

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
HUYỆN VĨNH LINH**

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

Số: /QĐ-UBND

Vĩnh Linh, ngày tháng 8 năm 2023

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Phương án giá khởi điểm  
cho thuê lô quầy chợ Bến Quan giai đoạn 2023-2033**

### **ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN VĨNH LINH**

*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 Nghị định số 89/2013/NĐ-CP ngày 06/8/2013 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật giá về thẩm định giá;*

*Căn cứ Thông tư số 38/2014/TT-BTC ngày 28/3/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 89/2013/NĐ-CP ngày 06/8/2013 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật giá về thẩm định giá;*

*Căn cứ Quyết định số 04/2018/QĐ-UBND ngày 25/01/2018 của UBND tỉnh Quảng Trị về việc giá dịch vụ sử dụng bến bãi và diện tích bán hàng tại chợ trên địa bàn tỉnh Quảng Trị;*

*Căn cứ Quyết định số 28/2018/QĐ-UBND ngày 15/10/2018 của UBND tỉnh Quảng Trị về việc ban hành Quy định phân cấp và trách nhiệm phối hợp quản lý nhà nước về chợ trên địa bàn tỉnh Quảng Trị;*

*Căn cứ Quyết định số 1852/QĐ-UBND ngày 10/07/2023 về việc phê duyệt phương án bố trí lô quầy, ngành hàng chợ Bến Quan, giai đoạn 2023 - 2033;*

*Xét Tờ trình số: 01 /TTr-HĐDG ngày 21/8/2023 của Hội đồng định giá cho thuê lô quầy chợ Bến Quan về việc phê duyệt phương án giá khởi điểm cho thuê lô quầy chợ Bến Quan giai đoạn 2023 -2033.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Phương án giá khởi điểm cho thuê lô quầy chợ Bến Quan giai đoạn 2023- 2033, với tổng mức giá khởi điểm cho thuê 42 lô quầy là: 1.636.000.000 đồng.

Tổng số tiền ghi bằng chữ: Một tỷ sáu trăm ba mươi sáu triệu đồng chẵn.  
(Có phương án chi tiết kèm theo).

**Điều 2.** Giao Hội đồng định giá cho thuê lô quây chợ Bến Quan và Phòng Tài chính – Kế hoạch huyện Vĩnh Linh chịu trách nhiệm hướng dẫn Ban quản lý chợ các thủ tục có liên quan theo đúng chế độ, quy định của Nhà nước.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Chủ tịch Hội đồng định giá cho thuê lô quây chợ Bến Quan, Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch huyện, Trưởng ban quản lý chợ huyện Vĩnh Linh, Giám đốc Kho bạc Nhà nước Vĩnh Linh và Thủ trưởng các đơn vị liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

***Nơi nhận:***

- Như Điều 3;
- TT Huyện ủy, TT HĐND,  
UBMTTQVN huyện
- CT, các PCT UBND huyện;
- Lưu: VT, TCKH.

**Thái Văn Thành**

ỦY BAN NHÂN DÂN  
HUYỆN VĨNH LINH

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

**PHƯƠNG ÁN GIÁ KHỞI ĐIỂM  
CHO THUÊ LÔ QUẦY CHỢ BÊN QUAN GIAI ĐOẠN 2023 -2033**  
(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /8/2023 của UBND huyện Vĩnh Linh)

**I. PHƯƠNG ÁN BỐ TRÍ LÔ QUẦY:**

1. Diện tích: 761,8 m<sup>2</sup>.
2. Bố trí các ngành hàng: Tạp hóa- lagim; Gạo; Ăn uống; Thực phẩm tươi sống; Vải-áo quần; Hoa quả; Bột; Cá khô; Trứng.
3. Tổng số lô quầy được bố trí: 42 lô

Trong đó:

- 28 Lô có diện tích sử dụng 7,0 m<sup>2</sup> : 2,5m<sup>2</sup> x 2,8m<sup>2</sup>.
- 6 Lô có diện tích sử dụng 6,16 m<sup>2</sup>: 2,2m<sup>2</sup> x 2,8m<sup>2</sup>.
- 2 Lô có diện tích sử dụng 4,48 m<sup>2</sup>: 1,6m<sup>2</sup> x 2,8m<sup>2</sup>.
- 6 Lô có diện tích sử dụng: 4,4 m<sup>2</sup> : 2,0m<sup>2</sup> x 2.2m<sup>2</sup>.

