

Lạng Sơn, ngày 23 tháng 6 năm 2022

THÔNG BÁO
ĐẦU GIÁ TÀI SẢN

1. **Tên, địa chỉ tổ chức đấu giá tài sản:** Công ty đấu giá hợp danh Vĩnh Hưng (Tầng 02 Số 33 Trần Đăng Ninh, khối 1, phường Tam Thanh, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn)

2. **Tên, địa chỉ người có tài sản:** Trung tâm Tài nguyên và Môi trường - Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn (Số 120 đường Ba Sơn, xã Hoàng Đồng, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn).

3. **Tài sản đấu giá và giá khởi điểm**

a. Tài sản đấu giá: Quyền sử dụng đất để cho thuê lô đất C.C.1, tại khu Tái định cư và dân cư Nam thành phố, xã Mai Pha, thành phố Lạng Sơn, để sử dụng vào mục đích xây dựng Chợ hạng 3 như sau:

* Danh mục, vị trí, diện tích thửa đất, hạ tầng kỹ thuật, mục đích, hình thức và thời hạn sử dụng đất được quyết định đấu giá

Loại đất đấu giá: Đất thương mại, dịch vụ (đất chợ).

Vị trí, ranh giới khu đất: Khu đất được xác định theo Mảnh trích đo địa chính số 84-2018, hệ tọa độ VN 2000, do Công ty Cổ phần tư vấn Tài nguyên số 1 Lạng Sơn lập ngày 29/7/2018, được UBND xã Mai Pha, thành phố Lạng Sơn và Sở Tài nguyên và Môi xá nhận và có các phía tiếp giáp như sau: Phía Đông tiếp giáp với đường nội thị theo quy hoạch Khu tái định cư và dân cư Nam thành phố, xã Mai Pha, thành phố Lạng Sơn; Phía Tây tiếp giáp với đường nội thị theo quy hoạch Khu tái định cư và dân cư Nam thành phố, xã Mai Pha, thành phố Lạng Sơn; Phía Nam tiếp giáp với đường nội thị theo quy hoạch Khu tái định cư và dân cư Nam thành phố, xã Mai Pha, thành phố Lạng Sơn; Phía Bắc tiếp giáp với đường nội thị theo quy hoạch Khu tái định cư và dân cư Nam thành phố, xã Mai Pha, thành phố Lạng Sơn.

Diện tích khu đất đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất: 2.648 m².

Hạ tầng kỹ thuật: Khu đất đã đầu tư xong hạ tầng kỹ thuật, có ranh giới rõ ràng trên thực địa.

Tài sản gắn liền với đất: Không.

Mục đích sử dụng đất: Đất thương mại, dịch vụ (đất chợ).

Hình thức cho thuê đất và trả tiền thuê đất: Nhà nước cho thuê đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, người trúng đấu giá trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

Thời hạn cho thuê đất: 50 năm.

* Các thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và các quy định khác có liên quan đến việc quản lý, sử dụng khu đất.

Quy hoạch xây dựng: Theo Quyết định số 2153/QĐ-UBND ngày 03/11/2021 của UBND tỉnh Lạng Sơn phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng dự án Khu tái định cư và dân cư Nam thành phố Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500, khu đất được quy hoạch là đất chợ.

Kế hoạch sử dụng đất: Theo Quyết định số 1337/QĐ-UBND ngày 06/7/2021 của UBND tỉnh Lạng Sơn phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, thành phố Lạng



Sơn, tỉnh Lạng Sơn; Quyết định số 1833/QĐ-UBND ngày 11/9/2021 của UBND tỉnh Lạng Sơn phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm đầu (năm 2021) của quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn. Khu đất là đất thương mại, dịch vụ (đất chợ).

Khu đất đã được UBND tỉnh phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất tại Quyết định số 1316/QĐ-UBND ngày 19/7/2019 và đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất tại Quyết định số 1463/QĐ-UBND ngày 02/8/2019.

