

Số: /QĐ-UBND

Vĩnh Lộc, ngày 16 tháng 9 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt giá khởi điểm quyền sử dụng đất để đấu giá quyền
sử dụng đất Khu dân cư xã Minh Tân, huyện Vĩnh Lộc,
tỉnh Thanh Hoá (Khu dân cư tập trung)**

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 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; 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 15/2020/QĐ-UBND ngày 10/4/2020 của 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 đất 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 292/QĐ-UBND ngày 18/01/2022 của UBND tỉnh
Thanh Hóa về việc 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 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 5474/QĐ-UBND ngày 30/12/2021 của UBND*

tỉnh Thanh Hóa về việc quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2022 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 4510/QĐ-UBND ngày 10/11/2021 của UBND tỉnh Thanh Hoá về việc phê duyệt danh mục dự án đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh năm 2022; danh mục dự án bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức đấu giá trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 2532/QĐ-UBND ngày 20/11/2019 của Chủ tịch UBND huyện Vĩnh Lộc về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư xã Vĩnh Minh, huyện Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hoá;

Căn cứ Quyết định số 3476/QĐ-UBND ngày 08/10/2020 của UBND huyện Vĩnh Lộc về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư xã Minh Tân, huyện Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 2024/QĐ-UBND ngày 21/7/2021 của UBND huyện Vĩnh Lộc về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư xã Minh Tân, huyện Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 378/QĐ-UBND ngày 28/01/2022 của Chủ tịch UBND huyện Vĩnh Lộc về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ (lần 3) Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư xã Minh Tân, huyện Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hoá;

Căn cứ Quyết định số 2696/QĐ-UBND ngày 09/8/2022 của UBND tỉnh Thanh Hoá về việc ủy quyền cho UBND huyện Vĩnh Lộc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất;

Quyết định số 2275/QĐ-UBND ngày 14/9/2022 của UBND huyện Vĩnh Lộc về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất ở khu dân cư xã Minh Tân, huyện Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hoá (Khu dân cư tập trung);

Căn cứ Quyết định số 2280/QĐ-UBND ngày 15/9/2022 của UBND huyện Vĩnh Lộc về việc đấu giá quyền sử dụng đất ở khu dân cư xã Minh Tân, huyện Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hoá (Khu dân cư tập trung);

Theo đề nghị của Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch trên cơ sở Tờ trình số 06/TTr-HĐ ngày 15/9/2022, Thông báo số 05/TB-HĐG ngày 15/9/2022 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể về kết quả thẩm định phương án giá đất cụ thể để xây dựng giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất ở Khu dân cư xã Minh Tân, huyện Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hoá (Khu dân cư tập trung).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở khu dân cư xã Minh Tân, huyện Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hoá (Khu dân cư tập trung); với các nội dung chính như sau:

1. Thông tin về khu đất

1.1. Vị trí khu đất: Tại thôn 6, 7, 8, xã Minh Tân, huyện Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hoá; ranh giới khu đất tiếp giáp như sau:

(Chi tiết được phê duyệt tại Mặt bằng quy hoạch kèm theo Quyết định số 378/QĐ-UBND ngày 28/01/2022 của UBND huyện Vĩnh Lộc);

1.2. Tổng diện tích đầu giá đất ở: 44.657,8 m². Bao gồm 227 lô đất được đánh thứ tự chi tiết tại Mặt bằng quy hoạch kèm theo Quyết định số 378/QĐ-UBND ngày 28/01/2022 của UBND huyện Vĩnh Lộc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ (lần 3) Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư xã Minh Tân, huyện Vĩnh Lộc.

1.3. Kích thước, diện tích các lô: Chi tiết tại Mặt bằng quy hoạch kèm theo Quyết định số 378/QĐ-UBND ngày 28/01/2022 của UBND huyện Vĩnh Lộc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ (lần 3) Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư xã Minh Tân, huyện Vĩnh Lộc. Cụ thể như sau:

TT	Lô đất	Số lô	Diện tích/1 lô đất (m ²)	Tổng diện tích (m ²)
A	ĐÁU ĐỢT 1	52		8.764,9
I	Đất ở kiểu chia lô LK6	52		8.764,9
1	Từ Lô LK6:1 -:- LK6:3	3	200,0	600,0
2	LK6:4	1	200,0	200,0
3	LK6:5	1	181,9	181,9
4	Lô LK6:6	1	201,4	201,4
5	Lô LK6:7	1	221,0	221,0
6	Lô LK6:8	1	240,6	240,6
7	LK6:9	1	175,0	175,0
8	Từ Lô LK6:10 -:- LK6:19	10	175,0	1.750,0
9	LK6:20	1	175,0	175,0
10	LK6:21	1	147,0	147,0
11	Từ Lô LK6:22 -:- LK6:31	10	147,0	1.470,0
12	LK6:32	1	147,0	147,0
13	LK6:33	1	175,0	175,0
14	Từ Lô LK6:34 -:- LK6:42	9	175,0	1.575,0
15	LK6:43	1	183,0	183,0

