

CÔNG TY ĐẦU GIÁ
HỢP DANH VIỆT BẮC

-----&O3-----

Số: 918/QĐ-VBAP

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

-----&O3-----

Thái Nguyên, ngày 09 tháng 11 năm 2024

QUY CHẾ CUỘC ĐẦU GIÁ

Tài sản đấu giá:

**Quyền sử dụng đất tại dự án Khu tái định cư Thành Công 2, xã Thành Công,
thành phố Phổ Yên**

Căn cứ pháp lý:

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

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/1/2024;

Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

Căn cứ Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2010 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản;

Căn cứ Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 9587/QĐ-UBND ngày 04/10/2021 của UBND thị xã Phổ Yên về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án: Khu tái định cư Thành Công 2;

Căn cứ Quyết định số 11637/QĐ-UBND ngày 09/12/2021 của UBND thị xã Phổ Yên về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư xóm Bìa, xã Thành Công, thị xã Phổ Yên;

Căn cứ Quyết định số 420/QĐ-UBND ngày 14/01/2022 của UBND thị xã Phổ Yên về việc phê duyệt dự án: Khu tái định cư Thành Công 2;

Căn cứ Quyết định số 1489/QĐ-UBND ngày 24/5/2022 của UBND thành phố Phổ Yên về việc phê duyệt điều chỉnh dự án: Khu tái định cư Thành Công 2;

Căn cứ Quyết định số 11421/QĐ-UBND ngày 25/12/2023 của UBND thành phố Phổ Yên về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư xóm Bìa, xã Thành Công, thị xã Phổ Yên;

Căn cứ Quyết định số 2507/QĐ-UBND ngày 18/10/2024 về việc giao đất cho Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố Phổ Yên, để thực hiện Dự án Khu tái định cư Thành Công 2, tại xã Thành Công, thành phố Phổ Yên;

Quyết định số 8726/QĐ-UBND ngày 28/10/2024 của UBND thành phố Phổ Yên về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất tại dự án: Khu tái định cư Thành Công 2, xã Thành Công, thành phố Phổ Yên;



Căn cứ Quyết định 9111/QĐ-UBND ngày 07/11/2024 của UBND thành phố Phổ Yên về việc phê duyệt giá đất (giá khởi điểm) để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất tại dự án: Khu tái định cư Thành Công 2, xã Thành Công, thành phố Phổ Yên;

Căn cứ Quyết định số 9124/QĐ-UBND ngày 07/11/2024 của UBND thành phố Phổ Yên về việc phê duyệt đấu giá quyền sử dụng đất tại dự án: Khu tái định cư Thành Công 2, xã Thành Công, thành phố Phổ Yên;

Căn cứ Hợp đồng số 30/HĐ-VBAP ngày 08/11/2024 giữa Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Phổ Yên và Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc.

Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc ban hành Quy chế cuộc đấu giá quyền sử dụng đất cụ thể như sau:

Điều 1. Tổ chức đấu giá tài sản: Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc, địa chỉ: Số nhà 76, đường Hoàng Ngân, phường Phan Đình Phùng, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên. ĐT: 0208.628.6789.

Điều 2. Người có tài sản đấu giá: Ủy ban nhân dân thành phố Phổ Yên (*Cơ quan đại diện: Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Phổ Yên*), địa chỉ: Tổ dân phố 4, Phường Ba Hàng, thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

Điều 3. Phạm vi áp dụng, nguyên tắc đấu giá tài sản:

1. Phạm vi áp dụng: Các quy định tại Quy chế này áp dụng cho cuộc đấu giá Quyền sử dụng đất tại dự án Khu tái định cư Thành Công 2, xã Thành Công, thành phố Phổ Yên.

2. Nguyên tắc bán đấu giá tài sản: 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 các bên tham gia.

Điều 4. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm, bước giá, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ, nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

1. Tài sản đấu giá, giá khởi điểm, bước giá, tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ:

Quyền sử dụng đất tại dự án Khu tái định cư Thành Công 2, xã Thành Công, thành phố Phổ Yên.

(Chi tiết như phụ lục kèm theo)

- Hình thức: Giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài.
- Hạ tầng kỹ thuật: Khu đất đang được đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, có hạ tầng giao thông đã được kết nối.

2. Nơi có tài sản: Xã Thành Công, thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

3. Nơi có giấy tờ về quyền sử dụng đất: Ủy ban nhân dân thành phố Phổ Yên (*Cơ quan đại diện: Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Phổ Yên*), địa chỉ: Tổ dân phố 4, Phường Ba Hàng, thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

Điều 5. Đối tượng đăng ký tham gia đấu giá:

a) Đối tượng tham gia:

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

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

b) Những trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá:

+ 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 đấu giá tài sản thực hiện cuộc đấu giá; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá; người trực tiếp giám định, định giá tài sản; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người trực tiếp giám định, định giá tài sản;

+ 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; cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh ruột, chị ruột, em ruột của người quy định tại mục này;

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

c) Một số trường hợp khác:

- Người đăng ký tham gia đấu giá tài sản cam kết tự tìm hiểu và tự chịu trách nhiệm về các vấn đề pháp lý liên quan đến tài sản đấu giá trước đây (Nếu có). Tổ chức đấu giá tài sản và người có tài sản đấu giá sẽ không chịu bất cứ trách nhiệm nào về việc này.

- Người đăng ký tham gia đấu giá cam kết đã trực tiếp xem tài sản và tham khảo hồ sơ của tài sản, nghiên cứu, tham khảo các thông tin về nguồn gốc pháp lý, giá trị, chất lượng của tài sản đấu giá do Tổ chức đấu giá tài sản và người có tài sản đấu giá đã thông báo.

- Người đăng ký tham gia đấu giá có quyền xem hoặc không xem tài sản. Người đăng ký tham gia đấu giá không xem/giám định tài sản thì hoàn toàn chịu trách nhiệm về chất lượng, thông tin khác liên quan đến tài sản đấu giá và những người này không có quyền khiếu nại về việc này. Khách hàng có nhu cầu xem tài sản, giấy tờ về tài sản đấu giá liên hệ với tổ chức đấu giá tài sản hoặc người có tài sản đấu giá để tổ chức xem hoặc tự liên hệ để xem tài sản, giấy tờ về tài sản đấu giá.

- Tài sản được đấu giá theo phương thức bán nguyên hiện trạng như Người đăng ký tham gia đấu giá đã xem/giám định. Người đăng ký tham gia đấu giá phải tự đối chiếu thông tin trong hồ sơ tài sản đấu giá. Mọi thắc mắc hay có sự sai lệch về thông tin tài sản phải thông báo bằng văn bản cho tổ chức đấu giá tài sản giải quyết trước 02

(Hai) ngày mở cuộc đấu giá. Nếu như không có khiếu nại gì thì Người đăng ký tham gia đấu giá chấp nhận những thông tin liên quan đến tài sản đấu giá. Mọi khiếu nại về thông tin liên quan đến tài sản trong cuộc đấu giá hoặc sau khi cuộc đấu giá kết thúc sẽ không được giải quyết.

Điều 6. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:

Từ ngày 11/11/2024 đến hết ngày 27/11/2024 tại nơi có tài sản (Trong giờ hành chính, từ thứ 2 đến thứ 6, không tính các ngày nghỉ, lễ theo quy định).

Điều 7. Tham khảo hồ sơ, mua hồ sơ, nộp hồ sơ, nộp phiếu trả giá tham gia đấu giá:

*** Thời gian, địa điểm tham khảo hồ sơ, mua hồ sơ, nộp hồ sơ:**

- Người tham gia đấu giá tham khảo hồ sơ, mua hồ sơ, nộp hồ sơ (Đơn đăng ký và CCCD) trong thời gian từ ngày 11/11/2024 đến hết ngày 27/11/2024 (Trong giờ hành chính, từ thứ 2 đến thứ 6, không tính các ngày nghỉ, lễ theo quy định) trực tiếp hoặc qua đường bưu chính cho Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc, địa chỉ: Số 76, đường Hoàng Ngân, phường Phan Đình Phùng, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên hoặc tại Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Phổ Yên, địa chỉ: Tổ dân phố 4, Phường Ba Hàng, thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

- Trường hợp khách hàng không trực tiếp mua hồ sơ, nộp đơn đăng ký phải có giấy ủy quyền hợp lệ.

*** Hồ sơ mời tham gia đấu giá:**

- Hồ sơ mời tham gia đấu giá được đăng (để tham khảo) tại:
 + Cổng thông tin điện tử Quốc gia về đấu giá tài sản: <http://dgts.moj.gov.vn/>
 + Trang thông tin điện tử của Công ty Đấu giá hợp danh Việt Bắc: <http://daugiavietbac.com>.
 (Khách hàng có thể tham khảo hồ sơ, giấy tờ tài sản nhận qua địa chỉ gmail)
 + Hồ sơ bán cho khách hàng tham gia đấu giá gồm: Đơn đăng ký tham gia đấu giá, phiếu trả giá, quyền hồ sơ bao gồm các văn bản khác liên quan, bản đồ quy hoạch chi tiết chia lô tỷ lệ 1/500 (Đối với các khách hàng đăng ký tham gia đấu giá nhiều lô đất được cung cấp tối đa 03 quyền hồ sơ và bản đồ quy hoạch chi tiết chia lô tỷ lệ 1/500).

- Hồ sơ đấu giá tài sản được đăng tải công khai, **ĐỀ NGHỊ** các khách hàng tham khảo kỹ hồ sơ đấu giá trước khi nộp hồ sơ tham gia đấu giá tài sản. Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc không chịu trách nhiệm đối với các trường hợp phát sinh do lỗi của khách hàng không tìm hiểu kỹ hồ sơ.

*** Hồ sơ tham gia đấu giá của khách hàng gồm có:**

+ Đơn đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu (Có đóng dấu treo của Công ty đấu giá Hợp danh Việt Bắc). Người tham gia đấu giá phải ghi rõ họ tên, địa chỉ, các thông tin yêu cầu trên mẫu đơn, ký hiệu lô đất đăng ký tham gia đấu giá và ký tên.

+ CCCD/CMND của người tham gia đấu giá (02 Bản photo. Trường hợp các giấy tờ nêu trên bị thất lạc, bị thu hồi theo quy định, khách hàng phải cung cấp giấy xác nhận cư trú của cơ quan công an tại địa phương nơi đăng ký thường trú).

+ Giấy ủy quyền hợp lệ và bản photo CCCD/CMND của người được ủy quyền (Trong trường hợp ủy quyền tham gia đấu giá, trả giá).

Lưu ý:

- Ký hiệu thửa đất đăng ký trong **Đơn đăng ký tham gia đấu giá** phải trùng với ký hiệu thửa đất đưa ra đấu giá, trường hợp thửa đất đăng ký đấu giá ghi trong **Đơn đăng ký tham gia đấu giá** không trùng khớp với ký hiệu thửa đất đưa ra đấu giá thì khi xét điều kiện tham gia cuộc đấu giá, **Đơn đăng ký tham gia đấu giá** của khách hàng đó sẽ bị hủy, khách hàng chỉ nhận được nhận lại khoản tiền đặt trước đã nộp.

- Đơn đăng ký tham gia đấu giá không ký và ghi rõ họ tên, không ghi rõ (hoặc không ghi) ký hiệu thửa đất muốn đăng ký tham gia đấu giá thì Đơn đăng ký của khách hàng đó sẽ bị hủy, khách hàng không được nhận lại khoản tiền mua hồ sơ đã nộp.

- Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá đã mua không được rút, đổi, trả lại.

- Khách hàng không được mua hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá

*** Thời gian, địa điểm nộp phiếu trả giá:**

- **Phiếu trả giá phải nộp qua đường bưu chính** trong thời gian từ ngày 11/11/2024 đến trước 17h00' ngày 27/11/2024 (Căn cứ theo dấu bưu điện), trong giờ hành chính, từ thứ 2 đến thứ 6, không tính các ngày nghỉ, lễ theo quy định. Các trường hợp phiếu trả giá gửi đến sau 17h00' ngày 27/11/2024 sẽ không hợp lệ.

- **Phong bì đựng phiếu trả giá nộp qua đường bưu chính phải ghi rõ các nội dung như sau:**

+ Hồ sơ tham gia đấu giá Quyền sử dụng đất tại dự án Khu tái định cư Thành Công 2, xã Thành Công, thành phố Phổ Yên.

+ Nơi nhận: Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Phổ Yên.

+ Địa chỉ: Tổ dân phố 4, Phường Ba Hàng, thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

+ Điện thoại: 0208.628.6789

Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc và Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Phổ Yên không nhận hồ sơ mà đơn vị bưu chính chuyển đến sau 17h00 ngày 27/11/2024 và **chỉ nhận qua đơn vị Chuyển phát nhanh, Công ty sẽ ký nhận với bưu tá chuyển phát.**

Điều 8. Hình thức, phương thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu gián tiếp theo phương thức trả giá lên.

Điều 9. Tiền đặt trước và xử lý khoản tiền đặt trước:

*** Thời gian nộp tiền đặt trước:**

- Trong thời hạn 03 ngày làm việc: Từ ngày 27/11; 28/11 đến trước 17 giờ 00 phút ngày 29/11/2024 (Tiền đặt trước của khách hàng phải báo "Có" về tài khoản Công ty trước 17 giờ 00 phút ngày 29/11/2024).

- Tiền đặt trước nộp bằng chuyển vào tài khoản số: **06110 88 99 5555** tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bảo Việt - Chi nhánh Thái Nguyên của Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc.

- Nội dung chuyển tiền đặt trước ví dụ: **Nguyễn Văn A** nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá lô Khu TĐC Thành Công 2.

***Lưu ý:**

- Khách hàng nộp tiền đặt trước cho từng thửa đất riêng biệt, trường hợp đăng ký nhiều lô đất và thực hiện nộp tiền cộng gộp cho nhiều lô thì khách hàng phải đảm bảo nộp đúng và đủ số tiền cho toàn bộ các lô đất đã ghi trên đơn đăng ký tham gia đấu giá. Nếu nộp gộp tiền mà thiếu 01 (một) đồng thì khách hàng làm đơn bỏ một lô đất đã đăng ký và nộp trước buổi công bố giá.

- Trường hợp khách hàng nộp tiền đặt trước cho các thửa đất đấu giá ít hơn tổng số thửa đất đã nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá thì phải "**GHI RÕ**" từng ký hiệu lô đất đăng ký đấu giá trong phần nội dung nộp tiền đặt trước.

- Trường hợp khách hàng nộp tiền đặt trước cho các thửa đất đấu giá ít hơn tổng số thửa đất đăng ký tham gia đấu giá, đã ghi rõ ký hiệu thửa đất đăng ký đấu giá trong phần nội dung nộp tiền đặt trước nhưng ký hiệu đó không trùng với ký hiệu thửa đất trong đơn đăng ký đã nộp thì hồ sơ đó sẽ bị loại, khách hàng chỉ được nhận lại khoản tiền đặt trước đã nộp.

- Các chi phí phát sinh liên quan đến việc nộp tiền, chuyển tiền và nhận lại tiền đặt trước do khách hàng chịu phí theo mức phí quy định của các Tổ chức tín dụng/Ngân hàng.

- Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc chấp thuận việc khách hàng tham gia đấu giá nộp tiền đặt trước trước thời hạn quy định tại điều này. Việc người tham gia đấu giá nộp tiền trước thời hạn được xem là tự nguyện là không được tính lãi trong khoảng thời gian từ ngày nộp đến ngày bắt đầu thời hạn nộp tiền.

- Công ty Đấu giá hợp danh Việt Bắc không có bất kỳ sự thoả thuận nào đối với người tham gia đấu giá về việc chấp thuận nộp tiền đặt trước sau thời điểm hết hạn hoặc nộp tiền vào số tài khoản khác đã được quy định tại Thông báo đấu giá, Quy chế cuộc đấu giá này.

- Khách hàng tự tính toán thời gian nộp tiền để đảm bảo số tiền đặt trước được "Báo có" vào tài khoản của Công ty Đấu giá hợp danh Việt Bắc mở tại **Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bảo Việt - Chi nhánh Thái Nguyên** chậm nhất đến **17h00' ngày 29/11/2024**. Tất cả các trường hợp "**Báo có**" sau 17h00' ngày 29/11/2024 được

xác định là không hợp lệ, không đủ điều kiện tham gia cuộc đấu giá mà Công ty không cần phải thông báo bằng văn bản đến từng khách hàng.

*** Xử lý khoản tiền đặt trước:**

+ Trường hợp khách hàng trúng đấu giá thì số tiền đặt trước của khách hàng sẽ được Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc chuyển vào ngân sách nhà nước theo quy định.

+ Trường hợp khách hàng không trúng đấu giá tài sản (**Không vi phạm quy chế đấu giá**) trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá, Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc sẽ thanh toán bằng CMND/CCCD hoặc chuyển vào tài khoản của người đứng tên trên Đơn đăng ký tham gia đấu giá do Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc phát hành (*Đơn đăng ký mang tên người nào, số tài khoản sẽ được mặc định là của người đó. Trường hợp khách hàng kê khai số tài khoản của cá nhân, tổ chức khác, không kê khai hoặc kê khai không đầy đủ dẫn đến việc chậm trễ hoặc phát sinh chi phí trong quá trình nhận lại tiền đặt trước thì khách hàng tự chịu trách nhiệm và nhận lại tiền đặt trước sau 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cuộc đấu giá*).

*** Các trường hợp không được nhận lại tiền đặt trước** (*Tiền đặt trước thuộc về người có tài sản đấu giá*).

- Đã nộp tiền đặt trước nhưng không tham gia cuộc đấu giá, buổi công bố giá mà không thuộc trường hợp bất khả kháng.

- Bị truất quyền tham gia đấu giá do có hành vi vi phạm quy định tại khoản 5 Điều 9 của Luật Đấu giá Tài sản.

- Rút lại giá đã trả hoặc giá đã chấp nhận.

- Từ chối kết quả trúng đấu giá theo quy định.

- Từ chối ký biên bản đấu giá; Người trúng đấu giá từ chối ký biên bản đấu giá được coi như không chấp nhận giao kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá hoặc không chấp nhận mua tài sản đấu giá đối với tài sản mà theo quy định của pháp luật kết quả đấu giá tài sản phải được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- Các trường hợp huỷ quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất: Người trúng đấu giá không nộp hoặc nộp không đủ số tiền, không đúng thời hạn theo thông báo nộp tiền của Cơ quan thuế.

Đối với tất cả những trường hợp vi phạm trên, toàn bộ số tiền đặt trước của khách hàng được nộp vào ngân sách nhà nước và được quản lý, sử dụng theo quy định của pháp luật.

Điều 10. Cách thức thực hiện trả giá:

*** Cách thức ghi phiếu trả giá:**

- Khi đăng ký và mua hồ sơ tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá được nhận phiếu trả giá do Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc phát hành, hướng dẫn về cách

ghi phiếu, thời hạn nộp phiếu trả giá và buổi công bố giá; được tổ chức đấu giá tài sản giới thiệu từng tài sản đấu giá, nhắc lại giá khởi điểm trong trường hợp công khai giá khởi điểm, trả lời câu hỏi của người tham gia đấu giá và các nội dung khác theo Quy chế cuộc đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải ghi đầy đủ thông tin trên phiếu trả giá, phiếu trả giá phải ghi rõ số số lô, giá trả phải ghi theo giá bằng đồng/m² (*Nếu không sẽ được coi là không hợp lệ*) một phiếu trả giá chỉ được ghi giá trả đối với một tài sản.

- Người tham gia đấu giá phải tự mình ghi phiếu trả giá và ký hoặc điểm chỉ vào phiếu trả giá. Trường hợp người tham gia đấu giá không tự mình ghi được phiếu trả giá thì có thể ủy quyền theo quy định của pháp luật để người khác thay mình ghi phiếu trả giá. Người tham gia đấu giá phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về những nội dung mình đã ghi trên phiếu trả giá.