(Kèm theo Sơ đồ lô đất)

b. Giá khởi điểm:

Giá khởi điểm bình quân 01 m² đất của cả thời hạn thuê đất 50 năm là: 7.500.000 đồng/m² (*Bảy triệu năm trăm nghìn đồng*). Tổng giá khởi điểm toàn bộ khu đất: **19.860.000.000 đồng** (*Mười chín tỷ tám trăm sáu mươi triệu đồng*). Giá khởi điểm trên chưa bao gồm các nghĩa vụ tài chính (thuế, phí, lệ phí...) theo quy định của pháp luật và các chi phí khác.

4. Thời gian, địa điểm xem tài sản, xem hồ sơ, giấy tờ liên quan đến tài sản:

Thời gian, địa điểm xem tài sản: Công ty đấu giá hợp danh Vĩnh Hưng tổ chức cho người đăng ký tham gia đấu giá xem tài sản từ ngày 23/6/2022 đến ngày 12/7/2022 tại nơi có tài sản - Lô đất C.C.1, tại khu Tái định cư và dân cư Nam thành phố, xã Mai Pha, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

Thời gian, địa điểm xem hồ sơ, giấy tờ liên quan đến tài sản: Công ty đấu giá hợp danh Vĩnh Hưng tổ chức cho người đăng ký tham gia đấu giá xem hồ sơ, giấy tờ liên quan đến tài sản từ ngày 23/6/2022 đến ngày 12/7/2022 tại Công ty đấu giá hợp danh Vĩnh Hưng (Tầng 2 Số 33 Trần Đăng Ninh, khối 1, phường Tam Thanh, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn).

5. Tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá và tiền đặt trước

- a. Tiền bán hồ sơ tham gia đấu giá: **1.000.000 đồng / 01 hồ sơ** (*Một triệu đồng*).
- b. Tiền đặt trước: **3.000.000.000 đồng / 01 hồ sơ** (*Ba tỷ đồng*).

Khoản tiền đặt trước của khách hàng được nộp vào 01 trong các tài khoản của Công ty đấu giá hợp danh Vĩnh Hưng số 2020226688 tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Lạng Sơn hoặc số 039608558888 tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bưu điện Liên Việt - Chi nhánh Lạng Sơn hoặc số 111602127888 tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Lạng Sơn: Từ ngày **12/7/2022** đến 17 giờ 00 phút ngày **14/7/2022**. Chậm nhất đến 17 giờ 00 phút ngày 14/7/2022 tiền đặt trước phải báo có vào một trong các trong tài khoản trên của Công ty đấu giá hợp danh Vĩnh Hưng, nếu không khách hàng sẽ không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

Sau khi nộp tiền đặt trước theo quy định, khách hàng nộp giấy nộp tiền đặt trước cho Công ty đấu giá hợp danh Vĩnh Hưng (Trong trường hợp bảo lãnh tại ngân hàng, khách hàng nộp văn bản bảo lãnh cho Công ty đấu giá hợp danh Vĩnh Hưng).

6. Thời hạn, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá; thẩm định hồ sơ khách hàng tham gia đấu giá

a. Thời hạn, địa điểm bán hồ sơ tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá (*trong giờ hành chính*): Từ ngày **23/6/2022** đến ngày **12/7/2022** tại Công ty đấu giá hợp danh Vĩnh Hưng (Tầng 2 Số 33 Trần Đăng Ninh, khối 1, phường Tam Thanh, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn).

b. Thời gian thẩm định, lựa chọn hồ sơ tham gia đấu giá đáp ứng các điều kiện và tiêu chí tham gia đấu giá: **08 giờ 00 phút ngày 13/7/2022** Trung tâm Tài nguyên và Môi trường - Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn chủ trì cùng các cơ quan có thẩm

quyền có liên quan thực hiện.

Ngày 13/7/2022, Công ty đấu giá hợp danh VĨNH HƯNG có trách nhiệm thông báo đến khách hàng đủ điều kiện, không đủ điều kiện tham gia đấu giá và thực hiện đấu giá tài sản theo đúng quy định của pháp luật.

7. Đối tượng, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá

a. Đối tượng và điều kiện được tham gia đấu giá

- Đối tượng tham gia:

+ Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân có đủ điều kiện sử dụng đất theo quy định tại Khoản 2 Điều 119 Luật Đất đai, trong đó: một hộ gia đình chỉ được một cá nhân tham gia đấu giá; một tổ chức chỉ được cử một đơn vị tham gia đấu giá, trường hợp có hai đơn vị trở lên cùng thuộc một Tổng Công ty thì chỉ một đơn vị được tham gia đấu giá.

