

Số: /TTr-KT

Thiệu Trung, ngày tháng năm 2026

TỜ TRÌNH

Về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất các lô còn lại tại các mặt bằng quy hoạch: điểm dân cư nông thôn khu vực Công Mã Quang thôn 3, xã Thiệu Trung; Khu dân cư đô thị dọc sông Nhà Lê khu phố Ba Chè; Khu dân cư Cổ Đô, xã Thiệu Trung, tỉnh Thanh Hóa

Kính gửi: Chủ tịch UBND xã Thiệu Trung.

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 quy định về giá đất; số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai; số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 103/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 về việc phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; 226/NĐ-CP ngày 15/8/2025 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 66.11/2026/NQ-CP ngày 06/01/2026 của Chính phủ về việc quy định xử lý khó khăn, vướng mắc về đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp giao đất ở theo quy định của Luật Đất đai;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: số 31/2025/QĐ-UBND ngày 10/3/2025 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định 44/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 của UBND tỉnh đã sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 45/2022/QĐ-UBND ngày 14/9/2022 của UBND tỉnh; số 878/QĐ-UBND ngày 26/3/2025 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt danh mục dự án đấu giá quyền sử dụng đất năm 2025 trên địa bàn tỉnh (đợt 1);

Căn cứ Nghị quyết số 52/2025/NQ-HĐND ngày 09/12/2025 của HĐND tỉnh Thanh Hóa về việc quyết định bảng giá đất lần đầu để công bố và áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QĐ15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;

Căn cứ Công văn số: 3252/UBND-KTTC ngày 23/02/2026 của UBND tỉnh Thanh Hóa quy định mức tiền đặt trước trong trường hợp đấu giá để giao đất ở cho cá nhân;

Căn cứ văn bản số: 3484/SNNMT-KHTC ngày 13/3/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc hướng dẫn thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền của UBND cấp xã, phường;

Căn cứ Quyết định số: 19/2026/QĐ-UBND ngày 14/3/2026 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phân cấp, ủy quyền thẩm quyền thực hiện một số nhiệm vụ thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 31/QĐ-UBND ngày 08/01/2020 của UBND huyện Thiệu Hóa về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư Cống Mã Quang, thôn 3, xã Thiệu Trung; số 958/QĐ-UBND ngày 28/4/2022 của UBND huyện Thiệu Hóa về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Cổ Đô, thị trấn Thiệu Hóa, huyện Thiệu Hóa; số 3033/QĐ-UBND ngày 15/7/2022 của UBND huyện Thiệu Hoá về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư dọc sông Nhà Lê thuộc tiểu khu Ba Chè, tiểu khu 13, thị trấn Thiệu Hóa, huyện Thiệu Hóa; số 5916/QĐ-UBND ngày 16/12/2024 về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500 khu dân cư đô thị dọc sông Nhà Lê thuộc tiểu khu Ba Chè, tiểu khu 13, thị trấn Thiệu Hóa, huyện Thiệu Hóa;

Căn cứ Quyết định số 403/QĐ-UBND ngày 17/4/2026 của UBND xã Thiệu Trung về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất các lô còn lại tại các mặt bằng quy hoạch: điểm dân cư nông thôn khu vực Cống Mã Quang thôn 3, xã Thiệu Trung; Khu dân cư đô thị dọc sông Nhà Lê khu phố Ba Chè; Khu dân cư Cổ Đô, xã Thiệu Trung, tỉnh Thanh Hóa;

Phòng Kinh tế xã Thiệu Trung kính trình Chủ tịch UBND xã Thiệu Trung phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất các lô còn lại tại các mặt bằng quy hoạch: điểm dân cư nông thôn khu vực Cống Mã Quang thôn 3, xã Thiệu Trung; Khu dân cư đô thị dọc sông Nhà Lê khu phố Ba Chè; Khu dân cư Cổ Đô, xã Thiệu Trung, tỉnh Thanh Hóa, với các nội dung cụ thể như sau:

1. Thông tin khu đất đấu giá:

1.1. Vị trí: Các lô đất đấu giá tại các mặt bằng sau:.

- Khu tái định cư Công Mã Quang, thôn 3, xã Thiệu Trung được phê duyệt tại Quyết định số 31/QĐ-UBND ngày 08/01/2020 của UBND huyện Thiệu Hóa;

