

Số: /QĐ-UBND Thanh Hoá, ngày tháng năm 2023

QUYẾT ĐỊNH
**Về việc phê duyệt bổ sung kế hoạch định giá đất cụ thể
trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa năm 2023 (lần 1)**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 tháng 11 năm 2019;*

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

*Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của
Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số
44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất;*

*Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của
Bộ trưởng 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 tháng 01 năm 2015 của Bộ
trưởng 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 tháng 5 năm 2014
của Chính phủ;*

*Căn cứ Thông tư số 20/2015/TT-BTNMT ngày 27 tháng 4 năm 2015 của
Bộ trưởng 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 tháng 12 năm 2017 của Bộ trưởng 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;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số
644/TTr-STNMT ngày 23 tháng 6 năm 2023 về việc đề nghị phê duyệt bổ sung
kế hoạch định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa năm 2023 (lần 1).*

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt bổ sung kế hoạch định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa năm 2023 (lần 1), gồm những nội dung chính như sau:

1. Mục đích, yêu cầu

1.1. Mục đích:

- Xác định số lượng các trường hợp và quy mô diện tích cần xác định giá đất cụ thể trong năm 2023, các trường hợp phải thuê tư vấn và dự kiến kinh phí thực hiện định giá đất cụ thể.

- Làm cơ sở để bố trí nguồn kinh phí thực hiện định giá đất cụ thể và lựa chọn thuê đơn vị có chức năng định giá đất cụ thể.

- Đảm bảo thực hiện việc thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để triển khai thực hiện các dự án, công trình trong năm 2023; thực hiện kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất và cổ phần hóa doanh nghiệp trong năm 2023 và tính toán thực hiện các nghĩa vụ tài chính liên quan trong quản lý, sử dụng đất đai.

1.2. Yêu cầu:

- Việc xác định giá đất cụ thể phải được thực hiện khách quan, bảo đảm nguyên tắc quy định tại Điều 112 Luật Đất đai năm 2013 và phương pháp định giá đất theo quy định tại Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ; Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường và các văn bản pháp luật hiện hành.

- Việc lựa chọn đơn vị tư vấn định giá đất phải có đủ năng lực, đáp ứng các điều kiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

2. Phạm vi, đối tượng cần định giá đất cụ thể

2.1. Phạm vi thực hiện: Định giá đất cụ thể trong phạm vi của từng dự án, công trình (từng trường hợp) trên địa bàn toàn tỉnh.

2.2. Đối tượng định giá đất cụ thể: Thực hiện theo quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều 114, khoản 2 Điều 172 và khoản 3 Điều 189 Luật đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 15 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ.

3. Nội dung định giá đất cụ thể

3.1. Số dự án (mặt bằng) cần định giá đất cụ thể:

- Tổng số dự án (MB): 52 dự án.

- Tổng diện tích đất thực hiện định giá: 294,36 ha.

- Kinh phí thuê tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất cụ thể không quá: 2.732.809.000 đồng.

(Chi tiết tại phụ lục kèm theo)

3.2. Số lượng tổ chức, đơn vị tư vấn thực hiện tư vấn xác định giá đất cụ thể: Các đơn vị tư vấn định giá đất được lựa chọn theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

3.3. Quá trình tổ chức thực hiện, trường hợp phát sinh các công trình, dự án phải xác định giá đất cụ thể mà chưa có trong danh mục công trình, dự án thuộc kế hoạch định giá đất cụ thể đã phê duyệt, giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ động thực hiện trình tự xác định giá đất cụ thể theo quy định và tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh phê duyệt bổ sung kế hoạch định giá đất cụ thể.

4. Thời gian thực hiện

- Đối với giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất (thửa đất hoặc khu đất của dự án có giá trị từ 20 tỷ đồng trở lên tính theo giá đất trong bảng giá đất): Giá đất cụ thể được thực hiện sau khi Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định đấu giá quyền sử dụng đất.

- Đối với dự án cho thuê đất, giao đất, chuyển hình thức từ thuê đất hàng năm sang hình thức trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê mà thửa đất hoặc khu đất của dự án có giá trị (tính theo giá đất trong bảng giá đất) từ 20 tỷ đồng trở lên được thực hiện sau khi có quyết định cho thuê đất, giao đất, chuyển hình thức thuê đất của cấp có thẩm quyền.

