

Số: /TTr-KT

Thiệu Trung, ngày tháng năm 2026

TỜ TRÌNH

Về việc phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất dự án Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư Nỗ Độc, Tây đường vào Thôn 3, xã Thiệu Lý, huyện Thiệu Hóa cũ, nay là 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 Nghị quyết số 322/NQ-HĐND ngày 01/02/2024 của Hội đồng nhân dân huyện Thiệu Hóa khóa XIV, kỳ họp thứ 23 về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án: Hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư Nỗ Dọc, Tây đường vào thôn 3, xã Thiệu Lý, huyện Thiệu Hóa;

Căn cứ Quyết định số 1694/QĐ-UBND ngày 02/04/2024 của UBND huyện Thiệu Hóa về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Nỗ Dọc, Tây đường vào Thôn 3, xã Thiệu Lý, huyện Thiệu Hóa;

Căn cứ Quyết định số 793/QĐ-UBND ngày 04/9/2025 của UBND xã Thiệu Trung, tỉnh Thanh Hóa về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư Nỗ Dọc, Tây đường vào Thôn 3, xã Thiệu Lý, huyện Thiệu Hóa cũ;

Căn cứ Quyết định số 596/QĐ-UBND ngày 24/6/2026 của Chủ tịch UBND xã Thiệu Trung về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất dự án Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư Nỗ Dọc, Tây đường vào Thôn 3, xã Thiệu Lý, huyện Thiệu Hóa cũ, nay là 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 dự án Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư Nỗ Dọc, Tây đường vào Thôn 3, xã Thiệu Lý, huyện Thiệu Hóa cũ, nay là 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 dân cư Nỗ Dọc, Tây đường vào Thôn 3, xã Thiệu Lý, huyện Thiệu Hóa cũ, nay là xã Thiệu Trung, tỉnh Thanh Hóa, có vị trí tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp Đất nông nghiệp
- Phía Nam giáp Đất nông nghiệp
- Phía Tây giáp Đất nông nghiệp

- Phía Đông giáp đất giao thông

1.2. Tổng diện tích đất đấu giá: 4.085,82 m² gồm 31 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: **21.014.920.000 đồng** *(Bằng chữ: Hai mươi một tỷ, không trăm mười bốn triệu, chín trăm hai mươi nghìn đồng chẵn).*

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

Nơi nhận:

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

TRƯỞNG PHÒNG

Nguyễn Thị Hạnh

PHỤ LỤC CHI TIẾT
Giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất dự án Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư Nổ Độc, Tây đường vào Thôn 3, xã Thiệu Lý, huyện Thiệu Hóa cũ, nay là xã Thiệu Trung, tỉnh Thanh Hóa

TT	Lô số	Diện tích (m ²)	Giá đất Nhà nước quy định (đồng/m ²)	Hệ số	Giá đất khởi điểm để đấu giá (đồng/m ²)	Giá trị QSD đất khởi điểm để đấu giá (đồng)	Ghi chú
A	B	(1)	(2)	(3)	(4)=(3)*(2)	(5)=(4)*(1)	
1	LK:C-01	247,35	5.000.000	1,2	6.000.000	1.484.100.000	Tiếp giáp 2 mặt đường
2	LK:C-02	125,00	5.000.000	1,0	5.000.000	625.000.000	
3	LK:C-03	125,00	5.000.000	1,0	5.000.000	625.000.000	
4	LK:C-04	125,00	5.000.000	1,0	5.000.000	625.000.000	
5	LK:C-05	125,00	5.000.000	1,0	5.000.000	625.000.000	
6	LK:C-06	125,00	5.000.000	1,0	5.000.000	625.000.000	
7	LK:C-07	125,00	5.000.000	1,0	5.000.000	625.000.000	
8	LK:C-08	125,00	5.000.000	1,0	5.000.000	625.000.000	
9	LK:C-09	213,47	5.000.000	1,2	6.000.000	1.280.820.000	Tiếp giáp 2 mặt đường
10	LK:D-02	125,00	5.000.000	1,0	5.000.000	625.000.000	
11	LK:D-03	125,00	5.000.000	1,0	5.000.000	625.000.000	
12	LK:D-04	125,00	5.000.000	1,0	5.000.000	625.000.000	
13	LK:D-05	125,00	5.000.000	1,0	5.000.000	625.000.000	
14	LK:D-06	125,00	5.000.000	1,0	5.000.000	625.000.000	
15	LK:D-07	125,00	5.000.000	1,0	5.000.000	625.000.000	
16	LK:D-08	125,00	5.000.000	1,0	5.000.000	625.000.000	
17	LK:D-09	125,00	5.000.000	1,0	5.000.000	625.000.000	
18	LK:D-10	125,00	5.000.000	1,0	5.000.000	625.000.000	
19	LK:D-11	125,00	5.000.000	1,0	5.000.000	625.000.000	
20	LK:D-12	125,00	5.000.000	1,1	5.500.000	687.500.000	Mặt Thoáng
21	LK:D-13	125,00	5.000.000	1,1	5.500.000	687.500.000	Mặt Thoáng
22	LK:D-14	125,00	5.000.000	1,0	5.000.000	625.000.000	
23	LK:D-15	125,00	5.000.000	1,0	5.000.000	625.000.000	
24	LK:D-16	125,00	5.000.000	1,0	5.000.000	625.000.000	
25	LK:D-17	125,00	5.000.000	1,0	5.000.000	625.000.000	
26	LK:D-18	125,00	5.000.000	1,0	5.000.000	625.000.000	
27	LK:D-19	125,00	5.000.000	1,0	5.000.000	625.000.000	
28	LK:D-20	125,00	5.000.000	1,0	5.000.000	625.000.000	
29	LK:D-21	125,00	5.000.000	1,0	5.000.000	625.000.000	
30	LK:D-22	125,00	5.000.000	1,0	5.000.000	625.000.000	
31	LK:D-23	125,00	5.000.000	1,0	5.000.000	625.000.000	
Tổng 31 lô		4.085,82				21.014.920.000	

