

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HOÁ**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do- Hạnh phúc**

Số: 4555/2010/QĐ-UBND

Thanh Hoá, ngày 20 tháng 12 năm 2010

QUYẾT ĐỊNH

**VỀ VIỆC QUY ĐỊNH GIÁ CÁC LOẠI ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH THANH HOÁ
NĂM 2011**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

- Căn cứ Luật tổ chức HĐND và UBND ngày 26 tháng 11 năm 2003;
- Căn cứ Luật đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003;
- Căn cứ Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 2004 của Chính phủ về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất; Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27/01/2006 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai và Nghị định số 187/2004/NĐ-CP về việc chuyển công ty nhà nước thành công ty cổ phần; Nghị định số 123/2007/NĐ-CP ngày 27 tháng 7 năm 2007 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 188/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 về phương án xác định giá đất và khung giá các loại đất; Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;
- Căn cứ Thông tư số 145/2007/TT-BTC ngày 06/12/2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 của Chính phủ về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất;

- Căn cứ Nghị quyết số 177/2010/NQ-HĐND ngày 08/12/2009 của HĐND tỉnh Thanh Hoá, Khóa XV, Kỳ họp thứ 18 về giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá năm 2011,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Quy định giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá năm 2011, cụ thể như sau:

I. Phân khu vực để quy định giá đất:

1. Thành phố Thanh Hoá: Gồm các xã, phường của Thành phố Thanh Hoá.
2. Khu vực các thị xã: Gồm các xã, phường của Thị xã Bỉm Sơn, Thị xã Sầm Sơn.
3. Khu vực các huyện:
 - Khu vực 1: Gồm các xã và thị trấn của 03 huyện: Đông Sơn, Hoằng Hoá, Quảng Xương.
 - Khu vực 2: Bao gồm các xã, thị trấn của 10 huyện: Yên Định, Thiệu Hoá, Triệu Sơn, Nông Cống, Thọ Xuân, Hậu Lộc, Vĩnh Lộc, Hà Trung, Nga Sơn, Tĩnh Gia.
 - Khu vực 3: Bao gồm các xã và thị trấn của 04 huyện: Như Thanh, Cẩm Thủy, Ngọc Lặc, Thạch Thành.
 - Khu vực 4: Bao gồm các xã, thị trấn của 07 huyện: Như Xuân, Thường Xuân, Bá Thước, Lang Chánh, Quan Hoá, Quan Sơn, Mường Lát.

Khu kinh tế Nghi Sơn.

II. Quy định Giá các loại đất năm 2011

1. Giá đất nông nghiệp:

1.1. Về phân vị trí:

- Nguyên tắc xác định vị trí đất của nhóm đất nông nghiệp: Vị trí của đất được xác định căn cứ vào khoảng cách từ nơi cư trú của cộng đồng người sử dụng đất tới nơi sản xuất, khoảng cách từ nơi sản xuất đến thị trường tiêu thụ tập trung và mức độ thuận tiện về giao thông.

+ Đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất phân làm 03 vị trí. +

Đất nuôi trồng thủy sản phân làm 02 vị trí.

+ Đất làm muối phân làm 01 vị trí.

+ Trong Khu kinh tế Nghi Sơn, vị trí giá đất trồng cây hàng năm được phân làm 02 vị trí; đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối được phân thành 01 vị trí; đất rừng sản xuất được phân làm 03 vị trí.

1.2. Bảng giá đất nông nghiệp năm 2011:

Bảng 1. Giá đất trồng cây hàng năm:

B1.1. Khu vực Thành phố Thanh Hoá.

ĐVT: Đồng/m²

Vị trí đất	Tại phường	Tại xã	Ghi chú
1	65.000	60.000	
2	60.000	55.000	
3	55.000	50.000	

B1.2. Khu vực thị xã Sầm Sơn và thị xã Bỉm Sơn.

ĐVT: Đồng/m²

Vị trí đất	Tại phường	Tại xã	Ghi chú
------------	------------	--------	---------

1	52.000	47.000	
2	47.000	42.000	
3	42.000	37.000	

B1.3. Khu vực các huyện:

Khu vực 1.

DVT: Đồng/m²

Vị trí đất	Tại xã giáp ranh với thành phố	Tại các xã còn lại	Ghi chú
1	50.000	45.000	
2	45.000	40.000	
3	40.000	35.000	

Khu vực 2.

DVT: Đồng/m²

Vị trí đất	Tại xã giáp ranh với các thị xã	Tại các xã còn lại	Ghi chú
1	43.000	40.000	
2	38.000	35.000	
3	33.000	30.000	

Khu vực 3.

DVT: Đồng/m²

Vị trí đất	Tại xã giáp ranh với khu vực 2	Tại các xã còn lại	Ghi chú
1	37.000	35.000	

2	33.500	30.000	
3	29.500	25.000	

Khu vực 4.