- Đối với các thửa đất, khu đất của doanh nghiệp Nhà nước cần định giá đất cụ thể để tính giá trị quyền sử dụng đất khi cổ phần hoá theo kế hoạch cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước trong năm 2023 được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật.

5. Nguồn kinh phí: 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.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, UBND tỉnh và các cơ quan thanh tra, kiểm tra, kiểm toán, các cơ quan liên quan về số liệu, tính chính xác của nội dung tham mưu, đề xuất về bổ sung kế hoạch định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa năm 2023 (lần 1) được UBND tỉnh phê duyệt tại quyết định này.

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, các PCT UBND tỉnh;
- CVP, các PCVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTTT (ĐNV).
QDCD 23-2

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

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Thi', written over a faint, larger blue ink signature that is partially visible in the background.

Nguyễn Văn Thi

Phụ lục
Các dự án định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa năm 2023
thuê tổ chức có chức năng tư vấn và thời gian thực hiện

(Kèm theo Quyết định số: /QĐ-UBND ngày / /2023 của UBND tỉnh)

STT	Tên dự án (MBQH)	Địa điểm thực hiện dự án	Dự kiến diện tích (ha)	Dự kiến kinh phí thuê tư vấn định giá đất (đồng)	Dự kiến thời gian thực hiện
I	THÀNH PHỐ THANH HÓA				
1	Khu dân cư đô thị	phường Đông Thọ	2,47	54.166.000	Quý III
2	Rà soát nghĩa vụ tài chính Khu trung tâm thương mại - Đại siêu thị Big C	Phường Đông Hải	1,42	42.796.000	Quý III
3	Nghĩa vụ tài chính khi quy định khu vực chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã đầu tư hạ tầng kỹ thuật dự án Khu dân cư Đông Nam làng Tân Thọ (đợt 1, 2 và đợt 3)	Phường Phú Sơn và phường Đông Tân	3,62	65.000.000	Quý II
4	Nghĩa vụ tài chính khi quy định khu vực chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã đầu tư hạ tầng kỹ thuật dự án Khu đô thị phía Đông đại lộ Bắc Nam (đợt 1, 2)	Phường Đông Thọ, phường Hàm Rồng, phường Nam Ngạn	13,5	80.208.000	Quý III
5	Nghĩa vụ tài chính bổ sung (nếu có) khi điều chỉnh quy hoạch Dự án số 1 khu đô thị trung tâm thành phố Thanh Hóa	phường Đông Hương và phường Đông Hải, thành phố Thanh Hóa	29,54	95.000.000	Quý III
6	dự án Khu thương mại dịch vụ tại lô B-TM1 thuộc khu đô thị mới Đông Hương, thành phố Thanh Hóa	P. Đông Hương	1,038	43.482.000	Quý I
7	Điều chỉnh quy hoạch Dự án Khu đô thị mới Bắc Đại lộ Lê Lợi, Công ty TNHH XD và SX VLXD Bình Minh	Phường Đông Hương	1,632	45.462.000	Quý III
8	Khu đô thị mới phường Đông Hương, thành phố Thanh Hoá (Khu đất thu hồi công ty Cổ phần SX và TM Cẩm trướng và công ty cổ phần BITECO	Phường Đông Hương	4,00	57.000.000	Quý IV