- Mỗi khách hàng tham gia trả giá nộp một phiếu trả giá của lô đất đã đăng ký; trường hợp một khách hàng tham gia trả giá mà nộp hai hay nhiều phiếu trả giá của lô đất đã đăng ký hoặc ghi tên người khác không có trong danh sách tham gia đấu giá vào hòm phiếu thì phiếu trả giá đó được coi là phiếu không hợp lệ. Trường hợp khách hàng đăng ký tham gia đấu giá đã nộp phiếu trả giá và đã bỏ phiếu trả giá đó vào hòm phiếu thì khách hàng không được đổi phiếu trả giá khác.

- Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá phải được bọc bằng chất liệu bảo mật, có chữ ký của người trả giá tại các mép của phong bì đựng phiếu. Phiếu trả giá được nộp qua đường bưu chính, được gửi đến Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Phổ Yên trước 17h00' ngày 29/11/2024, được bỏ vào hòm phiếu. Hòm phiếu được niêm phong ngay khi hết thời hạn nhận phiếu, có chữ ký của chủ tài sản hoặc của cơ quan giám sát.

*** Phiếu trả giá hợp lệ:**

- Phiếu trả giá theo mẫu quy định do Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc phát ra (*Có đóng dấu đỏ, treo của Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc*) và có chữ ký của khách hàng tham gia đấu giá.

- Là phiếu trả giá duy nhất của người tham gia đấu giá, phiếu trả giá phải ghi đầy đủ các nội dung trong mẫu phiếu (*Ghi đúng họ tên đệm và tên của mình, không được ghi họ tên đệm và tên của người không có trong danh sách tham gia cuộc đấu giá*). Trong trường hợp ủy quyền thì ghi thông tin cá nhân của người được ủy quyền.

- Số lô ghi trong phiếu trả giá phải đồng nhất với đơn đăng ký tham gia đấu giá và nội dung nộp tiền đặt trước.

- Phiếu trả giá không được ghi bằng bút có màu mực đỏ, bút chì, bút xóa, bút bay mực hoặc hai màu mực khác nhau

- Phiếu trả giá của người tham gia đấu giá có giá trả không thấp hơn giá khởi điểm của tài sản bán đấu giá.
- Giá trả phải ghi theo giá bằng đồng/m² (*Không trả giá theo tổng giá trị lô đất*).

Ví dụ:

STT	Lô đất theo QH	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Bước giá (đồng/m ²)	Giá trả tối thiểu (đồng/m ²)
1	L01	3.500.000	300.000	3.801.000
3	...	...	...	...

- Số tiền bằng số và bằng chữ ghi trong phiếu trả giá phải ghi đầy đủ, chính xác và thống nhất. Nếu số tiền bằng số và bằng chữ không thống nhất thì sẽ lấy giá cao nhất bằng số hoặc bằng chữ để xét kết quả.

*** Phiếu trả giá không hợp lệ:** Là những phiếu không đáp ứng những điều kiện trên và không được xét kết quả để trúng đấu giá, tiếp tục đấu giá (Nếu có).

*** Trường hợp không đủ điều kiện xét kết quả đấu giá:**

- Là người tham gia đấu giá có phiếu trả giá không hợp lệ.
- Đơn đăng ký tham gia đấu giá, phiếu trả giá không ghi rõ số lô.
- Nội dung nộp tiền đặt trước không ghi rõ họ tên và số lô.

*** Điều kiện xét kết quả trúng đấu giá:**

- Là người tham gia đấu giá có phiếu trả giá hợp lệ, phải trả giá ít nhất bằng giá khởi điểm cộng thêm 01 bước giá trở lên (*Có thể lẻ đến hàng nghìn*) và là người trả giá cao nhất.

Điều 11. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá (công bố giá): Từ 08 giờ 30 phút ngày 30/11/2024. Địa điểm: Tại Hội trường của UBND thành phố Phổ Yên. Địa chỉ: Tổ dân phố 4, Phường Ba Hàng, thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

- *Tùy thuộc vào số lượng khách hàng, địa điểm cuộc đấu giá có thể thay đổi, Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc sẽ thông báo trước cho khách hàng được biết.*

Điều 12. Nguyên tắc đấu giá

1. Việc đấu giá thực hiện theo nguyên tắc đấu giá công khai, liên tục, trung thực, bình đẳng, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các bên tham gia đấu giá theo hình thức bỏ phiếu gián tiếp.

2. Mỗi lô đất đấu giá chỉ được mở khi có từ hai khách hàng đăng ký tham gia và đủ điều kiện (*Mua hồ sơ, nộp phiếu trả giá, nộp tiền đặt trước*) đấu giá trở lên.

Điều 13. Trách nhiệm của người tham gia đấu giá (Công bố giá):

- Tham gia đấu giá đúng thời gian.
- Chỉ những người có tên trong danh sách đăng ký tham gia đấu giá mới được vào phòng đấu giá hoặc người được ủy quyền.
- Người tham gia đấu giá phải xuất trình CMND/CCCD, giấy uỷ quyền (*Nếu có*).

Điều 14. Tổ chức buổi công bố giá:

- Tại buổi công bố giá đã trả của người tham gia đấu giá, Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc sẽ giới thiệu đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá; đấu giá viên giới thiệu bản thân, người giúp việc; đọc Quy chế cuộc đấu giá; công bố danh sách người tham gia đấu giá và điểm danh để xác định người tham gia đấu giá; công bố số phiếu phát ra, số phiếu thu về.

+ Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá mời ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát về sự nguyên vẹn của thùng phiếu. Nếu không còn ý kiến nào khác về kết quả giám sát thì đấu giá viên tiến hành bóc niêm phong của thùng phiếu.

+ Đấu giá viên điều hành cuộc đấu giá mời ít nhất một người tham gia đấu giá giám sát sự nguyên vẹn của từng phiếu trả giá; tiến hành bóc từng phiếu trả giá, công bố số phiếu hợp lệ, số phiếu không hợp lệ, công bố từng phiếu trả giá, phiếu trả giá cao nhất và công bố người có phiếu trả giá cao nhất là người trúng đấu giá.

+ Tại buổi công bố giá những người đăng ký tham gia đấu giá phải có mặt, trường hợp vắng mặt thì phải có giấy ủy quyền cho người khác theo quy định (02 bản photo công chứng) trừ trường hợp bất khả kháng.

+ Khách hàng vắng mặt không có lý do chính đáng sẽ bị xử lý tiền đặt trước theo quy định của Pháp luật.

+ Trường hợp khách hàng vắng mặt tại buổi công bố giá chứng minh được lý do vắng mặt của mình là bất khả kháng thì sẽ được người có tài sản đấu giá xem xét trả lại tiền đặt trước theo quy định.

+ Trường hợp có từ hai người trở lên cùng trả mức giá cao nhất, đấu giá viên tổ chức đấu giá tiếp giữa những người cùng trả giá cao nhất để chọn ra người trúng đấu giá. Nếu có người trả giá cao nhất đồng ý đấu giá tiếp hoặc không có người trả giá cao hơn thì đấu giá viên tổ chức bốc thăm để chọn ra người trúng đấu giá.

*** Quy tắc ứng xử:**

- Người nộp hồ sơ đăng ký đấu giá không đủ điều kiện tham gia đấu giá, người không phải là khách mời, người không có nhiệm vụ được phân công của Người có tài sản/Tổ chức đấu giá tài sản không được vào phòng tổ chức cuộc đấu giá.

- Người tham gia đấu giá (hoặc người được ủy quyền hợp lệ) phải có mặt tại phòng tổ chức phiên đấu giá đúng ngày, giờ, địa điểm theo thông báo và quy chế đã quy định.

- Người tham gia đấu giá là 01 (một) người duy nhất có tên trong danh sách xét duyệt đủ điều kiện tham gia cuộc đấu giá (Trường hợp có người đại diện theo ủy quyền thì cần phải có văn bản ủy quyền hợp lệ). Trong một cuộc đấu giá, một người

chỉ được đại diện (bao gồm cả đại diện theo pháp luật và đại diện theo uỷ quyền) cho một đối tượng tham gia đấu giá, nếu đã là người tham gia đấu giá đấu tại cùng 01 cuộc đấu giá thì không được đại diện cho người đăng ký tham gia đấu giá khác.

- Người tham gia đấu giá không được tự ý rời khỏi vị trí quy định khi chưa được sự đồng ý của người điều hành cuộc đấu giá; không đi lại lộn xộn, không nói chuyện, trao đổi bàn bạc giữa những người tham gia đấu giá, không gây mất trật tự trong cuộc công bố giá.

- Người tham gia đấu giá phải có trang phục lịch sự, không ăn mặc phản cảm, lố lăng khi vào phòng công bố giá.

- Người tham gia đấu giá **“không được sử dụng điện thoại”** và các phương tiện thông tin khác trong cuộc công bố giá, không được ghi âm, chụp hình, ghi hình trong cuộc công bố giá.

- Không tranh luận với các đơn vị thực hiện cuộc công bố giá với bất kỳ lý do nào (*Ngoài thời gian các đơn vị đã giải đáp thắc mắc cho khách hàng*).

- Mọi sự bất đồng, tranh chấp (*Nếu có*) liên quan đến việc tổ chức đấu giá phải đưa ra giải quyết dứt điểm ngay tại cuộc công bố giá. Khi cuộc công bố giá kết thúc không có một khiếu nại nào được chấp nhận.

Điều 15. Xử lý các trường hợp

1. Khi cuộc đấu giá không được tổ chức: Khách hàng được nhận lại tiền đặt trước và tiền hồ sơ tham gia đấu giá. Không hoàn lại tiền mua hồ sơ đối với khách hàng không nộp tiền đặt trước trong thời hạn quy định.

2. Các trường hợp bị truất quyền tham gia đấu giá (Trả giá):

- Cung cấp thông tin, tài liệu sai sự thật; sử dụng giấy tờ giả mạo để đăng ký tham gia đấu giá, tham gia cuộc đấu giá;

- Thông đồng, móc nối với đấu giá viên, tổ chức 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 tài sản;

- Cản trở hoạt động đấu giá tài sản; gây rối, mất trật tự tại cuộc 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.

3. Xử lý vi phạm trong quá trình đấu giá:

- Người tham gia đấu giá nếu có hành vi vi phạm các quy định của Luật Đấu giá tài sản 2016 và Quy chế này thì bị xử lý theo quy định của Pháp luật.

- Các trường hợp phát sinh khác tại cuộc đấu giá sẽ được đấu giá viên và người có tài sản xử lý phù hợp theo quy định của pháp luật hiện hành về đấu giá tài sản và các quy định của pháp luật liên quan cũng như phù hợp với tình hình thực tế của địa phương.

- Quyết định của Đấu giá viên điều hành phiên đấu giá và người có tài sản là quyết định cuối cùng, các bên phải thực hiện theo. Tất cả các hành vi cản trở hoạt động của đấu giá viên, gây rối, mất trật tự tại cuộc đấu giá, đe dọa, cưỡng ép đấu giá viên... của khách hàng tham gia đấu giá sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Điều 16. Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá:

- Quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá được xác định từ thời điểm Đấu giá viên tuyên bố người đó trúng đấu giá.

- Ký biên bản đấu giá.

- Lập tờ khai theo quy định của Luật thuế: Tờ khai tiền sử dụng đất; tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất; tờ khai đăng ký mã số thuế (Nếu có).

- Người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp đầy đủ tiền vào Ngân sách nhà nước theo đúng thời hạn Thông báo của cơ quan Thuế, thời gian nộp tiền trong 10 ngày kể từ ngày trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

- Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền theo đúng thời hạn Thông báo của cơ quan Thuế thì UBND thành phố huỷ quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- Sử dụng đất đúng mục đích, xây dựng công trình theo quy hoạch xây dựng chi tiết được phê duyệt và thực hiện các nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.

- 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.

- Phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Phô Yên để thực hiện các thủ tục theo quy định pháp luật hiện hành sau khi trúng đấu giá.

- Số tiền đặt trước của người trúng đấu giá sẽ được Công ty Đấu giá Hợp danh Việt Bắc chuyển vào tài khoản ngân sách nhà nước theo yêu cầu của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Phô Yên.

Điều 17. Trường hợp bất khả kháng

Cuộc tổ chức đấu giá này không thể thực hiện được do các trường hợp bất khả kháng như Toà án hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền yêu cầu hoãn, tạm hoãn, ngăn chặn phiên đấu giá, huỷ bỏ kết quả đấu giá thành/huỷ bỏ hợp đồng mua bán tài sản đấu giá của các bên có liên quan thì chủ sở hữu tài sản, bên tổ chức đấu giá và

khách hàng tham gia đấu giá phải thực hiện theo, các vấn đề có liên quan được phục hồi về nguyên trạng và các bên không phải bồi thường thiệt hại cho nhau.

Điều 18. Tổ chức thực hiện

Đấu giá viên điều hành, cán bộ, nhân viên của đơn vị tổ chức đấu giá, người có tài sản đấu giá, người tham gia đấu giá và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thực hiện các quy định tại Quy chế này./.

Nơi nhận:

- Người có tài sản đấu giá;
- Người tham gia đấu giá;
- Lưu: VT, HSDG.



GIÁM ĐỐC

Trần Mạnh Phong

PHỤ LỤC

(Kèm theo Quy chế số 918/QĐ-VBAP ngày 09/11/2024 của Công ty Đầu giá Hợp danh Việt Bắc)

STT	Danh mục (Số lô)	Diện tích	Vị trí đường	Giá khởi điểm (VNĐ/m2)	Tổng giá khởi điểm 01 lô (VNĐ)	Bước giá (VNĐ/m2)	Tiền đặt trước 20%/lô (VNĐ)	Tiền mua hồ sơ/lô (VNĐ)	Ghi chú
1	L01	184,18	Đường rộng 7,5m, vỉa hè rộng 4m	3.850.000	709.093.000	300.000	141.818.600	500.000	2 mặt tiền
2	L02	180		3.500.000	630.000.000	300.000	126.000.000	500.000	
3	L03	191,5		3.850.000	737.275.000	300.000	147.455.000	500.000	2 mặt tiền
4	L04	199,1		3.500.000	696.850.000	300.000	139.370.000	500.000	
5	L05	199		3.500.000	696.500.000	300.000	139.300.000	500.000	
6	L06	199		3.500.000	696.500.000	300.000	139.300.000	500.000	
7	L07	208,5		3.500.000	729.750.000	300.000	145.950.000	500.000	
8	L08	198,8		3.500.000	695.800.000	300.000	139.160.000	500.000	
9	L09	256,8		3.850.000	988.680.000	300.000	197.736.000	500.000	2 mặt tiền
10	L10	195,6	Đường rộng 10,5m, vỉa hè rộng 4,5m	4.950.000	968.220.000	300.000	193.644.000	500.000	2 mặt tiền
11	L11	199,1		4.500.000	895.950.000	300.000	179.190.000	500.000	
12	L12	199		4.500.000	895.500.000	300.000	179.100.000	500.000	
13	L13	199		4.500.000	895.500.000	300.000	179.100.000	500.000	
14	L14	208,5		4.500.000	938.250.000	300.000	187.650.000	500.000	
15	L15	199,8		4.500.000	899.100.000	300.000	179.820.000	500.000	
16	L16	246,3		4.950.000	1.219.185.000	300.000	243.837.000	500.000	2 mặt tiền
17	L17	179,7		4.950.000	889.515.000	300.000	177.903.000	500.000	2 mặt tiền
18	L18	176,25		4.500.000	793.125.000	300.000	158.625.000	500.000	
19	L19	176,25	Đường rộng 7,5m, vỉa hè rộng 4m	4.500.000	793.125.000	300.000	158.625.000	500.000	2 mặt tiền
20	L20	176,25		4.500.000	793.125.000	300.000	158.625.000	500.000	2 mặt tiền
21	L21	170,65		4.500.000	767.925.000	300.000	153.585.000	500.000	
22	L22	176,25		4.500.000	793.125.000	300.000	158.625.000	500.000	
23	L23	228,8		4.950.000	1.132.560.000	300.000	226.512.000	500.000	2 mặt tiền
24	L30	150		3.850.000	577.500.000	300.000	115.500.000	500.000	2 mặt tiền
25	L31	176,25		3.500.000	616.875.000	300.000	123.375.000	500.000	
26	L32	176,25		3.500.000	616.875.000	300.000	123.375.000	500.000	
27	L33	176,25		3.500.000	616.875.000	300.000	123.375.000	500.000	
28	L34	170,65		3.500.000	597.275.000	300.000	119.455.000	500.000	



29	L35	176,25			3.500.000	616.875.000	300.000	123.375.000	500.000	
30	L36	248,3			3.850.000	955.955.000	300.000	191.191.000	500.000	2 mặt tiền
31	L42	196,1			3.850.000	754.985.000	300.000	150.997.000	500.000	2 mặt tiền
32	L43	197,5			3.500.000	691.250.000	300.000	138.250.000	500.000	
33	L44	197,5			3.500.000	691.250.000	300.000	138.250.000	500.000	
34	L45	197,5			3.500.000	691.250.000	300.000	138.250.000	500.000	
35	L46	271,2			3.850.000	1.044.120.000	300.000	208.824.000	500.000	2 mặt tiền
36	L47	215,8			3.850.000	830.830.000	300.000	166.166.000	500.000	2 mặt tiền
37	L48	197,5			3.500.000	691.250.000	300.000	138.250.000	500.000	
38	L49	197,5			3.500.000	691.250.000	300.000	138.250.000	500.000	
39	L50	166,6			3.500.000	583.100.000	300.000	116.620.000	500.000	
40	L51	162			3.500.000	567.000.000	300.000	113.400.000	500.000	
41	L52	197,5			3.500.000	691.250.000	300.000	138.250.000	500.000	
42	L53	158			3.500.000	553.000.000	300.000	110.600.000	500.000	
43	L54	161,3			3.850.000	621.005.000	300.000	124.201.000	500.000	2 mặt tiền
TỔNG CỘNG		8.338,28				32.954.423.000		6.590.884.600		

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ XÃ PHỔ YÊN**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 420 /QĐ-UBND

Phổ Yên, ngày 14 tháng 01 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt dự án: Khu tái định cư Thành Công 2

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ PHỔ YÊN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015; 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 Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14 và Luật số 62/2020/QH14;

Căn cứ Luật Đầu tư công năm 2019; Luật Đấu thầu năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 63/2014/NĐ-CP ngày 26/6/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu;

Căn cứ Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ về Quản lý chi phí đầu tư xây dựng; Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 về quản lý dự án đầu tư xây dựng; Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ các Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị quyết số 193/NQ-HĐND ngày 17/12/2022 của Hội đồng nhân dân thị xã Phổ Yên về việc Thông qua Kế hoạch đầu tư công thị xã Phổ Yên năm 2022;

Căn cứ Quyết định số: 9587/QĐ-UBND ngày 04/10/2021 của UBND thị xã Phổ Yên về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án: Khu tái định cư Thành Công 2.

Căn cứ văn bản số 72/SXD-KT&VLXD ngày 12/1/2022 của Sở Xây dựng Thái Nguyên về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án Khu tái định cư Thành Công 2, thị xã Phổ Yên;

Căn cứ văn bản số 141/SCT-QLXD ngày 14/1/2022 của Sở Công thương Thái Nguyên về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án Khu tái định cư Thành Công 2, thị xã Phổ Yên;

Căn cứ Thông báo kết quả thẩm định số 05/KQTD-LNTC-QLĐT-QLDA ngày 14/1/2022 của liên ngành phòng Tài chính – kế hoạch- Quản lý đô thị - Ban Quản lý dự án ĐTXD về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án: Khu tái định cư Thành Công 2;

Xét đề nghị của Giám đốc Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng thị xã Phổ Yên tại Tờ trình số 66/TTr-QLDA ngày 14/1/2022 và đề nghị của Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch tại tờ trình số 50/Tr-TCKH ngày 14/1/2022,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Nay phê duyệt dự án: Khu tái định cư Thành Công 2 với các nội dung chủ yếu sau:

- 1. Tên dự án:** Khu tái định cư Thành Công 2.
- 2. Người quyết định đầu tư:** Chủ tịch UBND thị xã Phổ Yên.
- 3. Chủ đầu tư:** Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng thị xã Phổ Yên.
- 4. Mục tiêu, quy mô đầu tư xây dựng:**

4.1. Mục tiêu đầu tư:

Triển khai đầu tư xây dựng khu tái định cư theo tinh thần chỉ đạo của UBND tỉnh Thái Nguyên tại Văn bản số 4102/UBND-CNN&XD ngày 27/8/2021 nhằm tạo quỹ đất để bố trí tái định cư cho các dự án đầu tư trọng điểm của tỉnh trên địa bàn quản lý, tạo điều kiện thuận lợi cho người dân diện tái định cư sớm ổn định cuộc sống, góp phần an sinh xã hội, thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội và phát triển cơ sở hạ tầng của địa phương.

Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật phù hợp tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng và Quy hoạch chung thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2035 và Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được UBND thị xã Phổ Yên tại Quyết định số 11.637/QĐ-UBND ngày 09/12/2021 đảm bảo khớp nối đồng bộ giữa khu vực xây dựng mới với các dự án đã và đang triển khai trong khu vực, từng bước nâng cao điều kiện sống cho người dân, cải thiện điều kiện hạ tầng của khu vực, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội, tạo cảnh quan kiến trúc của một khu đô thị văn minh hiện đại, đồng thời cũng là cơ sở bước đầu để hoàn thiện Hạ tầng kỹ thuật của thị xã Phổ Yên.

4.2. Quy mô đầu tư xây dựng:

Đầu tư xây dựng Khu tái định cư Thành Công 2 với quy mô khoảng 3,8ha bao gồm các hạng mục chính sau:

4.2.1. Hạng mục Đường giao thông:

- Xây dựng tuyến đường giao thông phân khu vực, hiện đại, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật theo đồ án quy hoạch tỷ lệ 1/500 đã được duyệt.

- Hệ thống giao thông trong khu quy hoạch được thiết kế với 2 loại mặt cắt sau:

Mặt cắt 1-1: Bề rộng nền đường là 15,5m. Trong đó phần lòng đường là 7,5m; hè đường 2x4m.

Mặt cắt 1A-1A: Bề rộng nền đường là 19,5m. Trong đó phần lòng đường là 10,5m; hè đường 2x4,5m.

* Kết cấu nền, mặt đường, vỉa hè theo kết cấu sau:

- Mặt đường bê tông nhựa chặt C12.5 dày 7cm.
- Tưới nhựa thấm bảm, tiêu chuẩn nhựa 1kg/m².
- Lớp móng cấp phối đá dăm loại 1 dày 18cm.
- Lớp móng cấp phối đá dăm loại 2 dày 25cm.
- Đất nền đầm chặt đạt K= 0,98(dày 30cm).
- Đất nền đầm chặt đạt K= 0,95.

* Kết cấu vỉa hè.

- + Vỉa hè lát gạch Terrazzo KT (40x40x3)cm.
- + Lớp vữa đệm tạo liên kết VXM M75 dày 2cm.
- + Lớp móng BTXM M150 dày 7cm.
- + Lớp đất nền đầm chặt K95.

* Các thông số kỹ thuật khác:

- + Độ dốc ngang mặt đường : $i_n = 2\%$;
- + Độ dốc ngang vỉa hè: $i_{nh} = 1,5\%$.

4.2.2. Vỉa hè, cây xanh

Cây xanh trồng cách trung bình (10m-15m)/cây. Hồ trồng cây có kích thước bao 1,24x1,24 m, xây gạch không nung.

* Kết cấu bó vỉa:

- Viên bó vỉa thường: Sử dụng viên bó vỉa vát kích thước (100x35x18,5)cm bằng BTXM mác 250 bên dưới là lớp móng BTXM-M200 dày 10cm.

- Bó gáy hè: Dùng kết cấu bó hè bằng gạch xây VXM M75 có kích thước 11*21*L (cm). Dưới lót lớp vữa XM M75 dày 5cm. Đinh bó gáy hè có trát một lớp VXM M75 dày 2cm.

- Tấm đón nước: Thiết kế tấm bê tông đúc sẵn M250 đá 1x2 có kích thước 40*30*5cm, đệm cát dày 5cm dưới tấm đón nước tạo phẳng.

* Thiết kế tổ chức giao thông: Bố trí hệ thống biển báo giao thông, vạch sơn trên các tuyến đường và bãi đỗ xe theo đúng điều lệ báo hiệu đường bộ quy chuẩn 40/2019 của Bộ giao thông vận tải.

4.2.3. Thiết kế thoát nước mưa:

- Hệ thống công thoát nước mưa được thiết kế bằng cống tròn BTCT đúc sẵn D300; D600mm; D800mm đặt một bên lòng đường nhánh tuyến đường GT.

- Kết cấu Hồ ga thu nước mưa:

+ Hồ ga thu nước được đặt ở 1 bên lòng đường. Kết cấu hồ ga bằng bê tông cốt thép M250 đá 1x2. Đinh ga có đặt nắp Composite đúc sẵn KT 750x650mm.

+ Hồ thu nước trực tiếp được đặt ở 1 bên lòng đường phía bên kia. Kết cấu hồ thu bằng gạch chỉ xây VXM M75. Đinh ga có đặt nắp Composite đúc sẵn KT 870x440mm.

+ Cống D300mm ngang đường nối hồ thu và hồ ga được đặt ngang dưới lòng đường có nhiệm vụ đón nước mặt gom về cống dọc và thoát nước ra cửa xả.

4.2.4. Thiết kế thoát nước thải:

Nước thải của các hộ dân được thu gom bởi hệ thống cống tròn BTCT D300 chạy dọc dưới vỉa hè rồi chạy vào trạm xử lý nước thải công suất 80m³/ng.đ.

- Trung bình 20m- 40m bố trí 1 hồ ga. Kết cấu hồ ga như sau:

+ Thành xây gạch M75, đáy ga, cổ ga bằng BTXM đổ tại chỗ M200, lòng ga trát lớp XVM M75. Tấm đan ga bằng BTCT M200 có kích thước (60x120)cm.

4.2.5. Phân cấp nước, PCCC:

- Theo Quy hoạch nguồn nước cấp cho dự án: Xây dựng trạm cấp nước có công suất 240m³/ng.đ.

- Mạng lưới đường ống cấp nước được thiết kế là mạng vòng kết hợp mạng hở, kết hợp giữa cấp nước sinh hoạt và cấp nước chữa cháy.

+ Dùng ống truyền tải dùng ống nhựa HDPE D110 PN10 và ống nước phân phối dùng ống nhựa HDPE D63 PN10.

- Cấp nước chữa cháy: Dọc theo tuyến ống chính đặt họng lấy nước chữa cháy trên các đường ống có D110 mm (trụ nổi).

+ Bố trí họng cứu hỏa tại các ngã ba, ngã tư tạo điều kiện thuận lợi cho xe cứu hỏa lấy nước khi cần thiết, các họng cứu hỏa đầu nối với đường ống cấp nước chính có đường kính D110 mm, khoảng cách trung bình giữa các họng cứu hỏa khoảng từ 100 - 150 m.

4.2.6. Phân san nền:

- Cao độ khống chế san nền cũng phải phù hợp với cốt nền của các khu vực dân cư hiện có đã ổn định, đảm bảo khớp nối đồng bộ giữa khu vực quy hoạch mới và khu dân cư hiện có.

+ Cao độ thiết kế san nền cao nhất: +20.70 m

+ Cao độ nền thấp nhất : +20.15m

4.2.7. Phần đường dây trung thế 35kV:

- Xây dựng mới đoạn tuyến đường dây 35kV.

- Kiểu đường dây đi ngầm và trên không.

- Cột bê tông: Sử dụng cột bê tông cốt thép ly tâm NPC.I-16-190-11 chế tạo theo TCVN5847-2016;

- Móng: Bê tông cốt thép mác M150.

- Xà giá: Thép hình mạ kẽm nhúng nóng.

- Cách điện: Sứ đứng RE45kV, chuỗi néo kép Polime 38,5kV.

- Hệ thống tiếp địa trạm dùng loại cọc - tia hỗn hợp. Cọc tiếp địa sử dụng loại L63x63x6, hệ thống tia bằng thép dẹt 40x4 và dây nối bằng thép Φ12 loại thép đen. Các chi tiết đi nổi trên mặt đất được mạ kẽm nhúng nóng.

- Mương kỹ thuật được xây dựng trong phần hạ tầng kỹ thuật.

4.2.8. Phần trạm biến áp:

- Xây dựng mới 01 TBA có công suất 560kVA- 35/0,4kV.

- Kiểu trạm: Trạm kios đặt trên bệ;

- Máy biến áp: Sử dụng máy biến áp 3 pha làm mát bằng dầu cách điện, công suất 560kVA;

4.2.9 Phần đường dây hạ thế 0,4kV:

- Xây dựng mới đoạn tuyến cáp ngầm 0,4kV.

- Mương kỹ thuật được xây dựng trong phần hạ tầng kỹ thuật.

4.2.10 Phần chiếu sáng:

- Tủ điều khiển chiếu sáng tự động, đặt bệt trên bệ móng bê tông M150. Nguồn điện cấp cho đường chiếu sáng được cấp từ các tủ điều khiển chiếu sáng.

- Cột đèn cao áp: Cột thép tròn rời cần được mạ kẽm nhúng nóng.

- Móng cột: Bê tông móng mác 150.

- Tiếp địa lặp lại: Dùng loại cọc - tia hỗn hợp. Cọc tiếp địa sử dụng loại L63x63x6, hệ thống tia bằng thép Φ12 và dây nối bằng thép Φ12 loại thép đen. Các chi tiết đi nổi trên mặt đất được mạ kẽm nhúng nóng.

5. Tổ chức tư vấn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, tổ

chức lập khảo sát xây dựng (nếu có); tổ chức tư vấn lập thiết kế cơ sở: Liên danh Công ty cổ phần tư vấn và đầu tư xây dựng Thái Nguyên và công ty cổ phần phát triển hạ tầng ECAS.

6. Địa điểm xây dựng và diện tích đất sử dụng:

- Địa điểm xây dựng: Xã Thành Công, thị xã Phổ Yên.
- Diện tích đất sử dụng: Khoảng 3,8ha.

7. Loại, nhóm dự án; loại, cấp công trình chính; thời hạn sử dụng của công trình chính theo thiết kế: Dự án nhóm C, Công Hạ tầng kỹ thuật, cấp IV; thời hạn sử dụng của công trình theo thiết kế: Dự kiến khoảng 30 năm.

8. Số bước thiết kế, danh mục tiêu chuẩn chủ yếu được lựa chọn:

8.1. Số bước thiết kế: 02 bước.

8.2. Danh mục tiêu chuẩn chủ yếu được lựa chọn:

a. San lấp:

- Công tác đất-thi công và nghiệm thu TCVN 4447:2012
- Phương pháp xác định thành phần hạt TCVN 4198-2014
- Phương pháp xác định độ ẩm TCVN 4196-2012

b. Hệ thống đường giao thông

- Tiêu chuẩn thiết kế đường ô tô TCVN 4054-2005.
- Tiêu chuẩn thiết kế Đường đô thị TCXDVN 104 – 2007
- Áo đường cứng – các yêu cầu và chỉ dẫn thiết kế 22 TCN 223-95.
- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về báo hiệu đường bộ QCVN 41:2012

BGTVT

- Tiêu chuẩn vật liệu, thi công và nghiệm thu lớp móng cấp phối đá dăm trong kết cấu đường ô tô TCVN 8859:2011

- Công tác đất-thi công và nghiệm thu TCVN 4447:2012
- Các quy trình quy phạm hiện hành có liên quan.

c. Hệ thống cấp thoát nước:

- QCVN 07:2016/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị.

- TCXD 33: 06 Cấp nước - Mạng lưới đường ống và công trình - Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCVN 2622-1995 Phòng cháy, chống cháy cho nhà và công trình - Yêu cầu thiết kế.

d. Hệ thống cấp điện:

- Quy phạm trang bị điện 11 TCN-18-2006;
- Quy phạm trang bị điện 11 TCN-19-2006;
- Quy phạm trang bị điện 11 TCN- 20-2006;
- TCVN 7447 : 2015 Hệ thống lắp đặt điện hạ áp;

- QCVN 07:2016 /BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật;
- QCVN 09:2013 /BXD Các công trình xây dựng sử dụng năng lượng hiệu quả;
- Quy hoạch phát triển Điện lực tỉnh Thái Nguyên GD 2016-2035 có xét đến 2035 của SCT tỉnh Thái Nguyên.
- TCXDVN 333:2005 Chiếu sáng nhân tạo bên ngoài các công trình công cộng và hạ tầng đô thị - TCTK
- QCVN 33:2011 /BTMTT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về lắp đặt mạng cáp ngoại vi viễn thông.

Và một số các tiêu chuẩn khác có liên quan.

9. Tổng mức đầu tư dự án: 58.157.000.000 đồng.

(Bằng chữ: Năm mươi tám tỷ một trăm lăm mươi bảy triệu đồng chẵn./.)

Trong đó :

Đơn vị tính: đồng

STT	Khoản mục chi phí	Ký hiệu	Chi phí sau thuế
1	Chi phí BT GPMB	Ggpmb	9.000.000.000
2	Chi phí xây dựng	Gxd	37.740.978.109
3	Chi phí thiết bị	Gxd	3.580.720.000
4	Chi phí quản lý dự án	Gqlda	693.302.964
5	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	Gtv	2.463.618.415
6	Chi phí khác	Gk	550.605.121
7	Chi phí dự phòng	Gdp	4.127.775.391
	TỔNG CỘNG	Gtmdt	58.157.000.000

10. Tiến độ thực hiện dự án: Năm 2021-2023.

11. Nguồn vốn đầu tư và dự kiến bố trí kế hoạch vốn theo tiến độ thực hiện dự án:

- Nguồn vốn đầu tư: Ngân sách thị xã Phổ Yên.
- Dự kiến bố trí kế hoạch vốn theo tiến độ thực hiện dự án: Dự kiến bố trí vốn năm 2022 là 17.447 triệu đồng; Dự kiến bố trí vốn năm 2023-2025: giá trị còn lại.

12. Hình thức tổ chức quản lý dự án được áp dụng: Theo quy định hiện hành.

13. Yêu cầu về nguồn lực, khai thác sử dụng tài nguyên (nếu có); phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có): Theo quy định hiện hành.

14. Trình tự đầu tư xây dựng đối với công trình bí mật nhà nước (nếu có): Không.

15. Các nội dung khác (nếu có): Không.

Điều 2. Giao Chủ đầu tư căn cứ vào các quy định của Luật Xây dựng, Luật Đấu thầu và các văn bản hướng dẫn thi hành tổ chức lập, trình phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu, quản lý chất lượng công trình, thanh toán và quyết toán vốn với ngân sách theo đúng các quy định hiện hành.

Điều 3. Chánh văn phòng HĐND-UBND thị xã, Trưởng phòng Tài chính - KH, Trưởng Phòng Quản lý đô thị, Giám đốc Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng, Giám đốc KBNN thị xã và thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này. / *Ưu*

Nơi nhận:

- CT và PCT phụ trách khối;
- Như điều 3 (*Thực hiện*);
- Lưu: VT, TCKH.

+

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Ngọc Thiện

ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ XÃ PHỔ YÊN
Số 9587 /QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Phổ Yên, ngày 04 tháng 10 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án:
Khu tái định cư Thành Công 2

ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ PHỔ YÊN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015; 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 đầu tư công 2019;

Căn cứ Nghị định số 40/2020/NĐ-CP ngày 06/4/2020 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đầu tư công;

Căn cứ Nghị quyết số 164/NQ-HĐND ngày 23/12/2020 của HĐND thị xã Phổ Yên về Kế hoạch đầu tư công thị xã Phổ Yên năm 2021;

Căn cứ Nghị quyết số 17/NQ-HĐND ngày 24/02/2021 của HĐND thị xã Phổ Yên về điều chỉnh Kế hoạch đầu tư công thị xã Phổ Yên năm 2021;

Căn cứ Nghị quyết số 33/NQ-HĐND ngày 05/3/2021 của HĐND thị xã Phổ Yên về bổ sung Kế hoạch đầu tư công thị xã Phổ Yên năm 2021;

Căn cứ Nghị quyết số 60/NQ-HĐND ngày 09/5/2021 của HĐND thị xã Phổ Yên về điều chỉnh, bổ sung Kế hoạch đầu tư công thị xã Phổ Yên năm 2021;

Căn cứ Nghị quyết số 80/NQ-HĐND ngày 30/6/2021 của HĐND thị xã Phổ Yên về điều chỉnh, bổ sung Kế hoạch đầu tư công thị xã Phổ Yên năm 2021;

Căn cứ Nghị quyết số 83/NQ-HĐND ngày 17/8/2021 của HĐND thị xã Phổ Yên về điều chỉnh, bổ sung Kế hoạch đầu tư công thị xã Phổ Yên năm 2021;

Căn cứ Nghị quyết số 123/NQ-HĐND ngày 22/9/2021 của HĐND thị xã Phổ Yên về điều chỉnh, bổ sung Kế hoạch đầu tư công thị xã Phổ Yên năm 2021;

Căn cứ Nghị quyết số 124/NQ-HĐND ngày 22/9/2021 của HĐND thị xã Phổ Yên về việc giao Ủy ban nhân dân thị xã Phổ Yên quyết định chủ trương đầu tư và điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án sử dụng vốn ngân sách địa phương năm 2021;

Xét đề nghị của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng tại tờ trình số 366/TTr-QLDA ngày 06/9/2021, Báo cáo Kết quả thẩm định Báo cáo đề xuất chủ trương



đầu tư số 84/2021/BCTĐ-TCKH ngày 04/10/2021 và tờ trình số 519/TTr-TCKH ngày 04/10/2021 của Phòng Tài chính – Kế hoạch,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt chủ trương đầu tư dự án “Khu tái định cư Thành Công 2” với các nội dung sau đây:

1. Mục tiêu đầu tư:

Triển khai đầu tư dự án tái định cư theo tinh thần chỉ đạo của UBND tỉnh Thái Nguyên tại văn bản số 4102/UBND-CNN&XD ngày 27/8/2021 nhằm tạo quỹ đất để bố trí tái định cư cho các dự án đầu tư trọng điểm của tỉnh trên địa bàn quản lý, tạo điều kiện thuận lợi cho người dân diện tái định cư sớm ổn định cuộc sống, góp phần an sinh xã hội, thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội và phát triển cơ sở hạ tầng của địa phương.

2. Quy mô dự án:

Thu hồi diện tích khoảng 4,2 ha đất nông nghiệp & đất khác; Đầu tư xây dựng các hạng mục: San nền, đường giao thông, cây xanh, cấp thoát nước, cấp điện và các hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ đảm bảo theo quy hoạch chi tiết được duyệt.

3. Nhóm dự án: Dự án nhóm C.

4. Tổng mức đầu tư dự án: 58.157.000.000 đồng.

5. Cơ cấu nguồn vốn: Ngân sách thị xã Phổ Yên.

6. Địa điểm thực hiện dự án: Xã Thành Công, thị xã Phổ Yên.

7. Thời gian thực hiện dự án: Năm 2021-2023.

8. Tiến độ thực hiện dự án:

- Quý IV/2021 - Quý I/2022: Tiến hành các công tác chuẩn bị đầu tư dự án.
- Quý I/2022 - Quý IV/2023: Tổ chức đấu thầu, và lựa chọn nhà thầu, khởi công dự án. Thực hiện dự án. Nghiệm thu công trình đưa vào sử dụng. Tiến hành các thủ tục thanh quyết toán dự án.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

- Chủ đầu tư: Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng.
- Tư vấn KS lập dự án: Theo quy định hiện hành.
- Thẩm định, phê duyệt dự án: Theo quy định hiện hành.
- Phương thức thực hiện đầu tư: Theo quy định hiện hành
- Hình thức quản lý: Chủ đầu tư trực tiếp quản lý dự án.

