 10m$ ; Lòng đường: 10,5m.

- Đường quy hoạch (mặt cắt 3-3): Lộ giới 27m, trong đó: Vĩa hè:  $6m \times 2 = 12m$ ; Lòng đường: 15m.

- Đường quy hoạch (mặt cắt 4-4): Lộ giới 16m, trong đó: Vĩa hè:  $4,5m \times 2 = 9m$ ; Lòng đường: 7m.

- Đường quy hoạch (mặt cắt 5-5): Lộ giới 16,5m, trong đó: Vĩa hè:  $4,5m \times 2 = 9m$ ; Lòng đường: 7,5m.

## b) Quy hoạch san nền, chuẩn bị kỹ thuật

- Cao độ không chế san nền của khu vực theo cốt của quy hoạch phân khu phường Bách Quang, kết hợp với cốt nền của dự án tuyến đường Nguyễn Văn Cừ và hiện trạng thoát nước mặt khu vực đảm bảo khớp nối đồng bộ giữa khu vực quy hoạch mới và khu vực lân cận.

- Thiết kế san nền các lô đất đảm bảo thoát nước ra hệ thống công thoát nước mưa chung trong khu vực lập quy hoạch.

- Cao độ san nền lớn nhất 28,80m; Cao độ san nền nhỏ nhất : 25,00m.

- Thiết kế san nền theo phương pháp đường đồng mức với độ cao chênh lệch giữa hai đường đồng mức 0,1-0,2m, đảm bảo cho mái dốc của nền có độ dốc  $i \geq 0,4\%$ .

## c) Quy hoạch cấp nước

- Tổng nhu cầu dùng nước: 324m<sup>3</sup>/ngày đêm.

- Nguồn nước được lấy từ nhà máy nước Sông Công hiện có. Tại khu quy hoạch có đường ống cấp nước DN355 cấp tới.

- Mạng lưới đường ống cấp nước được thiết kế theo sơ đồ mạng lưới vòng kết hợp mạng nhánh, chạy dọc theo trục đường giao thông của khu quy hoạch và các tuyến ống nhánh phân phối nước sạch tới các hộ tiêu thụ nước.

- Hệ thống cấp nước chữa cháy: trên tuyến ống D315- D110 bố trí các trụ chữa cháy D100 với khoảng cách 150-120m/01 trụ.

## d) Quy hoạch hệ thống cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc

- Tổng công suất phụ tải: 1.381,33KVA.

- Nguồn điện cung cấp cho khu vực lập quy hoạch được lấy từ tuyến 35KV chạy song song tuyến đường Nguyễn Văn Cừ, cách khoảng 120m.

- Trạm biến áp 35/0,4KV: Nhu cầu dùng điện của khu 01 là 492,58KVA, xây mới 01 trạm biến áp kios có công suất 560KVA; Nhu cầu dùng điện của khu 02 là 888,75KVA, xây mới 01 trạm biến áp kios có công suất 1.000KVA.

- Lưới hạ áp 0,4KV: Lưới hạ thế 0,4KV cấp điện cho chiếu sáng các tuyến đường trong khu quy hoạch thiết kế đi ngầm trên hè, lưới 0,4KV tổ chức theo mạng hình tia dùng cáp ngầm.

- Lưới chiếu sáng

+ Chiếu sáng giao thông:

Cập nhật hệ thống chiếu sáng trực đường Nguyễn Văn Cừ.

Chỉ tiêu chiếu sáng đường đảm bảo độ chói của mỗi loại đường. Toàn bộ các đường có mặt cắt  $\geq 3,5$  m đều được chiếu sáng. Đường có mặt cắt  $\leq 7,5$  m bố trí 01 tuyến chiếu sáng một bên đường.

Toàn bộ các đường cáp trục này được đi ngầm trong hào cáp và luôn trong ống PVC đi ngầm. Đoạn đi qua đường được luồn trong ống thép.

Mạng điện chiếu sáng được thiết kế riêng biệt với hệ thống cấp điện sinh hoạt và được điều khiển bật, tắt đèn bằng tủ điều khiển tự động.

Chiếu sáng đường dùng đèn LED 80W-120W. Thiết bị chiếu sáng dùng loại đèn hiện đại tiết kiệm điện năng. Khoảng cách các cột đèn khoảng 30-40m.

+ Chiếu sáng cảnh quan

Giải pháp chiếu sáng không gian công cộng phải góp phần tăng tính thẩm mỹ, góp phần hài hòa giữa các yếu tố cảnh quan như cây xanh, mặt nước thảm cỏ... với các công trình kiến trúc. Cần lựa chọn sử dụng các hình thức và phương thức chiếu sáng sao cho phù hợp từng công trình.

- Tổng nhu cầu điện thoại cố định thuê bao trong phạm vi khu vực lập quy hoạch là 312 số. Hệ thống thông tin bưu điện cụ thể sẽ do cơ quan quản lý chuyên ngành quyết định.

e) Quy hoạch thoát nước, xử lý nước thải, chất thải rắn

- Thoát nước mưa.

+ Lưu vực thoát nước mưa: Gồm 02 lưu vực thoát nước được thiết kế bám sát theo hệ thống đường giao thông (hướng 01 thoát từ phía Tây đường Nguyễn Văn Cừ, hướng 02 phía Đông đường Nguyễn Văn Cừ).

+ Tận dụng hướng san nền của khu quy hoạch. Nước mưa được gom vào hệ thống các tuyến cống, sau đó đổ ra mương đất phía Nam khu quy hoạch.

- Thoát nước thải.

+ Lượng nước thải trung bình của khu quy hoạch: 233m<sup>3</sup>/ngày đêm.

+ Hệ thống mạng lưới thoát nước thải được thiết kế đi riêng, mạng lưới thoát nước tự chảy thu gom toàn bộ nước thải.

+ Đường cống thoát nước đi dọc theo các trục đường, đảm bảo độ dốc, mạng lưới cống tự chảy. Trên toàn tuyến cống có bố trí hố ga khoảng cách các hố ga phụ thuộc vào đường kính cống.

+ Cống thoát nước tự chảy: Cống tròn bê tông cốt thép có đường kính D300, D400.

- Chất thải rắn: Toàn bộ chất thải rắn sinh hoạt từ các khu nhà ở và công trình công cộng được thu gom vào các điểm thu rác của khu vực và được chuyển đến bãi xử lý rác theo quy định của cơ quan quản lý môi trường.

4. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch: Được ban hành kèm theo Quyết định này.