DVT: Đồng/m²

Vị trí đất	Tại xã, thị trấn	Ghi chú
1	30.000	
2	25.000	
3	20.000	

Khu kinh tế Nghi Sơn.

DVT: Đồng/m²

Vị trí đất	Tại xã đồng bằng	Tại xã miền núi
1	55.000	50.000
2	50.000	45.000

Bảng 2. Giá đất trồng cây lâu năm:

B2.1. Khu vực Thành phố Thanh hóa.

DVT: Đồng/m²

Vị trí đất	Giá đất tại các phường	Giá đất tại các xã	Ghi chú
1	35.000	30.000	
2	30.000	25.000	
3	25.000	20.000	

B2.2. Khu vực Thị xã Sầm sơn, thị xã Bỉm Sơn.*DVT: Đồng/m²*

Vị trí đất	Tại các phường	Tại các xã	Ghi chú
1	30.000	25.000	
2	25.000	20.000	
3	20.000	15.000	

B2.3. Khu vực các huyện:**Khu vực 1.***DVT: Đồng/m²*

Vị trí đất	Tại xã, thị trấn	Ghi chú
1	27.000	
2	22.000	
3	17.000	

Khu vực 2.*DVT: Đồng/m²*

Vị trí đất	Tại xã, thị trấn	Ghi chú
1	22.000	
2	17.000	
3	12.000	

Khu vực 3.*DVT: Đồng/m²*

Vị trí đất	Tại xã, thị trấn	Ghi chú
1	17.000	
2	13.000	
3	9.000	

Khu vực 4.

DVT: Đồng/m²

Vị trí đất	Tại xã, thị trấn	Ghi chú
1	12.000	
2	8.000	
3	4.000	

Khu kinh tế Nghi Sơn.

DVT: Đồng/m²

Vị trí đất	Xã đồng bằng	Xã miền núi
1	27.000	20.000

Bảng 3. Giá đất nuôi trồng thủy sản:

B3.1. Khu vực Thành phố Thanh hóa.

DVT: Đồng/m²

Vị trí đất	Tại các Phường	Tại các xã	Ghi chú
1	65.000	60.000	
2	60.000	55.000	

B3.2. Khu vực Thị xã Sầm sơn, thị xã Bỉm Sơn.

DVT: Đồng/m²

Vị trí đất	Tại các Phường	Tại các xã	Ghi chú
1	52.000	47.000	
2	47.000	42.000	

B3.3. Khu vực các huyện:

Khu vực 1.

DVT: Đồng/m²

Vị trí đất	Tại xã, thị trấn	Ghi chú
1	45.000	
2	40.000	

Khu vực 2.

DVT: Đồng/m²

Vị trí đất	Tại xã, thị trấn	Ghi chú
1	40.000	
2	35.000	

Khu vực 3.

DVT: đồng/m²

Vị trí đất	Tại xã, thị trấn	Ghi chú
1	35.000	

2	30.000	
---	--------	--

Khu vực 4.*DVT: đồng/m²*

Vị trí đất	Tại xã, thị trấn	Ghi chú
1	30.000	
2	25.000	

B3.4. Khu kinh tế Nghi Sơn.*DVT: đồng/m²*

Vị trí đất	Xã đồng bằng	Xã miền núi
1	61.000	55.000

Bảng 4. Giá đất làm muối:**Giá đất làm muối tại các xã trên đjabàn tỉnh.***DVT: đồng/m²*

Vị trí đất	Mức giá	Ghi chú
1	61.000	

Bảng 5. Giá đất rừng sản xuất:**B5.1. Thành phố Thanh Hoá; thị xã Sầm Sơn, Bỉm Sơn và khu vực 1, khu vực 2 của các huyện.***DVT: đồng/m²*

Vị trí đất	Tại xã, phường, thị trấn	Ghi chú
1	10.000	
2	6.500	
3	3.000	

B5.2. Khu vực 3 và Khu vực 4 của các huyện.*ĐVT: đồng/m²*

Vị trí đất	Tại xã, thị trấn	Ghi chú
1	5.000	
2	3.200	
3	1.500	

B5.3. Khu kinh tế Nghi Sơn.*ĐVT: đồng/m²*

Vị trí đất	Xã đồng bằng	Xã miền núi
1	12.000	8.000
2	10.000	6.500
3	8.000	5.000

2. Giá đất ở.**Bảng 6 : Thành phố Thanh Hóa, Thị xã Sầm Sơn, Bỉm Sơn:***ĐVT: 1.000đồng/m²*

Địa bàn	Thành phố Thanh Hoá	Thị xã Sầm Sơn	Thị xã Bỉm Sơn
---------	---------------------	----------------	----------------

	Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa
Phường	250	36.000	180	16.000	100	10.000
Xã	200	9.375	150	5.500	80	4.000

Bảng 7: Giá đất ở tại các huyện và Khu kinh tế Nghi Sơn.

