

Số: 424/QĐ-UBND

Nghi Xuân, ngày 04 tháng 10 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt giá khởi điểm đối với các lô đất đưa vào tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất tại các vùng Quy hoạch đất ở dân cư trên địa bàn xã Cương Gián (Đợt 1, năm 2019)

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN

- Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;
Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013;
Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản công ngày 21/6/2017;
Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016;
Căn cứ Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản;
Căn cứ Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công;
Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về giá đất;
Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 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 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính Quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;
Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT, ngày 30/6/2014 của 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 01/2018/QĐ-UBND ngày 08/01/2018 của UBND tỉnh về việc ủy quyền xác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh;
Căn cứ Quyết định số 94/2014/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 của UBND tỉnh về việc ban hành Bảng giá đất năm 2015 trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh;
Căn cứ Quyết định số 36/2016/QĐ-UBND ngày 20/7/2016 của UBND tỉnh về việc quy định tạm thời phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất và phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất;
Căn cứ Quyết định số 520/QĐ-UBND ngày 20/02/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2019 huyện Nghi Xuân;



Căn cứ Quyết định số 4041/QĐ-UBND ngày 16/9/2019 của UBND huyện Nghi Xuân về việc phê duyệt giá đất cụ thể tại các vùng quy hoạch dân cư xã Cương Gián;

Căn cứ Văn bản số 653/UBND-TNMT ngày 28/5/2018 của UBND huyện về việc đồng ý chủ trương đấu giá quyền sử dụng đất ở;

Xét đề nghị của UBND xã Cương Gián tại Tờ trình số 67/TTr-UBND ngày 18/9/2018; của phòng Tài chính - Kế hoạch tại Tờ trình số 234/TTr-TCKH ngày 19/9/2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá khởi điểm đối với các lô đất đưa vào tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất tại các vùng Quy hoạch đất ở dân cư trên địa bàn xã Cương Gián, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh (Đợt 1, năm 2019), cụ thể như sau:

1. Có 04 vùng quy hoạch: 54 lô; tổng diện tích: 10.475,01 m²; tổng giá khởi điểm: 34.408.698.480 đồng.

- Vùng quy hoạch xen dậm đất ở dân cư thôn Bắc Mới: 02 lô; tổng diện tích: 667,3 m²; tổng giá khởi điểm: 2.882.736.000 đồng.

- Vùng quy hoạch xen dậm đất ở dân cư thôn Nam Mới: 03 lô; tổng diện tích: 537,36 m²; tổng giá khởi điểm: 2.029.104.000 đồng.

- Vùng quy hoạch xen dậm đất ở dân cư thôn Bắc Sơn: 18 lô; tổng diện tích: 3.521,53 m²; tổng giá khởi điểm: 12.623.596.200 đồng.

- Vùng quy hoạch xen dậm đất ở dân cư thôn Song Long: 31 lô; tổng diện tích: 5.748,82 m²; tổng giá khởi điểm: 16.873.262.280 đồng.

(Chi tiết có Phụ lục kèm theo)

3. Áp dụng chung đối với các vùng quy hoạch trên địa bàn

Các lô đất ở bóm 02 mặt đường liền kề đã được nhân hệ số theo quy định tại Khoản 1, Điều 9, Quyết định số 94/2014/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 của UBND tỉnh về việc ban hành Bảng giá đất năm 2015 trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh.

Điều 2. Ủy ban nhân dân huyện Nghi Xuân giao:

1. UBND xã Cương Gián căn cứ các quy định của pháp luật tại các văn bản liên quan và giá khởi điểm của từng lô đất được quy định tại Quyết định này để phối hợp tổ chức thực hiện bán đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn theo quy định của Pháp luật.

2. Tổ chức bán đấu giá tài sản được cơ quan có thẩm quyền ký hợp đồng bán đấu giá quyền sử dụng đất chịu trách nhiệm xây dựng, ban hành Quy chế



bán đấu giá quyền sử dụng theo quy định tại Điều 34, Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016.

