

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA**

Số: 1190 /QĐ-UBND

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

Thanh Hóa, ngày 05 tháng 4 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH
Phê duyệt Kế hoạch Định giá đất cụ thể năm 2018
trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về việc quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất; Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất; Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Thông tư số 20/2015/TT-BTNMT ngày 27/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành Định mức Kinh tế - Kỹ thuật để lập dự toán ngân sách nhà nước phục vụ công tác định giá đất; Thông tư số 136/2017/TT-BTC ngày 22/12/2017 của Bộ Tài chính về việc Quy định lập, quản lý, sử dụng kinh phí chi hoạt động kinh tế đối với các nhiệm vụ chi về tài nguyên môi trường;

Căn cứ Nghị quyết số 89/NQ-HĐND ngày 07/12/2017 của Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh về việc chấp thuận Danh mục dự án phải thu hồi đất và chuyển mục đích đất lúa, đất rừng phòng hộ trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa năm 2018;

Căn cứ Quyết định số 607/QĐ-UBND ngày 12/02/2018 phê duyệt Kế hoạch đầu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa năm 2018;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 302/TTr-STNMT ngày 09/3/2018 về việc đề nghị phê duyệt Kế hoạch Định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa năm 2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Kế hoạch Định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa năm 2018, gồm những nội dung chính như sau:

1. Nội dung định giá đất cụ thể

1.1. Số dự án cần định giá đất cụ thể trong năm 2018 trên địa bàn tỉnh

- Tổng số dự án (MB): 62 dự án;
- Tổng diện tích đất thực hiện: 192,66 ha;
- Tổng tiền sử dụng đất dự kiến thu (chưa bao gồm chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng và đầu tư hạ tầng): 4.280.041 triệu đồng;

Trong đó:

+ Dự án mới: 43 dự án (tổng diện tích đất 149,83 ha; số tiền sử dụng đất dự kiến thu 2.525.667 triệu đồng).

+ Dự án chuyển tiếp: 19 dự án (tổng diện tích đất 42,83 ha; số tiền sử dụng đất dự kiến thu 1.754.374 triệu đồng).

1.2. Số dự án dự kiến thuê đơn vị tư vấn định giá đất: 39 dự án;

1.3. Dự kiến kinh phí thuê đơn vị tư vấn định giá đất: 2.000 triệu đồng

(Có Phụ lục chi tiết kèm theo)

2. Mục đích định giá đất cụ thể

2.1. Định giá đất làm căn cứ xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo Kế hoạch Đấu giá quyền sử dụng đất năm 2018 được UBND tỉnh phê duyệt. Trong trường hợp Kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất năm 2018 được điều chỉnh, bổ sung, Sở Tài nguyên và Môi trường chủ động thực hiện Định giá đất theo Kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất được duyệt.

2.2. Định giá đất làm căn cứ tính tiền bồi thường GPMB khi Nhà nước thu hồi đất (Xác định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất): Thực hiện theo Danh mục thu hồi đất năm 2018 đã được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua.

2.3. Định giá đất làm căn cứ để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với các trường hợp quy định tại các điểm a,b,c,d Khoản 4 Điều 114; Khoản 2 Điều 172 và Khoản 3 Điều 189 Luật Đất đai năm 2013 mà thửa đất hoặc khu đất có giá trị (tính theo giá đất trong bảng giá đất) từ 20 tỷ đồng trở lên: Sở Tài nguyên và Môi trường chủ động thực hiện xác định giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật khi có Quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan có thẩm quyền.

2.4. Kinh phí tổ chức thực hiện xác định giá đất cụ thể được lấy từ nguồn ngân sách tỉnh giao trong dự toán ngân sách hàng năm của Sở Tài nguyên và Môi trường.

3. Thời gian tổ chức thực hiện: Quý II, Quý III và Quý IV năm 2018.

Điều 2. Căn cứ nội dung phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này và các quy định hiện hành của Nhà nước, Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức thực hiện theo quy định.

