

**QUYẾT ĐỊNH**

**Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất dự án:  
Khu dân cư Bắc cầu Sông, phường Nam Ngạn, thành phố Thanh Hóa**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ**

*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 tháng 5 năm 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;  
Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy  
định về thu tiền sử dụng đất; Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09 tháng 9  
năm 2016 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy  
định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Nghị định số  
123/2017/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung  
một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê  
đất, thuê mặt nước; Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính  
phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;*

*Căn cứ Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ  
trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP  
ngày ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng  
đất; Thông tư số 332/2016/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2016 của Bộ trưởng  
Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 76/2014/TT-BTC  
ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều  
của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính  
phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; Thông tư số 10/2018/TT-BTC ngày 30  
tháng 01 năm 2018 Bộ trưởng Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của  
Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài  
chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày ngày 15  
tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; Thông tư số  
36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên*

và Môi trường quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất; Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04 tháng 4 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ trưởng 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; Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22 tháng 6 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính, Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất;

Căn cứ Quyết định số 1351/QĐ-BTNMT ngày 04 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc đính chính Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp 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 44/2019/QĐ-UBND ngày 23 tháng 12 năm 2019 của UBND tỉnh quy định Bảng giá các loại đất thời kỳ 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 21/2021/QĐ-UBND ngày 17 tháng 9 năm 2021 của UBND tỉnh 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 3409/QĐ-UBND ngày 01 tháng 9 năm 2021 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư Bắc cầu Sông, phường Nam Ngạn, thành phố Thanh Hóa; Quyết định số 5194/QĐ-UBND ngày 16 tháng 12 năm 2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất dự án Khu dân cư Bắc cầu Sông, phường Nam Ngạn, thành phố Thanh Hóa; Quyết định số 880/QĐ-UBND ngày 10 tháng 3 năm 2022 của UBND tỉnh về việc quyết định đấu giá quyền sử dụng đất dự án Khu dân cư Bắc cầu Sông, phường Nam Ngạn, thành phố Thanh Hóa;

Theo Thông báo số 3198/TB-HĐTĐGD ngày 13 tháng 6 năm 2022 của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh thông báo kết quả thẩm định phương án giá đất cụ thể làm căn cứ xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất dự án Khu dân cư Bắc cầu Sông, phường Nam Ngạn, thành phố Thanh Hóa;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 551/TTr-STNMT ngày 15 tháng 6 năm 2022.

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất dự án khu dân cư Bắc cầu Sông, phường Nam Ngạn, thành phố Thanh Hóa; với các nội dung chính như sau:

## 1. Thông tin chung về khu đất

a) Vị trí: Khu đất đấu giá tại phường Nam Ngạn, thành phố Thanh Hóa là một phần diện tích đất ở thuộc dự án Khu xen cư phục vụ giải phóng mặt bằng mở rộng đường vào khu dân cư Bắc cầu Sông, phường Nam Ngạn, thành phố Thanh Hóa (Mặt bằng quy hoạch (MBQH) số 9128/QĐ-UBND ngày 02 tháng 11 năm 2020 điều chỉnh từ MBQH số 09/QĐ-UBND ngày 05 tháng 01 năm 2011).

Vị trí, ranh giới khu đất xác định theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 705/TLBĐ, tỷ lệ 1/500 do Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 28 tháng 10 năm 2021;

b) Quy mô diện tích, mục đích, thời hạn sử dụng đất:

- Diện tích khu đất đấu giá: 3.872,5 m<sup>2</sup> (gồm 50 lô đất xây dựng nhà ở liền kề từ lô D01 đến lô D32; lô B7; lô B9 đến lô B18; lô E1 đến lô E7).

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

- Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

- Thời hạn sử dụng đất: Theo dự án đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt tối đa không quá 50 năm, tính từ ngày UBND tỉnh ký Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá. Người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài.

c) Hiện trạng, hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá:

- Khu đất đấu giá quyền sử dụng đất đã hoàn thành bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định.

- Về công tác đầu tư xây dựng các hạng mục hạ tầng kỹ thuật khu vực đấu giá: Đối với phần diện tích 50 lô đất UBND thành phố Thanh Hóa lập kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất thuộc một phần các phân lô: B, D, E thuộc tuyến đường N2, N3 và đường Nguyễn Phúc Chu (thuộc MBQH số 85) đã thực hiện đầu tư đầy đủ các hạng mục: san nền; giao thông; thoát nước; lát hè, trồng cây xanh; đường dây cáp điện đã thi công và sẽ thực hiện đấu nối cấp nguồn khi có phụ tải của khu dân cư mới; đường ống cấp nước đã thử áp lực và chờ đấu nối. Toàn bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật của dự án đủ điều kiện đưa vào sử dụng.

2. Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất (3.872,5 m<sup>2</sup> đất xây dựng nhà ở liền kề thuộc dự án Khu dân cư Bắc Cầu Sông, phường Nam Ngạn, thành phố Thanh Hóa) là: 67.175.780.000 đồng.

*(Bằng chữ: Sáu mươi bảy tỷ, một trăm bảy mươi lăm triệu, bảy trăm tám mươi nghìn đồng).*

Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất nêu trên được xác định trong điều kiện nhà đầu tư (người trúng đấu giá) phải thực hiện đầy đủ nghĩa vụ quy định tại phương án đấu giá quyền sử dụng đất được phê duyệt tại Quyết định số

5194/QĐ-UBND ngày 16 tháng 12 năm 2021 của UBND tỉnh; chủ trương đầu tư theo Quyết định số 3409/QĐ-UBND ngày 01 tháng 9 tháng 2021 của UBND tỉnh và các văn bản pháp lý, quy định có liên quan của pháp luật hiện hành.

Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất nêu trên có hiệu lực trong thời gian 06 tháng kể từ ngày quyết định này có hiệu lực và được xác định cho mục đích, chỉ tiêu sử dụng đất theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 09/QĐ-UBND ngày 05 tháng 01 năm 2011 của UBND thành phố Thanh Hóa, được phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 9128/QĐ-UBND ngày 02 tháng 11 năm 2020 và Quyết định số 9933/QĐ-UBND ngày 08 tháng 10 năm 2021 của UBND thành phố Thanh Hóa. 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 theo quy hoạch thì tiền sử dụng đất chênh lệch nộp ngân sách Nhà nước được xác định tại thời điểm được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép theo quy định.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

1. Căn cứ nội dung phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này và các quy định hiện hành của Nhà nước, UBND thành phố Thanh Hóa có trách nhiệm triển khai các bước công việc tiếp theo để đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

2. Các sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Tư pháp; Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa, theo chức năng, nhiệm vụ được giao, có trách nhiệm hướng dẫn UBND thành phố Thanh Hóa thực hiện các bước tiếp theo; đồng thời, thực hiện những nội dung công việc thuộc thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

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 thành phố Thanh Hóa, 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.

4. Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính 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 chính xác của nội dung tham mưu tại phương án giá đất cụ thể làm căn cứ xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất dự án Khu dân cư Bắc cầu Sâng, phường Nam Ngạn, thành phố Thanh Hóa được UBND tỉnh phê duyệt tại quyết định này.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Tư pháp; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Giám đốc

Công an tỉnh, Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh Thanh Hóa; Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa; Thủ trưởng các ngành và 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;
  - Lưu: VT, KTTC (ĐNV).
- QD 22-21

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Văn Thi**