+ Có đủ năng lực pháp lý, năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật.

- Điều kiện được tham gia đấu giá quyền thuê đất:

+ Có đơn đăng ký tham gia đấu giá quyền thuê đất theo mẫu, cam kết trả ít nhất bằng giá khởi điểm đã được thông báo, hoàn thiện đầy đủ các thủ tục về hồ sơ và nộp tiền đặt trước, tiền mua hồ sơ của người tham gia đấu giá trong thời hạn quy định.

+ Có phương án thiết kế sơ bộ (kèm bản vẽ thiết kế và thuyết minh) về dự án đầu tư theo quy hoạch tại Quyết định số 2153/QĐ-UBND ngày 03/11/2021 của UBND tỉnh Lạng Sơn phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng dự án Khu tái định cư và dân cư Nam thành phố Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500, trong đó: xác định sơ lược tổng mức đầu tư, cơ cấu nguồn vốn đầu tư (vốn thuộc sở hữu của nhà đầu tư, vốn huy động) và phương án thiết kế sơ bộ theo quy định tại Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 9211:2012 về tiêu chuẩn thiết kế chợ, Nghị định số 02/2003/NĐ-CP và Nghị định số 114/2009/NĐ-CP của Chính phủ.

+ Đủ điều kiện về năng lực tài chính để thực hiện dự án đầu tư theo quy định tại khoản 2 Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP.

+ Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư khác.

+ Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đầu tư xây dựng các hạng mục công trình đúng quy hoạch, đúng thiết kế, đúng tiến độ khi trúng đấu giá.

b. Đối tượng không được tham gia đấu giá

Người đăng ký tham gia đấu giá 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; đại diện tổ chức tham gia đấu giá là 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 này;

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

Người không được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất; người không thuộc trường hợp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.



c. Cách thức đăng ký tham gia đấu giá, đối tượng đủ điều kiện tham gia đấu giá

* Cách thức đăng ký tham gia đấu giá: Người đăng ký tham gia đấu giá đến Công ty đấu giá hợp danh Vĩnh Hưng (Tầng 2 Số 33 Trần Đăng Ninh, khối 1, phường Tam Thanh, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn) làm thủ tục đăng ký tham gia đấu giá:

Đối với Tổ chức kinh tế: Bản sao có chứng thực CMND/CCCD/HC của người đại diện hợp pháp cho tổ chức kinh tế theo quy định của pháp luật; Bản sao có chứng thực Giấy chứng nhận thành lập hoặc tài liệu tương đương khác xác nhận tư cách pháp lý của tổ chức kinh tế; Đã nộp lệ phí môn bài năm 2022, bảo đảm việc kinh doanh còn đang hoạt động tại thời điểm đấu giá; Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Mục 7 Thông báo này.

Đối với hộ gia đình, cá nhân: Bản sao có chứng thực CMND/CCCD/HC còn được lưu hành theo quy định của pháp luật; Mỗi hộ gia đình chỉ được một cá nhân tham gia đấu giá; Hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Mục 7 Thông báo này.

Hồ sơ của người tham gia đấu giá khi nộp phải được bọc bằng chất liệu bảo mật (do người tham gia đấu giá tự bảo mật), có chữ ký của người tham gia đấu giá tại các mép của phong bì hồ sơ. Người tham gia đấu giá phải tự chịu trách nhiệm về nội dung, thành phần hồ sơ đã nộp và nộp hồ sơ trực tiếp tại Công ty đấu giá hợp danh Vĩnh Hưng (Tầng 2 Số 33 Trần Đăng Ninh, khối 1, phường Tam Thanh, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn) trong thời gian quy định.

Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân đăng ký tham gia đấu giá có nghĩa vụ về hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá nộp cho Công ty đấu giá hợp danh Vĩnh Hưng như sau: Chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về sự trung thực của giấy tờ, hồ sơ tham gia đấu giá nộp cho Công ty đấu giá hợp danh Vĩnh Hưng; Cam kết không thuộc đối tượng không được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật, cam kết không thuộc trường hợp không được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai, cam kết không thuộc đối tượng không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Khoản 4, Điều 38, Luật đấu giá tài sản năm 2016 và theo quy định tại Quy chế cuộc đấu giá; Trường hợp người tham gia đấu giá và người trúng đấu giá có tình vi phạm thì chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật, kết quả đấu giá của người đó bị hủy và tiền đặt trước được xử lý theo quy định của pháp luật.

Người tham gia đấu giá có thể ủy quyền (có Giấy ủy quyền hợp pháp theo quy định của pháp luật) cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá và nộp Giấy ủy quyền cho Công ty đấu giá hợp danh Vĩnh Hưng trước khi tổ chức cuộc đấu giá. Người được ủy quyền phải là người không có tên trong danh sách khách hàng đăng ký tham gia cuộc đấu giá và chỉ được nhận ủy quyền cho 01 người khách hàng duy nhất tham gia cuộc đấu giá.

Người tham gia đấu giá phải nghiêm túc thực hiện đúng theo chỉ đạo của UBND tỉnh Lạng Sơn và các cơ quan có thẩm quyền khác có liên quan về phòng chống dịch COVID-19.

*** Đối tượng đủ điều kiện tham gia đấu giá:**

Người tham gia đấu giá phải có đơn đăng ký tham gia đấu giá theo mẫu do Công ty đấu giá hợp danh Vĩnh Hưng phát hành và có đóng dấu của Công ty đấu giá hợp danh Vĩnh Hưng.

Người tham gia đấu giá đã nộp tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá theo quy định.

Người tham gia đấu giá phải có hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá thuộc đối tượng theo quy định tại Mục 7 Thông báo này và được Trung tâm Tài nguyên và Môi trường - Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn cùng các cơ quan có thẩm quyền thẩm định đủ điều kiện tham gia đấu giá.

Người tham gia đấu giá đã nộp tiền đặt trước theo quy định.

Người tham gia đấu giá phải thực hiện đầy đủ những quy định tại Thông báo đấu giá tài sản và Quy chế cuộc đấu giá của Công ty đấu giá hợp danh Vĩnh Hưng ban hành áp dụng đối với tài sản trên.

Người tham gia đấu giá không thuộc các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Mục 7 Thông báo này.

8. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: 08 giờ 00 phút ngày 15/7/2022 tại Công ty đấu giá hợp danh Vĩnh Hưng (Tầng 2 Số 33 Trần Đăng Ninh, khối 1, phường Tam Thanh, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn).

9. Hình thức đấu giá, bước giá, phương thức đấu giá và cách thức trả giá

a. Hình thức đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá, nhiều vòng, công khai giá khởi điểm tài sản.

b. Bước giá: 200.000.000 đồng (*Hai trăm triệu đồng*). Áp dụng từ vòng đấu giá thứ hai trở đi.

c. Phương thức đấu giá: Trả giá lên, vòng đấu thứ nhất trả từ giá khởi điểm trở lên, giá khởi điểm của vòng tiếp theo là giá đã trả cao nhất của vòng trước liền kề cộng với bước giá đã quy định.

d. Cách thức trả giá: Quy định cụ thể tại Quy chế cuộc đấu giá của Công ty đấu giá hợp danh Vĩnh Hưng.

Mọi chi tiết xin liên hệ tại Công ty đấu giá hợp danh Vĩnh Hưng (Tầng 02 Số 33 Trần Đăng Ninh, khối 1, phường Tam Thanh, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn, ĐT: 0205 3 868 188, 0911 303 266) hoặc Trung tâm Tài nguyên và Môi trường - Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn (Số 120 đường Ba Sơn, xã Hoàng Đồng, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn)./.

Nơi nhận:

- Công TTĐT Quốc gia về đấu giá tài sản;
- Trang TTĐT Thời báo Tài chính Việt Nam;
- Trang TTĐT Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn;
- Đài PT & TH tỉnh Lạng Sơn;
- Báo Lạng Sơn;
- Phòng PC03 - Công an tỉnh Lạng Sơn;
- Niêm yết tại Công ty đấu giá hợp danh Vĩnh Hưng; Trung tâm TN và MT - Sở TN và MT tỉnh Lạng Sơn; UBND xã Mai Pha, thành phố Lạng Sơn;
- Lưu VT, HSĐG.