Điều 2. Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố chủ trì phối hợp với các phòng chuyên môn, UBND phường Bách Quang tổ chức công bố quy hoạch, phổ biến rộng rãi trong nhân dân. Tổ chức quản lý việc thực hiện lập dự án thành phần theo quy hoạch được duyệt và theo các quy định hiện hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND - UBND thành phố; Trưởng các phòng: Quản lý đô thị, Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường; Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng; Chủ tịch UBND phường Bách Quang và các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3 (T/h);
  - Đ/c Chủ tịch, các PCT UBND TP;
  - Lưu: VT, QLĐT. 08b.
- Truong\QLĐT\2022\KDC NVC.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH



Yũ Duy Nghĩa





Số: 1674/QĐ-UBND

Sóng Công, ngày 16 tháng 9 năm 2024

### QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để đấu giá quyền sử dụng đất tại dự án Hạ tầng khu dân cư đường Nguyễn Văn Cừ, phường Bách Quang, thành phố Sông Công (Đợt 3)

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2019;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/07/2024 của Chính phủ quy định tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;

Căn cứ Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/05/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 3498/QĐ-UBND ngày 18/01/2024 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2024 thành phố Sông Công;

Căn cứ Quyết định số 2702/QĐ-UBND ngày 31/10/2023 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc giao đất cho Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố Sông Công để thực hiện Dự án hạ tầng khu dân cư đường Nguyễn Văn Cừ, phường Bách Quang, thành phố Sông Công (Đợt 1).

Căn cứ Quyết định số 1796/QĐ-UBND ngày 31/07/2024 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc giao đất cho Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố Sông Công để thực hiện Dự án hạ tầng khu dân cư đường Nguyễn Văn Cừ, phường Bách Quang, thành phố Sông Công (Đợt 2).

Căn cứ Kết luận số 484-KL/TU ngày 16/09/2024 của Ban chấp hành Đảng bộ thành phố Sông Công về phương án đấu giá quyền sử dụng đất để đấu giá quyền sử dụng đất tại dự án Hạ tầng Khu dân cư đường Nguyễn Văn Cừ, phường Bách Quang, thành phố Sông Công (đợt 3) và kết quả xin ý kiến thống nhất của các thành viên UBND thành phố.

Xét đề nghị của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố tại Tờ trình số 1030/TTr-TNMT ngày 16 tháng 9 năm 2024;

### QUYẾT ĐỊNH

**Điều 1:** Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để đấu giá quyền sử dụng đất đối với quỹ đất tại dự án hạ tầng Khu dân cư đường Nguyễn Văn Cừ, phường Bách Quang, thành phố Sông Công.

(Có phụ lục chi tiết kèm theo)

**Điều 2:** Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất ở có thu tiền sử dụng đất đối với quỹ đất tại dự án Hạ tầng khu dân cư đường Nguyễn Văn Cừ phường Bách Quang theo quy định.

**Điều 3:** Chánh Văn phòng HDND-UBND thành phố; Thủ trưởng các cơ quan: Tài chính – Kế hoạch, Quản lý đô thị, Tài nguyên và Môi trường, Chi cục thuế khu vực Sông Công – Đại Từ; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố; Chủ tịch UBND phường Bách Quang và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /

**Nơi nhận:**

- Như điều 3;
  - Chủ tịch UBND thành phố;
  - Lưu: VT, TN&MT (10b);
- TDTung

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



Lưu Trí Vượng

**PHỤ LỤC CHI TIẾT**  
**PHƯƠNG ÁN ĐÁU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**  
**DỰ ÁN HẠ TẦNG KHU DÂN CƯ ĐƯỜNG NGUYỄN VĂN CỬ (ĐỢT 3)**

(Kèm theo Quyết định số: *167*/QĐ-UBND ngày *16/9* /2024

của UBND thành phố Sông Công)

**1. Danh mục loại đất, vị trí, diện tích, loại đất và hạ tầng kỹ thuật gắn liền với các ô đấu giá tại dự án Hạ tầng Khu dân cư đường Nguyễn Văn Cử, phường Bách Quang, thành phố Sông Công (Đợt 3);**

TT	Số thửa	Tờ bản đồ	Số lô	Diện tích	Loại đất	Mặt cắt đường	Ghi chú
1	313	8	LK1-1	129,0	ODT	16m	Một mặt đường, 1 mặt thoáng
2	343	8	LK1-3	100,0	ODT	16m	
3	344	8	LK1-4	100,0	ODT	16m	
4	345	8	LK1-5	99,1	ODT	16m	
5	346	8	LK1-6	119,2	ODT	16m và 18m	Hai mặt đường
6	347	8	LK2-1	106,6	ODT	19,5m	Một mặt đường, 1 mặt thoáng
7	348	8	LK2-2	106,6	ODT	19,5m	
8	349	8	LK2-3	100,0	ODT	19,5m	
9	350	8	LK2-4	100,0	ODT	19,5m	
10	351	8	LK2-5	100,0	ODT	19,5m	
11	352	8	LK2-6	100,0	ODT	19,5m	
12	353	8	LK2-7	191,3	ODT	19,5m và 18m	Hai mặt đường
13	319	8	LK3-5	129,6	ODT	16m	
14	320	8	LK3-6	129,6	ODT	16m	Một mặt đường, 1 mặt thoáng
15	354	8	LK4-6	106,6	ODT	19,5m	Một mặt đường, 1 mặt thoáng
16	542	15	LK9-2	100,3	ODT	16m	
17	543	15	LK9-3	100,0	ODT	16m	
18	545	15	LK9-5	100,0	ODT	16m	
19	551	15	LK9-11	133,0	ODT	16m	
20	653	15	LK11-1	100,0	ODT	16m	Một mặt đường, 1 mặt thoáng
21	654	15	LK11-2	100,0	ODT	16m	
22	655	15	LK11-3	100,0	ODT	16m	
23	656	15	LK11-4	100,0	ODT	16m	