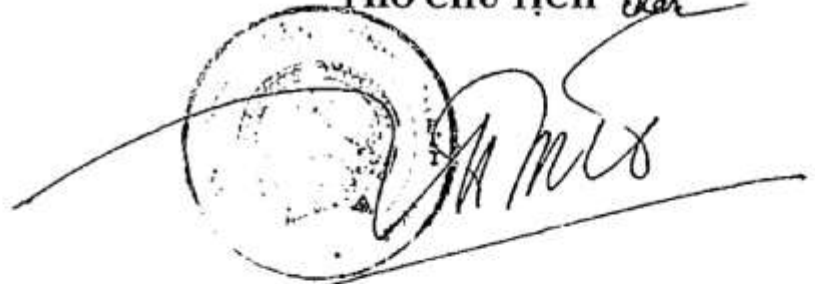
Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tư pháp; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố; Thủ trưởng các ngành và đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. / 2061

Nơi nhận:

- Như Điều 3 Quyết định;
 - Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
 - Lưu: VT, KTTC (HYT).
- QDCD 18-010

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

A circular official seal of the Provincial People's Committee is stamped over a handwritten signature. The signature is written in black ink and appears to be 'Lê Thị Thìn'. The seal is partially obscured by the signature and a horizontal line drawn across the bottom of the signature.

Lê Thị Thìn

Phụ lục:

Kế hoạch Định giá đất cụ thể năm 2018 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa

(Kèm theo Quyết định số 1190 /QĐ-UBND ngày 05 /4/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa)

STT	Danh mục dự án (MBQH)	Địa điểm thực hiện dự án	Diện tích quy hoạch (ha)	Diện tích đất đấu giá (ha)	Tổng tiền sử dụng đất dự kiến thu (tr.đồng)	Dự kiến kinh phí thuê tư vấn định giá đất (1.000đ)	Dự kiến thời gian thực hiện
I	TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT THANH HÓA		102,361	14,855	841.065		
A	Dự án mới		27,251	8,012	433.800		
1	Đấu giá QSD đất ở MBQH Dự án Khu dân cư hai bên đường CSEDP (MBQH chi tiết tỉ lệ 1/500 kèm theo Quyết định số 1442/QĐ-UBND ngày 15/5/2014 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa)	Phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa	18,320	2,876	158.175	47.000	Quý IV/2018
2	Khu dân cư thuộc Khu đô thị Đông Sơn, thành phố Thanh Hóa (MBQH 1/500 kèm theo Quyết định số 3830/QĐ-UBND ngày 09/10/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh)	Phường An Hoạch	8,931	5,136	275.625	60.000	Quý III/2018
B	Dự án chuyển tiếp năm 2017		75,110	6,843	407.265		
1	Dự án Khu nhà ở, công viên cây xanh thuộc khu đô thị Nam thành phố Thanh Hóa	Phường Đông Vệ, thành phố Thanh Hóa	56,250	2,575	172.525	46.500	Quý III/2018
2	Dự án Khu dân cư Đông Nam Khu đô thị Đông Phát, thành phố Thanh Hóa	Phường Quảng Thành, TP Thanh Hóa	18,860	4,268	234.740	56.000	
II	THÀNH PHỐ THANH HÓA		43,42	26,90	1.331.551		
A	Dự án mới		20,39	7,33	246.630		
1	Đấu giá QSD đất ở MBQH khu dân cư phố 6 MBQH 1204/QĐ-UBND, ngày 18/02/2014	Xã Đông Cương	8,30	2,60	108.002	43.450	
2	Đấu giá QSD đất ở MBQH khu dân cư thôn 6	Xã Thiệu Khánh	4,70	2,40	43.000	43.000	Quý II/2018
3	Đấu giá QSD đất ở MBQH Khu dân cư thôn 5	Xã Thiệu Khánh	2,39	1,13	22.428	38.000	
4	Đấu giá QSD đất ở MBQH khu tái định cư phường Nam Ngạn (MBQH 5186)	Phường Nam Ngạn	5,00	1,20	73.200	42.000	
B	Dự án chuyển tiếp năm 2017		23,03	19,57	1.084.921		
1	Đấu giá QSD đất ở MBQH số 6275/UBND-QLĐT	Phường Nam Ngạn	1,86	1,86	23.000		Quý II/2018
2	Đấu giá QSD đất ở MBQH số 1876/UBND-QLĐT	Đông Hương	0,83	0,83	42.000	39.300	