9	Khu đất thương mại dịch vụ C-CC-02 thuộc khu đô thị Đông Hải, thành phố Thanh Hoá (đất thương mại dịch vụ)	Phường Đông Hải	0,10	23.000.000	Quý III
10	Khu đất thu hồi của Công ty TNHH một thành viên Đầu tư và Phát triển Nguyễn Kim Thanh Hoá theo Quyết định số 1322/QĐ-UBND ngày 18/4/2022 của UBND tỉnh Thanh Hoá	Phường Đông Vệ, thành phố Thanh Hoá	0,79	35.400.000	Quý III
11	Khu đất Y tế ký hiệu là YT - 01 thuộc MBQH khu dân cư dọc hai bên đường dự án CSEDP thuộc khu đô thị Đông Sơn thành phố Thanh Hóa	Phường Quảng Thành	0,37	29.000.000	Quý III
12	Khu đất trường Mầm Non ký hiệu là MN - 01 thuộc MBQH khu dân cư dọc hai bên đường dự án CSEDP thuộc khu đô thị Đông Sơn thành phố Thanh Hóa	Phường Quảng Thành	0,60	33.000.000	Quý IV
13	Khu dân cư thuộc 2 bên đường QL1A thuộc MBQH 4788/QĐ-UBND, ngày 31/5/2019 (điều chỉnh MBQH số 1130/QĐ-UBND)	Nam Ngạn, Hàm Rồng	3,28	52.000.000	Quý III
14	Đất công trình thương mại thuộc MBQH 4788/QĐ-UBND ngày 31/5/2019 (điều chỉnh MBQH 1130)	Nam Ngạn, Hàm Rồng	0,41	29.800.000	Quý III
15	Khu chung cư CC-1 thuộc MBQH 6275	Nam Ngạn	0,59	38.000.000	Quý IV
16	Khu dân cư, tái định cư ngoại đô tả sông Mã và các hệ đồng bào Sông nước xã Hoằng Long (MB 7052)	Long Anh	2,86	49.600.000	Quý IV
17	Khu đất xây dựng trường Tiểu học tại phường Quảng Thắng, thành phố Thanh Hóa	Quảng Thắng	0,77	35.200.000	Quý III
18	Khu đất xây dựng trường mầm non, liên cấp (tiểu học, THCS, THPT) thuộc phường Quảng Thắng, thành phố Thanh Hóa	Quảng Thắng	0,96	37.500.000	Quý III
19	Khu đất thương mại, dịch vụ thuộc Khu dân cư tái định cư phục vụ dự án đường từ trung tâm thành phố Thanh Hóa nối đường giao thông từ Cảng hàng không Thọ Xuân đi Khu kinh tế Nghi Sơn Đông Tân	Phường Đông Tân	0,40	32.700.000	Quý IV

II	THÀNH PHỐ SẦM SƠN				
1	Tổ hợp khách sạn, dịch vụ thương mại và quảng trường biển	X. Quảng Hùng	1,03	38.100.000	Quý III
III	HUYỆN ĐÔNG SƠN				
1	Trường mầm non và liên cấp Nobel School Đông Sơn (giai đoạn2) (Quyết định số 1693/QĐ-UBND ngày 19/5/2023)	Thị trấn Rừng Thông	0,54	32.232.000	Quý II
2	Khu dân cư và dịch vụ phía nam QL 47 huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa	TT Rừng Thông, xã Đông Thịnh	8,35	72.300.000	Quý IV
3	Khu dân cư Dọc đường trung tâm huyện (giáp khu công nghiệp) OM- 39 +OM-40 (MB 2652)	Thị trấn Rừng Thông	3,23	51.600.000	Quý IV
4	Khu tái định cư đường trục chính thị trấn Đông Sơn (OM15-OM16) (TĐC Toàn Tân)	Thị trấn Rừng Thông	2,12	47.100.000	Quý III
5	Khu dân cư, xen cư trước Bệnh viện đa khoa huyện Đông Sơn (gộp dự án khu dân cư cạnh BVĐK huyện MB 925 với dự án khu dân cư HH 16 trước BVĐK)	TT. Rừng Thông	4,44	59.600.000	Quý III
6	Khu dân cư OM-42;OM- 43;OM-44	TT Rừng Thông	4,19	58.000.000	Quý IV
7	MB nhuệ sâm 1879	TT Rừng Thông	6,78	68.200.000	Quý IV
8	Khu dân cư phía Tây Nam QL 47 (đã có KHSD đất 4ha)	TT Rừng Thông	6,30	66.900.000	Quý IV
9	Khu dân cư mới OM-19	TT Rừng Thông	1,30	66.900.000	Quý IV
IV	HUYỆN THIỆU HÓA				
1	Khu dân cư đô thị phía Tây Bắc (Khu dân cư phía Tây Bắc TT Vạn Hà (GD2)	Thị trấn Thiệu Hóa	4,76	62.000.000	Quý III
2	Khu DVTM và dân cư Cồn Phước, Gốc Cáo, thôn Đồng Tiến	Xã Minh Tâm	3,45	47.000.000	Quý IV
V	HUYỆN QUẢNG XƯƠNG				
1	Khu đô thị nghỉ dưỡng khoáng nóng tại xã Quảng Yên, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa	xã Quảng Yên	38,653	99.529.000	Quý III