24	657	15	LK11-5	100,0	ODT	16m	
25	658	15	LK11-6	100,0	ODT	16m	
26	659	15	LK11-7	100,0	ODT	16m	
27	660	15	LK11-8	100,0	ODT	16m	
28	661	15	LK12-1	100,0	ODT	19,5m	Một mặt đường, 1 mặt thoáng
29	662	15	LK12-2	100,0	ODT	19,5m	
30	663	15	LK12-3	100,0	ODT	19,5m	
31	664	15	LK12-4	100,0	ODT	19,5m	
32	665	15	LK12-5	100,0	ODT	19,5m	
33	666	15	LK12-6	100,0	ODT	19,5m	
34	667	15	LK12-7	100,0	ODT	19,5m	
35	668	15	LK12-8	100,0	ODT	19,5m	
36	669	15	LK12-9	100,0	ODT	19,5m	
37	670	15	LK15-1	153,6	ODT	16m và 27m	Hai mặt đường
38	671	15	LK15-2	125,9	ODT	16m	
39	672	15	LK15-3	125,9	ODT	16m	
40	673	15	LK17-1	156,6	ODT	19,5m và 16m	Hai mặt đường
41	674	15	LK17-4	120,0	ODT	16m	
42	675	15	LK17-5	120,0	ODT	16m	
43	676	15	LK17-6	122,5	ODT	16m và 16m	Hai mặt đường
44	677	15	LK19-1	120,0	ODT	16m	Một mặt đường, 1 mặt thoáng
45	678	15	LK19-2	120,0	ODT	16m	
46	679	15	LK19-3	120,0	ODT	16m	
47	680	15	LK19-4	120,0	ODT	16m	
48	681	15	LK19-5	120,0	ODT	16m	
49	682	15	LK19-6	135,0	ODT	20,5 và 16m	Hai mặt đường
50	683	15	LK20-3	120,0	ODT	16m	
51	684	15	LK20-4	120,0	ODT	16m	
52	685	15	LK20-5	120,0	ODT	16m	
53	686	15	LK20-6	142,4	ODT	20,5 và 16m	Hai mặt đường
54	687	15	LK21-1	147,2	ODT	16m và 16m	Hai mặt đường
55	688	15	LK21-2	120,0	ODT	16m	
56	689	15	LK21-3	120,0	ODT	16m	

57	690	15	LK21-4	120,0	ODT	16m	
58	691	15	LK21-5	120,0	ODT	16m	Một mặt đường, 1 mặt thông
59	692	15	LK22-1	147,2	ODT	16m và 16m	Hai mặt đường
60	693	15	LK22-2	120,0	ODT	16m	
61	694	15	LK22-3	120,0	ODT	16m	
62	695	15	LK22-4	120,0	ODT	16m	
63	696	15	LK22-5	120,0	ODT	16m	Một mặt đường, 1 mặt thông
64	697	15	LK23-1	218,9	ODT	20,5m	
65	698	15	LK23-2	133,8	ODT	20,5m	
66	699	15	LK24-1	100,0	ODT	16m	Một mặt đường, 1 mặt thông
67	700	15	LK24-2	100,0	ODT	16m	
68	701	15	LK24-3	100,0	ODT	16m	
69	702	15	LK24-4	196,8	ODT	20,5 và 16m	Hai mặt đường
70	703	15	BT1-1	216,0	ODT	16m	
71	704	15	BT1-2	216,0	ODT	16m	
72	705	15	BT1-3	216,0	ODT	16m	
73	706	15	BT1-4	216,0	ODT	16m	
74	707	15	BT1-5	216,0	ODT	16m	
75	708	15	BT1-6	230,0	ODT	20,5 và 16m	Hai mặt đường
76	709	15	BT2-1	216,0	ODT	16m	
77	710	15	BT2-2	216,0	ODT	16m	
78	711	15	BT2-3	216,0	ODT	16m	
79	712	15	BT2-4	216,0	ODT	16m	
80	713	15	BT2-5	216,0	ODT	16m	
81	714	15	BT2-6	230,0	ODT	20,5 và 16m	Hai mặt đường
<b>TỔNG</b>				<b>10.736,7</b>			

## 2. Hạ tầng kỹ thuật các ô đất để đấu giá quyền sử dụng đất:

Theo Quyết định số 2055/QĐ-UBND ngày 16/8/2022 của UBND thành phố Sông Công về việc phê duyệt dự án Hạ tầng khu dân cư đường Nguyễn Văn Cừ; Quyết định số 683/QĐ-UBND ngày 14/03/2022 của UBND thành phố Sông Công về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết Khu dân cư đường Nguyễn Văn Cừ, phường Bách Quang, thành phố Sông Công và Quyết định số 2155/QĐ-UBND ngày 20/11/2023 của UBND thành phố Sông Công về việc phê duyệt điều chỉnh

cục bộ quy hoạch chi tiết Khu dân cư đường Nguyễn Văn Cừ, phường Hách-  
Quang, thành phố Sông Công.

### **3. Hình thức, thời hạn sử dụng đất của các thửa đất khi đấu giá quyền sử dụng đất**

#### *3.1. Hình thức giao đất:*

Giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

#### *3.2. Thời hạn sử dụng:*

Sử dụng lâu dài theo đúng mục đích.

#### *3.3. Dự kiến giá khởi điểm:*

Theo giá đất cụ thể được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt

### **4. Dự kiến thời gian tổ chức thực hiện đấu giá các thửa đất.**

Dự kiến thời gian tổ chức đấu giá từ quý III/2024 đến khi đấu giá xong.

### **5. Đối tượng và điều kiện được tham gia đấu giá; mức phí tham gia đấu giá và khoản tiền đặt trước khi tham gia đấu giá:**

#### *5.1. Đối tượng tham gia*

a) Thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định tại Điều 119 của Luật Đất đai năm 2024;

b) Đáp ứng các điều kiện theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

#### *5.2. Những trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá*

Theo quy định tại Khoản 4, Điều 38, Luật đấu giá tài sản năm 2016.

#### *5.3. Mức phí tham gia đấu giá*

Phí tham gia đấu giá là khoản tiền chi phí cho việc tổ chức thực hiện phiên đấu giá mà các bên tham gia phải trả theo quy định tại Thông tư số 48/2017/TT-BTC của Bộ Tài chính ngày 15/5/2017 quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản.

#### *5.4. Tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá*

Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước bằng 20% giá khởi điểm của thửa đất khi tham gia đấu giá.

### **6. Hình thức, phương thức đấu giá áp dụng**

#### *6.1. Hình thức đấu giá:*

Đấu giá bằng hình thức bỏ phiếu gián tiếp.

#### *6.2. Phương thức đấu giá:*

Phương thức trả giá lên.

### **7. Chi phí tổ chức thực hiện việc đấu giá.**

Thực hiện theo quy định hiện hành.

## **8. Bước giá.**

Bước giá để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất là 300.000 đồng/m<sup>2</sup>

## **9. Phương thức lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá**

Việc lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về đấu giá tài sản, pháp luật về đấu thầu và quy định của pháp luật có liên quan.