Nguyễn Thị Thu Hằng

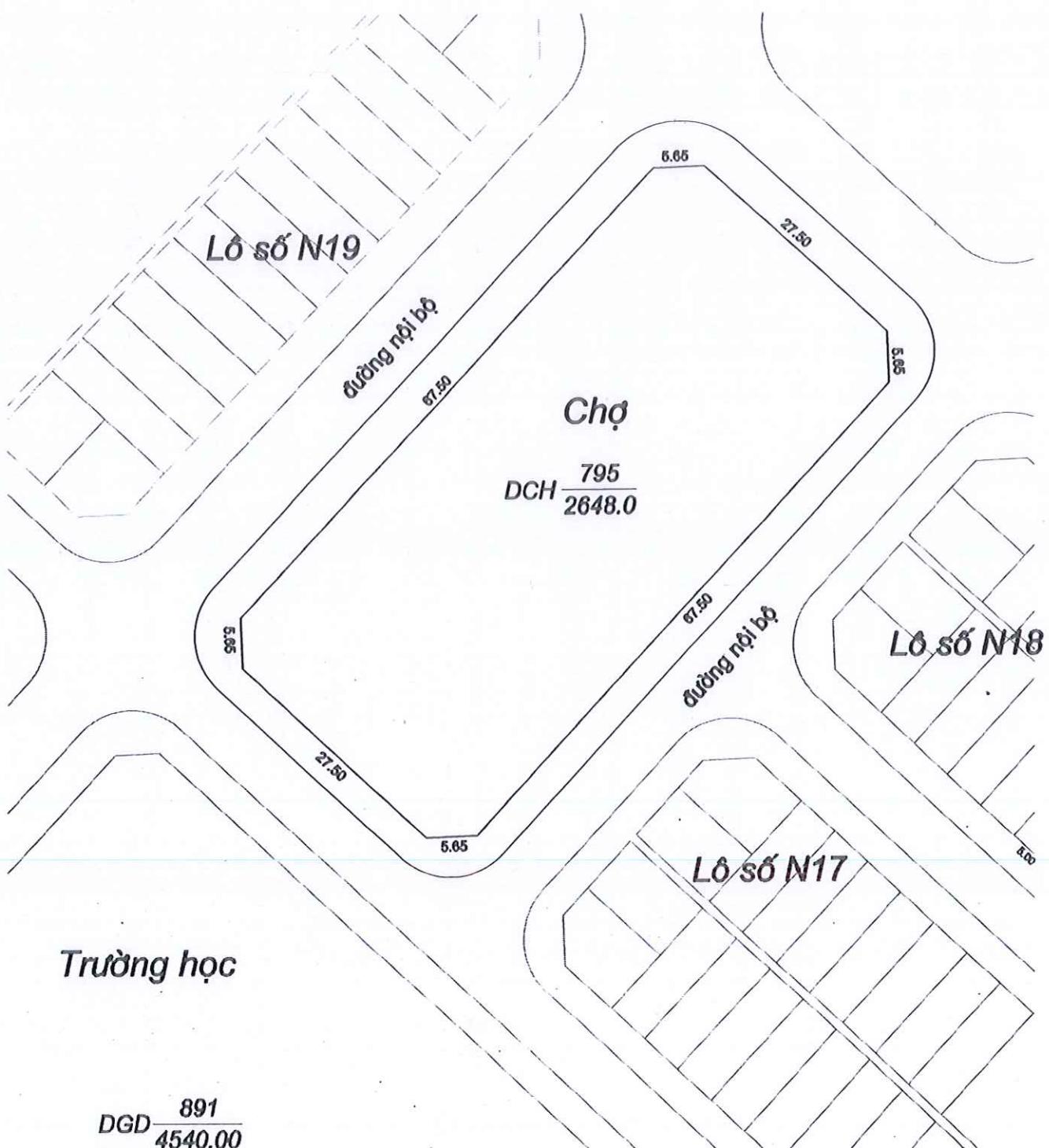


SƠ ĐỒ ĐẤU GIÁ LÔ ĐẤT C.C.1 TẠI KHU TĐC VÀ DÂN CƯ NAM TP LẠNG SƠN

- Tổng diện tích bán đấu giá: 2.648 m²

+ Giá khởi điểm bình quân cho 01m² đất: 7.500.000 đồng/m²

+ Tổng giá khởi điểm của tài sản bán đấu giá: 19.860.000.000 đồng (Mười chín tỷ, tám trăm sáu mươi triệu đồng)