DVT: 1.000đ/m²

Địa bàn	Khu vực 1		Khu vực 2		Khu vực 3		Khu vực 4		Khu kinh tế Nghi Sơn	
	Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa
Thị trấn	200	8.040	100	6.000	80	4.500	60	3.500		
Xã	90	6.000	70	3.500	50	2.000	40	1.500	150	2.500

3. Giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp:

3.1. Tại Thành phố Thanh Hoá, thị xã Sầm Sơn và thị xã Bỉm Sơn.

DVT: 1.000đ/m²

Địa bàn	Thành phố Thanh Hoá		Thị xã Sầm Sơn		Thị xã Bỉm Sơn	
	Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa
Phường	168	24.120	121	10.720	67	6.700
Xã	134	6.281	101	3.685	54	2.680

3.2. Tại Thị trấn và các xã thuộc khu vực các huyện:

DVT: 1.000đ/m²

Địa bàn	Khu vực 1		Khu vực 2		Khu vực 3		Khu vực 4		Khu kinh tế Nghi Sơn	
	Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa
Thị trấn	134	5.387	67	4.020	54	3.015	40	2.345		
Xã	50	3.300	39	1.925	28	1.100	22	825	83	1.375

4. Giá các loại đất khác:

- Đất vườn, ao trong cùng một thửa có nhà ở nhưng không được xác định là đất ở, được quy định bằng 2 lần mức giá đất trồng cây lâu năm ở vị trí 1 cùng khu vực.

- Đối với đất sông ngòi, kênh rạch, suối sử dụng vào mục đích nuôi trồng thủy sản thì áp dụng giá đất nuôi trồng thủy sản, đối với đất có mặt nước chuyên dùng được sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp kết hợp với nuôi trồng khai thác thủy sản thì áp dụng giá đất SXKD phi nông nghiệp tại địa phương đó.

- Giá đất xây dựng trụ sở cơ quan, và đất xây dựng công trình sự nghiệp, đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, đất sử dụng vào mục đích công cộng, đất do các cơ sở tôn giáo sử dụng (đất có công trình là chùa, nhà thờ, thánh thất, đình, đền, miếu, am, từ đường, nhà thờ họ) được xác định bằng giá đất ở cùng vị trí, đường phố, khu vực đất, loại xã.

Giá đất chưa sử dụng: Đất chưa sử dụng là đất chưa xác định được mục đích sử dụng. Khi cần xác định giá đất để bồi thường thì căn cứ vào loại đất cùng loại liền kề có mức giá đất cao nhất để xác định.

- Giá các loại đất khác không đề cập trong văn bản này thì thực hiện theo các quy định hiện hành.

Điều 2. Những quy định khác.

Giá đất nông nghiệp thực hiện thống nhất theo mức giá đã được quy định cụ thể từng khu vực. Giá đất ở và đất SXKD phi nông nghiệp trên là khung giá tối đa và tối thiểu của khu vực; giá đất cụ thể ở các huyện, thị xã, thành phố do UBND huyện, thị xã, thành phố căn cứ vào từng loại đường hạng đất tại địa phương để qui định cho phù hợp với khung giá của khu vực mình; đối với các vị trí đất giáp ranh, các huyện phải phối hợp chặt chẽ để quy định giá đảm bảo mức chênh lệch phù hợp, hạn chế việc điều chỉnh.

Điều 3. Giao Sở Tài nguyên & Môi trường hướng dẫn cụ thể cho UBND các huyện, thị xã, thành phố và các tổ chức, cá nhân trong tỉnh thực hiện theo đúng các quy định hiện hành của Nhà nước và quy định tại Quyết định này. Đơn đốc kiểm tra việc thực hiện phân loại đường, vị trí cụ thể ở địa phương và áp giá các loại đất của các huyện, thị xã, thành phố, đảm bảo thực hiện xong trước ngày 31/01/2011.

Giao UBND các huyện, thị xã, thành phố phân loại đường, vị trí cụ thể ở địa phương và áp giá các loại đất theo khung giá quy định tại Quyết định này trước ngày 31/01/2011 để thực hiện, đảm bảo tiến độ triển khai các dự án và xác định nghĩa vụ, quyền lợi tài chính của các tổ chức, cá nhân liên quan đến đất tại địa phương.

Điều 4. Quyết định này thay thế các Quyết định trước đây của UBND tỉnh Thanh Hoá quy định về giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài chính, Tài nguyên & Môi trường, Xây dựng; Cục trưởng Cục thuế, Chủ tịch UBND huyện thị xã, thành phố; Thủ trưởng các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

TM . ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Nơi nhận:

- Như điều 4 QĐ (để thực hiện);
- Bộ Tài chính (để BC);
- Bộ Tư pháp (để BC);
- Bộ TNMT (để báo cáo);
- TT Tỉnh uỷ (để BC);
- TT HĐND tỉnh (để BC);

- Các Ban của Tỉnh ủy, HĐND tỉnh;
- Lưu: VT, KTTC. (QĐ 10-017).

Trịnh Văn Chiến