

Số: 1425 /QĐ-UBND

Vĩnh Lộc, ngày 17 tháng 5 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất
Khu dân cư phát triển mới phục vụ GPMB dự án Tôn tạo
khu di tích Phủ Trịnh, xã Vĩnh Hùng, huyện Vĩnh Lộc**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN VĨNH LỘC

*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 Luật Đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016;

*Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy
định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;*

*Căn cứ 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 Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp xác định giá đất;
xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất;*

*Căn cứ Quyết định số 21/2021/QĐ-UBND ngày 17 tháng 9 năm 2021 của
UBND tỉnh Thanh Hoá 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;*

*Căn cứ Quyết định số 44/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 của UBND
tỉnh Thanh Hoá về việc quy định bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá
thời kỳ 2020-2024; Quyết định số 14/2023/QĐ-UBND ngày 11 tháng 4 năm
2023 của UBND tỉnh Thanh Hoá Quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2023
trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;*

*Căn cứ Quyết định số 15/QĐ-UBND ngày 10/4/2020 của Chủ tịch UBND
tỉnh Thanh Hóa về việc phân cấp xây dựng, thẩm định và ủy quyền phê duyệt giá
đất cụ thể để tính tiền bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất, giá đất cụ thể
để giao đất tái định cư và giá đất cụ thể để xác định giá khởi điểm đấu giá
quyền sử dụng đất khi giao đất hoặc cho thuê đất đối với hộ gia đình, cá nhân
trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;*

Căn cứ Quyết định số 963/QĐ-UBND ngày 25/3/2023 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc ủy quyền phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường về đất giao đất tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giá đất cụ thể để xác định 2 giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất khi giao đất hoặc cho thuê đất đối với hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 227/QĐ-UBND ngày 17 tháng 01 năm 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);

Căn cứ Quyết định số 581/QĐ-UBND ngày 21 tháng 02 năm 2023 của UBND tỉnh Thanh Hoá về việc ủy quyền cho UBND huyện Vĩnh Lộc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất;

Căn cứ Quyết định số 3287/QĐ-UBND ngày 18/9/2020 của UBND huyện Vĩnh về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ (lần 2) Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án: Khu dân cư phát triển mới phục vụ GPMB dự án Tôn tạo khu di tích Phủ Trịnh, xã Vĩnh Hùng, huyện Vĩnh Lộc;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch trên cơ sở Tờ trình số 05/TTr-TCKH ngày 16/5/2023 về việc phê duyệt giá đất cụ thể để xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất Khu dân cư phát triển mới và tái định cư phục vụ GPMB dự án: Tôn tạo khu di tích Phủ Trịnh, xã Vĩnh Hùng, huyện Vĩnh Lộc; Thông báo kết quả thẩm định phương án xác định giá đất cụ thể số 12/TB-HĐTĐ ngày 16/5/2023 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể huyện Vĩnh Lộc; Báo cáo thuyết minh và phương án giá đất cụ thể để xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất Khu dân cư phát triển mới và tái định cư phục vụ GPMB dự án: Tôn tạo khu di tích Phủ Trịnh, xã Vĩnh Hùng, huyện Vĩnh Lộc).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất Khu dân cư phát triển mới phục vụ GPMB dự án Tôn tạo khu di tích Phủ Trịnh, xã Vĩnh Hùng, huyện Vĩnh Lộc; với các nội dung cụ thể như sau:

1. Thông tin về khu đất

1.1. Vị trí khu đất: tại Xóm Đoài, xã Hùng, huyện Vĩnh Lộc; ranh giới khu đất tiếp giáp như sau:

(Chi tiết được phê duyệt tại Mặt bằng quy hoạch kèm theo Quyết định số 3287/QĐ-UBND ngày 18/9/2020 của UBND huyện Vĩnh Lộc).

1.2. Tổng diện tích đấu giá đất ở: 15.432,7 m². Bao gồm 108 lô đất được đánh thứ tự chi tiết tại Mặt bằng quy hoạch kèm theo Quyết định số 3287/QĐ-UBND ngày 18/9/2020 của UBND huyện Vĩnh về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ (lần 2) Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án: Khu dân cư phát

triển mới phục vụ GPMB dự án Tôn tạo khu di tích Phủ Trịnh, xã Vĩnh Hùng, huyện Vĩnh Lộc.

