

**Ủy ban nhân dân  
tỉnh Thanh Hoá**

**Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 3931/2006/QĐ-UBND

Thanh Hoá, ngày 31 tháng 12 năm 2006

**Quyết định  
Về việc phê duyệt giá các loại đất  
trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá năm 2007**

**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 ban hành ngày 10 tháng 12 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;

Căn cứ Nghị quyết số 62/2006/NQ-HĐND ngày 27/12/2006 của HĐND tỉnh Thanh Hoá, Khoá XV, Kỳ họp thứ 7 về việc phê duyệt giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá năm 2007,

**Quyết định:**

**Điều 1.** Phê duyệt giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá năm 2007, cụ thể như sau:

**I. Giá các loại đất nông nghiệp.**

**1. Đất trồng cây hàng năm:**

**a) Các huyện:** Quy định thành 6 hạng đất, 03 vùng. Cụ thể như sau:

*ĐVT: đồng/m<sup>2</sup>*

Giá đất năm 2007			
Hạng đất	Loại xã		
	Đồng bằng	Trung du	Miền núi
1	30.000	25.000	20.000
2	27.600	23.000	18.400
3	24.300	20.250	16.200
4	21.000	17.500	14.000
5	18.600	15.250	12.200
6	15.000	12.500	10.000

**b) Thành phố Thanh hóa, thị xã Bỉm Sơn và thị xã Sầm Sơn** phân thành 03 hạng đất, theo 01 vùng, cụ thể như sau:

*ĐVT: đồng/m<sup>2</sup>*

Giá đất năm 2007	
Hạng	Mức giá
1	35.000
2	29.000
3	24.000

**2. Đất trồng cây lâu năm:**

Phân thành 03 hạng, theo 03 vùng; cụ thể như sau:

*ĐVT: đồng/m<sup>2</sup>*

Giá đất năm 2007			
Hạng đất	Loại xã		
	Đ. bằng	Tr du	M núi
1	15.000	11.000	7.500
2	11.000	8.000	5.500
3	7.500	5.500	3.500

**3. Đất nuôi trồng thủy sản:**

Phân thành 03 hạng, theo 03 vùng; cụ thể như sau:

*ĐVT: đồng/m<sup>2</sup>*

Giá đất năm 2007			
Hạng đất	Loại xã		
	Đồng bằng	Trung du	Miền núi
1	34.000	22.000	13.000
2	25.500	16.000	9.600
3	17.000	10.500	6.200

**4. Đất làm muối:**

Phân thành 02 hạng cho 01 vùng. Cụ thể như sau:

*ĐVT: đồng/m<sup>2</sup>*

Giá đất năm 2007	
Vị trí	Đồng bằng
1	35.000
2	29.000

**5. Đất rừng sản xuất.**

Phân thành 03 hạng, theo 03 vùng,; cụ thể như sau:

*ĐVT: đồng/m<sup>2</sup>*

Giá đất năm 2007			
Hạng đất	Loại xã		
	Đồng bằng	Trung du	Miền núi
1	10.000	7.500	5.000
2	6.500	3.800	3.200
3	3.000	2.200	1.500

## II. Giá đất ở, đất SXKD phi nông nghiệp.

1. Giá đất ở tại các huyện, thị xã, thành phố, trực giao thông chính, nông thôn. Được quy định cụ thể như sau:

*ĐVT: 1.000đồng/m<sup>2</sup>*

TT	Tên huyện	Giá đất ở tại T. Phố, TX, Thị trấn		Giá đất ở tại trực giao thông chính và tại nông thôn	
		Giá tối thiểu	Giá tối đa	Giá tối thiểu	Giá tối đa
1	TP Thanh Hoá	200	20.000		
2	Thị xã Sầm Sơn	170	8.000		
3	Thị xã Bỉm Sơn	28	5.600		
4	Huyện Nga Sơn	35	3.500	20	2.000
5	Huyện Hậu Lộc	35	1.600	20	1.000
6	Huyện Hà Trung	200	3.000	45	1.600
7	Hoàng Hoá	80	4.000	30	1.500
8	Quảng Xương	50	3.000	20	1.250
9	Tĩnh Gia	40	4.000	10	1.250
10	Nông Cống	80	1.500	32	1.000
11	Đông Sơn	200	3.500	20	2.800
12	Triệu Sơn	80	3.000	16	800
13	Thọ Xuân	116	2.400	36	1.300
14	Thiệu Hoá	123	1.600	48	1.200
15	Yên Định	130	3.200	38	2.500
16	Vĩnh Lộc	53	2.500	20	1.300
17	Thạch Thành	28	2.200	5	1.000
18	Cẩm Thủy	24	2.000	5	1.500
19	Ngọc Lặc	100	1.800	15	1.400
20	Lang Chánh	30	1.500	5	415
21	Bà Thước	30	850	5	375
22	Quan Hoá	28	800	5	130
23	Quan Sơn	25	700	5	155
24	Mường Lát	25	700	5	250
25	Thường Xuân	24	1.000	5	240
26	Như Xuân	30	900	6	900
27	Như Thanh	26	1.500	7	600

2. Giá đất SXKD phi nông nghiệp tại các huyện, thị xã, thành phố, trực giao thông chính, nông thôn. Được quy định cụ thể như sau:

*ĐVT: 1.000đồng/m<sup>2</sup>*

TT	Tên huyện	Giá đất SXKD phi NN tại T. Phố, TX, Thị trấn	Giá đất SXKD phi NN tại trực giao thông chính và N thôn
----	-----------	--	---