MỌI CHI TIẾT XIN LIÊN HỆ: - CÔNG TY ĐẦU GIÁ HỢP DANH VĨNH HƯNG, SĐT: 0205.3.868.188
- TRUNG TÂM TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG, SĐT: 0205.3.870.022

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH LẠNG SƠN

Số: 2153/QĐ-UBND

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

Lạng Sơn, ngày 03 tháng 11 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng dự án
Khu tái định cư và dân cư Nam thành phố Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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 Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị 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 Quyết định số 2161/QĐ-UBND ngày 31/12/2013 của Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Khu tái định cư và dân cư Nam thành phố Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500; Quyết định số 2594/QĐ-UBND ngày 29/12/2017 và Quyết định số 1259/QĐ-UBND ngày 06/7/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu tái định cư và dân cư Nam thành phố Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 337/BC-SXD ngày 22/10/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng dự án Khu tái định cư và dân cư Nam thành phố Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500 với các nội dung sau:

1. Mục tiêu điều chỉnh: điều chỉnh chức năng sử dụng đất phù hợp với tình hình thực tế, phát huy hiệu quả sử dụng quỹ đất đô thị, tổ chức không gian kiến trúc phù hợp với cảnh quan chung của khu vực; làm căn cứ pháp lý để triển khai các dự án đầu tư theo pháp luật xây dựng; góp phần tạo môi trường thu hút đầu tư; thực hiện các thủ tục về đất đai theo quy định hiện hành.

2. Vị trí, phạm vi ranh giới, quy mô điều chỉnh

a) Vị trí địa điểm: Khu tái định cư và dân cư Nam thành phố, xã Mai Pha, thành phố Lạng Sơn (các lô đất ở liền kề; các lô đất ở ký hiệu N29, N30, đất cơ

quan ký hiệu C.Q.3, CQ4, đất giao thông; Lô đất công cộng ký hiệu C.C.I).

- Phạm vi ranh giới đồ án quy hoạch:

+ Phía Đông - Bắc giáp khu đô thị mới Mai Pha;

+ Phía Tây - Bắc giáp sông Kỳ Cùng;

+ Phía Đông - Nam giáp khu dân cư thôn Khòn Phố, Khòn Khuyên xã Mai Pha;

+ Phía Tây - Nam giáp đường Hùng Vương.

b) Quy mô điều chỉnh: 32,4 ha.

3. Nội dung điều chỉnh

- Điều chỉnh các lô đất ở ký hiệu N29, N30; các lô đất cơ quan ký hiệu C.Q.3, C.Q.4; một phần đất giao thông thành đất Thương mại dịch vụ, ký hiệu T.M.D.V 1 và T.M.D.V2 có các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất như sau: Diện tích lô T.M.D.V.1: 9.226m²; diện tích lô T.M.D.V.2: 6.060m²; mật độ xây dựng tối đa 60%; Số tầng cao tối đa 20 tầng (chiều cao tầng theo tiêu chuẩn xây dựng); hệ số sử dụng đất tối đa 13,8 lần; số tầng hầm tối đa 03 tầng.

+ Khoảng lùi áp dụng cho lô đất: ≥ 6m;

+ Móng công trình tại lô đất Thương mại dịch vụ cách tối thiểu 3m so với cổng hộp hiện trạng (3x3)m đi ngang qua lô đất

+ Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất sau điều chỉnh

STT	Ký hiệu	Loại đất	Diện tích (m ²)	MĐ XD (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số SDD (lần)	Quy mô
1	T.M.D.V.1	Thương mại dịch vụ	9.226	60	20	13,8	110.000 m ² sàn
2	T.M.D.V.2	Thương mại dịch vụ	6.060	60	20	13,8	72.720m ² sàn
Tổng			15.286				

- Điều chỉnh lô đất công cộng (chợ rau quả) ký hiệu C.C.I: Số tầng cao tối đa từ 02 tầng thành 03 tầng và mật độ xây dựng từ 40% thành 60%, các chỉ tiêu sau điều chỉnh: Diện tích 2.648m²; Mật độ xây dựng tối đa 60%; số tầng cao tối đa 01 - 03 tầng; Hệ số sử dụng đất tối đa 1,8 lần.