16	Từ Lô LK6:46 -:- LK6:53	8	147,0	1.176,0
17	LK6:54	1	147,0	147,0
B	ĐÁU ĐỢT 2	46		7.576,6
II	Đất ở kiểu chia lô LK7	46		7.576,6
1	LK7:1	1	215,5	215,5
2	Từ Lô LK7:2 -:- LK7:17	16	175,0	2.800,0
3	LK7:18	1	175,0	175,0
4	LK7:19	1	147,0	147,0
5	Từ Lô LK7:20 -:- LK7:35	16	147,0	2.352,0
6	LK7:36	1	180,3	180,3
7	LK7:37	1	175,0	175,0
8	Từ Lô LK7:38 -:- LK7:40	3	175,0	525,0
9	LK7:41	1	228,0	228,0
10	LK7:42	1	190,8	190,8
11	Từ Lô LK7:43 -:- LK7:45	3	147,0	441,0
12	LK7:46	1	147,0	147,0
C	ĐÁU ĐỢT 3	73		13.047,2
III	Đất ở kiểu chia lô LK2	39		6.873,9
1	Lô LK2:1	1	183,1	183,1
2	Từ Lô LK2:2 -:- LK2:10	9	175,0	1.575,0
3	Lô LK2:11	1	175,0	175,0
4	Lô LK2:12	1	143,6	143,6
5	Từ Lô LK2:13 -:- LK2:16	4	178,5	714,0
6	Lô LK2:17	1	178,5	178,5
7	Lô LK2:18	1	175,0	175,0
8	Từ Lô LK2:19 -:- LK2:27	9	175,0	1.575,0
9	Lô LK2:28	1	183,0	183,0
10	Lô LK2:29	1	178,5	178,5
11	Từ Lô LK2:30 -:- LK2:38	9	178,5	1.606,5
12	Lô LK2:39	1	186,7	186,7
IV	Đất ở kiểu chia lô LK3	34		6.173,3
1	Lô LK3:1	1	215,5	215,5
2	Từ Lô LK3:2 -:- LK3:16	15	175,0	2.625,0
3	Lô LK3:17	1	215,5	215,5
4	Lô LK3:18	1	219,9	219,9
5	Từ Lô LK3:19 -:-LK3:33	15	178,5	2.677,5
6	Lô LK3:34	1	219,9	219,9

D	ĐẤU ĐỢT 4	56		15.269,1
V	Đất ở kiểu chia lô LK1	9		1.676,0
1	Từ Lô LK1:1 :- LK1:3	3	175,0	525,0
2	Lô LK1:4	1	171,0	171,0
3	Từ Lô LK1:5 :- LK1:9	5	196,0	980,0
VI	Đất ở kiểu chia lô LK4	4		766,0
1	Lô LK4:1	1	195,5	195,5
2	Từ Lô LK4:2 :- LK4:3	2	187,5	375,0
3	Lô LK4:4	1	195,5	195,5
VII	Đất ở kiểu chia lô LK5	22		3.860,6
1	Lô LK5:1	1	174,0	174,0
2	Từ Lô LK5:2 :- LK5:10	9	178,5	1.606,5
3	Lô LK5:11	1	169,0	169,0
4	Lô LK5:12	1	165,6	165,6
5	Từ Lô LK5:13 :- LK5:21	9	175,0	1.575,0
6	Lô LK5:22	1	170,5	170,5
VIII	Đất ở kiểu Biệt thự BT1	13		5.747,0
1	Từ Lô BT1:1 :- BT1:10	10	390,0	3.900,0
2	BT1:11	1	489,0	489,0
3	BT1:12	1	643,0	643,0
4	BT1:13	1	715,0	715,0
IX	Đất ở kiểu Biệt thự BT2	8		3.219,5
1	BT2:1	1	489,5	489,5
2	Từ Lô BT2:2 :- BT2:8	7	390,0	2.730,0
Tổng cộng		227		44.657,8