## **10. Đơn vị được giao tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất**

- Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Sông Công.
- Đơn vị được giao tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất (Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Sông Công) có trách nhiệm ký Hợp đồng với Đơn vị có đủ điều kiện, năng lực thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

## **11. Nộp tiền trúng đấu giá:**

- Chậm nhất là 30 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, người sử dụng đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất theo thông báo.
- Chậm nhất là 60 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, người sử dụng đất phải nộp 40% tiền sử dụng đất trong tổng số 50% tiền sử dụng đất còn lại theo thông báo.
- Chậm nhất là 90 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, người sử dụng đất phải nộp 10% tiền sử dụng đất còn lại theo thông báo.

Nếu người trúng đấu giá không nộp đầy đủ tiền theo các mốc thời gian nêu trên, căn cứ điểm b khoản 9 Điều 55 Nghị định 102/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ, cơ quan thuế tổng hợp báo cáo UBND thành phố (qua phòng Tài nguyên và Môi trường), phòng Tài nguyên và Môi trường báo cáo UBND thành phố xem xét xử lý theo quy định.

## **12. Xử lý tình huống:**

Trong quá trình giao nhận đất, nếu có phát sinh vướng mắc về diện tích đất trúng đấu giá thì căn cứ vào diện tích thực tế để nộp thêm tiền hoặc nhận lại tiền trúng đấu giá theo hiện trạng thực tế; những nội dung phát sinh khác có liên quan thực hiện đúng quy định của pháp luật.



Số: 1684/QĐ-UBND

Sông Công, ngày 18 tháng 9 năm 2024

**QUYẾT ĐỊNH**

Về việc điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 1674/QĐ-UBND ngày 16/ 9/2024 của UBND thành phố Sông Công

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2019;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/07/2024 của Chính phủ quy định tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;

Căn cứ Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/05/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 3498/QĐ-UBND ngày 18/01/2024 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2024 thành phố Sông Công;

Căn cứ Quyết định số 1674/QĐ-UBND ngày 16/19/2024 của UBND thành phố Sông Công về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để đấu giá quyền sử dụng đất đối với quỹ đất tại dự án hạ tầng Khu dân cư đường Nguyễn Văn Cừ, phường Bách Quang, thành phố Sông Công (Đợt 3).

Xét đề nghị của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố tại Tờ trình số 1035 /TTr-TNMT ngày 18 tháng 9 năm 2024;

**QUYẾT ĐỊNH**

**Điều 1:** Điều chỉnh nội dung Điều 1, Quyết định số 1674/QĐ-UBND ngày 16/ 9/2024 như sau:

- Nội dung đã phê duyệt: Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để đấu giá quyền sử dụng đất đối với quỹ đất tại dự án hạ tầng Khu dân cư đường Nguyễn Văn Cừ, phường Bách Quang, thành phố Sông Công.

- Nội dung sau điều chỉnh: Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để đấu giá quyền sử dụng đất đối với quỹ đất tại dự án hạ tầng Khu dân cư đường Nguyễn Văn Cừ, phường Bách Quang, thành phố Sông Công (Đợt 3). và dự án Hạ tầng khu dân cư phường Bách Quang, thành phố Sông Công (Đợt 2).

- Bổ sung một số nội dung tại Phụ lục chi tiết kèm theo Quyết định số 1674/QĐ-UBND ngày 16/19/2024 như sau:

(Có phụ lục chi tiết kèm theo)



Các nội dung khác giữ nguyên theo Quyết định số 1674/QĐ-UBND ngày 16/19/2024 của UBND thành phố Sông Công

**Điều 2:** Chánh Văn phòng HĐND-UBND thành phố; Thủ trưởng các cơ quan: Tài chính – Kế hoạch, Quản lý đô thị, Tài nguyên và Môi trường, Chi cục thuế khu vực Sông Công – Đại Từ; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố; Chủ tịch UBND phường Bách Quang và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như điều 3;
- Chủ tịch UBND thành phố;
- Lưu: VT, TN&MT (10b);  
TDTung

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



*[Handwritten signature]*  
**Lưu Trí Vượng**

## PHỤ LỤC CHI TIẾT

(Kèm theo Quyết định số: 168/QĐ-UBND ngày 18/9/2024 của UBND thành phố Sông Công)

**1. Bổ sung danh mục loại đất, vị trí, diện tích, loại đất và hạ tầng kỹ thuật gắn liền với các ô đất giá tại dự án Hạ tầng Khu dân cư đường Nguyễn Văn Cừ, phường Bách Quang, thành phố Sông Công (Đợt 3);**

TT	Số thửa	Tờ bản đồ	Số lô	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Loại đất	Mặt cắt đường	Ghi chú
<b>I. Bổ sung các ô đất tại dự án Hạ tầng khu dân cư Nguyễn Văn Cừ, phường Bách Quang</b>							
1			13-4	100,0	ODT	16m	
2			13-5	100,0	ODT	16m	
3			13-6	100,0	ODT	16m	
4			13-7	100,0	ODT	16m	
5			13-8	100,0	ODT	16m	
6			13-9	100,0	ODT	16m	
7			13-10	100,0	ODT	16m	
8			13-11	100,0	ODT	16m	
9			13-12	150,0	ODT	20,5m và 16m	Hai mặt đường
10			14-3	100,0	ODT	19,5m	
11			14-4	100,0	ODT	19,5m	
12			16-1	150,0	ODT	27m và 19,5m	Hai mặt đường
13			16-2	111,7	ODT	19,5m	
14			16-3	111,7	ODT	19,5m	
15			16-4	111,7	ODT	19,5m	
16			16-5	111,7	ODT	19,5m	
17			16-6	121,4	ODT	19,5m	
18			16-7	100,0	ODT	19,5m	
19			16-8	100,0	ODT	19,5m	
20			16-9	100,0	ODT	19,5m	
21			16-10	100,0	ODT	19,5m	Một mặt đường, 1 mặt thoáng
<b>II. Bổ sung các ô đất tại dự án Hạ tầng khu dân cư phường Bách Quang, thành phố Sông Công</b>							
1	868	38	LK3-38	87,5	ODT	15,5m	
2	880	38	LK3-50	132,0	ODT	16,5m và 15,5m	Hai mặt đường
3	892	38	LK5-62	105,5	ODT	15,5m và 15,5m	Hai mặt đường
4	899	38	LK6-69	105,0	ODT	15,5m	
5	907	38	LK6-77	126,5	ODT	19,5m và 15,5m	Hai mặt đường

## **2. Bổ sung Hạ tầng kỹ thuật các ô đất để đấu giá quyền sử dụng đất:**

Thực hiện theo Quyết định số 2516/QĐ-UBND ngày 14/10/2022 của UBND thành phố Sông Công về việc phê duyệt dự án Hạ tầng khu dân cư phường Bách Quang; Quyết định số 2879/QĐ-UBND ngày 25/11/2022 của UBND thành phố Sông Công về việc điều chỉnh dự án; Quyết định số 914/QĐ-UBND ngày 05/04/2022 của UBND thành phố Sông Công về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết Khu dân cư phường Bách Quang, thành phố Sông Công.