1.3. Kích thước, diện tích các lô

Chi tiết tại Mặt bằng quy hoạch kèm theo Quyết định số 3287/QĐ-UBND ngày 18/9/2020 của UBND huyện Vĩnh về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ (lần 2) Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án: Khu dân cư phát triển mới phục vụ GPMB dự án Tôn tạo khu di tích Phủ Trịnh, xã Vĩnh Hùng, huyện Vĩnh Lộc. Cụ thể như sau:

STT	Lô đất	Số lô	Diện tích/1 lô đất (m ²)	Tổng diện tích (m ²)
I	Đất ở kiểu chia lô A	24		2.856,0
1	Lô LK A3	1	119,0	119,0
2	Từ Lô LK A5 :- LK A9	5	119,0	595,0
3	Lô LK A10 :-LK A11	2	119,0	238,0
4	Lô LK A12 :-LK A17	6	119,0	714,0
5	Lô LK A18 :-LK A19	2	119,0	238,0
6	Lô LK A20 :-LK A27	8	119,0	952,0
II	Đất ở kiểu chia lô B	59		8.739,0
1	Lô LK B1	1	250,0	250,0
2	Từ Lô LK B2 :- LK B4	3	225,0	675,0
3	Lô LK B5	1	237,5	237,5
4	Từ Lô LK B6 :- LK B13	8	141,0	1.128,0
5	Từ Lô LK B14 :- LK B15	2	141,0	282,0
6	Từ Lô LK B16 :- LK B23	8	141,0	1.128,0
7	Từ Lô LK B24 :- LK B25	2	141,0	282,0

STT	Lô đất	Số lô	Diện tích/1 lô đất (m ²)	Tổng diện tích (m ²)
8	Từ Lô LK B26 -:- LK B33	8	141,0	1.128,0
9	Lô LK B34	1	160,0	160,0
10	Lô LK B35	1	156,5	156,5
11	Từ Lô LK B36 -:- LK B43	8	138,0	1.104,0
12	Từ Lô LK B44 -:- LK B45	2	138,0	276,0
13	Từ Lô LK B46 -:- LK B53	8	138,0	1.104,0
14	Từ Lô LK B54 -:- LK B55	2	138,0	276,0
15	Từ Lô LK B57 -:- LK B59	3	138,0	414,0
16	Lô LK B63	1	138,0	138,0
III	Đất ở kiểu chia lô C	25		3.837,70
1	Lô LK C1	1	232,5	232,5
2	Lô LK C2	1	225,0	225,0
3	Từ Lô LK C3 -:- LK C24	22	146,4	3220,8
4	Lô LK C25	1	159,4	159,4
Tổng cộng		108		15.432,7

2. Giá khởi điểm để đấu giá

2.1. Tổng tiền sử dụng đất của khu đất đấu giá: **206.355.370.000 đồng**.
(Hai trăm linh sáu tỷ, ba trăm năm lăm nghìn ba trăm bảy mươi đồng chẵn)

2.2. Mức giá cụ thể của các lô như sau: (Theo biểu chi tiết đính kèm).

STT	Lô đất	Số lô	Diện tích/1 lô đất (m ²)	Đơn giá khởi điểm (đồng/m ²)	Giá khởi điểm/ 1 lô đất (đồng)	Tổng giá khởi điểm (đồng)
I	Đất ở kiểu chia lô A	24				37.746.800.000
1	Lô LK A:3	1	119,0	13.000.000	1.547.000.000	1.547.000.000
2	Từ Lô LK A5 :- LK A9	5	119,0	13.000.000	1.547.000.000	7.735.000.000
3	Lô LK A10 :- LK A11	2	119,0	14.300.000	1.701.700.000	3.403.400.000
4	Lô LK A12 :- LK A17	6	119,0	13.000.000	1.547.000.000	9.282.000.000
5	Lô LK A18 :- LK A19	2	119,0	14.300.000	1.701.700.000	3.403.400.000
6	Lô LK A20 :- LK A27	8	119,0	13.000.000	1.547.000.000	12.376.000.000
II	Đất ở kiểu chia lô B	59				117.614.250.000
1	Lô LK B1	1	250,0	15.600.000	3.900.000.000	3.900.000.000
2	Từ Lô LK B2 :- LK B4	3	225,0	14.300.000	3.217.500.000	9.652.500.000
3	Lô LK B5	1	237,5	15.600.000	3.705.000.000	3.705.000.000
4	Từ Lô LK B6:-LK B13	8	141,0	13.000.000	1.833.000.000	14.664.000.000
5	Từ Lô LK B14 :-LK B15	2	141,0	14.300.000	2.016.300.000	4.032.600.000
6	Từ Lô LK B16:-LK B23	8	141,0	13.000.000	1.833.000.000	14.664.000.000
7	Từ Lô LK B24:-LK B25	2	141,0	14.300.000	2.016.300.000	4.032.600.000
8	Từ Lô LK B26 :-LK B33	8	141,0	13.000.000	1.833.000.000	14.664.000.000