3	Đầu giá QSD đất ở MBQH số 3241/UBND-QLĐT (điều chỉnh từ MBQH số 1755)	Phường Đông Hương, phường Đông Hải	7,50	7,50	525.070	67.000	
4	Đầu giá QSD đất ở MBQH số 425/UBND-QLĐT	Phường Tân Sơn	0,41	0,41	25.000		
5	Đầu giá QSD đất ở MBQH 79/UB-XD	Xã Quảng Tâm	0,84	0,84	25.065		
6	Đầu giá QSD đất ở Khu xen cư liền kề 72 Hàng Than	Phường Lam Sơn	0,17	0,17	33.263		
7	Đầu giá QSD đất ở MBQH số 931/UBND-QLĐT (Khu tái định cư Đông Vệ 2)	Phường Đông Vệ	3,70	0,78	40.200	38.000	Quý II/2018
8	Đầu giá QSD đất ở MBQH số 09/UBND-QLĐT (Khu dân cư mở rộng nút cổ chai Nguyễn Mộng Tuấn)	Phường Nam Ngạn	0,65	0,65	32.000	36.000	
9	Đầu giá QSD đất ở MBQH số 1409 XD/UB ngày 21/8/2007 (phố 8)	Phường Quảng Thắng	1,20	0,67	26.600		
10	Đầu giá QSD đất ở MBQH số 1130/QĐ-UBND	Phường Hàm Rồng	3,49	3,49	262.723	51.000	
11	Đầu giá QSD đất ở MBQH số 2591	Xã Hoằng Quang	1,71	1,71	25.000		
12	Đầu giá QSD đất Dự án Khu thương mại dịch vụ tổng hợp và trụ sở làm việc tại phường Quảng Hưng (MBQH 10610/QĐ-UBND, ngày 25/12/2013 (điều chỉnh MBQH 1279)	Phường Quảng Hưng	0,66	0,66	25.000		
III	THÀNH PHỐ SÁM SƠN		39,06	7,86	102.088		
B	Dự án chuyên tiếp năm 2017		39,1	7,9	102.088		
1	Đầu giá QSD đất ở MBQH khu dân cư phía Đông đường Quốc lộ 47, khu phố Đồng Xuân	Phường Bắc Sơn	9,06	5,30	38.088	60.000	Quý III/2018
2	Đầu giá QSD đất ở MBQH khu dân cư tái định cư cánh đồng Sông Đông, khu phố Quang Vinh	Phường Quảng Cư	30,0	2,6	64.000	46.000	Quý II/2018
IV	HUYỆN HOÀNG HÒA		12,42	6,97	75.117		
A	Dự án mới		12,42	6,97	75.117		
1	Đầu giá QSD đất ở MBQH khu dân cư đô thị	Thị trấn Bút Sơn	10,79	5,69	46.422	62.400	Quý III/2018
2	Đầu giá QSD đất ở MBQH khu dân cư nông thôn	Xã Hoằng Lộc	1,63	1,28	28.695	39.000	Quý II/2018
V	HUYỆN QUẢNG XƯƠNG		74,20	54,30	753.000		
A	Dự án mới		74,20	54,30	753.000		
1	Đầu giá QSD đất ở MBQH khu dân cư đô thị	Thị trấn Quảng Xương	5,50	5,1	76.000	60.000	Quý II/2018
2	Đầu giá QSD đất ở MBQH khu dân cư nông thôn	Xã Quảng Tân	10,00	8	109.000	65.000	
3	Dự án đầu giá tạo nguồn GPMB đường Thái Bình	Xã Quảng Bình	6,70	5	70.000	57.400	
4	Dự án đầu giá tạo nguồn xây dựng hạ tầng khu tái định cư đường ven biển và đê an di dân	Xã Quảng Thạch	15,00	10	140.000	70.000	

5	Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng khu tái định cư đường ven biển và an cư dân	Xã Quảng Hải	15,00	10	140.000	70.000	Quý II/2018
6	Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng khu tái định cư đường ven biển và an cư dân	Xã Quảng Thái	15,00	10	140.000	70.000	
7	Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng khu TĐC đường ven biển	Xã Quảng Lợi	7,00	6,2	78.000	60.500	
VI HUYỆN ĐÔNG SƠN			14,40	6,21	47.790		
A Dự án mới			14,40	6,21	47.790		
I Dự án khu dân cư đô thị			4,50	2,25	27.000		
1	Đầu tư xây dựng hạ tầng khu tái định cư trung tâm huyện (OM-40;OM-39)	Thị trấn Rừng Thông	4,50	2,25	27.000	45.500	Quý II/2018
II Dự án khu dân cư nông thôn			9,90	3,96	20.790		
1	Đầu tư xây dựng hạ tầng Khu dân cư sau nhà máy may Phú Anh	Xã Đông Anh	9,90	3,96	20.790	51.000	
VII HUYỆN HÀ TRUNG			7,50	1,20	20.000		
A Dự án mới			7,50	1,20	20.000		Quý
1	Đầu tư xây dựng hạ tầng Khu dân cư nông thôn	Xã Hà Long	7,5	1,2	20.000	39.000	II/2018
VIII HUYỆN TRIỆU SƠN			5,00	2,23	20.000		
I Dự án chuyển tiếp các năm			5,00	2,23	20.000		Quý
1	Đầu tư xây dựng hạ tầng Khu dân cư nông thôn (MBQH 2017)	Xã Dân Lực	5,00	2,23	20.000	42.000	II/2018
IX HUYỆN NÔNG CỐNG			5,40	4,95	114.100		
A Dự án mới			5,40	4,95	114.100		
1	Đầu tư xây dựng hạ tầng Khu dân cư, xen cư	Thị trấn Nông Cống	1,35	1,20	21.600		Quý II/2018
2	Đầu tư xây dựng hạ tầng Khu dân cư Quyết Thanh	Thị trấn Nông Cống	2,45	2,30	57.500	45.000	
3	Đầu tư xây dựng hạ tầng Khu dân cư và dịch vụ thương mại ngã ba Chuối	Thị trấn Nông Cống	1,60	1,45	35.000		
X HUYỆN HẢI LỘC			7,82	6,10	86.350		
A Dự án mới			7,82	6,10	86.350		
1	Đầu tư xây dựng hạ tầng Khu dân cư nông thôn	Xã Tiến Lộc	1,71	1,5	21.600		Quý II/2018
2	Đầu tư xây dựng hạ tầng Khu dân cư nông thôn	Xã Hoa Lộc	2,27	1,6	21.200		
3	Đầu tư xây dựng hạ tầng Khu dân cư nông thôn	Xã Minh Lộc	1,94	1,5	22.300	30.000	
4	Đầu tư xây dựng hạ tầng Khu dân cư nông thôn	Xã Hải Lộc	1,9	1,5	21.250		
XI HUYỆN TĨNH GIÀ			3,00	2,00	24.000		
A Dự án mới			3,00	2,00	24.000		Quý
1	Đầu tư xây dựng hạ tầng Khu dân cư nông thôn	Xã Hải Nhân	3,00	2,00	24.000	40.000	II/2018

XII	HUYỆN YÊN ĐỊNH		22,30	15,66	196.600		
A	Dự án mới		22,30	15,66	196.600		Quý II/2018
1	Đầu giá QSD đất ở MBQH khu dân cư mới	Thị trấn Quán Lào	5,20	3,64	72.800	52.000	
2	Đầu giá QSD đất ở MBQH khu dân cư phía Tây hồ thị trấn Thống Nhất	Thống Nhất	3,00	2,10	21.000		
3	Đầu giá QSD đất ở MBQH xây dựng khu dân cư tập trung Định Tường	Định Tường	4,80	3,36	33.600		Quý II/2018
4	Đầu giá QSD đất ở MBQH khu dân cư nông thôn	Yên Trường	2,50	1,80	21.600		
5	Đầu giá QSD đất ở MBQH khu dân cư nông thôn	Định Long	3,80	2,66	26.600		
6	Đầu giá QSD đất ở MBQH khu dân cư nông thôn	Định Liên	3,00	2,10	21.000		
XIII	HUYỆN VINH LỘC		1,93	1,54	30.880		
A	Dự án mới		1,93	1,54	30.880		Quý II/2018
1	Đầu giá QSD đất ở MBQH khu dân cư thị trấn Vĩnh Lộc	Thị trấn Vĩnh Lộc	1,93	1,54	30.880	43.000	
XIV	HUYỆN THỌ XUÂN		28,00	15,00	130.100		
A	Dự án mới		28,00	15,00	130.100		
1	Đầu giá QSD đất ở MBQH khu dân cư nông thôn	Xã Xuân Thắng	14,00	8,00	72.000	65.000	Quý II/2018
2	Đầu giá QSD đất ở MBQH khu dân cư nông thôn	Xã Xuân Sơn	14,00	7,00	58.100	62.000	
XV	HUYỆN CẨM THỦY		10,49	7,87	190.100		
A	Dự án mới		2,30	1,55	50.000		
1	Đất ở đô thị		1,5	0,75	30.000		
1	Đầu giá QSD đất ở MBQH Khu ruộng Vóc tổ 6	Thị trấn Cẩm Thủy	1,5	0,75	30.000		
II	Đất ở khu dân cư nông thôn		0,8	0,80	20.000		
1	Đầu giá QSD đất ở MBQH khu dân cư Ban Nái thôn Dương Huệ	Xã Cẩm Phong	0,8	0,8	20.000		Quý II/2018
B	Dự án chuyển tiếp năm 2017		8,19	6,32	140.100		
I	Đất ở đô thị		1,04	0,62	26.100		
1	Đầu giá QSD đất ở MBQH Khu máy kéo cũ tổ 6	Thị trấn Cẩm Thủy	1,04	0,62	26.100		
II	Đất ở khu dân cư nông thôn		7,15	5,70	114.000		
1	Đầu giá QSD đất ở MBQH thôn Dương Huệ, Nghĩa Dũng, Phong Ý	Xã Cẩm Phong	7,15	5,7	114.000	57.950	
XVI	HUYỆN NGA SƠN		29,93	19,00	317.300		
A	Dự án mới		29,93	19,00	317.300		
1	Đầu giá QSD đất ở MBQH Dự án khu dân cư đông đường kỳ tại	Xã Nga Liên	10,23	6,30	126.000	60.000	Quý II/2018
2	Đầu giá QSD đất ở MBQH Dự án khu dân cư Tây nhà máy may Winners Vina	Xã Nga Văn	9,8	6,30	94.500	60.000	

3	Đầu giá QSD đất ở MBQH Dự án khu dân cư Làn Dài	Xã Nga An	1,50	1,50	22.500		Quý III/2018
4	Đầu giá QSD đất ở MBQH Dự án khu dân cư nam chợ Tư Sy	Xã Nga Nhân	1,90	1,90	32.300	40.000	
5	Đầu giá QSD đất ở MBQH Dự án khu dân cư Tây bắc QL 10 mới	Xã Nga Thạch	1,50	1,00	22.000		
6	Đầu giá QSD đất Dự án khu dân cư xóm 4 đi xóm 8 xã Nga Thiện	Xã Nga Thiện	5,00	2,00	20.000		
Cộng Dự án mới			256,84	149,83	2.525.667		
Cộng Dự án chuyển tiếp			150,39	42,83	1.754.374		
TỔNG			407,23	192,66	4.280.041	2.000.000	