Số: 1713/QĐ-UBND

Sông Công, ngày 23 tháng 9 năm 2024

### QUYẾT ĐỊNH

Về việc đấu giá quyền sử dụng đất tại dự án Hạ tầng Khu dân cư đường Nguyễn Văn Cừ, phường Bách Quang, thành phố Sông Công (Đợt 3) và dự án Hạ tầng khu dân cư phường Bách Quang, thành phố Sông Công (Đợt 2).

#### ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ SÔNG CÔNG:

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/07/2024 của Chính phủ quy định tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;

Căn cứ Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/05/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật đấu giá tài sản;

Căn cứ Nghị số 43/2023/NĐ-CP ngày 03/07/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/05/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 3498/QĐ-UBND ngày 30/12/2023 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2024 thành phố Sông Công;

Căn cứ Quyết định số 1674/QĐ-UBND ngày 16/09/2024 của UBND thành phố Sông Công về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để đấu giá quyền sử dụng đất đối với quỹ đất tại dự án hạ tầng Khu dân cư đường Nguyễn Văn Cừ, phường Bách Quang, thành phố Sông Công (Đợt 3);

Căn cứ Quyết định số 1687/QĐ-UBND ngày 18/09/2024 của UBND thành phố Sông Công Về việc điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 1674/QĐ-UBND ngày 16/09/2024 của UBND thành phố Sông Công;

Căn cứ Quyết định số 1712/QĐ-UBND ngày 23/09/2024 của UBND thành phố Sông Công về việc Về việc phê duyệt giá khởi điểm để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất tại dự án Hạ tầng Khu dân cư phường Bách Quang, dự án Hạ tầng Khu dân cư đường Nguyễn Văn Cừ thành phố Sông Công;

Xét đề nghị của phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố tại Tờ trình số: 1049/TTr-TNMT ngày 23/9/2024.

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt đầu giá quyền sử dụng đất tại dự án Hạ tầng Khu dân cư đường Nguyễn Văn Cừ, phường Bách Quang, thành phố Sông Công (Đợt 3) và dự án Hạ tầng khu dân cư phường Bách Quang, thành phố Sông Công (Đợt 2) cụ thể như sau:

**1. Danh mục loại đất, vị trí, diện tích, và hạ tầng kỹ thuật gắn liền với các ô đất đầu giá tại các dự án:**

TT	Số thửa	Tờ bản đồ	Số lô	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Loại đất	Mặt cắt đường	Ghi chú
<b>I. DỰ ÁN HẠ TẦNG KHU DÂN CƯ ĐƯỜNG NGUYỄN VĂN CỪ</b>							
1	313	8	LK1-1	129,0	ODT	16m	Một mặt đường, một mặt thoáng
2	343	8	LK1-3	100,0	ODT	16m	
3	344	8	LK1-4	100,0	ODT	16m	
4	345	8	LK1-5	99,1	ODT	16m	
5	346	8	LK1-6	119,2	ODT	16m	Hai mặt đường
6	347	8	LK2-1	106,6	ODT	19,5m	Một mặt đường, một mặt thoáng
7	348	8	LK2-2	106,6	ODT	19,5m	
8	349	8	LK2-3	100,0	ODT	19,5m	
9	350	8	LK2-4	100,0	ODT	19,5m	
10	351	8	LK2-5	100,0	ODT	19,5m	
11	352	8	LK2-6	100,0	ODT	19,5m	
12	353	8	LK2-7	191,3	ODT	19,5m	Hai mặt đường
13	319	8	LK3-5	129,6	ODT	16m	
14	320	8	LK3-6	129,6	ODT	16m	Một mặt đường, một mặt thoáng
15	354	8	LK4-6	106,6	ODT	19,5m	Một mặt đường, một mặt thoáng
16	542	15	LK9-2	100,3	ODT	16m	
17	543	15	LK9-3	100,0	ODT	16m	
18	545	15	LK9-5	100,0	ODT	16m	
19	551	15	LK9-11	133,0	ODT	16m	
20	653	15	LK11-1	100,0	ODT	16m	Một mặt đường, một mặt thoáng
21	654	15	LK11-2	100,0	ODT	16m	
22	655	15	LK11-3	100,0	ODT	16m	
23	656	15	LK11-4	100,0	ODT	16m	
24	657	15	LK11-5	100,0	ODT	16m	
25	658	15	LK11-6	100,0	ODT	16m	
26	659	15	LK11-7	100,0	ODT	16m	
27	660	15	LK11-8	100,0	ODT	16m	

28	661	15	LK12-1	100,0	ODT	19,5m	Một mặt đường, một mặt thoáng
29	662	15	LK12-2	100,0	ODT	19,5m	
30	663	15	LK12-3	100,0	ODT	19,5m	
31	664	15	LK12-4	100,0	ODT	19,5m	
32	665	15	LK12-5	100,0	ODT	19,5m	
33	666	15	LK12-6	100,0	ODT	19,5m	
34	667	15	LK12-7	100,0	ODT	19,5m	
35	668	15	LK12-8	100,0	ODT	19,5m	
36	669	15	LK12-9	100,0	ODT	19,5m	
37	670	15	LK15-1	153,6	ODT	16m và 27m	Hai mặt đường
38	671	15	LK15-2	125,9	ODT	16m	
39	672	15	LK15-3	125,9	ODT	16m	
40	673	15	LK17-1	156,6	ODT	19,5m và 16m	Hai mặt đường
41	674	15	LK17-4	120,0	ODT	16m	
42	675	15	LK17-5	120,0	ODT	16m	
43	676	15	LK17-6	122,5	ODT	16m và 16m	Hai mặt đường
44	677	15	LK19-1	120,0	ODT	16m	Một mặt đường, một mặt thoáng
45	678	15	LK19-2	120,0	ODT	16m	
46	679	15	LK19-3	120,0	ODT	16m	
47	680	15	LK19-4	120,0	ODT	16m	
48	681	15	LK19-5	120,0	ODT	16m	
49	682	15	LK19-6	135,0	ODT	20,5 và 16m	Hai mặt đường
50	683	15	LK20-3	120,0	ODT	16m	
51	684	15	LK20-4	120,0	ODT	16m	
52	685	15	LK20-5	120,0	ODT	16m	
53	686	15	LK20-6	142,4	ODT	20,5 và 16m	Hai mặt đường
54	687	15	LK21-1	147,2	ODT	16m	Hai mặt đường
55	688	15	LK21-2	120,0	ODT	16m	
56	689	15	LK21-3	120,0	ODT	16m	
57	690	15	LK21-4	120,0	ODT	16m	
58	691	15	LK21-5	120,0	ODT	16m	Một mặt đường, một mặt thoáng
59	692	15	LK22-1	147,2	ODT	16m	Hai mặt đường
60	693	15	LK22-2	120,0	ODT	16m	
61	694	15	LK22-3	120,0	ODT	16m	
62	695	15	LK22-4	120,0	ODT	16m	
63	696	15	LK22-5	120,0	ODT	16m	Một mặt đường, một mặt thoáng