- Thi công xây dựng công trình: Theo quy định hiện hành
- Vận hành khai thác và bảo trì: Theo nghị định của Chính Phủ về quản lý và bảo trì công trình.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND-UBND thị xã, Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch, Trưởng phòng Quản lý đô thị, Giám đốc Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng, Giám đốc KBNN thị xã và thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này. / *Lưu*

Nơi nhận:

- Thường trực Thị ủy;
- Thường trực HĐND thị xã;
- Chủ tịch, các PCT UBND thị xã;
- Như điều 3 (*Thực hiện*);
- Lưu: VT, TCKH.

7

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



Trần Xuân Trường



QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh dự án: Khu tái định cư Thành Công 2

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ PHỔ YÊN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015; 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 Đấu thầu số 43/2013/QH13 ngày 26/11/2013;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14 và Luật số 62/2020/QH14;

Căn cứ Nghị định số 63/2014/NĐ-CP ngày 26/6/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu;

Căn cứ Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ về việc Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 9587/QĐ-UBND ngày 04/10/2021 của UBND thị xã Phổ Yên về việc phê duyệt chủ trương đầu tư xây dựng công trình: Khu tái định cư Thành Công 2;

Căn cứ Quyết định số 420/QĐ-UBND ngày 14/1/2022 của UBND thị xã Phổ Yên về việc Phê duyệt dự án: Khu tái định cư Thành Công 2;

Căn cứ Quyết định số 1372/QĐ-UBND ngày 18/5/2022 của UBND thành phố Phổ Yên về việc phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án: Khu tái định cư Thành Công 2;

Xét đề nghị của Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng thị xã Phổ Yên tại Tờ trình số 195/TTr-QLDA ngày 18/5/2022; Thông báo kết quả thẩm định số 14/KQTD- LNTC-QLĐT-QLDA ngày 18/5/2022 của Liên ngành Tài chính – Quản lý đô thị - Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng và đề nghị của Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch tại Tờ trình số 433/TTr-TCKH ngày 24/5/2022.



QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Nay phê duyệt điều chỉnh dự án: Khu tái định cư Thành Công 2, với các nội dung chủ yếu sau:

1. Lý do, nguyên nhân điều chỉnh:

- Chi phí giải phóng mặt bằng trong tổng mức đầu tư đã được phê duyệt là khái toán kinh phí trên cơ sở khảo sát sơ bộ.

- Trong quá trình triển khai kê khai, kiểm đếm, lập phương án bồi thường GPMB giá trị tài sản về đất, tài sản, công trình trên đất đã phát sinh tăng chi phí GPMB dự án (*Chi tiết theo văn bản số 72/PTQĐ ngày 27/4/2022 của Trung tâm phát triển quỹ đất*).

2. Nội dung, quy mô điều chỉnh: Không (*Dự án chỉ điều chỉnh tăng tổng mức đầu tư do phát sinh tăng chi phí bồi thường GPMB*).

3. Tổng mức đầu tư dự án điều chỉnh:

DVT: Đồng

TT	Hạng mục chi phí	TMĐT đã phê duyệt tại QĐ số 420/QĐ-UBND ngày 14/01/2022	TMĐT sau khi điều chỉnh	Tăng (+) Giảm (-)
1	Chi phí bồi thường GPMB	9.000.000.000	21.866.428.344	+12.866.428.344
2	Chi phí xây dựng	37.740.978.109	37.740.978.109	0
3	Chi phí thiết bị	3.580.720.000	3.580.720.000	0
4	Chi phí quản lý dự án	693.302.964	693.302.964	0
5	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	2.463.618.415	2.463.618.415	0
6	Chi phí khác	550.605.121	550.605.121	0
7	Chi phí dự phòng	4.127.775.391	2.251.461.230	-1.876.314.161
Tổng cộng		58.157.000.000	69.147.114.183	+10.990.114.183

4. Các nội dung khác: Thực hiện theo Quyết định số 420/QĐ-UBND ngày 14/01/2022 của UBND thị xã Phổ Yên.

Điều 2. Giao Chủ đầu tư căn cứ vào các quy định của Luật Xây dựng, Luật Đấu thầu và các văn bản hướng dẫn thi hành tổ chức lập, trình phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu, quản lý chất lượng công trình, thanh toán và quyết toán vốn với ngân sách theo đúng các quy định hiện hành.

Giao Phòng Tài chính – Kế hoạch có trách nhiệm kiểm tra, đôn đốc Chủ đầu tư trong quá trình tổ chức thực hiện.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND-UBND thành phố, Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch, Trưởng phòng Quản lý đô thị, Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng, Giám đốc KBNN Phố Yên và thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này. / *luu*

Nơi nhận:

- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND thành phố;
- Chủ tịch và các PCT UBND thành phố;
- Như điều 3 (*Thực hiện*);
- Lưu: VT, TCKH. *

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Ngọc Thiện



**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ PHỔ YÊN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: **11421** /QĐ-UBND

Phổ Yên, ngày **25** tháng **12** năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư Xóm Bia, xã Thành Công, thị xã Phổ Yên

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ PHỔ YÊN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2017;

Căn cứ Luật quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12;

Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13;

Căn cứ Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14;

Căn cứ Luật Thủy lợi số 08/2017/QH14;

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về việc quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/1/2022 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật bảo vệ môi trường;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;



Căn cứ Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị;

Căn cứ Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13 tháng 5 năm 2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng về việc Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật do Bộ Xây dựng ban hành kèm theo Thông tư số 01/2016/TT-BXD ngày 01/2/2016;

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

Căn cứ Nghị Quyết số 08-NQ/TU ngày 19/5/2023 của Ban Thường vụ tỉnh uỷ Thái Nguyên về xây dựng và phát triển thành phố Phổ Yên trở thành đô thị loại II vào năm 2025, cơ bản đạt tiêu chí đô thị loại I vào năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 3645/QĐ-UBND ngày 22/11/2017 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt phê duyệt đồ án Quy hoạch chung thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 3124/QĐ-UBND ngày 01/10/2021 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 11.637/QĐ-UBND ngày 09/12/2021 của UBND thị xã Phổ Yên về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư xóm Bìa, xã Thành Công, thị xã Phổ Yên;

Căn cứ văn bản số 2237/UBND-QLĐT ngày 06/10/2023 của UBND thành phố Phổ Yên về việc Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết 1/500 các khu tái định cư trên địa bàn.

Căn cứ văn bản số 253/CV-UBND ngày 23/11/2023 của UBND xã Thành Công tham gia ý kiến thẩm định về Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư xóm Bìa, xã Thành Công, thị xã Phổ Yên;

Trên cơ sở Biên bản hội nghị lấy ý kiến Hội đồng thẩm định điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư xóm Bìa, xã Thành Công, thị xã Phổ Yên ngày 28/11/2023;

Trên cơ sở Văn bản số 950/BC-QLDA ngày 23/11/2023 và số 960/BC-QLDA ngày 28/11/2023 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố Phổ Yên về việc tiếp thu, giải trình nội dung ý kiến của tổ chức cá nhân đóng góp

cho nội dung điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư xóm Bìa, xã Thành Công, thị xã Phổ Yên ngày 28/11/2023;

Xét đề nghị của Phòng Quản lý đô thị thành phố tại tờ trình số 142/TTr-QLĐT ngày 25/12/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư Xóm Bìa, xã Thành Công, thị xã Phổ Yên với các nội dung sau:

I. Tên đồ án quy hoạch: Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư Xóm Bìa, xã Thành Công, thị xã Phổ Yên.

II. Địa điểm quy hoạch: Khu vực điều chỉnh quy hoạch nằm trên địa bàn xã Thành Công, thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên. Ranh giới các phía cụ thể như sau:

- Phía Đông: Giáp ruộng lúa
- Phía Tây: Giáp đường bê tông liên xóm
- Phía Nam: Giáp ruộng lúa
- Phía Bắc, Đông Bắc giáp: Đường tỉnh lộ 274 và khu dân cư hiện hữu

III. Lý do điều chỉnh quy hoạch:

- Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư Xóm Bìa, xã Thành Công, thị xã Phổ Yên để đảm bảo hành lang bảo vệ kết cấu đường bộ tuyến đường trục liên kết vùng Bắc Giang - Thái Nguyên - Vĩnh Phúc, đảm bảo vị trí các ô đất đồng bộ với tim đường quy hoạch được duyệt, đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, đồng thời đảm bảo ổn định đời sống nhân dân hiện đang sinh sống trong khu vực quy hoạch.

IV. Nội dung điều chỉnh quy hoạch:

1. Điều chỉnh về cơ cấu sử dụng đất:

Trên cơ sở cập nhật lại ranh giới các ô đất theo tim đường quy hoạch (tim đường dự án đã triển khai đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật hiện có và bản đã hoàn thiện). Điều chỉnh chức năng sử dụng đất một số ô đất ở và ô đất hạ tầng kỹ thuật dọc theo tuyến đường trục liên kết vùng đảm bảo hành lang bảo vệ kết cấu hạ tầng tuyến đường trục liên kết vùng; Diện tích các ô đất có sự chênh lệch do trước điều chỉnh được làm tròn không có phần thập phân nên cần rà soát đảm bảo diện tích chính xác đến phần thập phân thứ nhất.

- Ô đất P (bãi đỗ xe) diện tích 1239m² điều chỉnh chức năng sử dụng đất thành đất cây xanh thuộc hành lang tuyến đường trục liên kết vùng để đảm bảo quy định theo nghị định số 11/2010/NĐ-CP và nghị định số 100/2013/NĐ-CP của chính phủ về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ.

- Ô đất NVH (nhà văn hoá) diện tích 688m^2 , ô đất TM (thương mại dịch vụ) diện tích 987m^2 và một phần diện tích ô đất cây xanh (CX) với diện tích $576,6\text{m}^2$ điều chỉnh với các nội dung sau:

+ Điều chỉnh vị trí ô đất TM và ô đất NVH để phù hợp trong quá trình sử dụng, phù hợp với nhu cầu của nhân dân, phù hợp với khoản 5, điều 47 luật quy hoạch đô thị.

+ Điều chỉnh Ô đất NVH (nhà văn hoá) diện tích $688,7\text{m}^2$, ô đất TM (thương mại dịch vụ) diện tích $996,1\text{m}^2$.

+ Điều chỉnh một phần diện tích ô đất cây xanh (CX) với diện tích 557m^2 thành đất Bãi đỗ xe (kí hiệu là P).

- Điều chỉnh ô đất CL-12 (đất nhà ở liền kề) diện tích 752m^2 thành $667,4\text{m}^2$ đất hiện trạng (cập nhật vào ô đất HC-02) và $48,6\text{m}^2$ đất hạ tầng kỹ thuật (cập nhật vào ô đất HT-02).

- Điều chỉnh ô đất CL-13 (đất nhà ở liền kề) diện tích 400m^2 thành 380m^2 đất hiện trạng (cập nhật vào ô đất HC-02) và 20m^2 đất hạ tầng kỹ thuật (cập nhật vào ô đất HT-02).

- Điều chỉnh một phần diện tích ô đất hạ tầng kỹ thuật 07 (HT-07) với diện tích 38m^2 thành đất hiện trạng (cập nhật vào ô đất HC-02).

- Điều chỉnh ô đất HC-01 (đất dân cư hiện trạng) diện tích 237m^2 thành đất nhà ở liền kề (cập nhật vào ô đất CL-02).

- Điều chỉnh một phần diện tích ô đất hiện trạng 02 (HC-02) với diện tích $56,6\text{m}^2$ thành đất hạ tầng kỹ thuật (cập nhật vào ô đất HT-07).

- Điều chỉnh ô đất chống cháy lan 03 (CCL-03) diện tích 76m^2 thành đất cây xanh sử dụng công cộng (CX-03) với tổng diện tích $140,4\text{m}^2$.

- Ô đất CL-01: Điều chỉnh diện tích từ 378m^2 xuống $364,1\text{m}^2$.

- Ô đất CL-02: Điều chỉnh diện tích từ 1342m^2 lên $1581,5\text{m}^2$.

- Ô đất CL-03: Điều chỉnh diện tích từ 1301m^2 lên $1326,8\text{m}^2$.

- Ô đất CL-04: Điều chỉnh diện tích từ 1390m^2 xuống $1369,9\text{m}^2$.

- Ô đất CL-05: Điều chỉnh diện tích từ 1201m^2 xuống 1171m^2 .

- Ô đất CL-06: Điều chỉnh diện tích từ 321m^2 xuống $329,8\text{m}^2$.

- Ô đất CL-07: Điều chỉnh diện tích từ 1314m^2 lên $1059,8\text{m}^2$.

- Ô đất CL-08: Điều chỉnh diện tích từ 777m^2 lên $777,5\text{m}^2$.

- Ô đất CL-09: Điều chỉnh diện tích từ 686m^2 xuống $678,7\text{m}^2$.

- Ô đất CL-10: Điều chỉnh diện tích từ 2336m² xuống 2289m².
- Ô đất CL-11: Điều chỉnh diện tích từ 1890m² xuống 1872,6m².
- Ô đất HT-01: Điều chỉnh diện tích từ 211m² xuống 188, m².
- Ô đất HT-02: Điều chỉnh diện tích từ 50 m² xuống 46m².
- Ô đất HT-04: Điều chỉnh diện tích từ 324m² lên 326,2m².
- Ô đất HT-05: Điều chỉnh diện tích từ 496m² xuống 492,6m².

Bảng tổng hợp đất trước và sau điều chỉnh

BẢNG THỐNG KÊ SỬ DỤNG ĐẤT TRƯỚC VÀ SAU ĐIỀU CHỈNH						
STT	Loại đất	QH SDD đã phê duyệt tại QĐ số 11637/QĐ-UBND ngày 09/12/2021		QH SDD sau điều chỉnh		Tăng (+) Giảm (-)
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	(m ²)
	Tổng diện tích	38.021	100	38.021	100	-0,28
1	Đất ở	16.148	42,47	15.961,5	41,98	-186,5
1.1	Đất ở hiện trạng	2.360	6,21	3.140,8	8,26	780,8
1.2	Đất ở mới	13.788	36,26	12.820,7	33,72	-967,3
2	Đất công cộng	1.675	4,41	1.684,8	4,43	9,8
2.1	Đất nhà văn hóa	688	1,81	688,7	1,81	0,7
2.2	Đất thương mại dịch vụ	987	2,60	996,1	2,62	9,1
3	Đất cây xanh	2.962	7,79	3.766,5	9,91	804,5
3.1	Đất cây xanh cảnh quan	2.912	7,66	3.716,5	9,91	804,5
3.2	Đất cây xanh cách ly	50	0,13	50,0	0,13	0
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	3.098	8,15	3.079,6	8,10	-18,4
4.1	Trạm xử lý nước thải	712	1,87	712,7	1,87	0,7
4.2	Trạm cấp nước	331	0,87	331,7	0,87	0,7
4.3	Đất chống cháy lan	630	1,66	550,2	1,45	-79,8
4.4	Đất hạ tầng khác	1.425	3,75	1.485,0	3,93	60
5	Đất giao thông	14.138	37,18	13.528,3	35,58	-609,68
5.1	Đất bãi đỗ xe	1.239	3,26	557,0	1,46	-682
5.2	Đất giao thông	12.899	33,92	12.971,3	34,12	72,32

Bảng tổng hợp chi tiết sử dụng đất

BẢNG TỔNG HỢP CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT CÁC Ô ĐẤT ĐIỀU CHỈNH						
STT	Ký hiệu ô đất	Chức năng sử dụng đất	Diện tích	Tỷ lệ	Mật độ XD tối đa	Tầng cao tối đa
			(m ²)	(%)	(%)	(Tầng)
I		Đất ở	15.961,5	41,98		
1	HC	Đất dân cư hiện trạng (làng xóm đô thị hóa)	3.140,8	8,26		
2	CL	Đất ở liền kề (tái định cư)	12.820,7	33,72	70-100	5
2.1	CL-1	Đất nhà ở liền kề	364,1	0,96	70-100	5
2.2	CL-2	Đất nhà ở liền kề	1.581,5	4,16	70-100	5
2.3	CL-3	Đất nhà ở liền kề	1.326,8	3,49	70-100	5
2.4	CL-4	Đất nhà ở liền kề	1.369,9	3,60	70-100	5
2.5	CL-5	Đất nhà ở liền kề	1.171,0	3,08	70-100	5
2.6	CL-6	Đất nhà ở liền kề	329,8	0,87	70-100	5
2.7	CL-7	Đất nhà ở liền kề	1.059,8	2,79	70-100	5
2.8	CL-8	Đất nhà ở liền kề	777,5	2,04	70-100	5
2.9	CL-9	Đất nhà ở liền kề	678,7	1,79	70-100	5
2.10	CL-10	Đất nhà ở liền kề	2.289,0	6,02	70-101	5
2.11	CL-11	Đất nhà ở liền kề	1.872,6	4,93	70-102	5
II		Đất công trình hạ tầng xã hội	1.684,8	4,43		
1	NVH	Đất văn hóa	688,7	1,81	30-40	1
2	TMDV	Đất thương mại dịch vụ	996,1	2,62	30-40	7
III		Đất cây xanh	3.766,5	9,91	-	-
1	CX-01	Đất cây xanh	3.282,7	8,63	-	-
2	CX-02	Đất cây xanh	293,4	0,77	-	-
3	CX-03	Đất cây xanh	140,4	0,37	-	-
4	CXCL	Đất cây xanh cách ly	50,0	0,13	-	-
IV	HTKT	Đất hạ tầng kỹ thuật	3.079,6	8,10	-	-
1	XLNT	Đất trạm xử lý nước thải	712,7	1,87	-	-
2	TCN	Đất trạm cấp nước	331,7	0,87	-	-
3	CCL		550,2	1,45	-	-
3.1	CCL-01	Đất cây xanh chống cháy lan	159,1	0,42	-	-
3.2	CCL-02	Đất cây xanh chống cháy lan	141,0	0,37	-	-
3.3	CCL-03	Đất cây xanh chống cháy lan	250,1	0,66	-	-
4	HT	Đất hạ tầng kỹ thuật khu vực	1.485,0	3,57	1	-
4.1	HT-01	Đất hạ tầng kỹ thuật khu vực	188,1	0,49	-	-
4.2	HT-02	Đất hạ tầng kỹ thuật khu vực	46,0	0,12	-	-

4.3	HT-03	Đất hạ tầng kỹ thuật khu vực	109,1	0,29	-	-
4.4	HT-04	Đất hạ tầng kỹ thuật khu vực	326,2	0,86	-	-
4.5	HT-05	Đất hạ tầng kỹ thuật khu vực	492,6	1,30		
4.6	HT-06	Đất hạ tầng kỹ thuật khu vực	194,6	0,51	-	-
4.7	HT-07	Đất hạ tầng kỹ thuật khu vực	128,4	0,34		
V		Đất giao thông, bãi đỗ xe	13.528,3	35,58	-	-
1	P	Đất bãi đỗ xe	557,0	1,46	-	-
2	GT	Đất đường giao thông	12.971,3	34,12	-	-
TỔNG DIỆN TÍCH			38.021	100		

2. Điều chỉnh quy hoạch tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

Không gian kiến trúc cảnh quan tổng thể khu quy hoạch cơ bản theo quy hoạch đã được phê duyệt; kiến trúc cảnh quan điều chỉnh trên cơ sở cập nhật lại ranh giới các ô đất theo tìm đường quy hoạch đã được phê duyệt tại Quyết định số 11.637/QĐ-UBND ngày 09/12/2021 và vị trí chức năng các ô đất sau điều chỉnh quy hoạch.

3. Điều chỉnh quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

- Các công trình hạ tầng kỹ thuật: giao thông, thoát nước mưa, cấp nước, cấp điện, thoát nước thải, đánh giá môi trường chiến lược cơ bản theo quy hoạch đã được phê duyệt; vị trí các công trình điều chỉnh trên cơ sở cập nhật lại ranh giới các ô đất theo tìm đường quy hoạch đã được phê duyệt tại Quyết định số 11.637/QĐ-UBND ngày 09/12/2021 và vị trí, chức năng các ô đất sau điều chỉnh.