Toàn khu vực chợ bố trí đường thông thoáng đảm bảo thuận tiện cho việc đi lại và vận chuyển hàng hóa ra vào chợ.

Hiện nay, hệ thống cung cấp điện, nước sinh hoạt, phòng chống cháy và vệ sinh môi trường đảm bảo.

**II. PHÂN LOẠI GIÁ KHỞI ĐIỂM CHO THUÊ:**

1. Phân loại lô quầy, mức giá khởi điểm đầu giá hoặc cho thuê:

Phân loại lô quầy:

STT	Nội dung	Đặc điểm
	Lô loại 1: 8 lô	Là lô có 01 mặt tiền là mặt trước của chợ hướng ra phía cổng chính, là mặt tiền thuận lợi nhất, là vị trí có lượng người ra vào sầm uất thuận lợi cho việc kinh doanh buôn bán. Là lô có 02 đến 03 mặt tiền của trục đường phụ, có thông thoáng với đường rộng rãi thuận tiện cho việc lưu thông chở hàng hóa.
	Lô loại 2: 19 lô	Là lô có 1 mặt tiền của trục đường chính và có mặt tiền là trục đường phụ lưu thông với các khu vực khác như chợ trời, hàng cá nông sản; có lượng người qua lại nhiều.
	Lô loại 3: 15 lô	Là loại có 1 mặt tiền, hoặc 2 mặt tiền của trục đường phụ có vị trí kém thuận lợi hơn, tại các vị trí có góc khuất tầm nhìn hay ít người qua lại.

## 2. Cơ sở xác định giá và giá khởi điểm đấu giá hoặc cho thuê lô quây:

Trên cơ sở phương án bố trí lô quây đã được phê duyệt; Mức giá cho thuê lô quây giai đoạn 1 năm 2013; mức giá Ban quản lý chợ trình thẩm định và mức giá khảo sát cho thuê quanh khu vực tại thời điểm; Mức giá tại Quyết định 04/2018/QĐ-UBND tỉnh Quảng Trị; Mức trượt giá sau 10 năm để xác định mức giá cho thuê và hệ số trượt giá bình quân 115%

+ Loại 01: Là lô có 01 mặt tiền là mặt trước của chợ hướng ra phía cổng chính, là mặt tiền thuận lợi nhất, là vị trí có lượng người ra vào sầm uất thuận lợi cho việc kinh doanh buôn bán. Là lô có 02 đến 03 mặt tiền của trục đường phụ, có thông thoáng với đường rộng rãi thuận tiện cho việc lưu thông chở hàng hóa.

- Mức giá KĐ = 0,051Tr đồng/m<sup>2</sup>/tháng

Mức giá cho thuê 10 năm được tính theo lô:

$(0.051\text{Tr đ/m}^2/\text{tháng} \times 7 \text{ m}^2 \times 12 \text{ tháng} \times 10 \text{ năm}) \times 115\% = 49.27 \text{ Tr đồng}$

+ Loại 2: Là lô có 1 mặt tiền của trục đường chính và có mặt tiền là trục đường phụ lưu thông với các khu vực khác như chợ trời, hàng cá nông sản; có lượng người qua lại nhiều:

- Mức giá KĐ loại 2a = 0,0455 Tr đ/m<sup>2</sup>/tháng

Mức giá cho thuê 01 lô/10 năm:

$(0.455 \text{ Tr đ/m}^2/\text{ tháng} \times 7 \text{ m}^2 \times 12 \text{ tháng} \times 10 \text{ năm}) 115\% = 43,95 \text{ Tr đồng}$