64	698	15	LK23-2	133,8	ODT	20,5m	
65	699	15	LK24-1	100,0	ODT	16m	Một mặt đường, một mặt thoáng
66	700	15	LK24-2	100,0	ODT	16m	
67	701	15	LK24-3	100,0	ODT	16m	
68	702	15	LK24-4	196,8	ODT	20,5 và 16m	Hai mặt đường
69	703	15	BT1-1	216,0	ODT	16m	
70	704	15	BT1-2	216,0	ODT	16m	
71	705	15	BT1-3	216,0	ODT	16m	
72	706	15	BT1-4	216,0	ODT	16m	
73	707	15	BT1-5	216,0	ODT	16m	
74	708	15	BT1-6	230,0	ODT	20,5 và 16m	Hai mặt đường
75	709	15	BT2-1	216,0	ODT	16m	
76	710	15	BT2-2	216,0	ODT	16m	
77	711	15	BT2-3	216,0	ODT	16m	
78	712	15	BT2-4	216,0	ODT	16m	
79	713	15	BT2-5	216,0	ODT	16m	
80	714	15	BT2-6	230,0	ODT	20,5 và 16m	Hai mặt đường
<b>II. DỰ ÁN HẠ TẦNG KHU DÂN CƯ PHƯỜNG BÁCH QUANG</b>							
1	868	38	LK3-38	87,5	ODT	15,5m	
2	880	38	LK3-50	132,0	ODT	16,5m và 15,5m	Hai mặt đường
3	892	38	LK5-62	105,5	ODT	15,5m và 15,5m	Hai mặt đường
4	899	38	LK6-69	105,0	ODT	15,5m	
5	907	38	LK6-77	126,5	ODT	19,5m và 15,5m	Hai mặt đường
<b>TỔNG CỘNG</b>				<b>11.074,3</b>			

**2. Bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng:** Các ô đất, thửa đất trên đã được UBND thành phố thực hiện xong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng.

**3. Hạ tầng kỹ thuật các ô đất để đấu giá quyền sử dụng đất:**

**3.1. Dự án Hạ tầng Khu dân cư đường Nguyễn Văn Cừ:** Theo Quyết định số 2055/QĐ-UBND ngày 16/8/2022 của UBND thành phố Sông Công về việc phê duyệt dự án Hạ tầng khu dân cư đường Nguyễn Văn Cừ; Quyết định số 683/QĐ-UBND ngày 14/03/2022 của UBND thành phố Sông Công về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết Khu dân cư đường Nguyễn Văn Cừ, phường Bách Quang, thành phố Sông Công.

**3.2. Dự án Hạ tầng Khu dân cư phường Bách Quang, thành phố Sông Công:** Theo Quyết định số 2516/QĐ-UBND ngày 14/10/2022 của UBND thành phố Sông Công về việc phê duyệt dự án Hạ tầng khu dân cư phường Bách Quang; Quyết định số 2879/QĐ-UBND ngày 25/11/2022 về việc điều chỉnh dự án và Quyết định số 914/QĐ-UBND ngày 05/04/2022 của UBND thành phố Sông Công

về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết Khu dân cư phường Bách Quang, thành phố Sông Công, được thi công hoàn thiện theo tiến độ dự án đầu tư.

**4. Mục đích, hình thức, thời hạn sử dụng đất của các ô đất đấu giá:**

- Mục đích đấu giá quyền sử dụng đất nhằm thu tiền cấp quyền sử dụng đất cho Nhà nước.

- 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 ở lâu dài.

**5. Các thông tin về thửa đất đấu giá:**

- Các ô đất, thửa đất để đấu giá quyền sử dụng đất dự án Hạ tầng khu dân cư đường Nguyễn Văn Cừ, phường Bách Quang, thành phố Sông Công và dự án Hạ tầng Khu dân cư phường Bách Quang được UBND thành phố phê duyệt quy hoạch chi tiết, được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt là đất ở và được thực hiện công khai theo quy định.

- Về kế hoạch sử dụng đất: đã được UBND tỉnh Thái Nguyên phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 thành phố Sông Công tại Quyết định số 3498/QĐ-UBND ngày 30/12/2023 của UBND tỉnh Thái Nguyên.

Người trúng đấu giá có trách nhiệm sử dụng đất đúng mục đích theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được duyệt.

**Điều 2.** Giao Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Sông Công phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất tại dự án Hạ tầng Khu dân cư đường Nguyễn Văn Cừ, phường Bách Quang, thành phố Sông Công (Đợt 3) và dự án Hạ tầng khu dân cư phường Bách Quang, thành phố Sông Công (Đợt 2) theo quy định.

**Điều 3.** Chánh văn phòng HĐND-UBND thành phố; Thủ trưởng các cơ quan: Tài chính - Kế hoạch, Quản lý đô thị, Tài nguyên & Môi trường, Chi cục thuế khu vực Sông Công - Đại Từ; Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố; Chủ tịch UBND phường Bách Quang và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

**Nơi nhận:**

- Như điều 3 (T/h);
  - Chủ tịch UBND thành phố (B/c);
  - Lưu: VT, TN & MT (.....b).
- TDTung. /

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



**Lưu Trí Vượng**



Số: 1712 /QĐ-UBND

Sông Công, ngày 23 tháng 9 năm 2024

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt giá khởi điểm để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất tại dự án Hạ tầng Khu dân cư phường Bách Quang, dự án Hạ tầng Khu dân cư đường Nguyễn Văn Cừ, phường Bách Quang, thành phố Sông Công

### ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ SÔNG CÔNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2024;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Quyết định số 1605/QĐ-UBND ngày 16/08/2024 của UBND thành phố Sông Công về việc thành lập Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể trên địa bàn thành phố Sông Công;

Căn cứ Biên bản họp của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể thành phố ngày 23/09/2024; Xét đề nghị của phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số: 1047 /TTr-TNMT ngày 23 / 9 /2024.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt giá khởi điểm để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất tại dự án Hạ tầng Khu dân cư phường Bách Quang và dự án Hạ tầng Khu dân cư đường Nguyễn Văn Cừ, phường Bách Quang, thành phố Sông Công cụ thể như sau:

(Có các phụ lục chi tiết kèm theo)

Bước giá để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất: 800.000 đồng/m<sup>2</sup>.

**Điều 2.** Mức giá trên là căn cứ để Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Sông Công phối hợp với các đơn vị có liên quan tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

Thời gian thực hiện mức giá trên đến hết ngày 31/12/2024.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng HĐND - UBND; Thủ trưởng các đơn vị: Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường, Quản lý đô thị, Chi cục Thuế khu vực Sông Công - Đại Từ, Kho bạc Nhà nước Sông Công; Trung tâm Phát triển quỹ đất; Chủ tịch UBND phường Bách Quang và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

**Nơi nhận:**

- Như điều 3 (T/h);
  - Chủ tịch UBND thành phố (B/c);
  - Lưu: VP, TNMT (20b).
- (HQDuy st)

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Vũ Duy Nghĩa**

## PHỤ LỤC CHI TIẾT SỐ 01

Kèm theo Quyết định số: 1712 /QĐ-UBND ngày 23 tháng 9 năm 2024  
của UBND thành phố Sông Công

STT	Số thửa	Tờ bản đồ	Số lô	Diện tích	Đơn giá (VNĐ)	Ghi chú
<b>Dự án Hạ tầng Khu dân cư đường Nguyễn Văn Cừ, phường Bách Quang, thành phố Sông Công</b>						
1	313	8	LK1-1	129,0	5.985.000	Một mặt đường, 1 mặt thoáng
2	343	8	LK1-3	100,0	5.700.000	
3	344	8	LK1-4	100,0	5.700.000	
4	345	8	LK1-5	99,1	5.700.000	
5	346	8	LK1-6	119,2	8.800.000	Hai mặt đường
6	347	8	LK2-1	106,6	8.400.000	Một mặt đường, 1 mặt thoáng
7	348	8	LK2-2	106,6	8.000.000	
8	349	8	LK2-3	100,0	8.000.000	
9	350	8	LK2-4	100,0	8.000.000	
10	351	8	LK2-5	100,0	8.000.000	
11	352	8	LK2-6	100,0	8.000.000	
12	353	8	LK2-7	191,3	8.800.000	Hai mặt đường
13	319	8	LK3-5	129,6	5.700.000	
14	320	8	LK3-6	129,6	5.985.000	Một mặt đường, 1 mặt thoáng
15	354	8	LK4-6	106,6	8.400.000	Một mặt đường, 1 mặt thoáng
16	542	15	LK9-2	100,3	5.700.000	
17	543	15	LK9-3	100,0	5.700.000	
18	545	15	LK9-5	100,0	5.700.000	
19	551	15	LK9-11	133,0	5.700.000	
20	653	15	LK11-1	100,0	5.985.000	Một mặt đường, 1 mặt thoáng
21	654	15	LK11-2	100,0	5.700.000	
22	655	15	LK11-3	100,0	5.700.000	
23	656	15	LK11-4	100,0	5.700.000	

STT	Số thửa	Tờ bản đồ	Số lô	Diện tích	Đơn giá (VNĐ)	Ghi chú
24	657	15	LK11-5	100,0	5.700.000	
25	658	15	LK11-6	100,0	5.700.000	
26	659	15	LK11-7	100,0	5.700.000	
27	660	15	LK11-8	100,0	5.700.000	
28	661	15	LK12-1	100,0	8.400.000	Một mặt đường, 1 mặt thoáng
29	662	15	LK12-2	100,0	8.000.000	
30	663	15	LK12-3	100,0	8.000.000	
31	664	15	LK12-4	100,0	8.000.000	
32	665	15	LK12-5	100,0	8.000.000	
33	666	15	LK12-6	100,0	8.000.000	
34	667	15	LK12-7	100,0	8.000.000	
35	668	15	LK12-8	100,0	8.000.000	
36	669	15	LK12-9	100,0	8.000.000	
37	670	15	LK15-1	153,6	6.100.000	Hai mặt đường
38	671	15	LK15-2	125,9	5.700.000	
39	672	15	LK15-3	125,9	5.700.000	
40	736	15	LK15-4	125,9	5.700.000	
41	737	15	LK15-5	125,9	5.700.000	
42	738	15	LK15-6	125,9	5.700.000	
43	739	15	LK15-7	136,8	5.700.000	
44	740	15	LK15-8	100,0	5.700.000	
45	741	15	LK15-9	100,0	5.700.000	
46	742	15	LK15-10	100,0	5.700.000	
47	743	15	LK15-11	100,0	5.985.000	Một mặt đường, 1 mặt thoáng
48	673	15	LK17-1	156,6	8.800.000	Hai mặt đường
49	744	15	LK17-2	120,0	5.700.000	
50	745	15	LK17-3	120,0	5.700.000	
51	674	15	LK17-4	120,0	5.700.000	
52	675	15	LK17-5	120,0	5.700.000	
53	676	15	LK17-6	122,5	6.270.000	Hai mặt đường

