

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA**

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

Số: /UBND-KTTC

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2025

V/v giao rà soát phương án giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền sử dụng đất khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 (điều chỉnh tại vị trí khu đất có chức năng hỗn hợp thương mại).

Kính gửi:

- Các sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Tư pháp;
- Thuế tỉnh Thanh Hóa;
- UBND phường Hạc Thành.

Ủy ban nhân dân tỉnh nhận được Tờ trình số 11132/TTr-SNNMT ngày 03/9/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc Quyết định giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền sử dụng đất khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư đường vành đai Đông Tây, thành phố Thanh Hóa, nay là phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hóa (điều chỉnh tại vị trí khu đất có chức năng hỗn hợp thương mại); Phó Chủ tịch UBND tỉnh Mai Xuân Liêm có ý kiến chỉ đạo như sau:

Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Tư pháp, Thuế tỉnh Thanh Hóa, UBND phường Hạc Thành và các ngành, đơn vị liên quan (nếu cần thiết):

1. Rà soát, đánh giá đầy đủ các tác động, sự tuân thủ quy định pháp luật của việc điều chỉnh quy hoạch khu đất nêu trên (nâng tầng cao từ 7 tầng (không có tầng hầm) lên 21 tầng (có 02 tầng hầm); điều chỉnh công năng các tầng, điều chỉnh diện tích căn hộ, phát sinh thêm diện tích nhà ở thương mại¹) đến số tiền nộp ngân sách nhà nước theo phương án tài chính đã được Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư tại Quyết định số 441/QĐ-UBND ngày 10/02/2017, được UBND tỉnh giao đất dự án khác của dự án Cầu qua sông Nhà Lê, thuộc tuyến đường vành đai Đông Tây, thành phố Thanh Hóa (Hợp đồng BT) tại Quyết định số 1769/QĐ-UBND ngày 15/5/2018.

¹ Trước điều chỉnh quy hoạch cao 7 tầng, tầng 1 sử dụng chức năng TMDV, tầng 2-5 chức năng văn phòng, tầng 6-7 chức năng căn hộ ở, diện tích căn hộ ở bình quân khoảng 160 m²; không có tầng hầm. Sau khi điều chỉnh quy hoạch tăng cao 21 tầng, tầng 1-4 sử dụng chức năng TMDV, văn phòng; tầng 5-21 chức năng căn hộ ở, với 272 căn hộ, thiết kế 02-03 phòng ngủ, diện tích đa dạng phổ biến từ 60 m² - 70 m²; có 02 tầng hầm.

2. Làm rõ cơ sở pháp lý của việc áp dụng các quy định pháp luật hiện hành² để tính giá đất tại thời điểm Chủ tịch UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1712/QĐ-UBND ngày 09/5/2019 phê duyệt điều chỉnh quy hoạch cục bộ chi tiết tỷ lệ 1/500 khu tái định cư đường vành đai Đông Tây, thành phố Thanh Hóa (điều chỉnh tại vị trí khu đất có chức năng hỗn hợp thương mại); các nội dung khác có liên quan tại phương án giá đất của dự án với các khuyết điểm, hạn chế đã được các cơ quan có thẩm quyền chỉ ra.

3. Trên cơ sở kết quả rà soát các nội dung theo chỉ đạo tại mục 1, mục 2 Công văn này, Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện các công việc theo thẩm quyền hoặc chủ động tham vấn ý kiến của các bộ, ngành, cơ quan liên quan, để xây dựng phương án giá đất cụ thể dự án nêu trên, trình thẩm định hoặc hoàn thiện hồ sơ trình cấp có thẩm quyền phê duyệt khi đảm bảo các điều kiện và tuân thủ đúng quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
 - Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
 - Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
 - Chánh VP, các PCVP UBND tỉnh;
 - Thanh tra tỉnh;
 - Lưu: VT, KTTT_(ĐNV).
- QDGD CV25-16

TL. CHỦ TỊCH
KT. CHÁNH VĂN PHÒNG
PHÓ CHÁNH VĂN PHÒNG



Lê Quang Quyền

² Luật Đất đai năm 2024, Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024, Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025, Nghị định 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ, Quyết định số 87/2024/QĐ-UBND ngày 27/12/2024 của UBND tỉnh ban hành Quy định về các yếu tố làm căn cứ xác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh và các văn bản pháp luật liên quan...