

Số: /QĐ-UBND Thanh Hóa, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất khu đất dự án
mặt bằng xen cư dọc tuyến đường giao thông từ kênh Phúc Ngư
đến thôn Giang Sơn, xã Hoàng Trường, huyện Hoàng Hóa**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất; Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Quyết định số 44/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 của UBND tỉnh về việc ban hành Bảng giá các loại đất thời kỳ 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa; Quyết định số 45/2022/QĐ-UBND ngày 14/9/2022 của UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Bảng giá các loại đất thời kỳ 2020-2024; Quyết định số 86/2024/QĐ-UBND ngày 27/12/2024 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh Bảng giá các loại đất thời kỳ 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa ban hành kèm theo Quyết định số 44/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 của UBND tỉnh Thanh Hóa; Quyết định số 31/2025/QĐ-UBND ngày 10/3/2025 của UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 44/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 của UBND tỉnh đã được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 45/2022/QĐ-UBND ngày 14/9/2022 của UBND tỉnh; Quyết định số 5025/QĐ-UBND ngày 28/12/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 mặt bằng xen cư dọc tuyến đường giao thông từ kênh Phúc Ngư đến thôn Giang Sơn, xã Hoàng Trường, huyện Hoàng Hóa; Quyết định số 4907/QĐ-UBND ngày 12/12/2024 của UBND tỉnh về việc, phê duyệt điều chỉnh đồ án quy hoạch tổng mặt bằng tỉ lệ 1/500 mặt bằng xen cư dọc tuyến đường giao thông từ kênh Phúc Ngư đến thôn Giang Sơn, xã Hoàng Trường, huyện Hoàng Hoá; Quyết định số 81/2024/QĐ-UBND ngày 26/11/2024 của UBND tỉnh ban hành quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa; Quyết định số 878/QĐ-UBND

ngày 26/3/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt danh mục dự án đầu tư dự án mặt bằng xen cư dọc tuyến đường giao thông từ kênh Phúc Ngư đến thôn Giang Sơn, xã Hoàng Trường, huyện Hoàng Hóa; Quyết định số 1025/QĐ-UBND ngày 08/4/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Hoàng Hóa; Quyết định số 1134/QĐ-UBND ngày 17/4/2025 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án mặt bằng xen cư dọc tuyến đường giao thông từ kênh Phúc Ngư đến thôn Giang Sơn, xã Hoàng Trường, huyện Hoàng Hóa; Quyết định số 1298/QĐ-UBND ngày 28/4/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt phương án đầu tư dự án đầu tư dự án mặt bằng xen cư dọc tuyến đường giao thông từ kênh Phúc Ngư đến thôn Giang Sơn, xã Hoàng Trường, huyện Hoàng Hóa;

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 346/TTr-SNNMT ngày 08/5/2025 (kèm Công văn số 1327/UBND-NNMT ngày 29/4/2025, Công văn số 1405/UBND-NNMT ngày 08/5/2025 và Công văn số 1582/UBND-NNMT ngày 16/5/2025 của UBND huyện Hoàng Hóa, Công văn số 62/UBND-ĐCXD ngày 16/5/2025 của UBND xã Hoàng Trường, huyện Hoàng Hóa).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Quyết định giá khởi điểm để đầu tư dự án dự án mặt bằng xen cư dọc tuyến đường giao thông từ kênh Phúc Ngư đến thôn Giang Sơn, xã Hoàng Trường, huyện Hoàng Hóa; gồm các nội dung sau:

1. Thông tin chung về khu đất đầu tư

1.1. Vị trí, ranh giới: khu đất đầu tư thuộc địa giới hành chính xã Hoàng Trường, huyện Hoàng Hóa, được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 1134/QĐ-UBND ngày 17/4/2025. Vị trí, ranh giới khu đất xác định theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 52/TLBĐ ngày 13/12/2024 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hoàng Hóa lập.

1.2. Diện tích, mục đích, hình thức, thời hạn giao đất:

- Diện tích khu đất đầu tư: 9.163,81 m² đất ở (gồm 74 lô đất để đầu tư xây dựng phần thô và hoàn thiện mặt trước 74 căn nhà ở liền kề theo quy hoạch tổng mặt bằng chi tiết tỷ lệ 1/500 được phê duyệt tại Quyết định số 5025/QĐ-UBND ngày 28/12/2023 của UBND tỉnh; phê duyệt điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng chi tiết tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 4907/QĐ-UBND ngày 12/12/2024 của UBND tỉnh và Quyết định số 652/QĐ-UBND ngày 25/02/2025 của UBND huyện Hoàng Hóa).

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn.

- Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo hình thức đầu tư dự án quyền sử dụng đất.

- Thời hạn thực hiện dự án: 50 năm (theo Quyết định chấp thuận chủ

trương đầu tư số 1134/QĐ-UBND ngày 17/4/2025 của UBND tỉnh).

- Thời hạn giao đất đối với đất ở: Lâu dài.

1.3. Tài sản gắn liền với khu đất đấu giá: khu đất đấu giá đã được UBND huyện Hoằng Hóa hoàn thành đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật nghiệm thu đưa vào sử dụng (theo Biên bản nghiệm thu đưa vào sử dụng ngày 05/3/2025 và Thông báo số 17/TB-KT&HT ngày 26/02/2025 của phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Hoằng Hóa về kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành xây dựng); kết nối với các tuyến giao thông của khu vực, đảm bảo người trúng đấu giá quyền sử dụng đất có thể triển khai đầu tư dự án ngay sau khi hoàn thành các hồ sơ, thủ tục theo quy định và không có tài sản khác gắn liền với khu đất đấu giá.

2. Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với diện tích 9.163,81 m² đất ở (gồm 74 lô đất để đầu tư xây dựng phần thô và hoàn thiện mặt trước 74 căn nhà ở liền kề và đã bao gồm chi phí đầu tư hạ tầng) là: 230.390.954.000 đồng.

(Bằng chữ: Hai trăm ba mươi tỷ, ba trăm chín mươi triệu, chín trăm năm mươi tư nghìn đồng).

Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất nêu trên được xác định trong điều kiện nhà đầu tư phải thực hiện đầy đủ nghĩa vụ quy định tại phương án đấu giá quyền sử dụng đất phê duyệt tại Quyết định số 1298/QĐ-UBND ngày 28/4/2025 của UBND tỉnh, chủ trương đầu tư tại Quyết định số 1134/QĐ-UBND ngày 17/4/2025 của UBND tỉnh, chỉ tiêu sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt, các văn bản pháp lý, quy định có liên quan của pháp luật và giá đất ở quy định tại bảng giá đất ban hành kèm theo Quyết định số 31/2025/QĐ-UBND ngày 10/3/2025 của UBND tỉnh. Trường hợp đến ngày 31/12/2025 chưa hoàn thành việc đấu giá quyền sử dụng đất khu đất nêu trên, phải thực hiện lại việc xác định giá khởi điểm theo quy định tại khoản 1 Điều 257 Luật đất đai năm 2024.

Việc xác định nghĩa vụ tài chính nộp bổ sung trong trường hợp nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất xin chuyển mục đích sử dụng đất, thay đổi các chỉ tiêu sử dụng đất, điều chỉnh quy hoạch, được thực hiện theo quy định của pháp luật tại thời điểm cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định điều chỉnh.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. UBND huyện Hoằng Hóa, UBND xã Hoằng Trường, huyện Hoằng Hóa, chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật về kết quả rà soát, đánh giá các thông tin giá đất chuyển nhượng quyền sử dụng đất, giá đất đấu giá quyền sử dụng đất, giá đất tại khu vực đấu giá của mặt bằng xen cư dọc tuyến đường giao thông từ kênh Phúc Ngư đến thôn Giang Sơn, xã Hoằng Trường, huyện Hoằng Hóa theo Bảng giá đất đang có hiệu lực thi hành với mặt bằng giá đất thực tế tại khu vực theo đúng chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại điểm b khoản 1 Công điện số 134/CD-TTg ngày 14/12/2024; nội dung cam kết, khẳng định giá đất

trong Bảng giá đất phù hợp với điều kiện cơ sở hạ tầng đã đầu tư và mặt bằng giá đất thực tế tại khu vực tổ chức đấu giá.

2. Sở Nông nghiệp 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 tính đầy đủ của Tờ trình đề nghị phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất, tính chính xác của số liệu tính toán, các nội dung thẩm định, tham mưu, đề xuất, đề trình UBND tỉnh phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất dự án mặt bằng xen cư dọc tuyến đường giao thông từ kênh Phúc Ngư đến thôn Giang Sơn, xã Hoàng Trường, huyện Hoàng Hoá.

3. Căn cứ nội dung phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này và các quy định hiện hành của nhà nước, các đơn vị sau đây có trách nhiệm:

3.1. UBND huyện Hoàng Hóa:

- Triển khai các công việc, hồ sơ thủ tục tiếp theo để đấu giá quyền sử dụng đất khu đất nêu trên, đảm bảo tuân thủ đầy đủ quy định hiện hành của pháp luật và đảm bảo công khai, minh bạch; tuyệt đối không được có hành vi cản trở hoạt động đấu giá để tiêu cực, lợi ích nhóm, làm thất thoát ngân sách nhà nước.

- Trong quá trình thực hiện nếu có quy định, văn bản mới được cấp có thẩm quyền ban hành liên quan đến việc xác định giá khởi điểm, đấu giá quyền sử dụng đất hoặc có nội dung thay đổi, mới phát sinh làm ảnh hưởng đến kết quả xác định giá khởi điểm, phải kịp thời tham mưu, đề xuất, báo cáo Sở Nông nghiệp và Môi trường, UBND tỉnh và chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật về kết quả thực hiện, đảm bảo việc đấu giá quyền sử dụng đất dự án mặt bằng xen cư dọc tuyến đường giao thông từ kênh Phúc Ngư đến thôn Giang Sơn, xã Hoàng Trường, huyện Hoàng Hoá tuân thủ đúng quy định của pháp luật và mang lại nguồn thu cao nhất cho ngân sách nhà nước.

3.2. Các sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tư pháp, Tài chính, Xây dựng; Chi cục Thuế khu vực X, theo chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm hướng dẫn UBND huyện Hoàng Hóa thực hiện các bước tiếp theo theo quy định; đồng thời, thực hiện những nội dung công việc thuộc thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

3.3. Giao Công an tỉnh chủ động phối hợp chặt chẽ với UBND huyện Hoàng Hóa trong đảm bảo an ninh, trật tự tại cuộc đấu giá; đồng thời, chỉ đạo các phòng chức năng, Công an xã Hoàng Trường, tăng cường công tác nắm bắt tình hình, kịp thời phát hiện, đấu tranh và xử lý nghiêm theo quy định pháp luật đối với các tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm pháp luật trong hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất, đảm bảo không làm thất thoát ngân sách nhà nước.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Tư pháp, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám

độc Công an tỉnh, Chi cục trưởng Chi cục Thuế khu vực X; Giám đốc Kho bạc Nhà nước khu vực X, Chủ tịch UBND huyện Hoằng Hóa, Chủ tịch UBND xã Hoằng Trường, huyện Hoằng Hóa và Thủ trưởng các ngành, 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;
 - Các PCVP UBND tỉnh;
 - Lưu: VT, KTTT_{C(ĐNV)}.
- QDGD 25-14

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



Nguyễn Văn Thi