3. Các phòng: Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường, Kinh tế và Hạ tầng, Nông nghiệp & Phát triển nông thôn, Tư pháp, Chi cục Thuế Nghi Xuân; UBND xã Cương Gián và các cơ quan liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ quản lý nhà nước để kiểm tra, giám sát, tham mưu UBND huyện tổ chức thực hiện bán đấu giá quyền sử dụng đất đảm bảo đúng quy định của pháp luật, không được để xảy ra sai sót, tiêu cực.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ban hành.

Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân huyện, Trưởng các phòng: Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường, Kinh tế và Hạ tầng, Nông nghiệp & Phát triển nông thôn, Tư pháp; Chi cục trưởng Chi cục Thuế Nghi Xuân; Chủ tịch UBND xã Cương Gián; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TT Huyện ủy, HĐND huyện (để báo cáo);
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp;
- Lưu: VT, TCKH.
- Gửi văn bản giấy và điện tử.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Hải Nam





PHỤ LỤC

**BẢNG TỔNG HỢP GIÁ KHỞI ĐIỂM LÔ ĐẤT ĐỀ ĐƯA VÀO TỜ CHỨC ĐÀU GIÁ QSD ĐẤT
TẠI CÁC VÙNG QUY HOẠCH DÂN CƯ THUỘC ĐỊA BÀN XÃ CƯỜNG GIẢN, HUYỆN NGHĨA XUÂN**

ĐỢT 1, NĂM 2019

(Kèm theo Quyết định số 424/N/QĐ-UBND ngày 04 tháng 09 năm 2019 của Ủy ban nhân dân huyện Nghĩa Xuân)

TT	Vùng quy hoạch	Lô quy hoạch	Vị trí	Diện tích (m ²)	Giá theo quyết định số 94/2014/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 của UBND tỉnh			Giá khởi điểm phê duyệt			Ghi chú
					Đơn giá đồng/m ²	Hệ số	Giá trị đồng/lô	Đơn giá đồng/m ²	Hệ số	Giá trị đồng/lô	
1	Vùng quy hoạch xen dăm đất ở dân cư thôn Bắc Mới	01	Các tuyến đường nhánh đầu nối với đường 547: Đoạn từ giáp đất Hội quán Bắc Sơn đến hết đất bà Hoàng Thị Liên thôn Bắc Mới	322,00	500.000	1,2	193.200.000	3.600.000	1,2	1.391.040.000	Bám hai mặt đường; bám đường bê tông
		02		345,30	500.000	1,2	207.180.000	3.600.000	1,2	1.491.696.000	
Cộng				667,30			400.380.000			2.882.736.000	
3	Vùng quy hoạch xen dăm đất ở dân cư thôn Nam Mới	02	Các tuyến đường nhánh đầu nối với đường 547: Đoạn từ giáp đất ông Toàn Oanh thôn Nam Mới đến đường Duyên Hải	149,90	500.000		74.950.000	4.770.000		715.023.000	Bám đường bê tông
		03		207,96	200.000		41.592.000	3.600.000		748.656.000	Bám đường đất
5		05	Các tuyến đường khác: rộng ≥ 4m	179,50	200.000		35.900.000	3.150.000		565.425.000	Hình thê không cân đối; Bám đường đất
Cộng				537,36			152.442.000			2.029.104.000	