- Điều chỉnh vị trí trạm biến áp về vị trí ô đất TCN rút ngắn khoảng cách đến vị trí điểm đầu đường dây 35kv, và vị trí đặt trạm trong khu đất hạ tầng kỹ thuật đồng thời đảm bảo vị trí đặt trạm biến áp ở trung tâm phủ tải hơn vị trí trước đã phê duyệt.

(Các nội dung khác giữ nguyên theo Quyết định số 11.516/QĐ-UBND ngày 06/12/2021 của UBND thị xã Phổ Yên về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư xóm Thành Nam Duyên Bắc, xã Tân Hương, thị xã Phổ Yên)

Điều 2. Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố Phổ Yên phối hợp với UBND xã Thành Công và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức công bố điều chỉnh quy hoạch rộng rãi trong nhân dân; tổ chức, thực hiện các bước tiếp theo theo quy hoạch điều chỉnh được duyệt và các quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 3. Chánh văn phòng HĐND - UBND thành phố, Trưởng các phòng: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính kế hoạch, Kinh tế, Quản lý đô thị, Giám đốc Trung tâm Phát triển Quỹ đất, Chủ tịch UBND xã Thành Công, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố Phố Yên và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./. *W*

Nơi nhận:

- Như điều 3 (Thực hiện);
- Thường trực Thành ủy (B/cáo);
- Thường trực HĐND thành phố (B/cáo);
- Chủ tịch UBND thành phố;
- Các Phó CT UBND thành phố;
- Các phòng ban chuyên môn;
- Lưu: VT, VP, QLĐT.

W

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Công Thịnh

Số: 11.637 /QĐ-UBND

Phổ Yên, ngày 09 tháng 12 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
Khu tái định cư xóm Bìa, xã Thành Công, thị xã Phổ Yên

ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ PHỔ YÊN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2017;

Căn cứ Luật quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009; Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 về việc Hướng dẫn Luật Kiến trúc 2019; số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 về Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 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 và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Xây dựng: số 12/2016/TT-BXD ngày 29/06/2016 về việc Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng các khu chức năng đặc thù; số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị; số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị;

Căn cứ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về “Quy hoạch xây dựng”; Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về “Các công trình hạ tầng kỹ thuật” và các quy chuẩn, tiêu chuẩn, quy định hiện hành;

Căn cứ Quyết định số 3645/QĐ-UBND ngày 22/11/2017 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 3124/QĐ-UBND ngày 01/10/2021 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 299/QĐ-UBND ngày 29/01/2019 về việc phê duyệt Chương trình phát triển đô thị thị xã Phổ Yên giai đoạn 2018-2020, tầm nhìn đến năm 2030;

Căn cứ Công văn số 4102/UBND-CNN&XD ngày 27/8/2021 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc thực hiện tái định cư phục vụ các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn thị xã Phổ Yên và huyện Đại Từ;

Căn cứ Công văn số 1392/UBND-TCKH ngày 30/8/2021 của UBND thị xã Phổ Yên về việc triển khai lập hồ sơ lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất các khu tái định cư trên địa bàn;

Căn cứ Quyết định số 9824/QĐ-UBND ngày 13/10/2021 của UBND thị xã Phổ Yên về việc phê duyệt nhiệm vụ đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư xóm Bìa, xã Thành Công, thị xã Phổ Yên;

Căn cứ Văn bản số 2857/SGTVT-QLCLCT&ATGT ngày 02/12/2021 của Sở Giao thông vận tải tỉnh Thái Nguyên về việc tham gia ý kiến về nội dung đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 các Khu tái định cư phục vụ triển khai thực hiện các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn thị xã Phổ Yên;

Căn cứ Văn bản số 2495/SCT-KHTCKH ngày 26/11/2021 của Sở Công thương tỉnh Thái Nguyên về việc tham gia ý kiến về nội dung đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 các Khu tái định cư phục vụ triển khai thực hiện các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn thị xã Phổ Yên;

Căn cứ Văn bản số 3780/SXD-QHKT ngày 26/11/2021 của Sở Xây dựng tỉnh Thái Nguyên về việc tham gia ý kiến về nội dung 11 đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư, thị xã Phổ Yên;

Trên cơ sở Văn bản số 408/CV-BQLDA ngày 03/12/2021 của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng về việc tiếp thu, giải trình ý kiến đóng góp cho đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư xóm Bìa, xã Thành Công, thị xã Phổ Yên;

Xét đề nghị của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tại tờ trình số 519/TTr-QLDA ngày 11/11/2021 và đề nghị của Phòng Quản lý đô thị thị xã,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư xóm Bìa, xã Thành Công, thị xã Phổ Yên với các nội dung sau:

I. Tên đồ án quy hoạch: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư xóm Bìa, xã Thành Công, thị xã Phổ Yên.

II. Địa điểm quy hoạch: Khu vực lập quy hoạch nằm trên địa bàn xã Thành Công, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

III. Nội dung chính của đồ án quy hoạch:

1. Phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch chi tiết:

1.1. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch:

- Phạm vi Khu đất lập quy hoạch thuộc địa phận xã Thành Công, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên; Có ranh giới cụ thể như sau:

+ Phía Bắc, Đông Bắc giáp: Đường tỉnh lộ 274 và khu dân cư hiện hữu.

+ Phía Nam giáp: Ruộng lúa

+ Phía Đông giáp: Ruộng lúa

+ Phía Tây giáp: Đường bê tông liên xóm

1.2. Quy mô lập quy hoạch:

+ Quy mô diện tích lập quy hoạch: 38.021m² (3,8021 ha).

+ Quy mô dân số: 460 người.

2. Tính chất:

- Là một khu ở mới kết hợp hài hòa với các khu ở hiện hữu xung quanh và các chức năng công cộng, được quy hoạch đồng bộ về hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Là cơ sở để triển khai các dự án thành phần, xây dựng các công trình công cộng, các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật từng bước ổn định cuộc sống sản xuất và phát triển kinh tế, nâng cao mức sống và dân trí cho nhân dân nằm trong khu vực bị ảnh hưởng khi thực hiện đầu tư xây dựng các dự án trọng điểm trên địa bàn thị xã.

3. Quy hoạch sử dụng đất và kiến trúc, cảnh quan:

3.1. Quy hoạch sử dụng đất:

3.1.1. Phân khu chức năng sử dụng đất:

Khu quy hoạch bao gồm các khu chức năng chính như sau:

+ Đất ở: Đất ở mới, Đất ở hiện hữu.

+ Đất công cộng: Nhà văn hóa, Công trình dịch vụ thương mại (chợ).

+ Đất cây xanh: Cây xanh cảnh quan, cây xanh cách ly.

+ Đất hạ tầng kỹ thuật: Trạm xử lý nước thải, Trạm cấp nước, Đất ta luy, Chống cháy lan.

+ Đất giao thông, bãi đỗ xe.

3.1.2. Phương án tổ chức cơ cấu sử dụng đất:

Trên cơ sở đánh giá hiện trạng đất đai, cảnh quan thiên nhiên, quỹ đất xây dựng còn lại sau khi xác định chỉ giới mở các tuyến đường theo quy hoạch và cơ cấu đất đai trong phạm vi lập quy hoạch chi tiết đề xuất giải pháp quy hoạch sử dụng đất khu vực sau khi lập quy hoạch theo bảng sau:

STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở	16.148	42,47
1.1	Đất ở mới	13.788	36,26
1.2	Đất ở hiện hữu	2.360	6,21
2	Đất công cộng	1.675	4,41
2.1	Đất nhà văn hoá	688	1,81
2.2	Đất thương mại dịch vụ	987	2,60
3	Đất cây xanh	2.962	7,79
3.1	Đất cây xanh cảnh quan	2.912	7,66
3.2	Đất cây xanh cách ly	50	0,13
4	Đất hạ tầng kĩ thuật	3.098	8,15
4.1	Trạm xử lý nước thải	712	1,87
4.2	Trạm cấp nước	331	0,87
4.3	Đất chống cháy lan	630	1,66
4.4	Đất hạ tầng khác	1.425	3,75
5	Đất giao thông	14.138	37,18
5.1	Đất bãi đỗ xe	1.239	3,26
5.2	Đất giao thông	12.899	33,92
TỔNG CỘNG		38.021	100

3.2. Quy hoạch không gian kiến trúc, cảnh quan và thiết kế đô thị

- Xác định chiều cao, cốt sàn tầng một; hình thức kiến trúc, hàng rào, màu sắc, vật liệu chủ đạo của các công trình và các vật thể kiến trúc khác cho từng lô đất; tổ chức cây xanh và mặt nước trong khu vực quy hoạch.

- Khu vực quy hoạch nằm bên trái tuyến đường liên kết vùng từ Km11+306.67 đến Km11+476.02, không đầu nối trực tiếp với tuyến đường liên kết, kết nối các tỉnh Thái Nguyên, Bắc Giang và Vĩnh Phúc, đảm bảo theo nội dung Văn bản số 2857/SGTVT-QLCLCT&ATGT ngày 02/12/2021 của Sở Giao thông vận tải tỉnh Thái Nguyên. Từ đường bê tông hiện có ở phía Tây, quy hoạch mở rộng lộ giới đường lên 24m theo quy hoạch chung. Từ đó mở 01 tuyến đường đi vào khu tái định cư có lộ giới 19,5m; Mở các trục đường có lộ giới 15,5m theo hình ô bàn cờ, phân chia các nhóm nhà ở. Kiến trúc của khu vực quy hoạch định hướng theo hình thức hiện đại, thiết kế các khoảng không gian đóng, mở, kết hợp hài hoà giữa khu ở mới

và khu dân cư hiện hữu. Bố trí khu đất cây xanh giữa khu quy hoạch phục vụ cho các hộ dân trong khu quy hoạch, tạo mỹ quan tổng thể cho toàn khu.

- Các công trình dịch vụ thương mại, nhà văn hóa được bố trí trải đều trong khu nhà ở, tạo sự cân bằng về không gian, phân bổ đều về lưu lượng giao thông, mật độ dân cư và đảm bảo bán kính phục vụ công cộng, dịch vụ.

- Khu vực cây xanh cảnh quan không chỉ là sự kết hợp giữa hệ thống cây xanh, đường dạo với không gian kiến trúc cảnh quan công trình xung quanh, tạo ra môi trường sống trong lành, thân thiện với thiên nhiên, nâng cao chất lượng cuộc sống cho người dân mà còn có tầm nhìn quan trọng đối với toàn bộ không gian khu dân cư.

3.2.1 Chiều cao xây dựng công trình:

Chiều cao tầng và cốt 0,00 của các công trình được quy định cụ thể đồng nhất cho toàn khu quy hoạch. Cốt 0,00 của công trình cao hơn cốt vỉa hè tại vị trí có công trình là 0,45m.

Đối với công trình nhà ở: Chiều cao tầng 1 là 3,9m, từ tầng 2 trở lên là từ 3,0 đến 3,6m, tầng cao xây dựng tối đa là 5 tầng, mật độ xây dựng tối đa là 100%.

Đối với công trình công cộng, dịch vụ: Chiều cao tầng 1 là 4,5m, từ tầng 2 trở lên là 3,6m, tầng cao xây dựng tối đa là 7 tầng đối với công trình dịch vụ thương mại, tầng cao đối với công trình công cộng (nhà văn hóa) là 1 tầng, mật độ xây dựng tối đa là 40%.

- Đối với khu đất xây dựng bố trí cây xanh trong khu nhà ở: Chỉ xây dựng các công trình kiến trúc nhỏ trong khu vực cây xanh cảnh quan, không được phép bố trí các công trình xây dựng trong khu vực cây xanh cách ly, tầng cao xây dựng là 1 tầng, mật độ xây dựng tối đa là 5%.

3.2.2 Khoảng lùi công trình:

Để đảm bảo không gian cảnh quan mở, góc nhìn thông thoáng trên các trục đường và các nút giao, bố trí các tuyến đường có chỉ giới xây dựng lùi lại so với chỉ giới đường đỏ theo quy định tại Quy chuẩn 01/2021.

3.2.3 Mật độ xây dựng

- Đất xây dựng nhà ở: Mật độ xây dựng tối đa 100%.

- Khu cây xanh: Không được xây dựng công trình vượt quá 5% để dành quỹ đất trồng cây xanh phục vụ người dân.

4. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

4.1. Giao thông:

- Cấp đường: Đường khu vực và đường nội bộ.

- Các tuyến đường giao thông trong khu quy hoạch kết nối với hệ thống đường trong khu vực đã xây dựng và đồng bộ với quy hoạch chung của thị xã.

- Kích thước hình học các mặt cắt ngang điển hình:

Giao thông đối ngoại (Cấp đường chính đô thị): Tuyến đường liên kết, kết nối các tỉnh Thái Nguyên, Bắc Giang và Vĩnh Phúc (Đoạn 2)

- Mặt cắt A-A:

+ Quy mô bề rộng chỉ giới đường đỏ: 22,5m.

+ Lòng đường: $21,5\text{m} + 0,5\text{m} \times 2 = 22,5\text{m}$.

- Mặt cắt 1A-1A: (đường khu vực)

+ Quy mô bề rộng chỉ giới đường đỏ: 19,50m.

+ Lòng đường: 10,5m

+ Vía hè: $4,5\text{m} \times 2 = 9,0\text{m}$.

Giao thông đối nội (đường nhóm nhà ở)

-Mặt cắt 1-1:

+ Quy mô bề rộng chỉ giới đường đỏ: 15,5m.

+ Lòng đường: 7,5m.

+ Vía hè: $4,0\text{m} \times 2 = 8,0\text{m}$.

+ Khoảng lùi: 0,0 - 5,0m.

-Mặt cắt 2-2:

+ Quy mô bề rộng chỉ giới đường đỏ: 7,5m.

+ Lòng đường: 7,5m.

- Cao độ thiết kế tim đường đảm bảo hài hoà với mạng lưới giao thông hiện tại, dốc dọc tim đường tối thiểu 0,1%, tối đa 0,20%, để đảm bảo êm thuận đồng thời thoát nước của khu dân cư được tốt.

+ Độ dốc ngang mặt đường: $i_n = 2\%$.

+ Độ dốc ngang vỉa hè: $i_h = 1,5\%$.

4.2. San nền:

- Sử dụng phương pháp đường đồng mức thiết kế. Chênh cao giữa 2 đường đồng mức là 0,05m

- Chọn cốt không chế san nền khu vực là cốt mực nước tính toán và cốt tim tuyến đường hiện có. Cao độ không chế san nền của khu vực bám theo cốt của quy hoạch chung thị xã Phổ Yên, kết hợp với cốt nền của các khu vực dân cư hiện có đã ổn định, đảm bảo khớp nối đồng bộ giữa khu vực quy hoạch xây dựng mới và khu dân cư hiện có.

- Hướng dốc san nền thiết kế: Để đảm bảo cho việc thoát nước vì vậy hướng san nền phải theo hướng dốc từ Tây Bắc sang Đông Nam của khu vực quy hoạch. Cao độ thiết kế cao nhất: **20.70m**; cao độ thiết kế thấp nhất: **20.18m**. Độ dốc nền thiết kế theo trục giao thông.

4.3. Thoát nước mặt:

- Thiết kế hệ thống thoát nước mưa đi riêng hệ thống thoát nước thải. Các tuyến cống thoát nước mưa là cống tự chảy, được bố trí trên cơ sở tận dụng tối đa độ dốc của địa hình.

- Toàn bộ nước mưa trong khu quy hoạch được tập trung ra phía đường rồi chảy vào hệ thống cống tròn BTCT D300mm, D600mm, D800mm, D1000mm thoát nước dưới lòng đường, thu nước thông qua hệ thống hố ga thu nước của các trục đường giao thông. Bố trí hố ga thu nước với khoảng cách trung bình 30-50m/cái. Độ dốc thoát nước của cống tối thiểu $i \geq 1/D$ (D là đường kính cống). Sau đó thoát ra mương thoát nước hiện có phía Nam khu quy hoạch. Cao độ cửa xả là +16.23.

- Hệ thống thoát nước mưa được tính toán và bố trí tiêu thoát cho các lưu vực liên quan và khu dân cư lân cận, do các khu vực lân cận diện tích nhỏ nên lượng nước mưa chảy tràn là không đáng kể, vì vậy chỉ bố trí hệ thống rãnh và cửa thu để tránh gây ngập úng. Cống thoát nước dùng cống bê tông cốt thép kết hợp rãnh xây thoát thước cho lưu vực xung quanh và các hố ga thu, ga thăm để đảm bảo mỹ quan cũng như có thể dễ dàng vệ sinh thông tắc cống khi cần thiết. Các đoạn cống qua đường đảm bảo chịu được tải trọng theo quy định.

4.4. Cấp nước:

- Tổng nhu cầu dùng nước là: $Q=239,67\text{m}^3/\text{ngày.đêm}$. Nguồn cấp nước: Xây dựng trạm cấp nước phục vụ nhu cầu sử dụng nước trong khu Quy hoạch. Trạm đặt ở phía Bắc khu quy hoạch có công suất $Q=240\text{m}^3/\text{ngày.đêm}$.

- Giải pháp cấp nước:

- + Mạng lưới tuyến ống chính sử dụng ống HDPE đường kính D110mm, tuyến ống phân phối sử dụng ống HDPE đường kính D63mm. Ống cấp nước được đi trong hào kỹ thuật. Luồn trong ống thép với các đoạn qua đường.

- + Các tuyến ống cấp nước phân phối được bố trí dưới vỉa hè, đảm bảo khoảng cách an toàn đối với các công trình ngầm khác theo quy chuẩn quy định. Độ sâu chôn ống tối thiểu cách mặt đất khi ở trên hè và khi đi qua đường tính từ đỉnh ống đến mặt đất đảm bảo theo quy chuẩn quy định. Trên các đường ống nhánh phân phối nước vào các lô đất bố trí tê chờ có nút bịt để đấu nối với ống cấp nước.

- Hệ thống cấp nước cứu hỏa: Hệ thống cấp nước cứu hỏa được thiết kế kết hợp với hệ thống cấp nước sinh hoạt. Trong khu quy hoạch bố trí các trụ cứu hỏa đặt nổi trên hệ thống ống D110 ở các vị trí gần ngã ba, ngã tư thuận tiện cho xe lấy nước chữa cháy, khoảng cách giữa các trụ là 120m. Đối với các công trình, hệ thống cấp nước chữa cháy sẽ được thiết kế riêng cho từng công trình đảm bảo theo các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành về phòng cháy chữa cháy.

4.5. Cấp điện:

- Tổng công suất sử dụng khoảng 437,17kVA.

- Nguồn cấp điện: Xây dựng 01 trạm biến áp riêng 35/0,4KV có công suất 560kVA nằm ở phía Đông của khu quy hoạch. Đấu nối với Trạm biến áp xóm Bìa (160kVA). Trạm biến áp xây mới dùng loại trạm kiot kiểu kín.

- *Lưới 0,4KV*: Định hướng xây dựng lưới 0,4 KV sử dụng cáp ngầm bọc PVC đi trong hào cáp cấp điện từ trạm biến áp khu vực đến từng tủ điện hạ thế đặt gần các công trình xây dựng tại vị trí thuận tiện cấp cho các hộ dân trong khu quy hoạch.

- *Lưới chiếu sáng đường*: Lưới điện chiếu sáng đi ngầm đi trong hào kỹ thuật trên vỉa hè cấp điện chiếu sáng cho đường giao thông. Hệ thống đường dây điện sử dụng cáp điện lõi đồng bọc PVC. Đèn chiếu sáng sử dụng đèn Led cao áp 120W đặt hai bên hè đường đối với những tuyến đường có mặt cắt ngang lòng đường $\geq 8.5\text{m}$ và đặt một bên hè đường với những tuyến đường có mặt cắt ngang lòng đường rộng 7.5m . Khoảng cách đèn trung bình là $35\text{-}45\text{m}$.