+ Khoảng lùi áp dụng cho lô đất: ≥ 3m (đối với các trục đường tiếp giáp).

+ Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất sau điều chỉnh

STT	Ký hiệu	Loại đất	Diện tích (m ²)	MĐ XD (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số SDD (lần)	Quy mô
1	C.C.I	Đất công cộng (Chợ rau quả)	2.648	60	1-3	1.8	4.800 m2 sàn
Tổng			2.648				

- Điều chỉnh chỉ tiêu quy hoạch các lô đất ở liền kề

+ Về chiều cao tầng (số tầng): trong mọi trường hợp các lô đất ở hỗn hợp, đất ở liền kề, đất ở tái định cư xây cao không quá 07 tầng (không kể tầng hầm),

quy định cụ thể như sau:

+ Quy định về chiều cao của các tầng nhà: tầng 1 cao 3,9m (đối với nhà có bể rộng mặt tiền ≤ 10m, có không gian thông tầng thì tổng chiều cao tối đa tầng 1+ tầng lửng ≤ 5,4m; đối với nhà có bể rộng mặt tiền ≥ 10m, có không gian thông tầng thì tổng chiều cao tối đa tầng 1+ tầng lửng ≤ 6,5m); tầng 02 cao 3,3÷3,6m/tầng; các tầng từ tầng 03 trở lên cao 3,0÷3,3m/tầng.

+ Quy định về khoảng lùi của nhà ở riêng lẻ: tuân thủ đúng theo quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng

Bề rộng đường tiếp giáp với lô đất xây dựng công trình (m)	Chiều cao xây dựng công trình (m)			
	≤ 19	19 ÷ <22	22 ÷ <28	≥ 28
<19	0	3	4	6
19 ÷ <22	0	0	3	6
≥22	0	0	0	6

+ Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất sau điều chỉnh:

ST T	Tên lô	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Quy mô (m ² sàn)	Quy mô (số hộ)	Tầng cao tối đa	MĐXD (%)	Hệ số SDD (lần)	Ghi chú
1	Lô ở TDC 1	N1	3.185	10.000	40	7	100	7	Tầng tầng cao tối đa từ 3-4 lên 7 và MĐXD từ 90-100
2	Lô ở TDC 2	N2	6.136	19.000	75	7	100	7	Tầng tầng cao tối đa từ 3-4 lên 7 và MĐXD từ 90-100
3	Lô ở TDC 3	N3	1.510	4.800	14	7	100	7	Tầng tầng cao tối đa từ 3-4 lên 7 và MĐXD từ 90-100
4	Lô ở TDC 4	N4	1.480	4.800	14	7	100	7	Tầng tầng cao tối đa từ 3-4 lên 7 và MĐXD từ 90-100
5	Lô ở TDC 5	N5	2.180	6.800	24	7	100	7	Tầng tầng cao tối đa từ 3-4 lên 7 và MĐXD từ 90-100
6	Lô ở TDC 6	N6	2.172	6.800	29	7	100	7	Tầng tầng cao tối đa từ 3-4 lên