STT	Lô đất	Số lô	Diện tích/1 lô đất (m ²)	Đơn giá khởi điểm (đồng/m ²)	Giá khởi điểm/ 1 lô đất (đồng)	Tổng giá khởi điểm (đồng)
9	Lô LK B34	1	160,0	14.300.000	2.288.000.000	2.288.000.000
10	Lô LK B35	1	156,5	14.300.000	2.237.950.000	2.237.950.000
11	Từ Lô LK B36 :-LK B43	8	138,0	13.000.000	1.794.000.000	14.352.000.000
12	Từ Lô LK B44 :-LK B45	2	138,0	14.300.000	1.973.400.000	3.946.800.000
13	Từ Lô LK B46 :-LK B53	8	138,0	13.000.000	1.794.000.000	14.352.000.000
14	Từ Lô LK B54 :-LK B55	2	138,0	14.300.000	1.973.400.000	3.946.800.000
15	Từ Lô LK B57 :-LK B59	3	138,0	13.000.000	1.794.000.000	5.382.000.000
16	Lô LK B63	1	138,0	13.000.000	1.794.000.000	1.794.000.000
III	Đất ở kiểu chia lô C	25				50.994.320.000
1	Lô LK C1	1	232,5	15.600.000	3.627.000.000	3.627.000.000
2	Lô LK C2	1	225,0	14.300.000	3.217.500.000	3.217.500.000
3	Từ Lô LK C3 :-LK C24	22	146,4	13.000.000	1.903.200.000	41.870.400.000
4	Lô LK C25	1	159,4	14.300.000	2.279.420.000	2.279.420.000
Tổng cộng		108				206.355.370.000

Mức giá trên là giá đất đã bao gồm: Chi phí bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng, chi phí đầu tư cơ sở hạ tầng, chi phí lập quy hoạch được phê duyệt; chi phí nộp tiền bảo vệ đất lúa; chi phí dịch vụ đấu giá tài sản; chi phí xác định giá đất cụ thể.

2.3. Thời gian áp dụng mức giá sàn để tổ chức đấu giá: Trong 06 tháng, trừ trường hợp khi giá khởi điểm quy định tại Quyết định này thấp hơn giá quy định của UBND tỉnh, thì UBND huyện sẽ phê duyệt lại.

Điều 2. Căn cứ nội dung tại Điều 1 Quyết định này và các quy định hiện hành của Nhà nước, Phòng Tài nguyên và Môi trường triển khai các bước công việc tiếp theo để đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

Các phòng, ban, ngành, đơn vị: Tài chính - Kế hoạch, Tư pháp; Chi cục Thuế khu vực Vĩnh Lộc - Thạch Thành; Kho bạc Nhà nước Vĩnh Lộc; UBND xã Vĩnh Hùng; Tổ chức được thuê bán đấu giá chuyên nghiệp căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao thực hiện những nội dung công việc thuộc thẩm quyền đảm bảo đúng theo quy định.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện; Trưởng các phòng: Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường, Tư pháp, Kinh tế và Hạ tầng; Chi cục thuế khu vực Vĩnh Lộc - Thạch Thành; Giám đốc Kho bạc Nhà nước Vĩnh Lộc; Chủ tịch UBND xã Vĩnh Hùng; Thủ trưởng các phòng, ban, cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3-QĐ;
- Sở Tài chính Thanh Hóa (để b/cáo);
- Lưu: VT, TCKH.

**TM.ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Lê Văn Tiến