

Số: /QĐ-UBND Thanh Hóa, ngày tháng năm 2026

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về việc đính chính Quyết định số 155/2025/QĐ-UBND**  
**ngày 27/12/2025 của UBND tỉnh**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;*

*Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 19/02/2025; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 25/6/2025;*

*Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 78/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025 quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật; số 79/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025 về kiểm tra, rà soát, hệ thống hóa và xử lý văn bản quy phạm pháp luật; số 187/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025 quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật; số 79/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025 về kiểm tra, rà soát, hệ thống hóa và xử lý văn bản quy phạm pháp luật;*

*Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 250/TTr-SNNMT ngày 09/02/2026; kèm theo Công văn số 227/STP-XDKTVB ngày 30/01/2026 của Sở Tư pháp.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Quyết định đính chính Quyết định số 155/2025/QĐ-UBND ngày 27/12/2025 của UBND tỉnh; cụ thể:

**1. Đính chính gạch đầu dòng thứ 3 điểm a khoản 1 Điều 4, thành:**

Đối với các dự án có từ 50% diện tích trở lên thuộc địa giới hành chính của các xã: Vĩnh Lộc, Tây Đô, Biện Thượng, Thọ Xuân, Thọ Long, Xuân Hoà, Sao Vàng, Lam Sơn, Thọ Lập, Xuân Tín, Xuân Lập, Triệu Sơn, Thọ Bình, Thọ Ngọc, Thọ Phú, Hợp Tiến, An Nông, Tân Ninh, Đồng Tiến, Nông Cống, Thắng Lợi, Trung Chính, Trường Văn, Thăng Bình, Trượng Lĩnh, Yên Định, Yên Trường, Yên Phú, Quý Lộc, Yên Ninh, Định Tân, Định Hoà, Thiệu Hoá, Thiệu Quang, Thiệu Trung, Hà Trung, Tống Sơn, Hà Long, Hoạt Giang, Lĩnh Toại, Nga Sơn, Nga Thắng, Hồ Vương, Tân Tiến, Nga An, Ba Đình, Hậu Lộc, Đông Thành, Triệu Lộc, Hoa Lộc, Vạn Lộc, Hoằng Hoá, Hoằng Tiến, Hoằng Thanh, Hoằng Lộc,

Hoàng Châu, Hoàng Sơn, Hoàng Phú, Hoàng Giang, Lưu Vệ, Quảng Yên, Quảng Ngọc, Quảng Ninh, Quảng Bình, Tiên Trang, Quảng Chính, **Thiệu Tiến, Thiệu Toán**: “Chi phí kinh doanh bao gồm: chi phí tiếp thị, quảng cáo, phát triển thương hiệu, bán hàng, hỗ trợ chiết khấu bán hàng, chi phí quản lý vận hành được tính bằng 2% trên doanh thu. Trường hợp khi ước tính doanh thu phát triển đã loại trừ các chi phí quy định tại điểm này trong khi lựa chọn thừa đất so sánh thì không tính đến các chi phí này khi ước tính chi phí phát triển”.

### **2. Đính chính tại gạch đầu dòng thứ 4 điểm a khoản 1 Điều 4, thành:**

Đối với các dự án có từ 50% diện tích trở lên thuộc địa giới hành chính của các xã: Mường Lát, Quang Chiêu, Tam Chung, **Mường Chanh**, Pù Nhi, Nhi Sơn, Mường Lý, Trung Lý, Quan Sơn, Sơn Thủy, Sơn Điện, Mường Mìn, Tam Thanh, Tam Lư, Na Mèo, Trung Hạ, Hồi Xuân, Nam Xuân, **Thiên Phủ**, Hiền Kiện, Phú Xuân, Phú Lệ, Trung Thành, Trung Sơn, Bá Thước, Thiết Ống, Văn Nho, Cổ Lũng, Pù Luông, Điền Lư, Điền Quang, Quý Lương, Linh Sơn, Đồng Lương, Văn Phú, Giao An, Yên Khương, Yên Thắng, Thường Xuân, Yên Nhân, Lương Sơn, Bát Mọt, Luận Thành, Tân Thành, Vạn Xuân, Thắng Lộc, **Xuân Chinh**, Như Xuân, Thượng Ninh, Xuân Bình, Hoá Quỳ, Thanh Quân, Thanh Phong, Thanh Kỳ, Công Chính, Tĩnh Gia, Tân Dân, Hải Lĩnh, Ngọc Sơn, Đào Duy Từ, Hải Bình, Trúc Lâm, Nghi Sơn, Các Sơn, Trường Lâm, Như Thanh, Mậu Lâm, Xuân Du, Xuân Thái, Yên Thọ, Ngọc Lặc, Thạch Lập, Ngọc Liên, Minh Sơn, Nguyệt Án, Kiên Thọ, Cẩm Thủy, Cẩm Thạch, Cẩm Tú, Cẩm Vân, Cẩm Tân, Kim Tân, Vân Du, Ngọc Trạo, Thạch Bình, Thành Vinh, Thạch Quảng: “Chi phí kinh doanh bao gồm: chi phí tiếp thị, quảng cáo, phát triển thương hiệu, bán hàng, hỗ trợ chiết khấu bán hàng, chi phí quản lý vận hành được tính bằng 2,5% trên doanh thu. Trường hợp khi ước tính doanh thu phát triển đã loại trừ các chi phí quy định tại điểm này trong khi lựa chọn thừa đất so sánh thì không tính đến các chi phí này khi ước tính chi phí phát triển”.