TT	Vùng quy hoạch	Lô quy hoạch	Vị trí	Diện tích (m ²)	Giá theo quyết định số 94/2014/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 của UBND tỉnh			Giá khởi điểm phê duyệt			Ghi chú
					Đơn giá đồng/m ²	Hệ số	Giá trị đồng/lô	Đơn giá đồng/m ²	Hệ số	Giá trị đồng/lô	
6	Vùng quy hoạch xen đầm đất ở dân cư thôn Bắc Sơn	01	Các tuyến đường nhánh đầu nối với đường 547: Đoạn từ giáp đất ông Hoàng Văn Luân đến hết đất ông Chu Thiệu thôn Bắc Mới	165,12	500.000	1,2	99.072.000	3.870.000	1,2	766.817.280	Mặt bằng thửa đất thấp trũng; bảm hai mặt đường; bảm đường nhựa
7		02		171,00	500.000		85.500.000	3.870.000		661.770.000	
8		03		171,00	500.000		85.500.000	3.870.000		661.770.000	Mặt bằng các thửa đất thấp trũng; bảm đường nhựa
9		04		171,00	500.000		85.500.000	3.870.000		661.770.000	
10		05		171,00	500.000		85.500.000	3.870.000		661.770.000	
11		06		204,60	500.000	1,2	122.760.000	3.600.000	1,2	883.872.000	Mặt bằng các thửa đất thấp trũng; hình thê không cân đối; bảm hai mặt đường bảm đường nhựa
12		07		187,90	550.000	1,2	124.014.000	2.700.000	1,2	608.796.000	
13		08		180,00	550.000		99.000.000	2.970.000		534.600.000	Mặt bằng các thửa đất thấp trũng; bảm đường cấp phối
14		09		180,00	550.000		99.000.000	2.970.000		534.600.000	
15		10		180,00	550.000		99.000.000	2.970.000		534.600.000	
16		11		196,76	550.000	1,2	129.861.600	2.970.000	1,2	701.252.640	Mặt bằng các thửa đất thấp trũng; bảm hai mặt đường
17		12		232,78	550.000	1,2	153.634.800	3.330.000	1,2	930.188.880	
18		13		253,10	550.000		139.205.000	3.330.000		842.823.000	Mặt bằng thửa đất thấp trũng; bảm đường bê tông
19		14		182,57	550.000		100.413.500	2.880.000		525.801.600	Mặt bằng thửa đất thấp trũng; bảm đường cấp phối

TT	Vùng quy hoạch	Lô quy hoạch	Vị trí	Diện tích (m ²)	Giá theo quyết định số 94/2014/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 của UBND tỉnh			Giá khởi điểm phê duyệt			Ghi chú	
					Đơn giá đồng/m ²	Hệ số	Giá trị đồng/lô	Đơn giá đồng/m ²	Hệ số	Giá trị đồng/lô		
20	Vùng quy hoạch xen đậm đất ở dân cư thôn Bắc Sơn	15	Các tuyến đường khác: Các vị trí bán các tuyến đường cấp phối rộng ≥ 4m đối với các thôn còn lại	209,55	550.000	1,2	138.303.000	2.880.000	1,2	724.204.800	Mặt bằng thừa đất thấp trũng; bán h mặt đường; bán đường cấp phối	
21		18		198,90	550.000		109.395.000	3.150.000		626.535.000	Mặt bằng thừa đất thấp trũng; bán đường bê tông	
22		19		226,35	550.000	1,2	149.391.000	3.150.000	1,2	855.603.000		
23	Cộng	22	Các tuyến đường nhánh đầu nối với đường 547: Đoạn từ giáp đất ông Nguyễn Văn Thắng đến hết đất bà Nguyễn Thị Thu thôn Bắc Mới	239,90	500.000	1,2	143.940.000	3.150.000	1,2	906.822.000	Mặt bằng thừa đất thấp trũng; bán h mặt đường; bán đường bê tông	
24		01		223,60	400.000	1,2	107.328.000	2.970.000	1,2	796.910.400	Bán hai mặt đườn	
25		02		180,00	400.000		72.000.000	2.970.000		534.600.000		
26		04		180,00	400.000		72.000.000	2.970.000		534.600.000		
27		05	Vùng quy hoạch xen đậm đất ở dân cư thôn Song Long	Các tuyến đường khác: Các vị trí bán các tuyến đường cấp phối rộng ≥ 4m đối với các thôn Song Nam, Song Long	180,00	400.000		72.000.000	2.970.000		534.600.000	
28		06			180,00	400.000		72.000.000	2.970.000		534.600.000	
29		07			180,00	400.000		72.000.000	2.970.000		534.600.000	
30		08			180,00	400.000		72.000.000	2.970.000		534.600.000	
31		09			180,00	400.000		72.000.000	2.970.000		534.600.000	
				3.521,53			2.048.989.900			12.623.596.200		