2	Khu du lịch nghỉ dưỡng sinh thái Thanh Vân tại xã Quảng Lưu, huyện Quảng Xương của Công ty CP Thương mại và Xây dựng Thanh Vân (điều chỉnh quy hoạch)	xã Quảng Lưu	6,54	57.091.000	Quý II
3	Nhà nghỉ, dịch vụ ăn uống tại xã Quảng Trung, huyện Quảng Xương của Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại dịch vụ Lưu Bấy	xã Quảng Trung	1,053	35.071.000	Quý II
VI	HUYỆN HOÀNG HÓA				
1	Khu du lịch sinh thái biển và nghỉ dưỡng Flamingo Linh Trường	Xã Hoàng Trường	12,30	64.727.000	Quý II
2	Khu dân cư thôn Phú Vinh Tây, thị trấn Bút Sơn	TT Bút Sơn	7,98	71.400.000,00	Quý IV
VII	HUYỆN HẬU LỘC				
1	Khu dân cư mới thôn Minh Thịnh tại xã Minh Lộc, huyện Hậu Lộc (đợt 2)	xã Minh Lộc, huyện Hậu Lộc	0,43	31.492.000	Quý III
2	Đầu tư xây dựng và khai thác hạ tầng Cụm Công nghiệp nghề cá Hoà Lộc, huyện Hậu Lộc	Xã Hoà Lộc	14,40	66.605.000	Quý III
3	Khu dân cư mới thôn Hoa Phú, xã Hoa Lộc	Xã Hoa Lộc	3,75	51.700.000	Quý IV
VIII	THỊ XÃ NGHI SƠN				
1	Đầu tư xây dựng công trình khai thác mỏ đất làm vật liệu san lấp (giai đoạn 1)	xã Tân Trường	7,466	56.783.000	Quý III
2	khu dân cư tổ dân phố mới Hồng Phong (khu số 2), phường Hải Ninh	Phường Hải Ninh	4,79	62.000.000	Quý III
3	khu dân cư Vườn Thiên, tổ dân phố Trung Chính, phường Hải Hòa và thôn Thượng Nam, Đồng Tâm xã Hải Nhân	Phường Hải Hòa	4,61	61.100.000	Quý III
4	khu tổ dân phố mới Trung Chính, phường Hải Hòa	Phường Hải Hòa	3,66	54.400.000	Quý IV
5	Khu dân cư thôn Đông Tiến và thôn Phú Minh, phường Bình Minh	Phường Bình Minh	4,35	61.000.000,00	Quý IV
IX	HUYỆN TRIỆU SƠN				

1	Điều chỉnh quy hoạch Nhà máy sản xuất, gia công giày dép xuất khẩu	xã Thọ Dân	9,335	61.170.000	Quý IV
X	HUYỆN YÊN ĐỊNH				
1	Dự án đầu tư, xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Cụm công nghiệp thị trấn Quán Lào, huyện Yên Định	Tại xã Định Liên và Định Long	37,070	85.673.000	Quý III
2	Khu dân cư Khu 3 (thị trấn Quán Lào)	TT Quán Lào	9,80	76.200.000	Quý IV
3	Khu dân cư Bồi Lim	TT Quán Lào	4,42	59.500.000	Quý IV
XI	HUYỆN NHƯ THANH				
1	Điều chỉnh quy hoạch Nhà máy may công nghiệp xuất khẩu Như Thanh	Xã Hải Long	8,207	58.522.000	Quý IV
XII	HUYỆN CẨM THỦY				
1	Đất TMDV thuộc dự án Khu vui chơi giải trí phục vụ công cộng xã Cẩm Lương	Xã Cẩm Lương	15,37	70.600.000	Quý III
	TỔNG CỘNG (52 dự án, MBQH)		294,36	2.732.809.000	