1.4. Hiện trạng khu đất: Đã được bồi thường GPMB và đầu tư hạ tầng theo Quyết định phê duyệt của UBND huyện.

2. Giá khởi điểm để đấu giá:

2.1. Tổng tiền sử dụng đất của khu đất đấu giá: **373.720.120.000 đồng**.
(Ba trăm bảy mươi ba tỷ, bảy trăm hai mươi triệu, một trăm hai mươi nghìn đồng)

2.2. Mức giá cụ thể của các lô như sau:

TT	Lô đất	Số lô	Diện tích/1 lô đất (m²)	Đơn giá khởi điểm (đồng/m²)	Giá khởi điểm/01 lô đất (đồng)	Tổng giá khởi điểm (đồng)
A	ĐÁU ĐỢT 1	52				76.432.420.000
I	Đất ở kiểu chia lô LK6	52				76.432.420.000
1	Từ Lô LK6:1 -:- LK6:3	3	200,0	9.000.000	1.800.000.000	5.400.000.000
2	LK6:4	1	200,0	9.900.000	1.980.000.000	1.980.000.000
3	LK6:5	1	181,9	8.800.000	1.600.720.000	1.600.720.000
4	Lô LK6:6	1	201,4	8.000.000	1.611.200.000	1.611.200.000
5	Lô LK6:7	1	221,0	8.000.000	1.768.000.000	1.768.000.000
6	Lô LK6:8	1	240,6	8.000.000	1.924.800.000	1.924.800.000
7	LK6:9	1	175,0	9.900.000	1.732.500.000	1.732.500.000
8	Từ Lô LK6:10 -:- LK6:19	10	175,0	9.000.000	1.575.000.000	15.750.000.000
9	LK6:20	1	175,0	9.900.000	1.732.500.000	1.732.500.000
10	LK6:21	1	147,0	8.800.000	1.293.600.000	1.293.600.000
11	Từ Lô LK6:22 -:- LK6:31	10	147,0	8.000.000	1.176.000.000	11.760.000.000
12	LK6:32	1	147,0	8.800.000	1.293.600.000	1.293.600.000
13	LK6:33	1	175,0	9.900.000	1.732.500.000	1.732.500.000
14	Từ Lô LK6:34 -:- LK6:42	9	175,0	9.000.000	1.575.000.000	14.175.000.000

15	LK6:43	1	183,0	10.800.000	1.976.400.000	1.976.400.000
16	Từ Lô LK6:46 :- LK6:53	8	147,0	8.000.000	1.176.000.000	9.408.000.000
17	LK6:54	1	147,0	8.800.000	1.293.600.000	1.293.600.000
B	ĐẤU ĐỢT 2	46				66.673.560.000
II	Đất ở kiểu chia lô LK7	46				66.673.560.000
1	LK7:1	1	215,5	10.800.000	2.327.400.000	2.327.400.000
2	Từ Lô LK7:2 :- LK7:17	16	175,0	9.000.000	1.575.000.000	25.200.000.000
3	LK7:18	1	175,0	9.900.000	1.732.500.000	1.732.500.000
4	LK7:19	1	147,0	8.800.000	1.293.600.000	1.293.600.000
5	Từ Lô LK7:20 :- LK7:35	16	147,0	8.000.000	1.176.000.000	18.816.000.000
6	LK7:36	1	180,3	9.600.000	1.730.880.000	1.730.880.000
7	LK7:37	1	175,0	9.900.000	1.732.500.000	1.732.500.000
8	Từ Lô LK7:38 :- LK7:40	3	175,0	9.000.000	1.575.000.000	4.725.000.000
9	LK7:41	1	228,0	10.800.000	2.462.400.000	2.462.400.000
10	LK7:42	1	190,8	9.600.000	1.831.680.000	1.831.680.000
11	Từ Lô LK7:43 :- LK7:45	3	147,0	8.000.000	1.176.000.000	3.528.000.000
12	LK7:46	1	147,0	8.800.000	1.293.600.000	1.293.600.000
C	ĐẤU ĐỢT 3	73				113.507.060.000
III	Đất ở kiểu chia lô LK2	39				59.522.120.000
1	Lô LK2:1	1	183,1	9.600.000	1.757.760.000	1.757.760.000
2	Từ Lô LK2:2 :- LK2:10	9	175,0	8.000.000	1.400.000.000	12.600.000.000
3	Lô LK2:11	1	175,0	8.800.000	1.540.000.000	1.540.000.000
4	Lô LK2:12	1	143,6	9.000.000	1.292.400.000	1.292.400.000