TT	Vùng quy hoạch	Lô quy hoạch	Vị trí	Diện tích (m ²)	Giá theo quyết định số 94/2014/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 của UBND tỉnh			Giá khởi điểm phê duyệt			Ghi chú
					Đơn giá đồng/m ²	Hệ số	Giá trị đồng/lô	Đơn giá đồng/m ²	Hệ số	Giá trị đồng/lô	
32	Vùng quy hoạch xen dăm đất ở dân cư thôn Song Long	10	Các tuyến đường khác: Các vị trí bán các tuyến đường cấp phối rộng ≥ 4m đối với các thôn Song Nam, Song Long	216,17	400.000	1,2	103.761.600	2.970.000	1,2	770.429.880	Bám hai mặt đường
33		12		180,00	400.000		72.000.000	2.970.000		534.600.000	
34		13		180,00	400.000		72.000.000	2.970.000		534.600.000	
35		14		180,00	400.000		72.000.000	2.970.000		534.600.000	
36		15		180,00	400.000		72.000.000	2.970.000		534.600.000	
37		16		180,00	400.000		72.000.000	2.970.000		534.600.000	
38		17		180,00	400.000		72.000.000	2.970.000		534.600.000	
39		21		180,00	400.000		72.000.000	2.700.000		486.000.000	
40		22		180,00	400.000		72.000.000	2.700.000		486.000.000	
41		23		180,00	400.000		72.000.000	2.700.000		486.000.000	
42		24		180,00	400.000		72.000.000	2.700.000		486.000.000	
43		25		180,00	400.000		72.000.000	2.700.000		486.000.000	
44		26		180,00	400.000		72.000.000	2.700.000		486.000.000	
45		27		180,00	400.000		72.000.000	2.700.000		486.000.000	
46		28		190,15	400.000	1,2	91.272.000	2.700.000	1,2	616.086.000	Bám hai mặt đường
47		29		215,30	400.000	1,2	103.344.000	2.700.000	1,2	697.572.000	
48		30		180,00	400.000		72.000.000	2.700.000		486.000.000	

TT	Vùng quy hoạch	Lô quy hoạch	Vị trí	Diện tích (m ²)	Giá theo quyết định số 94/2014/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 của UBND tỉnh			Giá khởi điểm phê duyệt			Ghi chú
					Đơn giá đồng/m ²	Hệ số	Giá trị đồng/lô	Đơn giá đồng/m ²	Hệ số	Giá trị đồng/lô	
49	Vùng quy hoạch xen dậm đất ở dân cư thôn Song Long	31	Các tuyến đường khác: Các vị trí bám các tuyến đường cấp phối rộng ≥ 4m đối với các thôn Song Nam, Song Long	180,00		72.000.000	2.700.000		486.000.000		
50		32		180,00		72.000.000	2.700.000		486.000.000		
51		34		180,00		72.000.000	2.700.000		486.000.000		
52		35		180,00		72.000.000	2.700.000		486.000.000		
53		36		180,00		72.000.000	2.700.000		486.000.000		
54		38		223,60	1,2	107.328.000	2.700.000	1,2	724.464.000	Bám hai mặt đường	
Cộng				5.748,82		2.385.033.600			16.873.262.280		
Tổng cộng				10.475,01		4.986.845.500			34.408.698.480		

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN 