

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA**

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

Số: 2758/QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày 04 tháng 8 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Kế hoạch Định giá đất cụ thể năm 2017
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;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 04/2007/TTLT-BTNMT-BTC ngày 27/02/2007 của Liên Bộ: Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Tài chính hướng dẫn lập dự toán kinh phí đo đạc bản đồ và quản lý đất đai; 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;

Căn cứ Nghị quyết số 30/2016/NQ-HĐND ngày 08/12/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc thông qua danh mục các dự án phải thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa năm 2017;

Căn cứ Quyết định số 1982/QĐ-UBND ngày 09/6/2017 phê duyệt Kế hoạch đầu giá quyền sử dụng đất năm 2017 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 832/TTr-STNMT ngày 25/7/2017 về việc đề nghị phê duyệt Kế hoạch Định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa năm 2017,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Kế hoạch Định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa năm 2017, 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 2017 trên địa bàn tỉnh

- Tổng số dự án (MB) đề nghị: 51 dự án
- Tổng diện tích đất thực hiện: 120,94 ha
- Tổng tiền sử dụng đất dự kiến thu: 2.868.370 triệu đồng

Trong đó:

+ Dự án mới: 38 dự án (tổng diện tích đất 92,508 ha; số tiền sử dụng đất dự kiến thu 1.586.995 triệu đồng).

+ Dự án chuyển tiếp năm 2016: 13 dự án (tổng diện tích đất 28,436 ha; số tiền sử dụng đất dự kiến thu 1.281.375 triệu đồng).

1.2. Số dự án dự kiến thuê đơn vị tư vấn định giá đất: 36 dự án

1.3. Kinh phí dự kiến thuê đơn vị tư vấn định giá đất: 2.058 triệu đồng

Trong đó:

+ Kinh phí định giá đất để đấu giá quyền sử dụng đất: 1.715 triệu đồng

+ Dự phòng kinh phí định giá đất cụ thể đối với các dự án giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá; dự án xác định hệ số điều chỉnh giá đất: 343 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 2017 được UBND tỉnh phê duyệt. Trong trường hợp Kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất năm 2017 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 2017 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 của 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: Từ nguồn ngân sách tỉnh giao trong dự toán ngân sách hàng năm của Sở Tài nguyên và Môi trường.

(Có phụ lục chi tiết kèm theo)

3. Thời gian tổ chức thực hiện: Quý III và Quý IV năm 2017.

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.

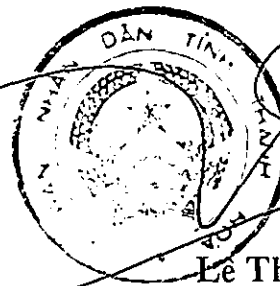
Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

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. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 Quyết định;
 - Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
 - Lưu: VT, KTTT (HYT).
- QDCD 17-036

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



Lê Thị Thìn

PHỤ LỤC
(Kèm theo Quyết định số 2158/QĐ-UBND ngày 01 / 8 /2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa)

STT	Danh mục dự án (MBQH)	Địa điểm thực hiện dự án	Diện tích (ha)	Dự kiến tiền sử dụng đất (triệu đồng)	Dự kiến kinh phí thuê tư vấn định giá đất (triệu đồng)
I	THÀNH PHỐ THANH HÓA		21,456	1.201.920	
A	Dự án mới		1,220	56.599	
1	Đấu giá quyền sử dụng đất MBQH chi tiết tỷ lệ 1/500 khu xen cư số 3	Lễ Môn, P Đông Hải	1,053	31.599	42
2	Đấu giá quyền sử dụng đất MBQH Dự án Khu thương mại dịch vụ tổng hợp và trụ sở làm việc tại phường Quảng Hưng (MBQH 10610/QĐ-UBND, ngày 5/12/2013 (điều chỉnh MBQH 1279)	P.Quảng Hưng	0,167	25.000	
B	Dự án chuyển tiếp năm 2016		20,236	1.145.321	
1	Đấu giá quyền sử dụng đất MBQH số 6275/UBND-QLĐT	P.Nam Ngạn	1,860	23.000	44
2	Đấu giá quyền sử dụng đất MBQH số 1876/UBND-QLĐT	P.Đông Hương	0,830	42.000	39
3	Đấu giá quyền sử dụng đất MBQH số 3241/UBND-QLĐT (điều chỉnh từ MBQH số 1755)	P.Đông Hương, Đông Hải	7,500	525.070	67
4	Đấu giá quyền sử dụng đất MBQH số 425/UBND-QLĐT	P.Tân Sơn	0,410	25.000	
5	Đấu giá quyền sử dụng đất MBQH 79/UB-XD	Xã Quảng Tâm	0,840	25.065	
6	Đấu giá quyền sử dụng đất Khu xen cư liền kề 72 Hàng Than	P.Lam Sơn	0,170	33.263	
7	Đấu giá quyền sử dụng đất MBQH số 931/UBND-QLĐT ngày 10/6/2009 (Khu Tái định cư Đông Vệ 2); Điều chỉnh theo Quyết định số 5950/QĐ-UBND ngày 10/7/2015, Quyết định số 11964/QĐ-UBND ngày 24/12/2015 của Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa	P. Đông Vệ	0,370	40.200	37
8	Đấu giá quyền sử dụng đất MBQH số 09/UBND-QLĐT (khu dân cư mở rộng nút cổ chai Nguyễn Mộng Tuấn)	P.Nam Ngạn	0,650	32.000	
9	Đấu giá quyền sử dụng đất MBQH số 1820/QĐ-UBND	P.Quảng Thành	2,400	112.000	46
10	Đấu giá quyền sử dụng đất MBQH số 1130/QĐ-UBND	P.Hàm Rồng	3,494	262.723	51
11	Đấu giá quyền sử dụng đất MBQH số 2591	Xã Hoằng Quang	1,712	25.000	
II	THỊ XÃ BỈM SƠN		3,200	80.000	
B	Dự án chuyển tiếp năm 2016		3,200	80.000	
1	MBQH đấu giá QSD đất Khu dân cư Nam Cỏ Đam	P.Lam Sơn	3,200	80.000	49
III	HUYỆN HOÀNG HÓA		11,410	114.444	
A	Dự án mới		11,410	114.444	
1	MBQH đấu giá QSD đất khu dân cư đô thị	Thị trấn Bút Sơn	4,430	38.742	57
2	MBQH đấu giá QSD đất khu dân cư nông thôn	Xã Hoằng Đồng	4,360	20.618	53
3	MBQH đấu giá QSD đất khu dân cư nông thôn	Xã Hoằng Lộc	1,120	25.084	38
***	Bổ sung kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất cho các xã còn lại		1,50	30.000	
1	MBQH đấu giá QSD đất ở nông thôn	Xã Hoằng Thắng	1,50	30.000	

STT	Danh mục dự án (MBQH)	Địa điểm thực hiện dự án	Diện tích (ha)	Dự kiến tiền sử dụng đất (triệu đồng)	Dự kiến kinh phí thuê tư vấn định giá đất (triệu đồng)
IV	HUYỆN QUẢNG XƯƠNG		8,000	125.000	
A	Dự án mới		8,000	125.000	
1	MBQH đấu giá quyền sử dụng đất thị trấn	Thị trấn Quảng Xương	2,00	40.000	44,6
2	MBQH đấu giá quyền sử dụng đất	Xã Quảng Tân	3,00	40.000	
3	MBQH đấu giá quyền sử dụng đất	Xã Quảng Đức	2,00	20.000	
4	MBQH đấu giá quyền sử dụng đất	Xã Quảng Định	1,00	25.000	38
V	HUYỆN ĐÔNG SƠN		23,596	471.920	
A	Dự án mới		23,596	471.920	
1	MBQH đấu giá QSD đất Khu dân cư hai bên QL 47 nần (gần trường cấp 3)		6,000	120.000	63
2	MBQH đấu giá QSD đất Khu dân cư đồng nô Nga đông xuân cũ (kếp giữa QL47 mới và đường 517)	Thị trấn Rừng Thông	1,536	30.720	43
3	MBQH đấu giá QSD đất Khu dân cư dọc đường trục chính trung tâm huyện		3,360	67.200	50
4	MBQH đấu giá QSD đất trước bệnh viện đa khoa (dọc QL47 phía nam)		3,300	66.000	49,7
5	MBQH đấu giá quyền sử dụng đất ở khu dân cư mới thị trấn	Thị trấn	6,90	138.000	65
6	MBQH đấu giá quyền sử dụng đất ở khu dân cư Đồng Vèn	Thị trấn	2,50	50.000	46
VI	HUYỆN HÀ TRUNG		1,500	30.000	
A	Dự án mới		1,500	30.000	
I	MBQH đấu giá QSD đất khu dân cư nông thôn	Xã Hà Long	1,500	30.000	39,8
VII	HUYỆN THIỆU HÓA		2,700	54.000	
A	Dự án mới		2,700	54.000	
I	MBQH Đấu giá QSD đất ở thị trấn	TK 12- TT Vạn Hà	2,700	54.000	46,8
VIII	HUYỆN TRIỆU SƠN		4,293	69.000	
A	Dự án mới		4,293	69.000	
I	MBQH đấu giá QSD đất Khu dân cư thôn Xuân Tiên	Xã Dân Lực	4,293	69.000	52,8
IX	HUYỆN NÔNG CỐNG		4,57	100.650	
A	Dự án mới		4,57	100.650	
1	MBQH đấu giá QSD đất Dự án Khu dân cư trung tâm Minh Thọ (giai đoạn 2)	Thị trấn	1,620	32.400	43
2	MBQH đấu giá QSD đất Khu dân cư Nam Giang (giai đoạn 2)	Nông Cống	1,100	22.000	40
3	MBQH đấu giá QSD đất khu dân cư Quyết Thanh I		1,85	46.250	44
X	HUYỆN NGỌC LẠC		3,20	70.400	
A	Dự án mới		3,20	70.400	
1	MBQH đấu giá QSD đất Khu dân cư Bưu điện huyện đi Cầu Tàng Phố Lê Thánh Tông	Thị trấn Ngọc Lạc	3,200	70.400	49

STT	Danh mục dự án (MBQH)	Địa điểm thực hiện dự án	Diện tích (ha)	Dự kiến tiền sử dụng đất (triệu đồng)	Dự kiến kinh phí thuê tư vấn định giá đất (triệu đồng)
XI	HUYỆN TỈNH GIA		3,50	70.000	
A	Dự án mới		3,50	70.000	
1	MBQH đấu giá QSD đất Khu dân cư Đồng Chợ	Thị trấn Tỉnh Gia	1,50	30.000	43
2	MBQH đấu giá QSD đất Khu dân cư thôn Nhân Hưng	Xã Hải Ninh	1,00	20.000	
3	MBQH đấu giá QSD đất Khu dân cư thôn Văn Sơn	Xã Ninh Hải	1,00	20.000	
XII	HUYỆN YÊN ĐỊNH		6,00	81.054	
A	Dự án mới		1,00	25.000	
1	MBQH đấu giá QSD đất đất ở xen cư thị trấn	Thị trấn	1,000	25.000	41
B	Dự án chuyển tiếp năm 2016		5,000	56.054	
1	MBQH đấu giá QSD đất Khu dân cư thị trấn Quán Lâu	Thị trấn	5,000	56.054	60
XIII	HUYỆN VINH LỘC		1,370	28.000	
A	Dự án mới		1,370	28.000	
1	MBQH đấu giá QSD đất ở dân cư Khu III	Thị trấn Vĩnh Lộc	1,250	25.000	42
2	MBQH đấu giá QSD đất ở khu dân cư Cửa Tiền (khu vực Công phụ Chợ Giáng), Khu 2		0,120	3.000	
XIV	HUYỆN THỌ XUÂN		3,480	27.840	
A	Dự án mới		3,480	27.840	
1	MBQH Đấu giá quyền sử dụng đất ở đô thị	Thị trấn Sao Vàng	3,480	27.840	50,8
XV	HUYỆN CẨM THỦY		0,700	22.400	
A	Dự án mới		0,7	22.400	
1	MBQH Đấu giá QSD đất ở nông thôn khu Đồng Ben thôn Hoàng Giang 1	Xã Cẩm Sơn	0,7	22.400	
XVI	HUYỆN NGA SƠN		18,930	332.600	
A	Dự án mới		18,930	332.600	
1	KHU DÂN CƯ ĐÔ THỊ		17,130	299.000	
1	MBQH đấu giá QSD đất Dự án khu dân cư mới trại cá		5,000	100.000	
1.1	Lấy từ đất của Thị trấn	Thị trấn	3,000	70.000	47,7
1.2	Lấy từ đất của xã Nga Yên	xã Nga Yên	2,000	30.000	41
2	MBQH đấu giá QSD đất Dự án khu dân cư Làng nghề	Xã Nga Mỹ	1,400	35.000	
3	MBQH đấu giá QSD đất Dự án khu dân cư phía nam đường Tiên Phước (đường hành chính)		2,200	44.000	
3.1	Lấy từ đất của Thị trấn	Thị trấn	1,000	20.000	
3.2	Lấy từ đất của xã Nga Mỹ	Xã Nga Mỹ	1,200	24.000	

STT	Danh mục dự án (MBQH)	Địa điểm thực hiện dự án	Diện tích (ha)	Dự kiến tiền sử dụng đất (triệu đồng)	Dự kiến kinh phí thuê tư vấn định giá đất (triệu đồng)
4	MBQH đầu giá QSD đất Dự án khu dân cư đường Từ Húc kéo dài	Xã Nga Yên	3,000	45.000	44,6
5	MBQH đầu giá QSD đất Dự án khu dân cư Đường Tiếp Phước kéo dài		5,530	75.000	
-	Lấy từ đất xã Nga Văn	xã Nga Văn	2,500	25.000	
6	Khu dân cư kênh bà Chiêm (Tiểu khu Ba Đình 1)	Thị trấn	1,800	30.000	43,9
7	Khu dân cư phía đông nam ông Ba Đoài (Tiểu khu 2)	Thị trấn	1,230	20.000	
II	KHU DÂN CƯ NÔNG THÔN		1,800	33.600	
I	MBQH đầu giá QSD đất Dự án khu dân cư nông thôn	xã Nga Diên	1,800	33.600	
XVII	HUYỆN NHƯ XUÂN		6,240	59.542	
A	Dự án mới		6,240	59.542	
I	MBQH đầu giá QSD đất ở khu dân cư đô thị	Thị trấn Yên Cát	6,240	59.542	63,6
	Tổng cộng dự án mới		92,508	1.586.995	1.715
	Tổng cộng dự án chuyển tiếp 2016		28,436	1.281.375	343
	CỘNG		120,94	2.868.370	2.058