		<b>Giá tối thiểu</b>	<b>Giá tối đa</b>	<b>Giá tối thiểu</b>	<b>Giá tối đa</b>
1	TP Thanh Hoá	110	11.000		
2	Sầm Sơn	90	4.400		
TT	Tên huyện	<b>Giá đất SXKD phi NN tại T. Phố, TX, Thị trấn</b>		<b>Giá đất SXKD phi NN tại trực giao thông chính và N thôn</b>	
		<b>Giá tối thiểu</b>	<b>Giá tối đa</b>	<b>Giá tối thiểu</b>	<b>Giá tối đa</b>
3	Bỉm Sơn	15	3.080		
4	Nga Sơn	18	1.750	10	1.000
5	Hậu Lộc	18	800	10	700
6	Hà Trung	100	1.500	23	800
7	Hoàng Hoá	40	2.000	15	750
8	Quảng Xương	25	1.500	10	625
9	Tĩnh Gia	20	2.000	5	625
10	Nông Cống	40	750	16	500
11	Đông Sơn	100	1.750	10	1.400
12	Triệu Sơn	40	1.500	8	400
13	Thọ Xuân	58	1.200	18	650
14	Thiệu Hoá	62	800	24	600
15	Yên Định	65	1.600	19	1.250
16	Vĩnh Lộc	27	1.250	10	650
17	Thạch Thành	14	1.100	2,5	500
18	Cẩm Thủy	12	1.000	2,5	750
19	Ngọc Lặc	50	900	8	700
20	Lang Chánh	15	750	2,5	208
21	Bà Thước	15	425	2,5	188
22	Quan Hoá	14	400	2,5	65
23	Quan Sơn	12,5	350	2,5	78
24	Mường Lát	12,5	350	2,5	125
25	Thường Xuân	12	500	2,5	120
26	Như Xuân	15	450	3	450
27	Như Thanh	13	750	4	300

### **3. Giá đất ở và đất SXKD phi nông nghiệp tại Khu kinh tế Nghi Sơn.**

Thực hiện như quy định tại Quyết định số 2344/2006/QĐ-UBND ngày 28/8/2006 của UBND tỉnh Thanh Hoá.

#### **III. Một số quy định về giá các loại đất khác.**

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

2. Trường hợp Nhà nước giao đất, cho thuê theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất thì đơn giá thuê đất, đơn giá giao đất là đơn giá trúng đấu giá.

3. Đối với người có quyền sử dụng đất khi thực hiện quyền chuyển nhượng, cho thuê, góp vốn bằng quyền sử dụng đất thì thực hiện thỏa thuận về giá đất, thực hiện theo quy định tại Nghị định 188/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 của Chính Phủ.

4. Đối với thửa đất là đất ở nằm ở góc ngã ba; ngã tư đường phố, có từ 2 mặt tiền trở lên ( đầu ve ) thì được tính tăng thêm 10% giá đất của vị trí đó.

5. Đối với đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp ( không là đất ở ): trường hợp thửa đất có nhiều mặt tiền hướng ra nhiều đường phố nhưng không xác định được mặt tiền chính theo hướng phố nào thì lấy theo đường phố có giá đất cao nhất;

6. Đối với thửa đất thấp hơn hoặc cao hơn độ cao mặt đường:

- Phần diện tích thấp hơn hoặc cao hơn mặt đường từ 01m đến 02m tính bằng 90 % giá đất cùng vị trí.

- Phần diện tích thấp hơn hoặc cao hơn mặt đường trên 2m tính bằng 80% giá đất cùng vị trí.

7. Đối với các thửa đất của một chủ sử dụng tại các vị trí 2, vị trí 3, vị trí 4 có ngõ nối thông với nhiều đường, phố có giá đất khác nhau thì áp dụng theo vị trí đường phố gần nhất; nếu thửa đất có khoảng cách đến các đường, phố bằng nhau thì áp dụng theo đường phố có mức giá cao nhất.

**Điều 2.** Giao Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên & Môi trường theo chức năng nhiệm vụ của mỗi ngành 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; giải quyết kịp thời những vướng mắc cho các địa phương, các tổ chức và cá nhân hoặc đề xuất trình UBND tỉnh giải quyết theo thẩm quyền; tổng hợp báo cáo tình hình triển khai thực hiện về UBND tỉnh.

UBND các huyện, thị xã, thành phố khẩn trương phân vùng, phân hạng đất, phân loại đường và vị trí cụ thể ở địa phương để quy định giá các loại đất để thực hiện. Đối với giá đất ở, đất SXKD phi nông nghiệp việc quy định giá phải đảm bảo phù hợp tại các điểm giáp ranh giữa các huyện, thị xã, thành phố, nếu không thỏa thuận được mức giá cụ thể khẩn trương báo cáo Sở Tài chính thẩm định trình Chủ tịch UBND tỉnh quyết định. Theo dõi tình hình biến động về giá các loại đất tại địa phương, định kỳ báo cáo ( 6 tháng 1 lần trước ngày 10 tháng 6 và ngày 10 tháng 12 hàng năm) về Sở Tài chính.

**Điều 3.** Quyết định này thay thế Quyết định số 4037/2004/QĐ-UB ngày 30/12/2004 và Quyết định số 4056/2005/QĐ-UBND ngày 29/12/2005 của UBND 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./.

***Nơi nhận:***

- Như điều 3, QĐ;
- TT Tỉnh ủy (báo cáo);
- TT HĐND tỉnh (báo cáo);
- Bộ Tài chính ( báo cáo);
- Bộ Tư Pháp ( báo cáo)
- Lưu: VT, KTTC( 6037)

**KT. Chủ tịch  
Phó Chủ tịch**

**Chu Phạm Ngọc Hiền** (*Đó ký*)