- Khu dân cư Cổ Đô xã Thiệu Trung (trước đây là thị trấn Thiệu Hóa) được phê duyệt tại Quyết định số 958/QĐ-UBND ngày 28/4/2022 của UBND huyện Thiệu Hóa về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Cổ Đô, thị trấn Thiệu Hóa, huyện Thiệu Hóa; số 368/QĐ-UBND ngày 02/02/2023 của UBND huyện Thiệu Hóa về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Cổ Đô, thị trấn Thiệu Hóa, huyện Thiệu Hóa; quyết định số 5958/QĐ-UBND ngày 19/12/2024 về việc phê duyệt điều chỉnh Dự án Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư Cổ Đô - Phía bắc đường tỉnh 502, thị trấn Thiệu Hoá, huyện Thiệu Hóa; số 825/QĐ-UBND của UBND huyện ngày 03/3/2025 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Cổ Đô, thị trấn Thiệu Hóa, huyện Thiệu Hóa;

- Khu dân cư đô thị dọc sông Nhà Lê thuộc tiểu khu Ba Chè (nay là khu phố Ba Chè) xã Thiệu Trung được phê duyệt tại Quyết định số 3033/QĐ-UBND ngày 15/7/2022 của UBND huyện Thiệu Hoá Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư dọc sông Nhà Lê thuộc tiểu khu Ba Chè, tiểu khu 13, thị trấn Thiệu Hóa, huyện Thiệu Hóa; số 5916/QĐ-UBND ngày 16/12/2024 về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500 khu dân cư đô thị dọc sông Nhà Lê thuộc tiểu khu Ba Chè, tiểu khu 13, thị trấn Thiệu Hóa, huyện Thiệu Hóa;

1.2. Tổng diện tích đất đấu giá: 1.347,25 m² gồm 11 lô đất

1.3. Hiện trạng: Các lô đất đấu giá đã được bồi thường GPMB và đầu tư xây dựng hoàn thành các công trình hạ tầng kỹ thuật theo MBQH được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

2. Mục đích, hình thức sử dụng và thời hạn sử dụng đất:

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn.
- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.
- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

3. Giá đất khởi điểm của các lô đất đấu giá: *(Theo phụ lục chi tiết đính kèm).*

Tổng giá trị QSD đất khởi điểm của các lô đất đấu giá: **7.192.890.000 đồng**
(Bằng chữ: Bảy tỷ, một trăm chín mươi hai triệu, tám trăm chín mươi nghìn đồng)

Phòng Kinh tế kính trình Chủ tịch UBND xã xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Các PCT UBND xã (đề b/c);
- Lưu VT, KT

TRƯỞNG PHÒNG

Nguyễn Thị Hạnh

PHỤ LỤC CHI TIẾT

Giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất các lô còn lại tại các mặt bằng quy hoạch: điểm dân cư nông thôn khu vực Công Mã Quang thôn 3, xã Thiệu Trung; Khu dân cư đô thị dọc sông Nhà Lê khu phố Ba Chè; Khu dân cư Cổ Đô, xã Thiệu Trung, tỉnh Thanh Hóa.

STT	Số lô	Diện tích lô đất (m ²)	Giá khởi điểm (đồng/m ²)	Hệ số	Thành tiền (đồng/lô)	Ghi chú
I	Khu dân cư Cổ Đô					
1	LK7.18	81,0	7.500.000	1,0	607.500.000	
2	LK7.19	82,12	7.500.000	1,0	615.900.000	
3	LK7.20	85,64	7.500.000	1,0	642.300.000	
4	LK8.02	108,75	5.000.000	1,0	543.750.000	
5	LK8.03	108,75	5.000.000	1,0	543.750.000	
6	LK8.04	108,75	5.000.000	1,0	543.750.000	
7	LK8.05	108,75	5.000.000	1,0	543.750.000	
8	LK8.06	108,75	5.000.000	1,0	543.750.000	
II	Khu dân cư đô thị dọc sông Nhà Lê					
9	LK3.07	99,0	6.000.000	1,0	594.000.000	
10	LK3.08	95,74	6.000.000	1,0	574.440.000	
III	Mặt bằng phê duyệt tại QĐ số 31/QĐ-UBND ngày 08/01/2020 điều chỉnh quy hoạch chi tiết điểm dân cư nông thôn khu công Mã Quang thôn 3, xã Thiệu Trung, huyện Thiệu Hóa (cũ)					
11	1	360,0	4.000.000	1,0	1.440.000.000	
	Tổng: 11 lô đất	1.347,25			7.192.890.000	

