

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 khu dân cư
phía Nam trường SOS, thuộc khu đô thị Đông Sơn, thành phố Thanh 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 4959/QĐ-UBND ngày 25/12/2023 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án khu dân cư phía Nam trường SOS thuộc khu đô thị Đông Sơn, thành phố Thanh Hóa; 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 đấu giá quyền sử dụng đất năm 2025 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa (đợt 1); Quyết định số 1129/QĐ-UBND ngày 16/4/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt phương án

đầu giá quyền sử dụng đất dự án khu dân cư phía Nam trường SOS, thuộc khu đô thị Đông Sơn, thành phố Thanh Hóa;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 374/TTr-SNNMT ngày 12/5/2025 (kèm theo Công văn số 3430/UBND-NNMT ngày 09/5/2025 và Công văn số 3973/UBND-NNMT ngày 27/5/2025 của UBND thành phố Thanh Hóa, Công văn số 336/UBND-ĐCXD ngày 24/5/2025 của UBND phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Quyết định giá khởi điểm để đầu giá quyền sử dụng đất dự án khu dân cư phía Nam trường SOS, thuộc khu đô thị Đông Sơn, thành phố Thanh Hóa; gồm các nội dung sau:

1. Thông tin chung về khu đất đầu giá

1.1. Vị trí, ranh giới: khu đất đầu giá tại phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hoá được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 4959/QĐ-UBND ngày 25/12/2023. Vị trí, ranh giới khu đất xác định theo Bản đồ đo đạc chỉnh lý thửa đất số 25/ĐĐCL, tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 16/01/2024.

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

- Diện tích khu đất đầu giá: 11.434,8 m² (gồm 142 lô đất để đầu tư xây dựng phần thô và hoàn thiện mặt trước 142 căn nhà ở liền kề 04 tầng, từ lô A1 đến lô A142 thuộc quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu ở và thương mại phía Nam trường SOS, thuộc khu đô thị Đông Sơn, thành phố Thanh Hóa được UBND thành phố Thanh Hóa phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 30/QĐ-UBND ngày 04/01/2023).

- Mục đích sử dụng đất: đất ở tại đô thị.

- Hình thức giao đất: nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua đầu giá quyền sử dụng đất.

- Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm (theo chấp thuận chủ đầu tư tại Quyết định số 4959/QĐ-UBND ngày 25/12/2023 của UBND tỉnh); người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng ổn định, lâu dài.

1.3. Tài sản gắn liền với khu đất đầu giá: khu đất đầu giá quyền sử dụng đất đã được UBND thành phố Thanh Hoá hoàn thành đầu tư hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết xây dựng (nghiệm thu đưa vào sử dụng theo Biên bản số 01/NTHD ngày 30/12/2023 và Biên bản ngày 07/3/2024 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố Thanh Hoá) và không có tài sản khác gắn liền với khu đất đầu giá.

2. Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với diện tích 11.434,8 m² đất ở (gồm 142 lô đất để đầu tư xây dựng phần thô và hoàn thiện mặt trước 142 căn nhà ở liền kề 04 tầng theo chủ trương đầu tư dự án khu dân cư phía Nam trường SOS, thuộc khu đô thị Đông Sơn, thành phố Thanh Hóa và đã bao gồm chi phí đầu tư hạ tầng) là: 151.490.224.000 đồng.

(Bằng chữ: Một trăm năm mươi một tỷ, bốn trăm chín mươi triệu, hai trăm hai 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 trúng đấu giá phải thực hiện đầy đủ nghĩa vụ quy định tại phương án đấu giá quyền sử dụng đất phê duyệt tại Quyết định số 1129/QĐ-UBND ngày 16/4/2025 của UBND tỉnh, chủ trương đầu tư dự án tại Quyết định số 4959/QĐ-UBND ngày 25/12/2023 của UBND tỉnh, chỉ tiêu sử dụng đất theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được phê duyệt tại Quyết định số 1390/QĐ-UBND ngày 21/5/2014, Quyết định số 3909/QĐ-UBND ngày 07/5/2018 và Quyết định số 30/QĐ-UBND ngày 04/01/2023 của UBND thành phố Thanh Hoá, các văn bản pháp lý liên quan theo quy định của pháp luật hiện hành và giá đất ở quy định tại bảng giá đất ban hành kèm theo Quyết định số 86/2024/QĐ-UBND ngày 27/12/2024, sửa đổi bổ sung tại 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 thành phố Thanh Hóa, UBND phường Quảng Thành, thành phố Thanh 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 khu dân cư phía Nam trường SOS, thuộc khu đô thị Đông Sơn, thành phố Thanh Hóa theo Bảng giá đất đang có hiệu lực thi hành với mặt bằng giá đất thực tế tại khu vực tổ chức đấu giá theo đúng chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại điểm b khoản 1 Công điện số 134/CT-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 khu dân cư phía Nam trường SOS, thuộc khu đô thị Đông Sơn, thành phố Thanh Hóa.

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 thành phố Thanh Hóa:

- Triển khai các công việc, hồ sơ thủ tục tiếp theo, quy định cụ thể số vòng đấu giá và bước giá, tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất 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 khu dân cư phía Nam trường SOS, thuộc khu đô thị Đông Sơn, thành phố Thanh Hóa tuân thủ đầy đủ 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 thành phố Thanh 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 thành phố Thanh Hóa trong đảm bảo an ninh, trật tự tại cuộc đấu giá; đồng thời, chỉ đạo các phòng chức năng, Công an phường Quảng Thành, 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 thành phố Thanh 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_(ĐNV).
- QDGD 25-21

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Thi', with a long horizontal stroke extending to the right.

Nguyễn Văn Thi