5	Từ Lô LK2:13 -:- LK2:16	4	178,5	9.000.000	1.606.500.000	6.426.000.000
6	Lô LK2:17	1	178,5	9.900.000	1.767.150.000	1.767.150.000
7	Lô LK2:18	1	175,0	8.800.000	1.540.000.000	1.540.000.000
8	Từ Lô LK2:19 -:- LK2:27	9	175,0	8.000.000	1.400.000.000	12.600.000.000
9	Lô LK2:28	1	183,0	9.600.000	1.756.800.000	1.756.800.000
10	Lô LK2:29	1	178,5	9.900.000	1.767.150.000	1.767.150.000
11	Từ Lô LK2:30 -:- LK2:38	9	178,5	9.000.000	1.606.500.000	14.458.500.000
12	Lô LK2:39	1	186,7	10.800.000	2.016.360.000	2.016.360.000
IV	Đất ở kiểu chia lô LK3	34				53.984.940.000
1	Lô LK3:1	1	215,5	9.600.000	2.068.800.000	2.068.800.000
2	Từ Lô LK3:2 -:- LK3:16	15	175,0	8.000.000	1.400.000.000	21.000.000.000
3	Lô LK3:17	1	215,5	9.600.000	2.068.800.000	2.068.800.000
4	Lô LK3:18	1	219,9	10.800.000	2.374.920.000	2.374.920.000
5	Từ Lô LK3:19 -:-LK3:33	15	178,5	9.000.000	1.606.500.000	24.097.500.000
6	Lô LK3:34	1	219,9	10.800.000	2.374.920.000	2.374.920.000
D	ĐÁU ĐỢT 4	56				117.107.080.000
V	Đất ở kiểu chia lô LK1	9				14.411.800.000
1	Từ Lô LK1:1 -:- LK1:3	3	175,0	9.000.000	1.575.000.000	4.725.000.000
2	Lô LK1:4	1	171,0	10.800.000	1.846.800.000	1.846.800.000
3	Từ Lô LK1:5 -:- LK1:9	5	196,0	8.000.000	1.568.000.000	7.840.000.000
VI	Đất ở kiểu chia lô LK4	4				7.597.800.000
1	Lô LK4:1	1	195,5	10.800.000	2.111.400.000	2.111.400.000
2	Từ Lô LK4:2 -:- LK4:3	2	187,5	9.000.000	1.687.500.000	3.375.000.000

3	Lô LK4:4	1	195,5	10.800.000	2.111.400.000	2.111.400.000
VII	Đất ở kiểu chia lô LK5	22				33.949.680.000
1	Lô LK5:1	1	174,0	9.600.000	1.670.400.000	1.670.400.000
2	Từ Lô LK5:2 -:- LK5:10	9	178,5	8.000.000	1.428.000.000	12.852.000.000
3	Lô LK5:11	1	169,0	9.600.000	1.622.400.000	1.622.400.000
4	Lô LK5:12	1	165,6	10.800.000	1.788.480.000	1.788.480.000
5	Từ Lô LK5:13 -:- LK5:21	9	175,0	9.000.000	1.575.000.000	14.175.000.000
6	Lô LK5:22	1	170,5	10.800.000	1.841.400.000	1.841.400.000
VIII	Đất ở kiểu Biệt thự BT1	13				37.926.000.000
1	Từ Lô BT1:1 -:- BT1:10	10	390,0	7.000.000	2.730.000.000	27.300.000.000
2	BT1:11	1	489,0	8.400.000	4.107.600.000	4.107.600.000
3	BT1:12	1	643,0	4.800.000	3.086.400.000	3.086.400.000
4	BT1:13	1	715,0	4.800.000	3.432.000.000	3.432.000.000
IX	Đất ở kiểu Biệt thự BT2	8				23.221.800.000
1	BT2:1	1	489,5	8.400.000	4.111.800.000	4.111.800.000
2	Từ Lô BT2:2 -:- BT2:8	7	390,0	7.000.000	2.730.000.000	19.110.000.000
Tổng cộng		227				373.720.120.000

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 đất; chi phí dịch vụ đấu giá tài sản; chi phí xác định giá đất cụ thể.

2.3. Thời gian áp dụng mức giá khởi điểm 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, giao 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 huyện; Chủ tịch UBND xã Minh Tân, 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 - UBND huyện, Trưởng các phòng: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Tư pháp, Kinh tế và Hạ tầng; Chi cục trưởng Chi cục thuế khu vực Vĩnh Lộc - Thạch Thành; Giám đốc Kho bạc Nhà nước huyện Vĩnh Lộc; Chủ tịch UBND xã Minh Tân; Thủ trưởng các phòng, ban, ngành và đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3-QĐ;
- Lưu: VT, TC-KH(03).

**TM.ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Lê Văn Tiến