### **3. Đính chính gạch đầu dòng thứ 3 tiết d2 điểm d khoản 3 Điều 4, thành:**

Đối với các dự án có từ 50% diện tích trở lên thuộc địa giới hành chính của các xã: Vĩnh Lộc, Tây Đô, Biện Thượng, Thọ Xuân, Thọ Long, Xuân Hoà, Sao Vàng, Lam Sơn, Thọ Lập, Xuân Tín, Xuân Lập, Triệu Sơn, Thọ Bình, Thọ Ngọc, Thọ Phú, Hợp Tiến, An Nông, Tân Ninh, Đông Tiến, Nông Công, Thắng Lợi, Trung Chính, Trường Văn, Thăng Bình, Trượng Lĩnh, Yên Định, Yên Trường, Yên Phú, Quý Lộc, Yên Ninh, Định Tân, Định Hoà, Thiệu Hoá, Thiệu Quang, Thiệu Trung, Hà Trung, Tống Sơn, Hà Long, Hoạt Giang, Lĩnh Toại, Nga Sơn, Nga Thắng, Hồ Vương, Tân Tiến, Nga An, Ba Đình, Hậu Lộc, Đông Thành, Triệu Lộc, Hoa Lộc, Vạn Lộc, Hoàng Hoá, Hoàng Tiến, Hoàng Thanh, Hoàng Lộc, Hoàng Châu, Hoàng Sơn, Hoàng Phú, Hoàng Giang, Lưu Vệ, Quảng Yên, Quảng Ngọc, Quảng Ninh, Quảng Bình, Tiên Trang, Quảng Chính, **Thiệu Tiến, Thiệu Toán**: “Doanh thu tính từ sau năm đầu tư hoàn thành công trình (tính vào cuối năm) với tỷ lệ lấp đầy các năm lần lượt là 30%, 40%, 50% và ổn định là 60% cho các năm còn lại”.

**4. Đính chính tại gạch đầu dòng thứ 4 tiết d2 điểm d khoản 3 Điều 4, thành:**

Đối với các dự án có từ 50% diện tích trở lên thuộc địa giới hành chính của các xã: Mường Lát, Quang Chiêu, Tam Chung, **Mường Chanh**, Pù Nhi, Nhi Sơn, Mường Lý, Trung Lý, Quan Sơn, Sơn Thủy, Sơn Điện, Mường Mìn, Tam Thanh, Tam Lư, Na Mèo, Trung Hạ, Hồi Xuân, Nam Xuân, **Thiên Phủ**, Hiền Kiện, Phú Xuân, Phú Lệ, Trung Thành, Trung Sơn, Bá Thước, Thiết Ống, Văn Nho, Cổ Lũng, Pù Luông, Điền Lư, Điền Quang, Quý Lương, Linh Sơn, Đồng Lương, Văn Phú, Giao An, Yên Khương, Yên Thắng, Thường Xuân, Yên Nhân, Lương Sơn, Bát Mọt, Luận Thành, Tân Thành, Vạn Xuân, Thắng Lộc, **Xuân Chinh**, Như Xuân, Thượng Ninh, Xuân Bình, Hoá Quý, Thanh Quân, Thanh Phong, Thanh Kỳ, Công Chính, Tĩnh Gia, Tân Dân, Hải Lĩnh, Ngọc Sơn, Đào Duy Từ, Hải Bình, Trúc Lâm, Nghi Sơn, Các Sơn, Trường Lâm, Như Thanh, Mậu Lâm, Xuân Du, Xuân Thái, Yên Thọ, Ngọc Lạc, Thạch Lập, Ngọc Liên, Minh Sơn, Nguyệt Án, Kiên Thọ, Cẩm Thủy, Cẩm Thạch, Cẩm Tú, Cẩm Vân, Cẩm Tân, Kim Tân, Vân Du, Ngọc Trạo, Thạch Bình, Thành Vinh, Thạch Quảng: “Doanh thu tính từ sau năm đầu tư hoàn thành công trình (tính vào cuối năm) với tỷ lệ lắp đầy các năm lần lượt là 25%, 35%, 45% và ổn định là 50% cho các năm còn lại.”

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. Các nội dung không được đính chính tại Quyết định này vẫn giữ nguyên theo Quyết định số 155/2025/QĐ-UBND ngày 27/12/2025 của UBND tỉnh về việc ban hành Quy định về các yếu tố làm căn cứ xác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở, Thủ trưởng các ban, ngành, đơn vị cấp tỉnh; Chủ tịch UBND các xã, phường; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 2 Quyết định;
  - Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
  - Cục kiểm tra văn bản và quản lý xử lý vi phạm hành chính - Bộ Tư pháp;
  - Thường trực Tỉnh ủy;
  - Thường trực HĐND tỉnh;
  - Chủ tịch UBND tỉnh
  - Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
  - Các Ban của Tỉnh ủy, HĐND tỉnh;
  - Đảng ủy, UBND các xã, phường;
  - Công báo tỉnh Thanh Hóa;
  - Cổng Thông tin điện tử Thanh Hóa;
  - Lưu: VT, KTTC.
- } (để b/c);

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Cao Văn Cường**