4.6. Hệ thống thông tin liên lạc:

Hệ thống thông tin liên lạc của toàn bộ khu vực quy hoạch do các đơn vị cung cấp dịch vụ thực hiện đi ngầm trong hào kỹ thuật sẽ được đấu nối với hệ thống chung của khu vực do cơ quan quản lý chuyên ngành quyết định và được cấp phép theo quy định. Quy mô, thiết kế chi tiết hệ thống thông tin liên lạc sẽ được cụ thể hóa trong giai đoạn lập dự án và được thẩm định, phê duyệt theo quy định.

4.7. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Tổng lượng nước thải tính toán bằng 100% nước cấp sinh hoạt, lưu lượng nước thải toàn khu là khoảng $77,55(\text{m}^3/\text{ngày})$. Công suất trạm xử lý nước thải là $Q=80\text{m}^3/\text{ngày}$.đêm đảm bảo khả năng xử lý nước thải cho toàn khu quy hoạch.

- Nước thải của các hộ dân sẽ được thu gom bằng hệ thống cống tròn BTCT D300 chạy dọc dưới vỉa hè rồi chảy vào hệ thống xử lý nước thải được bố trí nằm ở phía Đông Nam khu vực quy hoạch, nước sau khi được xử lý được thoát ra mương thoát nước chung.

- Nước thoát xí, tiểu của các hộ dân phải được xử lý vi sinh bằng bể tự hoại trước khi thoát ra hệ thống cống thoát nước thải. Nước thoát tắm, rửa thoát trực tiếp ra cống thoát nước chung.

- Hệ thống dẫn nước thải dùng cống bê tông cốt thép với đường kính ống là 300mm kết hợp hố ga được xây bằng gạch đặc hoặc BTCT, khoảng cách giữa các hố ga trung bình 20-40m. Chiều sâu chôn cống tối thiểu là 0,5m tính từ mặt nền đến đỉnh cống, chiều sâu chôn cống không quá 4,5m tính đến đáy cống.

- Nước thải sau khi thu gom đưa về trạm xử lý nước thải tập trung và được xử lý đến giới hạn ô nhiễm cho phép trong tiêu chuẩn thải nước thải sinh hoạt TCVN 6772:2000 trước khi xả vào nguồn tiếp nhận.

4.8. Rác thải và chất thải rắn:

Rác thải sinh hoạt và chất thải rắn của toàn khu vực quy hoạch được thu gom bằng xe gom rác chuyên dụng, rồi chuyển về bãi rác xử lý chung của thị xã Phổ Yên. Tổng khối lượng rác thải dự kiến $414\text{Kg}/\text{ngày.đêm}$.

IV. 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 căn cứ Quy hoạch đã được phê duyệt phối hợp với UBND xã Thành Công và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức công bố quy hoạch, phổ biến rộng rãi trong nhân dân; quản lý xây dựng trong khu vực theo quy hoạch và Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch ban hành kèm theo. Tổ chức, quản lý việc thực hiện các dự án thành phần theo quy hoạch được duyệt và theo các quy định hiện hành.

Điều 3. Chánh văn phòng HĐND - UBND thị xã, Trưởng các phòng: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính kế hoạch, Kinh tế, Quản lý đô thị; Chủ tịch UBND xã Thành Công, Chỉ huy trưởng Ban chỉ huy quân sự, Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất, Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./. *VR*

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- UBND tỉnh Thái Nguyên;
- Sở Xây dựng Thái Nguyên;
- Sở Tài nguyên MT Thái Nguyên;
- Sở Giao thông vận tải Thái Nguyên;
- Sở Kế hoạch & đầu tư Thái Nguyên;
- Sở Tài chính Thái Nguyên;
- Bộ Chỉ huy quân sự Thái Nguyên;
- Thường trực Thị ủy;
- Thường trực HĐND thị xã;
- Chủ tịch, Phó Chủ tịch UBND thị xã;
- Như điều 3 (Thực hiện);
- Lưu: VT, VP, QLĐT.

(B/cáo)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN



[Signature]
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH
Trần Xuân Trường



QUY ĐỊNH QUẢN LÝ

Theo đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500

Khu tái định cư xóm Bìa, xã Thành Công, thị xã Phổ Yên

(Ban hành kèm theo Quyết định số 11.637/QĐ-UBND ngày 09 tháng 12 năm 2021
của UBND Thị xã Phổ Yên)

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Đối tượng áp dụng, phân công quản lý

1. Bản quy định quản lý này hướng dẫn việc quản lý sử dụng đất, xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, bảo đảm cảnh quan kiến trúc và bảo vệ môi trường trong xây dựng và khai thác sử dụng các công trình theo đúng đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư xóm Bìa, xã Thành Công, thị xã Phổ Yên.

2. Ngoài những quy định trong bản quy định quản lý này, việc quản lý xây dựng tại khu vực quy hoạch còn phải tuân theo các quy định pháp luật của Nhà nước khác có liên quan.

3. Các cá nhân, tổ chức có liên quan khi thực hiện đầu tư xây dựng trong khu quy hoạch đều phải tuân thủ các quy định trong bản quy định quản lý này.

4. Căn cứ vào hồ sơ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư xóm Bìa, xã Thành Công, thị xã Phổ Yên được duyệt và các quy định tại bản quy định quản lý này, Phòng Quản lý đô thị xã Phổ Yên là cơ quan đầu mối giúp UBND thị xã Phổ Yên thực hiện việc quản lý quy hoạch, thực hiện việc đầu tư xây dựng các công trình xây dựng theo đúng quy hoạch được phê duyệt và quy định của pháp luật.

5. Việc điều chỉnh, bổ sung hoặc thay đổi những quy định tại bản quy định quản lý này phải được cấp có thẩm quyền phê duyệt đồ án cho phép.

Điều 2. Quy định về phạm vi ranh giới, quy mô diện tích, dân số

1. Địa điểm quy hoạch: Khu vực lập quy hoạch nằm trên địa bàn xã Thành Công, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

2. Ranh giới lập quy hoạch:

+ Phía Bắc, Đông Bắc giáp: Đường tỉnh lộ 274 và khu dân cư hiện hữu

+ Phía Nam giáp: Ruộng lúa

- + Phía Đông giáp: Ruộng lúa
- + Phía Tây giáp: Đường bê tông liên xóm

3. Quy mô :

- + Quy mô diện tích lập quy hoạch: 38.021m² (3,8021 ha).
- + Quy mô dân số: 460 người.

Điều 3. Quy định về sử dụng đất:

1. Quy định về sử dụng đất:

Khu vực quy hoạch có chức năng sử dụng đất như sau:

- + Đất ở: Đất ở mới, Đất ở hiện hữu.
- + Đất công cộng: Nhà văn hóa, Công trình dịch vụ thương mại (chợ).
- + Đất cây xanh: Cây xanh cảnh quan, cây xanh cách ly.
- + Đất hạ tầng kỹ thuật: Trạm xử lý nước thải, Trạm cấp nước, Đất ta luy, Chống cháy lan.
- + Đất giao thông, bãi đỗ xe.

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất:

STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở	16.148	42,47
-	Đất ở mới	13.788	36,26
-	Đất ở hiện hữu	2.360	6,21
2	Đất công cộng	1.675	4,41
-	Đất nhà văn hoá	688	1,81
-	Đất thương mại dịch vụ	987	2,60
3	Đất cây xanh	2.962	7,79
-	Đất cây xanh cảnh quan	2.912	7,66
-	Đất cây xanh cách ly	50	0,13
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	3.098	8,15
-	Trạm xử lý nước thải	712	1,87
-	Trạm cấp nước	331	0,87
-	Đất chống cháy lan	630	1,66
-	Đất hạ tầng khác	1.425	3,75
5	Đất giao thông	14.138	37,18
-	Đất bãi đỗ xe	1.239	3,26
-	Đất giao thông	12.899	33,92
TỔNG CỘNG		38.021	100

2. Quy định về nguyên tắc kiểm soát không gian kiến trúc cảnh quan khu vực lập quy hoạch.

- Không gian kiến trúc cảnh quan trong khu vực quy hoạch phải tuân thủ theo đúng bản vẽ quy hoạch sơ đồ tổ chức kiến trúc cảnh quan; bản vẽ quy hoạch giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng được UBND thị xã Phổ Yên phê duyệt.

- Việc xây mới các công trình có ảnh hưởng đến không gian, kiến trúc, cảnh quan chung của khu vực phải xin phép cơ quan quản lý có thẩm quyền.

- Việc xây dựng khu cây xanh công viên, vườn hoa, theo quy hoạch phải đáp ứng các yêu cầu về sử dụng, mỹ quan, an toàn, môi trường. Không làm hư hỏng các công trình cơ sở hạ tầng trên mặt đất, trên không, dưới mặt đất.

Điều 4. Các quy định chủ yếu về hệ thống hạ tầng kỹ thuật kết nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực:

- Việc xây dựng đường giao thông theo quy hoạch phải tiến hành đồng thời với việc xây dựng tuy nen, hào kỹ thuật.

- Công trình đường dây, đường ống kỹ thuật phải được bố trí, lắp đặt trong tuy nen, hào kỹ thuật. Việc xây dựng tuy nen, hào kỹ thuật phải bảo đảm không ảnh hưởng đến việc sử dụng không gian trên mặt đất, an toàn trong khai thác.

- Việc đầu tư xây dựng hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật phải bảo đảm đồng bộ theo quy hoạch và tiến độ triển khai thực hiện các dự án.

a) San nền: Phải đảm bảo khớp nối đồng bộ giữa khu vực xây dựng mới và khu dân cư hiện có. Việc san nền không ảnh hưởng đến khu vực xung quanh. Tuân thủ theo quy hoạch được duyệt về nguyên tắc san nền, hướng dốc chung, các mốc không chế san nền và cao độ nền, hướng dốc san nền của từng lô đất.

b) Giao thông:

- Các tuyến đường giao thông trong khu quy hoạch kết nối với hệ thống đường của khu dân cư hiện có và đồng bộ với quy hoạch các khu vực tiếp giáp.

- Đường giao thông đối ngoại: Tuân thủ các quy định về lộ giới, hướng tuyến và điểm đầu nối của đường giao thông trực chính là tuyến đường có ký hiệu Mặt cắt A-A.

- Đường giao thông cấp khu vực: Tuân thủ các quy định về lộ giới, lòng đường, vỉa hè, độ dốc dọc, ngang của đường và vỉa hè, góc vát quy định đảm bảo tầm nhìn, hướng tuyến và điểm đầu nối (toạ độ và cao độ) của đường giao thông cấp khu vực với các đường trực chính bao gồm các tuyến đường có ký hiệu Mặt cắt 1A-1A, 1-1, 2-2.

c) Cấp điện và thông tin liên lạc:

- Mạng lưới cấp điện cho khu vực phải đảm bảo nhu cầu sử dụng, an toàn, mỹ quan.

- Nguồn điện: Sử dụng lưới điện 35KV xuất tuyến đầu nối với Trạm biến áp xóm Bìa (160kVA). Với tổng công suất yêu cầu từ lưới $S = 437,17\text{kVA}$ dự kiến xây dựng 01 trạm biến áp riêng 35/0,4KV có công suất 560kVA nằm ở phía Đông của khu quy hoạch, đảm bảo tiêu chuẩn cấp điện sinh hoạt và sản xuất. Trạm biến áp xây mới dùng loại trạm kios kiểu kín.

- Lưới 0,4 KV cấp điện đến các khu dân cư được tổ chức theo hình tia. Sử dụng cáp lõi đồng bọc PVC đi ngầm trong hào cáp cấp điện từ trạm biến áp khu vực đến từng tủ điện phân phối đặt trên vỉa hè đường. Mỗi tủ điện phân phối cấp điện cho 6 – 10 hộ dân.

- Lưới điện chiếu sáng đi ngầm trong các rãnh cáp cấp điện chiếu sáng cho đường giao thông. Đèn chiếu sáng sử dụng cao áp 120W đặt hai bên hè đường đối với những tuyến đường có mặt cắt ngang lòng đường $\geq 8.5\text{m}$ và đặt một bên hè đường với những tuyến đường có mặt cắt ngang lòng đường $\geq 7.5\text{m}$. Khoảng cách đèn trung bình là 35-45m.

- Thông tin liên lạc: Theo quy hoạch tổng thể khu vực quy hoạch thuộc phạm vi phục vụ của tổng đài bưu điện khu vực. Từ tổng đài này tổng bố trí các tuyến cáp đến tủ cáp đến các ô đất xây dựng. Trước mắt các tuyến cáp được hạ ngầm đi trong hào kỹ thuật chung với hệ thống điện. Hệ thống thông tin bưu điện cụ thể sẽ do cơ quan quản lý chuyên ngành quyết định.

d) Cấp nước:

- Việc đầu nối đường ống cấp nước vào hệ thống cấp nước chung của yêu cầu phải thực hiện đúng các thủ tục theo quy định, đảm bảo an toàn thuận tiện trong quá trình sửa chữa.

- Mạng lưới đường ống thiết kế vòng khép kín và mạng cảnh cây đảm bảo cấp nước đến chân công trình.

- Đường ống cấp nước chính $\varnothing 110$ bố trí trên tuyến các hẻm cứu hỏa.

- Đường ống có đường kính $\varnothing 63\text{mm}$ phân phối dùng ống nhựa HDPE.

- Ống cấp nước được đi trong hào kỹ thuật. Luồn trong ống thép với các đoạn qua đường.

- Bố trí trên các tuyến ống có đường kính $\geq \varnothing 100$ các hố van đầu nối mạng lưới cấp 1 với tuyến ống phân phối đường kính $\leq \varnothing 100$ bố trí các van ti ở điểm đầu nhánh phân phối vào các công trình.

- Dọc theo các tuyến ống chính đặt các hẻm lấy nước chữa cháy trên các đường ống có $\varnothing \geq 100\text{ mm}$ (trụ nổi). Các trụ cứu hỏa được bố trí tại các ngã 3, 4 để thuận tiện cho xe khi vào lấy nước chữa cháy.

đ) Thoát nước mưa:

- Đảm bảo sự thống nhất của hệ thống thoát nước mưa trong khu vực nghiên cứu với các khu vực xung quanh, không làm ảnh hưởng đến việc thoát nước hiện có của khu vực lân cận.

- Bố trí hệ thống thoát nước mưa được thiết kế riêng hoàn toàn.

- Đối với đường có 2 mái dốc thì thiết kế ống thoát nước ở 2 bên. Còn một số đoạn tuyến ngắn, lưu lượng thoát nước nhỏ thì thiết kế một đường ống thoát nước một bên đường.

- Dọc theo các tuyến cống xây dựng các hố ga (có nắp gang) kiểm tra chế độ làm việc của hệ thống. Khoảng cách các hố ga trung bình khoảng 20-40m.

e) Thoát nước thải:

- Nước thải sinh hoạt thu gom đạt tỷ lệ 100%. Nước thải phải được xử lý qua hệ thống bể tự hoại xả ra cống thu nước thải chung của khu vực đưa về trạm xử lý nước thải đặt ở phía Đông khu quy hoạch.

- Trên trục đường chính, bố trí các tuyến cống gom nước thải, thu gom nước thải về các trạm xử lý nước thải tập trung.

- Nước thải sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn nước loại B (tiêu chuẩn thải) được thoát về mương thoát nước hiện có.

- Để tiện cho việc thu gom nước thải, các tuyến cống thoát nước thải sẽ được bố trí trên hè đường, dọc theo các tuyến đường quy hoạch.

- Xây dựng hệ thống hố ga thoát nước tại những vị trí chuyển hướng thoát nước, thay đổi đường kính cống và để thuận lợi cho công tác quản lý, thau rửa. Để tiện cho việc đấu nối, các hố ga được bố trí với khoảng cách trung bình 20 - 30m/ga.

g) Xử lý chất thải rắn:

- Rác thải được thu gom 100% rồi tập kết ở các điểm thu gom rồi được vận chuyển để xử lý tại Khu xử lý rác tập trung của thị xã Phổ Yên; Tỷ lệ thu gom 100%.

- Nghiêm cấm việc xả rác bừa bãi không đúng nơi quy định gây ảnh hưởng mỹ quan đô thị và môi trường.

- Trong khu vực bố trí trạm trung chuyển CTR đặt tại vị trí gần trạm xử lý nước thải để không làm ảnh hưởng đến mỹ quan và thuận tiện cho quá trình vận chuyển CTR.

- Mỗi hộ dân, công trình công cộng tự phân loại CTR và lưu chứa trong các thùng rác, cuối mỗi ngày đổ trực tiếp lên xe thu gom CTR của Công ty môi trường đô thị (vào các giờ quy định) và vận chuyển đến các bãi tập kết từ đó đưa đi khu xử lý CTR.

Chương II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 5. Quy định về quy mô diện tích, chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị (mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao xây dựng tối đa và tối thiểu của công trình) đối với từng lô đất cụ thể như sau:

1. Khu vực Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư xóm Bìa, xã Thành Công, thị xã Phổ Yên bao gồm các khu chức năng được quy định và ký hiệu như sau:

- Đất ở mới: CL-01 ÷ CL-13.
- Đất ở hiện trạng: HC-01 ÷ HC-02.
- Đất công cộng, dịch vụ - thương mại: NVH, TM.
- Đất cây xanh, công viên - TDDT: CX và CXCL
- Đất hạ tầng kỹ thuật: XLNT, TCN, HT-01÷HT-07, CCL-01÷CCL-04
- Đất giao thông: GT và P.

2. Các công trình xây dựng trong khu vực quy hoạch phải tuân thủ các quy định về chiều cao, mật độ xây dựng, chỉ giới đường đỏ, khoảng lùi theo đồ án được phê duyệt. Đảm bảo hành lang an toàn tới các tuyến hạ tầng kỹ thuật, các yêu cầu về xả nước thải vệ sinh môi trường và được cơ quan có thẩm quyền cấp phép.

3. Các lô đất trong khu vực quy hoạch phải được đầu tư xây dựng theo đúng quy định về quy mô diện tích, mật độ xây dựng, tầng cao xây dựng và hệ số sử dụng đất theo bảng tổng hợp sau:

Bảng tổng hợp các chỉ tiêu sử dụng đất cho các ô đất trong khu quy hoạch

BẢNG CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT CỦA ĐỒ ÁN								
STT	Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Mật độ xây dựng tối đa	Tầng cao (tầng)		Hệ số SDĐ (lần)	
					Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu
I	TM, NVH	Đất dịch vụ thương mại, công cộng	1.675	40				
	NVH	Đất nhà văn hóa	688	40	1	1	0,4	0,3
	TM	Đất thương mại dịch vụ	987	40	7	1	2,8	2,1
II		Đất ở	16.148					
	1	Đất ở mới	13.788					
	CL – 01	Đất ở chia lô số 1	378	100	5	1	5	3,5
	CL – 02	Đất ở chia lô số 2	1.342	100	5	1	5	3,5
	CL – 03	Đất ở chia lô số 3	1.301	100	5	1	5	3,5

	CL - 04	Đất ở chia lô số 4	1.390	100	5	1	5	3,5
	CL - 05	Đất ở chia lô số 5	1.201	100	5	1	5	3,5
	CL - 06	Đất ở chia lô số 6	321	100	5	1	5	3,5
	CL - 07	Đất ở chia lô số 7	1.014	100	5	1	5	3,5
	CL - 08	Đất ở chia lô số 8	777	100	5	1	5	3,5
	CL - 09	Đất ở chia lô số 9	686	100	5	1	5	3,5
	CL - 10	Đất ở chia lô số 10	2.336	100	5	1	5	3,5
	CL - 11	Đất ở chia lô số 11	1.890	100	5	1	5	3,5
	CL - 12	Đất ở chia lô số 12	752	100	5	1	5	3,5
	CL - 13	Đất ở chia lô số 13	400	100	5	1	5	3,5
	2	Đất ở hiện trạng	2.360					
	HC-01	Đất ở hiện trạng số 1	237					
	HC-02	Đất ở hiện trạng số 2	2.123					
III		Đất cây xanh	2.962					
		Đất cây xanh cảnh quan	2.912					
	CX	Đất cây xanh cảnh quan	2.912					
		Đất cây xanh cách ly	50					
	CXCL	Đất cây xanh cách ly	50					
IV		Đất hạ tầng kỹ thuật	3.098					
	XLNT	Đất trạm xử lý nước thải	712	40	1		0,4	
	TCN	Đất trạm cấp nước	331					
	HT - 01	Đất taluy số 1	211					
	HT - 02	Đất taluy số 2	50					
	HT - 03	Đất taluy số 3	109					
	HT - 04	Đất taluy số 4	324					
	HT - 05	Đất taluy số 5	496					
	HT - 06	Đất taluy số 6	195					
	HT - 07	Đất taluy số 7	40					
	CCL -01	Đất chống cháy lan	158					
	CCL -02	Đất chống cháy lan	143					
	CCL -03	Đất chống cháy lan	76					
	CCL -04	Đất chống cháy lan	253					
V		Đất giao thông, bãi đỗ xe	14.138					
	GT	Đất giao thông	12.899					
	P	Đất bãi đỗ xe	1.239					
TỔNG			38.021					

- Cao độ hoàn thiện của từng lô đất được quy định cụ thể trong bản vẽ quy hoạch san nền.

