

Số: /QĐ-UBND

Cẩm Thủy, ngày tháng năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ xác định giá khởi điểm để đấu giá
QSD đất dự án Đấu giá quyền sử dụng 38 lô đất tại điểm dân cư khu
Hai Dòng, thôn Thuận Lương, xã Cẩm Tú, huyện Cẩm Thủy, tỉnh
Thanh Hoá.**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN CẨM THỦY

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/06/2015; 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 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về quy định giá đất;

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 tính giá đất; xây dựng điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất;

Căn cứ Thông tư Liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Tư pháp quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;

Căn cứ Thông tư liên tịch 87/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính, Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc thẩm định dự thảo bảng giá đất của Hội đồng thẩm định bảng giá đất, thẩm định phương án giá đất của Hội đồng thẩm định giá đất;

Căn cứ Quyết định số 44/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc quy định bảng giá 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 Thanh Hoá về việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung của 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 tháng 12 năm 2019 của UBND tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 22/2023/QĐ-UBND ngày 19/06/2023 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc Ban hành quy định đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa; Quyết định số 277/QĐ-UBND ngày 17/01/2023 của UBND tỉnh Thanh Hoá về việc phê duyệt danh mục dự án đấu giá quyền sử dụng đất năm 2023 trên địa bàn tỉnh (đợt 1); Quyết định số 1733/QĐ-UBND ngày 22/5/2023 của UBND tỉnh Thanh Hoá về việc ủy quyền cho UBND huyện Cẩm Thủy quyết định phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất;

Căn cứ Quyết định số 2099/QĐ- UBND ngày 16/06/2023 của UBND tỉnh Thanh Hoá về việc ủy quyền quyết định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất; thu tiền sử dụng đất khi giao đất tái định cư; tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất khi Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân; xác định giá đất đối với diện tích vượt hạn mức khi Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất ở cho hộ gia đình, cá nhân; xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ các Quyết định số 2681/QĐ-UBND ngày 27/10/2021 của UBND huyện Cẩm Thủy về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Điểm dân cư khu Hai Dòng, thôn Thuần Lương, xã Cẩm Tú, huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hoá;

Căn cứ Quyết định số 1648/QĐ-UBND ngày 21/07/2023 của UBND huyện Cẩm Thủy về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở điểm dân cư khu Hai Dòng, thôn Thuần Lương, xã Cẩm Tú, huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hoá;

Căn cứ Quyết định số 1661/QĐ-UBND ngày 24/07/2023 của UBND huyện Cẩm Thủy về việc đấu giá quyền sử dụng đất ở điểm dân cư khu Hai Dòng, thôn Thuần Lương, xã Cẩm Tú, huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hoá;

Căn cứ Quyết định số 1820/QĐ- UBND ngày 15/08/2023 về việc phê duyệt chỉ định thầu gói thầu tư vấn xây dựng giá đất cụ thể phục vụ công tác xác định giá khởi điểm để đấu giá QSDĐ dự án Đấu giá quyền sử dụng 38 lô đất tại điểm dân cư khu Hai Dòng, thôn Thuần Lương, xã Cẩm Tú, huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hoá;

Căn cứ Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất số 2308077/BC-TPV ngày 18/08/2023 kèm theo Chứng thư định giá đất số 2308077/CT-TPV ngày 18/08/2023 của Chi nhánh Thanh Hóa- Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Giám định Tiên Phong;

Căn cứ Biên bản thẩm định số 16/BB- HĐTĐ ngày 21 tháng 08 năm 2023 và Thông báo số 17/TB- HĐTĐ ngày 21/08/2023 của Hội đồng thẩm định giá đất huyện Cẩm Thủy về thông báo kết quả thẩm định giá đất cụ thể làm căn cứ xác định giá khởi điểm để đấu giá QSDĐ dự án Đấu giá quyền sử dụng 38 lô đất tại điểm dân cư khu Hai Dòng, thôn Thuần Lương, xã Cẩm Tú, huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hoá.

Xét đề nghị của Trưởng phòng Tài chính- Kế hoạch tại Tờ trình số 78/TTr- TCKH ngày 22/8/2023 và đề nghị của Chủ tịch Hội đồng thẩm định giá đất huyện Cẩm Thủy.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ xác định giá khởi điểm để đấu giá QSD đất dự án Đấu giá quyền sử dụng 38 lô đất tại điểm dân cư khu Hai Dòng, thôn Thuần Lương, xã Cẩm Tú, huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hoá với các nội dung chính như sau:

1. Thông tin chung:

a) Địa điểm, vị trí: Các lô đất đấu giá thuộc mặt bằng quy hoạch chi tiết xây dựng đất ở tỷ lệ 1/500 điểm dân cư khu Hai Dòng, thôn Thuận Lương, xã Cẩm Tú, huyện Cẩm Thủy (đã được UBND huyện phê duyệt tại Quyết định số 2681/QĐ- UBND ngày 27/10/2021).

b) Diện tích: 38 lô (từ lô LK- 01 đến LK- 38) với tổng diện tích 6.281,74 m² (Sáu nghìn, hai trăm tám mươi một phẩy bảy tư mét vuông).

c) Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật: Khu đất đã được GPMB, đầu tư cơ sở hạ tầng theo MBQH đã được phê duyệt.

d) Mục đích, hình thức giao đất, thời hạn giao đất:

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở.
- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.
- Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Giá khởi điểm đấu giá QSD đất:

STT	Số Lô	Diện tích (m ²)	Giá đất 01 mặt đường (đồng/m ²)	Hệ số lợi thế đầu ve	Đơn giá đất cụ thể (đồng/m ²)	Giá khởi điểm từng lô đất (đồng)	Ghi Chú
Bám đường HCM		3.419,20				27.078.426.000	
1	LK:01	125,00	8.700.000	1,0	8.700.000	1.087.500.000	Lô đầu ve trên nền 2 thân đất
2	LK:02	125,00	7.950.000	1,0	7.950.000	993.750.000	
3	LK:03	125,00	7.950.000	1,0	7.950.000	993.750.000	
4	LK:04	125,00	7.950.000	1,0	7.950.000	993.750.000	
5	LK:05	125,00	7.950.000	1,0	7.950.000	993.750.000	
6	LK:06	125,00	7.950.000	1,0	7.950.000	993.750.000	
7	LK:07	125,00	7.950.000	1,0	7.950.000	993.750.000	
8	LK:08	125,00	7.950.000	1,0	7.950.000	993.750.000	
9	LK:09	125,00	7.950.000	1,0	7.950.000	993.750.000	
10	LK:10	125,00	7.950.000	1,0	7.950.000	993.750.000	
11	LK:11	125,00	7.950.000	1,0	7.950.000	993.750.000	
12	LK:12	125,00	7.950.000	1,0	7.950.000	993.750.000	
13	LK:13	125,00	7.950.000	1,0	7.950.000	993.750.000	
14	LK:14	125,00	7.950.000	1,0	7.950.000	993.750.000	
15	LK:15	125,00	7.950.000	1,0	7.950.000	993.750.000	
16	LK:16	125,00	7.950.000	1,0	7.950.000	993.750.000	
17	LK:17	125,00	7.950.000	1,0	7.950.000	993.750.000	
18	LK:18	125,00	7.950.000	1,0	7.950.000	993.750.000	
19	LK:19	125,00	7.950.000	1,0	7.950.000	993.750.000	
20	LK:20	125,00	7.950.000	1,0	7.950.000	993.750.000	
21	LK:21	125,00	7.950.000	1,0	7.950.000	993.750.000	
22	LK:22	125,00	7.950.000	1,0	7.950.000	993.750.000	
23	LK:23	125,00	7.950.000	1,0	7.950.000	993.750.000	

STT	Số Lô	Diện tích (m ²)	Giá đất 01 mặt đường (đồng/m ²)	Hệ số lợi thế đầu ve	Đơn giá đất cụ thể (đồng/m ²)	Giá khởi điểm từng lô đất (đồng)	Ghi Chú
24	LK:24	125,00	7.950.000	1,0	7.950.000	993.750.000	
25	LK:25	125,00	7.950.000	1,0	7.950.000	993.750.000	
26	LK:26	125,00	7.950.000	1,0	7.950.000	993.750.000	
27	LK:27	169,20	6.780.000	1,0	6.780.000	1.147.176.000	
Bám đường Quy hoạch		2.862,54				5.796.698.400	
28	LK:28	277,69	2.000.000	1,0	2.000.000	555.380.000	
29	LK:29	292,51	2.000.000	1,0	2.000.000	585.020.000	
30	LK:30	292,62	2.170.000	1,0	2.170.000	634.985.400	Lô đầu ve
31	LK:31	250,00	2.000.000	1,0	2.000.000	500.000.000	
32	LK:32	341,90	2.000.000	1,0	2.000.000	683.800.000	
33	LK:33	307,21	2.000.000	1,0	2.000.000	614.420.000	
34	LK:34	272,51	2.000.000	1,0	2.000.000	545.020.000	
35	LK:35	237,82	2.000.000	1,0	2.000.000	475.640.000	
36	LK:36	203,12	2.000.000	1,0	2.000.000	406.240.000	
37	LK:37	168,43	2.000.000	1,0	2.000.000	336.860.000	
38	LK:38	218,73	2.000.000	1,05	2.100.000	459.333.000	Hướng cây xanh
Tổng Cộng		6.281,74				32.875.124.400	

3. Phương thức đấu giá: theo phương thức trả giá lên.

Điều 2. Giá cụ thể được quy định tại Điều 1 của Quyết định này có hiệu lực trong năm 2023. Các phòng: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Tư pháp; Chi cục thuế khu vực Cẩm Thủy - Bá Thước; UBND xã Cẩm Tú và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan, có nhiệm vụ tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất ở các lô đất trên theo đúng theo quy định hiện hành của pháp luật.

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

Chánh văn phòng HĐND& UBND huyện, Chủ tịch Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể; Trưởng các phòng: Tài nguyên & Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Chi cục Trưởng Chi cục thuế khu vực Cẩm Thủy - Bá Thước, Chủ tịch UBND xã Cẩm Tú và Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3 QĐ;
- Lưu: VT, TCKH.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Phạm Viết Hoài