STT	Số thửa	Tờ bản đồ	Số lô	Diện tích	Đơn giá (VNĐ)	Ghi chú
54	677	15	LK19-1	120,0	5.985.000	Một mặt đường, 1 mặt thoáng
55	678	15	LK19-2	120,0	5.700.000	
56	679	15	LK19-3	120,0	5.700.000	
57	680	15	LK19-4	120,0	5.700.000	
58	681	15	LK19-5	120,0	5.700.000	
59	682	15	LK19-6	135,0	6.400.000	Hai mặt đường
60	746	15	LK20-1	120,0	5.985.000	Một mặt đường, 1 mặt thoáng
61	747	15	LK20-2	120,0	5.700.000	
62	683	15	LK20-3	120,0	5.700.000	
63	684	15	LK20-4	120,0	5.700.000	
64	685	15	LK20-5	120,0	5.700.000	
65	686	15	LK20-6	142,4	6.400.000	Hai mặt đường
66	687	15	LK21-1	147,2	6.270.000	Hai mặt đường
67	688	15	LK21-2	120,0	5.700.000	
68	689	15	LK21-3	120,0	5.700.000	
69	690	15	LK21-4	120,0	5.700.000	
70	691	15	LK21-5	120,0	5.985.000	Một mặt đường, 1 mặt thoáng
71	692	15	LK22-1	147,2	6.270.000	Hai mặt đường
72	693	15	LK22-2	120,0	5.700.000	
73	694	15	LK22-3	120,0	5.700.000	
74	695	15	LK22-4	120,0	5.700.000	
75	696	15	LK22-5	120,0	5.985.000	Một mặt đường, 1 mặt thoáng
76	698	15	LK23-2	133,8	5.200.000	
77	699	15	LK24-1	100,0	5.985.000	Một mặt đường, 1 mặt thoáng
78	700	15	LK24-2	100,0	5.700.000	
79	701	15	LK24-3	100,0	5.700.000	
80	702	15	LK24-4	196,8	6.400.000	Hai mặt đường
81	703	15	BT1-1	216,0	5.700.000	
82	704	15	BT1-2	216,0	5.700.000	

STT	Số thửa	Tờ bản đồ	Số lô	Diện tích	Đơn giá (VNĐ)	Ghi chú
83	705	15	BT1-3	216,0	5.700.000	
84	706	15	BT1-4	216,0	5.700.000	
85	707	15	BT1-5	216,0	5.700.000	
86	708	15	BT1-6	230,0	6.400.000	Hai mặt đường
87	709	15	BT2-1	216,0	5.700.000	
88	710	15	BT2-2	216,0	5.700.000	
89	711	15	BT2-3	216,0	5.700.000	
90	712	15	BT2-4	216,0	5.700.000	
91	713	15	BT2-5	216,0	5.700.000	
92	714	15	BT2-6	230,0	6.400.000	Hai mặt đường
93	715	15	LK13-4	100,0	5.700.000	
94	716	15	LK13-5	100,0	5.700.000	
95	717	15	LK13-6	100,0	5.700.000	
96	718	15	LK13-7	100,0	5.700.000	
97	719	15	LK13-8	100,0	5.700.000	
98	720	15	LK13-9	100,0	5.700.000	
99	721	15	LK13-10	100,0	5.700.000	
100	722	15	LK13-11	100,0	5.700.000	
101	723	15	LK13-12	150,0	6.400.000	Hai mặt đường
102	724	15	LK14-3	100,0	8.000.000	
103	725	15	LK14-4	134,6	8.000.000	
104	748	15	LK14-10	100,0	8.000.000	
105	749	15	LK14-11	100,0	8.800.000	Hai mặt đường
106	726	15	LK16-1	150,0	8.800.000	Hai mặt đường
107	727	15	LK16-2	111,7	8.000.000	
108	728	15	LK16-3	111,7	8.000.000	
109	729	15	LK16-4	111,7	8.000.000	
110	730	15	LK16-5	111,7	8.000.000	
111	731	15	LK16-6	121,4	8.000.000	
112	732	15	LK16-7	100,0	8.000.000	
113	733	15	LK16-8	100,0	8.000.000	
114	734	15	LK16-9	100,0	8.000.000	

STT	Số thửa	Tờ bản đồ	Số lô	Diện tích	Đơn giá (VNĐ)	Ghi chú
115	735	15	LK16-10	100,0	8.400.000	Một mặt đường, 1 mặt thoáng
116	750	15	LK18-1	147,7	8.800.000	Hai mặt đường
117	751	15	LK18-2	120,0	5.700.000	
118	752	15	LK18-3	120,0	5.700.000	
119	753	15	LK18-4	120,0	5.700.000	
120	754	15	LK18-5	120,0	5.700.000	
121	755	15	LK18-6	120,0	5.700.000	
122	756	15	LK18-7	120,0	5.700.000	
	<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>15.282,8</b>		

## PHỤ LỤC CHI TIẾT SỐ 02

Kèm theo Quyết định số: 1712 /QĐ-UBND ngày 23 tháng 9 năm 2024  
của UBND thành phố Sông Công

STT	Số thửa	Số Tờ bản đồ	Ký hiệu ô đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Đơn giá (VNĐ)	Ghi chú
<b>Dự án Hạ tầng Khu dân cư phường Bách Quang, thành phố Sông Công</b>						
1	868	38	LK03-38	87,5	6.700.000	
2	880	38	LK03-50	132,0	7.370.000	Tiếp giáp 2 mặt đường
3	899	38	LK06-69	105,0	6.700.000	
4	900	38	LK06-70	105,0	6.700.000	
5	901	38	LK06-71	105,0	6.700.000	
6	902	38	LK06-72	105,0	6.700.000	
7	903	38	LK06-73	105,0	6.700.000	
8	892	38	LK05-62	105,5	7.370.000	Tiếp giáp 2 mặt đường
9	910	38	LK06-80	105,0	7.500.000	
10	911	38	LK06-81	105,0	7.500.000	
11	912	38	LK06-82	105,0	7.500.000	
12	913	38	LK06-83	105,0	7.500.000	
13	914	38	LK06-84	105,0	7.500.000	
14	915	38	LK06-85	105,0	7.500.000	
15	916	38	LK06-86	105,0	7.500.000	
16	917	38	LK06-87	105,0	7.500.000	
17	918	38	LK06-88	160,5	8.250.000	Tiếp giáp 2 mặt đường + hướng nhìn kênh Núi Cốc
18	904	38	LK06-74	115,0	7.500.000	



STT	Số thửa	Số Tờ bản đồ	Ký hiệu ô đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Đơn giá (VNĐ)	Ghi chú
19	905	38	LK06-75	114,5	7.500.000	
20	906	38	LK06-76	113,5	7.500.000	
21	907	38	LK06-77	126,5	7.500.000	Tiếp giáp 2 mặt đường + đối diện hẻm đường
22	930	38	LK07-100	98,5	7.500.000	
23	931	38	LK07-101	185,5	8.250.000	Tiếp giáp 2 mặt đường
<b>TỔNG</b>				<b>2.604,0</b>		