										7
7	Lô ở TDC 7	N7	2.520	8.000	33	7	100	7	Tăng tầng cao tối đa từ 3-4 lên 7	
8	Lô ở TDC 8	N8	3.250	10.000	37	7	100	7	Tăng tầng cao tối đa từ 3-4 lên 7	
9	Lô ở TDC 9	N9	3.744	13.000	43	7	100	7	Tăng tầng cao tối đa từ 3-4 lên 7	
10	Lô ở TDC 10	N10	4.215	14.000	47	7	100	7	Tăng tầng cao tối đa từ 3-4 lên 7	
11	Lô ở TDC 11	N11	4.559	16.000	49	7	100	7	Tăng tầng cao tối đa từ 3-4 lên 7, cập nhật lại diện tích	
12	Lô ở TDC 12	N12	4.260	15.000	44	3-4	80	1,2	Giữ nguyên do gần trạm khí tượng	
13	Lô ở TDC 13	N13	4.565	16.000	51	3-4	100	3,5	Giữ nguyên do gần trạm khí tượng	
14	Lô ở TDC 14	N14	4.290	15.000	47	7	100	7	Tăng tầng cao tối đa từ 3-4 lên 7	
15	Lô ở TDC 15	N15	3.948	14.000	43	7	100	7	Tăng tầng cao tối đa từ 3-4 lên 7	
16	Lô ở TDC 16	N16	3.521	12.000	38	7	100	7	Tăng tầng cao tối đa từ 3-4 lên 7	
17	Lô ở TDC 17	N17	3.659	12.800	48	03- Thg4	100	3,5	Giữ nguyên do gần trạm khí tượng	
18	Lô ở TDC 18	N18	3.955	13.000	51	03- Thg4	100	3,5	Giữ nguyên do gần trạm khí tượng	

19	Lô ở TDC 19	N19	2.573	9.000	30	7	100	7	Tăng tầng cao tối đa từ 3-4 lên 7
20	Lô ở TDC 20	N20	2.644	9.000	30	7	100	7	Tăng tầng cao tối đa từ 3-4 lên 7
21	Lô ở TDC 21	N21	2.686	9.000	30	7	100	7	Tăng tầng cao tối đa từ 3-4 lên 7
22	Lô ở TDC 22	N22	2.686	9.000	30	7	100	7	Tăng tầng cao tối đa từ 3-4 lên 7
23	Lô ở TDC 23	N23	7.023	24.000	82	7	100	7	Tăng tầng cao tối đa từ 3-4 lên 7
24	Lô ở TDC 24	N24	5.508	19.000	60	7	100	7	Tăng tầng cao tối đa từ 3-4 lên 7
25	Lô ở TDC 25	N25	4.586	16.000	60	7	100	7	Tăng tầng cao tối đa từ 3-4 lên 7
26	Lô ở TDC 26	N26	4.586	16.000	60	7	100	7	Tăng tầng cao tối đa từ 3-4 lên 7
27	Lô ở TDC 27	N27	4.662	16.000	60	7	100	7	Tăng tầng cao tối đa từ 3-4 lên 7, cập nhật lại diện tích
28	Lô ở TDC 28	N28	1.688	5.300	15	7	100	7	Tăng tầng cao tối đa từ 3-4 lên 7 và MĐXD từ 90-100

- Điều chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Điều chỉnh bổ hệ thống hạ tầng kỹ thuật (cấp nước, thoát nước mưa và thoát nước thải, cấp điện) trên trực đường tuyến đường khu vực (KV19-Đ1) do đã điều chỉnh thành đất thương mại dịch vụ; hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo các trực đường khác không thay đổi.

- Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch: Các nội dung quy định quản lý theo đồ án quy hoạch được điều chỉnh đảm bảo phù hợp với các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch kèm theo hồ sơ điều chỉnh quy hoạch này.

3. Các nội dung khác không đề cập tại các Quyết định số 2161/QĐ-UBND ngày 31/12/2013; Quyết định số 2594/QĐ-UBND ngày 29/12/2017;

Quyết định số 1259/QĐ-UBND ngày 06/7/2018 của UBND tỉnh Lạng Sơn
không thay đổi.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao UBND thành phố Lạng Sơn Công bố công khai nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo quy định.

2. Sở Xây dựng, UBND thành phố cập nhật các nội dung Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng dự án Khu tái định cư và dân cư Nam thành phố Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500 vào các quy hoạch đô thị khác có liên quan.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Tài chính, Công Thương, Chủ tịch UBND thành phố Lạng Sơn, Chủ tịch UBND xã Mai Pha và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Ban Kinh tế - Ngân sách (HĐND tỉnh);
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- PCVP UBND tỉnh,
- các Phòng CM, Trung tâm TH-CB;
- Lưu: VT, KT(HVTR).

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Lương Trọng Quỳnh