- Mức giá KĐ loại 2b = 0,043Tr đ/m<sup>2</sup>/ tháng

Mức giá cho thuê 01 lô/10 năm:

$(0.043 \text{ đ/m}^2/\text{ tháng} \times 6,16 \text{ m}^2 \times 12 \text{ tháng} \times 10 \text{ năm})115\% = 36,55 \text{ Tr đồng}$

- Mức giá KĐ loại 2c = 0,0430 Tr đ/m<sup>2</sup>/ tháng

Mức giá cho thuê 01 lô/10 năm:

$(0,043 \text{ Tr đ/m}^2/\text{ tháng} \times 4,4 \text{ m}^2 \times 12 \text{ tháng} \times 10 \text{ năm}) 115\% = 26,11 \text{ Trđồng}$

+ Loại 3: Là loại có 1 mặt tiền, hoặc 2 mặt tiền của trục đường phụ có vị trí kém thuận lợi hơn, tại các vị trí có góc khuất tầm nhìn hay ít người qua lại:

- Mức giá KĐ loại 3a = 0,0405 Tr đ/m<sup>2</sup>/ tháng

Mức giá cho thuê 01 lô/10 năm:

$(0,0405\text{Tr đ/m}^2/\text{ tháng} \times 7 \text{ m}^2 \times 12 \text{ tháng} \times 10 \text{ năm})115\% = 39,12 \text{ trđồng}$

- Mức giá KĐ loại 3b = 0,0405 Tr đ/m<sup>2</sup>/ tháng

Mức giá cho thuê 01 lô/10 năm:

$(0,0405\text{Tr đ/m}^2/\text{ tháng} \times 4,48 \text{ m}^2 \times 12 \text{ tháng} \times 10 \text{ năm})115\% = 25,04 \text{ trđồng}$

Dựa vào cơ sở phân loại và đề xuất giá lô quầy của Ban quản lý chợ như trên và qua khảo sát thực tế tại chợ, các nghiên cứu về mặt hàng kinh doanh, tác động của trượt giá, chi phí kinh doanh và điều kiện, lợi thế của từng vị trí lô quầy để xây dựng mức giá khởi điểm cho thuê.

Tổng giá khởi điểm cho thuê 42 lô quầy tại Chợ Bến Quan giai đoạn 2023 - 2033 là: 1.636.000.000 đồng (*kèm theo Phụ lục chi tiết mức giá khởi điểm cho thuê giai đoạn 2023-2033*).

Mức giá này là mức giá sàn đấu giá hoặc cho thuê lô quầy, chưa bao gồm các khoản phí, giá dịch vụ (vệ sinh, bảo vệ, điện, nước, PCCC,...) theo quy định.

### **III. PHƯƠNG THỨC CHO THUÊ, THỜI HẠN CHO THUÊ VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN**

#### **1. Phương thức cho thuê:**

- Tất cả cá nhân hoặc pháp nhân kinh doanh có nhu cầu thuê địa điểm kinh doanh ở chợ theo Phương án này sẽ đăng ký đấu giá cho thuê lô quầy, ưu tiên tổ chức cá nhân đã kinh doanh tại chợ

- Cá nhân, tổ chức thuê lô quầy sẽ ký hợp đồng thuê lô quầy với Ban quản lý chợ theo quy định.

#### **2. Thời hạn cho thuê:**

- Cho thuê dài hạn 10 năm.

- Ký hợp đồng cho thuê một lần.

#### **3. Phương thức thanh toán**

Sau khi Phương án được phê duyệt, cá nhân hoặc pháp nhân được cho thuê thanh toán số tiền thuê một lần trong thời gian 15 ngày kể từ ngày kết thúc niêm yết phương án đã được phê duyệt.

Các cá nhân, tổ chức có nhu cầu thuê lô quầy chợ Bến Quan đăng ký nộp tiền vào tài khoản số: 3906201002327 qua ngân hàng Nông nghiệp và PTNT chi nhánh huyện Vĩnh Linh.