- Cốt 0,00 của công trình cao hơn cốt vỉa hè tại vị trí có công trình là 0,45m.

*** Nhà ở mới:**

+ Mật độ xây dựng tối đa: 100% (mật độ xây dựng của từng thửa đất phải tuân thủ theo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng).

+ Tầng cao tối đa: 5 tầng.

+ Cốt sàn tầng 1 và độ cao các tầng: Cốt sàn tầng 1 cao hơn cốt hoàn thiện vỉa hè là 0,25m. Độ cao các tầng: Tầng 1 = 3,9m (bắt buộc); tầng 2 ÷ 4 = 3,6m; tầng 5 = 3,3m.

+ Khoảng lùi: 0m.

*** Công trình dịch vụ-thương mại:**

- Đối với công trình công cộng: NVH

+ Mật độ xây dựng tối đa: 40% (mật độ xây dựng của từng thửa đất phải tuân thủ theo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng).

+ Tầng cao tối đa: 1 tầng.

+ Cốt sàn tầng 1 và độ cao các tầng: Cốt sàn tầng 1 cao hơn cốt hoàn thiện vỉa hè là 0,25m. Độ cao các tầng: Tầng 1 = 4,5m (bắt buộc).

+ Khoảng lùi: 5m.

- Đối với công trình dịch vụ - thương mại: TM

+ Mật độ xây dựng tối đa: 40% (mật độ xây dựng của từng thửa đất phải tuân thủ theo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng).

+ Tầng cao tối đa: 7 tầng.

+ Cốt sàn tầng 1 và độ cao các tầng: Cốt sàn tầng 1 cao hơn cốt hoàn thiện vỉa hè là 0,25m. Độ cao các tầng: Tầng 1 = 4,5m (bắt buộc); tầng 2 ÷ 6 = 3,9m; tầng 7 = 3,6m.

+ Khoảng lùi: 5m.

Điều 6. Quy định về chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và yêu cầu kỹ thuật đối với các tuyến đường

1. Chỉ giới đường đỏ là chỉ giới tính đến ranh giới lô đất quy hoạch.

2. Chỉ giới xây dựng là chỉ giới được quy định theo khoảng lùi của công trình so với chỉ giới đường đỏ. Trường hợp các lô đất không quy định chỉ giới xây

dựng thì chỉ giới xây dựng phải tuân thủ theo quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng (khoảng lùi xây dựng công trình xác định theo bề rộng của lộ giới đường).

3. Các công trình xây dựng trong khu quy hoạch phải tuân thủ theo đúng chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng quy định trong đồ án, cụ thể như sau:

- Chỉ giới xây dựng lùi so với chỉ giới đường đỏ là: 0m với công trình nhà ở các công trình dân dụng và chỉ giới xây dựng lùi so với chỉ giới đường đỏ là: 5m với công trình công cộng, dịch vụ-thương mại,.

4. Yêu cầu kỹ thuật đối với các tuyến đường:

- Đảm bảo các yêu cầu kỹ thuật theo tiêu chuẩn đường trong khu đô thị, đảm bảo mỹ quan chung của khu vực quy hoạch.

- Tuân thủ theo đúng quy hoạch được duyệt về hệ thống công trình ngầm dưới đường, bố trí hợp lý vị trí các hố ga, hố kỹ thuật, cây xanh.

- Tại vị trí nút giao giữa các tuyến đường nội bộ và đường chính khu vực với nhau thì bán kính rẽ tối thiểu $R=8m$, $R=12m$ góc vát quy định tối thiểu $4m \times 4m$ đảm bảo tầm nhìn cho các phương tiện đi lại an toàn.

- Đường trong khu vực quy hoạch phải đảm bảo: Độ dốc ngang đường 2 mái và 1 mái: $i_n = 2\%$; độ dốc ngang trên hè: $i_n=1.5\%$; độ dốc dọc của từng tuyến đường, kết cấu đường của từng tuyến đường theo bản vẽ quy hoạch được duyệt.

Điều 7. Quy định về các công trình hạ tầng kỹ thuật

1. Về giao thông: Các tuyến đường trong khu nhà ở được thiết kế đảm bảo tuân thủ các tiêu chuẩn liên quan, có tính toán đến việc kết nối với hệ thống giao hiện có trong khu vực

- Kết cấu áo đường: Mạng lưới đường trong khu vực được xây dựng với kết cấu áo đường đạt tiêu chuẩn bền, đẹp. Dự kiến chọn áo đường bê tông nhựa trên móng cấp phối đá dăm phù hợp yêu cầu kỹ thuật.

- Các công việc liên quan đến hoạt động đầu tư xây dựng mới và cải tạo các công trình giao thông đô thị phải đảm bảo theo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Các công trình hạ tầng kỹ thuật - Công trình giao thông QCVN 07-4:2016/BXD.

2. Về san nền:

- Phù hợp cao độ nền hiện trạng của các tuyến đường và khu dân cư hiện có, đảm bảo thoát nước mặt.

- Thiết kế san nền theo bản vẽ này là thiết kế san nền sơ bộ để phục vụ công tác xây dựng công trình, khi lập dự án đầu tư xây dựng công trình, chủ đầu tư phải có giải pháp san nền hoàn thiện đảm bảo phù hợp tính chất của từng loại công trình, thoát nước chi tiết của công trình và đảm bảo mỹ quan đô thị.

- Tại các vị trí chênh cốt giữa cốt san nền và cốt hiện trạng, nhất là các vị trí khu vực dân cư hiện trạng sẽ được xây dựng tường chắn kết hợp rãnh thu nước nhằm đảm bảo tránh ngập úng cục bộ khi đắp san nền.

3. Về hệ thống thoát nước mưa:

- Cống thoát nước mưa được bố trí dưới lòng đường tại tim đường hoặc lề đường, thu nước mưa từ các ga thu trực tiếp hoặc ga thu thăm kết hợp. cao độ đặt cống phụ thuộc vào cao độ nền thiết kế và cao độ mực nước thiết kế tại cửa xả của mỗi lưu vực.

- Kết cấu: Dùng cống tròn bê tông cốt thép đối với các khu quy hoạch mới kết hợp với cống bản có nắp đan bê tông cốt thép đối với các khu dân cư hiện hữu;

- Dọc theo các tuyến cống bố trí các hố ga kiểm tra với khoảng cách trung bình 25 - 35m/hố ga tùy thuộc vào tiết diện cống và thực tế đầu nổi hiện trạng.

4. Về cấp nước:

- Mạng lưới đường ống $\varnothing 110$: Bố trí trên tuyến các hẻm cứu hỏa đặt trên hè, có chiều sâu chôn cống tối thiểu 0,5m tính từ mặt hè đến đỉnh ống; mạng lưới đường ống phân phối có đường kính $\varnothing 63$

- Trụ cứu hỏa bố trí tại các ngã 3, 4 các nơi thuận lợi cho việc lấy nước chữa cháy.

5. Về hệ thống thoát nước thải:

- Nước thải được thu gom bằng các cống tròn bê tông cốt thép D300

- Khoảng cách giữa các hố ga phụ thuộc vào đường kính cống thoát nước thải.

6. Về chất thải rắn và vệ sinh môi trường:

+ Giải pháp chung: Rác thải sinh hoạt được phân loại ngay tại nguồn theo quy định của thành phố, sau đó được thu gom, vận chuyển về khu tập kết (khu hạ tầng kỹ thuật) trước khi vận chuyển đến khu xử lý tập trung của thị xã;

+ Rác thải được tập trung tại các điểm xác định của các khu đất, sau đó được thu gom, phân loại và vận chuyển đến bãi rác tập trung của thị xã. Sơ đồ thu gom rác thải:

Rác từ các hộ gia đình → Phân loại → Xe tay → thu gom → Xe chuyên chở → Khu xử lý chất thải rắn tập trung.

- Các thông số kỹ thuật chính của các tuyến cống và rãnh thu nước bản như đường kính, độ dốc dọc, chiều dài, cao độ nền và cao độ đáy cống được trình bày trong bản vẽ QH thoát nước thải và VSMT.

7. Về cấp điện:

- Các trạm biến áp được thiết kế theo kiểu trạm xây, trạm kios hoặc trạm trên cột thép hợp bộ đặt trong các khu cây xanh;

- Lưới 0,4KV và lưới chiếu sáng thiết kế đi ngầm chôn trong hào cáp; Cấp điện từ trạm biến áp khu vực đến từng tủ điện hạ thế đặt gần các công trình xây dựng tại vị trí thuận tiện cấp cho các lô đất trong khu quy hoạch.

- Đèn chiếu sáng sử dụng đèn tiết kiệm năng lượng, khoảng cách đèn trung bình là 25m - 35m và được vận hành như sau:

+ Chế độ buổi tối: vận hành 100% công suất bóng đèn, bật tắt cả các pha: Mùa hè từ 18h30 đến 24h; Mùa đông từ 18h đến 24h.

+ Chế độ đêm khuya: Vận hành ở chế độ tiết kiệm điện, tắt 1/3 số bóng đèn chiếu sáng từ sau 24h đến sáng hôm sau theo quy định của thành phố.

8. Về hệ thống thông tin liên lạc: Hệ thống thông tin liên lạc sẽ được cụ thể hóa trong giai đoạn lập dự án và được cơ quan quản lý chuyên ngành thẩm định theo quy định.

Điều 8. Quy định về phạm vi bảo vệ hành lang an toàn đối với công trình hạ tầng kỹ thuật và công trình ngầm

1. Các công trình, dự án đầu tư trong khu quy hoạch phải tuân thủ theo đúng quy định hiện hành về bảo vệ hành lang an toàn đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật trong đồ án, bao gồm: Công trình giao thông, cấp nước, thoát nước mưa, nước thải, cấp điện, thông tin liên lạc.

2. Quy định cụ thể:

- Hành lang an toàn đối với đường giao thông là toàn bộ lộ giới quy hoạch của đường đã được phê duyệt.

- Hành lang an toàn đối với công trình cấp nước (*trạm cấp, đường ống*), thoát nước mưa (*đường ống, cửa xả*), nước thải (*trạm xử lý, đường ống, cửa xả*), công trình cấp điện (*trạm biến áp, đường dây trên không, đi ngầm*) phải tuân thủ theo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng và quy định cụ thể của từng ngành đảm bảo khoảng cách an toàn tối thiểu giữa các công trình hạ tầng kỹ thuật với nhau và đối với các công trình khác theo quy định. Vị trí, thứ tự của hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật khi đầu tư xây dựng, cải tạo phải tuân thủ đúng theo quy hoạch được phê duyệt (*xem bản vẽ quy hoạch chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, tổng hợp đường dây đường ống*).

Điều 9. Quy định về hình thức kiến trúc công trình xây dựng

1. Đối với các công trình nhà ở:

- Kiến trúc công trình: Phải đảm bảo tính hiện đại, thiết kế đồng bộ và phải hoà nhập với khung cảnh chung, làm nổi bật được đặc điểm của một khu đô thị

mới; phải được xây dựng có mật độ, khoảng lùi theo đúng chỉ giới xây dựng đã được quy định, đảm bảo mỹ quan cho tuyến phố.

- Khuyến khích sử dụng các vật liệu mới, màu sắc công trình phải thống nhất theo từng tuyến phố và tuân thủ theo thiết kế đô thị được duyệt theo đồ án. Mặt tiền các ngôi nhà không được bố trí sân phơi quần áo gây mất mỹ quan cho khu đô thị.

- Tường rào bao quanh khu đất xây dựng phải có hình thức kiến trúc thoáng nhẹ, mỹ quan và thống nhất theo quy định của từng khu phố, đảm bảo tính an toàn tầm nhìn giao thông và tầm nhìn cho công trình. Đối với nhà ở biệt thự hạn chế đến mức tối đa hàng rào bằng tường gạch đặc, khuyến khích sử dụng hàng rào ước lệ bằng các loại cây cắt xén, thảm cỏ, cây cảnh và các kiến trúc nhỏ.

2. Đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật:

Các công trình hạ tầng kỹ thuật khi xây dựng phải đảm bảo các quy định về an toàn vệ sinh môi trường, các yêu cầu về công nghệ chuyên ngành và phải được các cơ quan có thẩm quyền thẩm định, cấp phép.

Điều 10. Quy định về vật thể kiến trúc, tổ chức các khu cây xanh, vườn hoa, cây xanh thể dục thể thao

1. Đảm bảo tầm nhìn cho các tuyến đường, khai thác cảnh quan một cách tối đa, tạo tầm nhìn đẹp từ các khu dân và cư tạo điểm nhấn kiến trúc cho các tuyến đường đặc biệt là các tuyến đường chính trong khu đô thị. Dọc các tuyến đường trồng cây có tán rộng, nhiều bóng mát, kết hợp trồng cây thảm cỏ, cây cảnh, cây bụi tạo ra cảnh quan đẹp cũng như tạo vi khí hậu cho khu vực. Đối với hè 3m trồng cây 1 bên, với hè >6m bố trí trồng cây cả hai bên. Cây trồng cách mép bó vỉa khoảng 0,6m. Khoảng cách trung bình giữa các cây phải phù hợp tránh để dày quá gây mất mỹ quan.

2. Tại khu khuôn viên cây xanh bố trí các tiểu cảnh nhỏ có tính chất tô điểm cho cảnh quan môi trường và phục vụ các tiện ích xã hội cho con người. Đường dạo và các vật liệu lát phải tạo được nét mềm mại, tự nhiên. Sử dụng các loại vật liệu đơn giản như gạch nung, gạch xi măng, sỏi cuội, lá gồi, ngói âm dương, gỗ cảnh... để tổ chức các công trình kiến trúc nhỏ.

3. Hệ thống cây xanh trồng loại cây bóng mát có thân gỗ, cao; tán lá rộng, ít rụng lá vào mùa Đông.

4. Đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật như trạm xử lý nước thải, trạm biến áp, trạm cấp nước khi xây dựng phải đảm bảo các quy định về an toàn vệ sinh môi trường, các yêu cầu về công nghệ chuyên ngành và phải được các cơ quan có thẩm quyền thẩm định, cấp phép. Khu xử lý nước thải, bãi tập kết rác thải rắn, trạm cấp nước yêu cầu phải xây tường rào kín, cao trên 2,5m che khuất tầm nhìn và kết hợp trồng cây xanh cách ly.

Điều 11. Quy định về biển báo, quảng cáo, hình thức chiếu sáng trên các tuyến phố, công trình

1. Biển báo, chỉ dẫn, ký hiệu phải đảm bảo không ảnh hưởng tới an toàn giao thông, không gây khó khăn cho các hoạt động phòng chống cháy, không làm ảnh hưởng các công trình kiến trúc và cảnh quan đô thị.

2. Công trình quảng cáo phải phù hợp Luật quảng cáo. Các công trình quảng cáo trước khi xây dựng phải được cấp phép theo quy định.

- Kích thước biển quảng cáo đảm bảo quy định, đồng bộ, mỹ quan.

- Vị trí lắp dựng các biển quảng cáo, biển hiệu: áp sát vào phần tường nhà; không đặt trên ban công hoặc nhô ra hè phố; không lắp dựng tạo thành buồng, khối lồi; không quảng cáo trên nóc nhà và hai bên đầu hồi nhà.

- Cấm các hình thức quảng cáo: di động đặt trên vỉa hè; quảng cáo trên thân cây, cột điện, bảng điện tử nhô ra không gian hè phố; quảng cáo bằng tờ rơi hoặc bằng âm thanh trái phép.

- Việc lắp đặt biển chỉ dẫn thực hiện theo nguyên tắc: Không làm che khuất tầm nhìn người tham gia giao thông, không đặt trên dải phân cách giữa đường.

3. Hình thức chiếu sáng trên các tuyến phố, công trình. Hệ thống điện chiếu sáng công cộng phải có ánh sáng đạt các tiêu chuẩn, đảm bảo việc tham gia giao thông trên các tuyến phố vào ban đêm, kể cả khi thời tiết đẹp và khi thời tiết mưa bão hay có sương mù.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 12. Các cơ quan có trách nhiệm quản lý quy hoạch xây dựng, đất đai các cấp căn cứ Quy hoạch được duyệt và Quy định này để tổ chức, hướng dẫn thực hiện quản lý quy hoạch và đầu tư xây dựng theo đúng đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư xóm Bìa, xã Thành Công, thị xã Phổ Yên.

Điều 13. Mọi hành vi vi phạm các điều khoản của Quy định này, tùy theo hình thức và mức độ vi phạm sẽ bị xử lý vi phạm hành chính hoặc truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật.

Điều 14. Quy định quản lý theo Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư xóm Bìa, xã Thành Công, thị xã Phổ Yên được ấn hành và lưu trữ tại các cơ quan dưới đây để các tổ chức, cơ quan và nhân dân biết kiểm tra, giám sát và thực hiện:

- Ủy ban nhân dân thị xã Phổ Yên;
- Phòng Quản lý đô thị thị xã;
- Phòng Tài nguyên và Môi trường;
- Phòng Tài chính và kế hoạch;
- Trung tâm phát triển quỹ đất;
- Ủy ban nhân dân xã Thành Công;
- Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng thị xã Phổ Yên./.

Số: 8726/QĐ-UBND

Phổ Yên, ngày 28 tháng 10 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: Khu tái định cư Thành Công 2, xã Thành Công, thành phố Phổ Yên

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ PHỔ YÊN

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; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều bổ sung của 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;

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 3500/QĐ-UBND ngày 30/12/2023 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2024 thành phố Phổ Yên;

Căn cứ Quyết định số 2507/QĐ-UBND ngày 18/10/2024 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc giao đất cho Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố Phổ Yên để thực hiện Dự án Khu tái định cư Thành Công 2, xã Thành Công, thành phố Phổ Yên;

Xét đề nghị của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố tại Tờ trình số: 4192/TTr-TNMT ngày 28 tháng 10 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 tái định cư Thành Công 2, xã Thành Công, thành phố Phổ Yên.

(Có phụ lục chi tiết kèm theo)

Điều 2: Giao Phòng Tài nguyên và Môi trường 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 Khu tái định cư Thành Công 2, xã Thành Công, thành phố Phổ Yên.

Điều 3: 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 Phố Yên - Phú Bình; Chủ tịch UBND xã Thành Công và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Chủ tịch, PCT UBND thành phố;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Công Thịnh



PHỤ LỤC CHI TIẾT
PHƯƠNG ÁN ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
DỰ ÁN HẠ TẦNG KHU TÁI ĐỊNH CƯ THÀNH CÔNG 2, XÃ THÀNH CÔNG,
THÀNH PHỐ PHỔ YÊN

(Kèm theo Quyết định số: 8726 /QĐ-UBND ngày 28/10/2024
của Ủy ban nhân dân thành phố Phổ Yên)

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 tái định cư Thành Công 2, xã Thành Công, thành phố Phổ Yên;

TT	VỊ TRÍ Ô ĐẤT	DIỆN TÍCH (m ²)	GHI CHÚ
	TỔNG DIỆN TÍCH	8338,28	
I	Các ô đất tiếp giáp đường quy hoạch có độ rộng 19,5m (bao gồm cả vỉa hè)		
1	Ô số L10	195,6	Tiếp giáp hai mặt đường
2	Ô số L11	199,1	
3	Ô số L12	199,0	
4	Ô số L13	199,0	Tiếp giáp mặt thoáng
5	Ô số L14	208,5	Tiếp giáp mặt thoáng
6	Ô số L15	198,8	
7	Ô số L16	246,3	Tiếp giáp hai mặt đường
8	Ô số L17	179,70	Tiếp giáp hai mặt đường
9	Ô số L18	176,25	
10	Ô số L19	176,25	
11	Ô số L20	176,25	Tiếp giáp mặt thoáng
12	Ô số L21	170,65	Tiếp giáp mặt thoáng
13	Ô số L22	176,25	
14	Ô số L23	228,80	Tiếp giáp hai mặt đường
IV	Các ô đất tiếp giáp đường quy hoạch có độ rộng 15,5m (bao gồm cả vỉa hè)		
15	Ô số L01	184,18	Tiếp giáp hai mặt đường
16	Ô số L02	180,0	Tiếp giáp mặt thoáng
17	Ô số L03	191,5	Tiếp giáp hai mặt đường
18	Ô số L04	199,1	
19	Ô số L05	199	
20	Ô số L06	199	Tiếp giáp mặt thoáng
21	Ô số L07	208,5	Tiếp giáp mặt thoáng
22	Ô số L08	198,8	
23	Ô số L09	256,80	Tiếp giáp hai mặt đường



24	Ô số L30	150	Tiếp giáp hai mặt đường
25	Ô số L31	176,25	
26	Ô số L32	176,25	
27	Ô số L33	176,25	Tiếp giáp mặt thoáng
28	Ô số L34	170,65	Tiếp giáp mặt thoáng
29	Ô số L35	176,25	
30	Ô số L36	248,3	Tiếp giáp hai mặt đường
31	Ô số L42	196,1	Tiếp giáp hai mặt đường
32	Ô số L43	197,5	
33	Ô số L44	197,5	
34	Ô số L45	197,5	
35	Ô số L46	271,2	Tiếp giáp hai mặt đường
36	Ô số L47	215,8	Tiếp giáp hai mặt đường
37	Ô số L48	197,5	
38	Ô số L49	197,5	
39	Ô số L50	166,6	Tiếp giáp mặt thoáng
40	Ô số L51	162	Tiếp giáp mặt thoáng
41	Ô số L52	197,5	
42	Ô số L53	158	
43	Ô số L54	161,3	Tiếp giáp hai mặt đường

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

Theo Quyết định số 1489/QĐ-UBND ngày 24/5/2022 của UBND thành phố Phổ Yên về việc phê duyệt điều chỉnh dự án Khu Tái định cư Thành Công 2; Quyết định số 11421/QĐ-UBND ngày 25/12/2023 của UBND thành phố Phổ Yên về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu Tái định cư Xóm Bìa, xã Thành Công, thị xã Phổ Yên.

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 IV/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/m²

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

- Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Phổ Yên.

- Đơn vị được giao tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất (Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Phổ Yên) 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:

- Người trúng đấu giá có trách nhiệm nộp đầy đủ tiền vào Ngân sách nhà nước theo đúng thời hạn Thông báo của cơ quan Thuế, thời gian nộp tiền trong 15 ngày kể từ ngày có thông báo nộp tiền sử dụng đất của cơ quan thuế.

- Trường hợp người trúng đấu giá không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền theo đúng thời hạn Thông báo của cơ quan Thuế thì UBND thành phố sẽ huỷ quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, Nhà nước không trả lại tiền mà người trúng đấu giá đã đặt cọc.

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: 9111 /QĐ-UBND

Phổ Yên, ngày 07 tháng 11 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt giá khởi điểm để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất
tại dự án Khu tái định cư Thành Công 2, xã Thành Công, thành phố Phổ Yên

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ PHỔ YÊN

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 146/QĐ-UBND ngày 23/01/2024 của UBND thành
phố Phổ Yên về việc việc thành lập Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể trên địa
bàn thành phố Phổ Yên;

Căn cứ Biên bản họp của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể thành phố
ngày 06/11/2024;

Xét đề nghị của phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình
số: 4475/TTr-TNMT ngày 06/11/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá khởi điểm để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất
tại dự án Hạ tầng Khu tái định cư Thành Công 2, xã Thành Công, thành phố Phổ
Yên cụ thể như sau:

(Có các phụ lục chi tiết kèm theo)

Bước giá để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất: 300.000 đồng/m².

Điều 2. Mức giá trên là căn cứ để Phòng Tài nguyên và Môi trường thành
phố 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 Phố Yên - Phú Bình, Kho bạc Nhà nước Phố Yên; Chủ tịch UBND xã Thành Công 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 và các phó Chủ tịch UBND thành phố;
- Lưu: VT, TNMT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Công Thịnh



PHỤ LỤC

Kèm theo Quyết định số: 9444 /QĐ-UBND ngày 07 tháng 11 năm 2024 của UBND thành phố Phổ Yên

STT	Danh mục (Số 16)	Diện tích	Vị trí đường	Đơn giá dự kiến	Hệ số	Thành tiền	Ghi chú
1	L01	184,18	Đường rộng 7,5m, vía hè rộng 4m	3.500.000	1,1	709.093.000	2 mặt tiền
2	L02	180		3.500.000	1	630.000.000	
3	L03	191,5		3.500.000	1,1	737.275.000	2 mặt tiền
4	L04	199,1		3.500.000	1	696.850.000	
5	L05	199		3.500.000	1	696.500.000	
6	L06	199		3.500.000	1	696.500.000	
7	L07	208,5		3.500.000	1	729.750.000	
8	L08	198,8		3.500.000	1	695.800.000	
9	L09	256,8		3.500.000	1,1	988.680.000	2 mặt tiền
10	L10	195,6	Đường rộng 10,5m, vía hè rộng 4,5m	4.500.000	1,1	968.220.000	2 mặt tiền
11	L11	199,1		4.500.000	1	895.950.000	
12	L12	199		4.500.000	1	895.500.000	
13	L13	199		4.500.000	1	895.500.000	
14	L14	208,5		4.500.000	1	938.250.000	
15	L15	199,8		4.500.000	1	899.100.000	
16	L16	246,3		4.500.000	1,1	1.219.185.000	2 mặt tiền
17	L17	179,7		4.500.000	1,1	889.515.000	2 mặt tiền
18	L18	176,25		4.500.000	1	793.125.000	
19	L19	176,25		4.500.000	1	793.125.000	
20	L20	176,25		4.500.000	1	793.125.000	
21	L21	170,65		4.500.000	1	767.925.000	
22	L22	176,25		4.500.000	1	793.125.000	
23	L23	228,8		4.500.000	1,1	1.132.560.000	2 mặt tiền
24	L30	150	Đường rộng 7,5m, vía hè rộng 4m	3.500.000	1,1	577.500.000	2 mặt tiền
25	L31	176,25		3.500.000	1	616.875.000	
26	L32	176,25		3.500.000	1	616.875.000	
27	L33	176,25		3.500.000	1	616.875.000	
28	L34	170,65		3.500.000	1	597.275.000	
29	L35	176,25		3.500.000	1	616.875.000	
30	L36	248,3		3.500.000	1,1	955.955.000	2 mặt tiền
31	L42	196,1		3.500.000	1,1	754.985.000	2 mặt tiền
32	L43	197,5		3.500.000	1	691.250.000	
33	L44	197,5		3.500.000	1	691.250.000	
34	L45	197,5		3.500.000	1	691.250.000	
35	L46	271,2		3.500.000	1,1	1.044.120.000	2 mặt tiền
36	L47	215,8		3.500.000	1,1	830.830.000	2 mặt tiền
37	L48	197,5		3.500.000	1	691.250.000	
38	L49	197,5		3.500.000	1	691.250.000	

th

39	L50	66.6	3.500.000	1	583.100.000	
40	L51	62	3.500.000	1	567.000.000	
41	L52	197.5	3.500.000	1	691.250.000	
42	L53	158	3.500.000	1	553.000.000	
43	L54	161.3	3.500.000	1,1	621.005.000	2 mặt tiền
		8.338			32.954.423.000	

tl

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ PHỔ YÊN

Số: 9124 /QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Phổ Yên, ngày 07 tháng 11 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đấu giá quyền sử dụng đất tại dự án: Khu tái định cư
Thành Công 2, xã Thành Công, thành phố Phổ Yên

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ PHỔ YÊN

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng ngày 29 tháng 6 năm 2024;

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

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Quyết định số 1489/QĐ-UBND ngày 24/5/2022 của UBND thành phố Phổ Yên về việc phê duyệt điều chỉnh dự án Khu Tái định cư Thành Công 2;

Căn cứ Quyết định số 11421/QĐ-UBND ngày 25/12/2023 của UBND thành phố Phổ Yên về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu Tái định cư Xóm Bìa, xã Thành Công, thị xã Phổ Yên;

Căn cứ Quyết định số 2507/QĐ-UBND ngày 18/10/2024 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc giao đất cho Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố Phổ Yên để thực hiện Dự án Khu tái định cư Thành Công 2, xã Thành Công, thành phố Phổ Yên;

Căn cứ Quyết định số 8726/QĐ-UBND ngày 28/10/2024 của UBND thành phố Phổ Yên về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất tại dự án: Khu tái định cư Thành Công 2, xã Thành Công, thành phố Phổ Yên;

Căn cứ Quyết định số 9111/QĐ-UBND ngày 07/11/2024 của UBND thành phố Phổ Yên về việc phê duyệt giá khởi điểm để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất tại dự án: Khu tái định cư Thành Công 2, xã Thành Công, thành phố Phổ Yên;



Xét đề nghị của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố tại Tờ trình số 4480/TTr-TNTM ngày 07 tháng 11 năm 2024,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đấu giá quyền sử dụng đất tại dự án: Khu tái định cư Thành Công 2, xã Thành Công, thành phố Phổ Yên với các nội dung như sau:

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

a) Vị trí:

Các thửa đất đấu giá thuộc địa bàn xã Thành Công, thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên. Vị trí cụ thể các thửa đất (lô đất) thể hiện theo bản đồ quy hoạch chi tiết Khu tái định cư Thành Công 2, xã Thành Công, thành phố Phổ Yên và trích lục bản đồ địa chính được phê duyệt.

b) Diện tích, loại đất các thửa đất đấu giá quyền sử dụng đất:

Tổng diện tích: 8.338,28 m² tại 43 lô đất (thửa đất), đất ở tại đô thị.

(Có phụ lục chi tiết kèm theo)

c) Tài sản gắn liền với đất: Không có.

d) Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật khu đất: Khu đất đang được đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, có hạ tầng giao thông đã được kết nối.

2. Hình thức giao đất, thời hạn sử dụng đất

- 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: Lâu dài.

3. Đối tượng tham gia đấu giá: Thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất theo quy định tại Điều 119 của Luật Đất đai năm 2024 và Đáp ứng các điều kiện theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

4. Tên đơn vị tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất: Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Thái Nguyên.

Điều 2. Giao phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất tại dự án: Khu tái định cư Thành Công 2, xã Thành Công, thành phố Phổ Yên theo quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND-UBND thành phố, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch, Chi cục trưởng Chi cục Thuế khu vực Phổ Yên - Phú Bình, Giám đốc Kho bạc Nhà nước thành phố, Chủ tịch UBND xã Thành Công và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu: VT, TN&MT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Công Thịnh



**DANH SÁCH CÁC LÔ ĐẤT THỰC HIỆN ĐÁU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
TẠI DỰ ÁN: KHU TÁI ĐỊNH CƯ THÀNH CÔNG 2, XÃ THÀNH CÔNG,
THÀNH PHỐ PHỔ YÊN**

(Kèm theo Quyết định số: 9124 /QĐ-UBND ngày 07 tháng 11 năm 2024
của Ủy ban nhân dân thành phố Phổ Yên)

STT	Danh mục (Số lô)	Diện tích (m2)	Vị trí đường	Ghi chú
1	L01	184,18	Đường rộng 7,5m, vía hè rộng 4m	2 mặt tiền
2	L02	180		
3	L03	191,5		2 mặt tiền
4	L04	199,1		
5	L05	199		
6	L06	199		
7	L07	208,5		
8	L08	198,8		
9	L09	256,8		2 mặt tiền
10	L10	195,6	Đường rộng 10,5m, vía hè rộng 4,5m	2 mặt tiền
11	L11	199,1		
12	L12	199		
13	L13	199		
14	L14	208,5		
15	L15	199,8		
16	L16	246,3		2 mặt tiền
17	L17	179,7		2 mặt tiền
18	L18	176,25		
19	L19	176,25		
20	L20	176,25		
21	L21	170,65		
22	L22	176,25		
23	L23	228,8		2 mặt tiền
24	L30	150	Đường rộng 7,5m,	2 mặt tiền
25	L31	176,25		
26	L32	176,25		
27	L33	176,25		
28	L34	170,65		
29	L35	176,25		
30	L36	248,3		2 mặt tiền
31	L42	196,1		2 mặt tiền
32	L43	197,5		
33	L44	197,5		

34	L45	197,5
35	L46	271,2
36	L47	215,8
37	L48	197,5
38	L49	197,5
39	L50	166,6
40	L51	162
41	L52	197,5
42	L53	158
43	L54	161,3

vía hè rộng 4m

2 mặt tiền
2 mặt tiền
2 mặt tiền

[Handwritten signature]

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ PHỔ YÊN**

Số: 9120 /QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Phổ Yên, ngày 07 tháng 11 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt dự toán và kế hoạch lựa chọn nhà thầu tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất tại dự án Khu tái định cư Thành Công 2, xã Thành Công, thành phố Phổ Yên

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ PHỔ YÊN

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật đấu giá tài sản năm 2016;

Căn cứ Luật đấu thầu năm 2023;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2024; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều bổ sung của 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;

Căn cứ Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản;

Căn cứ Nghị định số 24/2024/NĐ-CP ngày 27/2/2024 của Chính phủ và quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu;

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 thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản; Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ Tài chính về sửa đổi, bổ sung một số điều của thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12/5/2017 của Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật Đấu giá tài sản; Thông tư số 02/2022/TT-BTP ngày 08/02/2022 của Bộ Tư pháp hướng dẫn lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản;

Căn cứ Quyết định số 3500/QĐ-UBND ngày 30/12/2023 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2024 thành phố Phổ Yên;



Căn cứ Quyết định số 2507/QĐ-UBND ngày 18/10/2024 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc giao đất cho Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố Phổ Yên để thực hiện Dự án Khu tái định cư Thành Công 2, xã Thành Công, thành phố Phổ Yên;

- Quyết định số 8726/QĐ-UBND ngày 28/10/2024 của UBND thành phố Phổ Yên về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất tại dự án Khu tái định cư Thành Công 2, xã Thành Công, thành phố Phổ Yên;

- Quyết định số 1489/QĐ-UBND ngày 24/5/2022 của UBND thành phố Phổ Yên về việc phê duyệt điều chỉnh dự án Khu Tái định cư Thành Công 2;

- Quyết định số 9111/QĐ-UBND ngày 07/11/2024 của UBND thành phố Phổ Yên về việc phê duyệt giá khởi điểm để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất tại dự án Khu tái định cư Thành Công 2, xã Thành Công, thành phố Phổ Yên;

- Quyết định số 11421/QĐ-UBND ngày 25/12/2023 của UBND thành phố Phổ Yên về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu Tái định cư Xóm Bìa, xã Thành Công, thành phố Phổ Yên;

Theo đề nghị của Phòng Tài chính - Kế hoạch thành phố Phổ Yên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt dự toán và kế hoạch lựa chọn nhà thầu tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất tại dự án Khu tái định cư Thành Công 2, xã Thành Công, thành phố Phổ Yên, cụ thể như sau:

1. Tên nhiệm vụ: Lựa chọn nhà thầu tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất tại dự án Khu tái định cư Thành Công 2, xã Thành Công, thành phố Phổ Yên.
2. Chủ đầu tư: Phòng Tài Nguyên và Môi trường thành phố Phổ Yên.
3. Dự toán giá dịch vụ đấu giá: Theo Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21/12/2020 của Bộ Tài chính: 40.910.000 đồng + 1% trên phần chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất theo giá trúng đấu giá với giá khởi điểm. Giá trị chỉ định thầu: 75.000.000 đồng (Không vượt quá hạn mức chỉ định thầu quy định tại điểm m, Khoản 1, Điều 23 Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15 ngày 23/6/2023 của Quốc hội)

(Có phụ lục chi tiết kèm theo)

4. Nguồn kinh phí: Ngân sách nhà nước.
5. Thời gian thực hiện: 45 ngày
6. Hình thức lựa chọn nhà thầu: Chỉ định thầu rút gọn.
7. Hình thức hợp đồng: Hợp đồng trọn gói.

Điều 2. Giao cho phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với các cơ quan, đơn vị lựa chọn nhà thầu đúng quy định của pháp luật, thực hiện thanh toán, quyết toán kinh phí theo quy định hiện hành.

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 Phở Yên - Phú Bình, Kho bạc Nhà nước Phở Yên; Chủ tịch UBND xã Thành Công và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./. *Cm*

Nơi nhận:

- Chủ tịch và phó Chủ tịch UBND thành phố;
- Như điều 3 (thực hiện);
- Lưu: VT, TCKH, TNMT.

[Signature]

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH



Nguyễn Công Thịnh



PHỤ LỤC

(Kèm theo Quyết định số 312/QĐ-UBND ngày 07 tháng 11 năm 2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Phố Yên)

TT	Tên chủ đầu tư	Tên gói thầu	Tóm tắt công việc chính của gói thầu	Giá gói thầu (dự kiến đồng)	Nguồn vốn	Hình thức lựa chọn nhà thầu	Phương thức lựa chọn nhà thầu	Thời gian bắt đầu tổ chức lựa chọn nhà thầu	Loại hợp đồng	Thời gian thực hiện hợp đồng	Tuỳ chọn mua thêm	Giám sát hoạt động đấu thầu
1	Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Phố Yên	Lựa chọn nhà thầu tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất tại dự án Khu tái định cư Thành Công 2, xã Thành Công, thành phố Phố Yên	Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất tại dự án Khu tái định cư Thành Công 2, xã Thành Công, thành phố Phố Yên	75.000.000	Ngân sách nhà nước	Chi định thầu rút gọn		Tháng 11 năm 2024	Hợp đồng trọn gói	45 ngày	Không	Không đề xuất
Tổng giá gói thầu: 75.000.000 đồng												

Chu

SƠ ĐỒ THIẾT KẾ CHIA LÔ TÁI ĐỊNH CƯ THÀNH CÔNG 2
PHỤC VỤ ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2024
XÃ THÀNH CÔNG - TỜ SỐ 22

THÁI NGUYÊN - THÀNH PHỐ PHỔ YÊN



Ngày tháng 11 năm 2024
Người thực hiện

Nguyễn Văn Thiện

Ngày tháng 11 năm 2024
PHÒNG TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG
TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
THÁI NGUYÊN

Dương Văn Diễn

Ngày tháng 11 năm 2024
TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
THÁI NGUYÊN
GIÁM ĐỐC

Hà Ngọc Hòa

Ngày tháng 11 năm 2024
TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Đảng Văn Ty