

Số: /UBND-TNMT

Triệu Sơn, ngày tháng 10 năm 2021

V/v điều chỉnh, bổ sung giá đất đối với các tuyến đường chưa được quy định trong bảng giá đất thời kỳ 2020-2024 trên địa bàn huyện Triệu Sơn.

Kính gửi: Sở Tài nguyên và Môi trường Thanh Hóa.

UBND huyện Triệu Sơn nhận được Văn bản số 8804/STNMT-CSĐĐ ngày 11/10/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc điều chỉnh, bổ sung Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa; UBND huyện báo cáo như sau:

Sau khi tổng hợp kết quả điều tra, khảo sát và đề xuất phương án giá đất ở của các tuyến đường chưa có trong Bảng giá đất thời kỳ 2020 - 2024 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 44/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 của UBND các xã, thị trấn; UBND huyện đề báo cáo và đề xuất bổ sung giá đất ở của các tuyến đường, cụ thể như sau:

A. TRỤC ĐƯỜNG GIAO THÔNG CHÍNH

I. Tỉnh lộ 515C

1. Địa phận xã Xuân Lộc:

1.1. Đoạn từ hộ ông Tuấn đi Quốc lộ 47C

- Kết quả điều tra: Điều tra được 3 trường hợp chuyển nhượng đất ở thành công tại các thửa đất nằm trong đoạn đường trên, mức giá đất chuyển nhượng: 1.300.000 đ/m², 1.400.000 đ/m², 1.500.000 đ/m²; giá chuyển nhượng đất ở trung bình: 1.400.000 đ/m².

- Giá đất ở đề xuất: 1.400.000 đ/m².

1.2. Đoạn từ hộ ông Phiên đến hộ ông Thuận

- Kết quả điều tra: Điều tra được 3 trường hợp chuyển nhượng đất ở thành công tại các thửa đất nằm trong đoạn đường trên, các mức giá đất chuyển nhượng: 520.000 đ/m², 550.000 đ/m², 580.000 đ/m²; giá chuyển nhượng đất ở trung bình: 550.000 đ/m².

- Giá đất ở đề xuất: 550.000 đ/m².

B. GIÁ ĐẤT TẠI CÁC XÃ, THỊ TRẤN

I. Thị trấn Triệu Sơn

1. Đường phố Lê Lợi:

1.1. Đoạn từ hộ ông Oanh, Hiệp đến hộ ông Thi

- Kết quả điều tra: Điều tra được 3 trường hợp chuyển nhượng đất ở thành công tại các thửa đất nằm trong đoạn đường trên, các mức giá đất chuyển nhượng: 3.700.000 đ/m², 3.500.000 đ/m², 3.680.000 đ/m²; giá chuyển nhượng đất ở trung bình: 3.626.000 đ/m².

- Giá đất ở đề xuất: 3.500.000 đ/m².

1.2. Các Ngõ, ngách còn lại

- Kết quả điều tra: Điều tra được 3 trường hợp chuyển nhượng đất ở thành công tại các thửa đất nằm trong đoạn đường trên, các mức giá đất chuyển nhượng: 750.000 đ/m², 690.000 đ/m², 730.000 đ/m²; giá chuyển nhượng đất ở trung bình: 723.000 đ/m².

- Giá đất ở đề xuất: 600.000 đ/m².

2. Đường phố Bà Triệu

2.27. Các Ngõ, ngách còn lại

- Kết quả điều tra: Điều tra được 3 trường hợp chuyển nhượng đất ở thành công tại các thửa đất nằm trong đoạn đường trên, các mức giá đất chuyển nhượng: 740.000 đ/m², 680.000 đ/m², 760.000 đ/m²; giá chuyển nhượng đất ở trung bình: 727.000 đ/m².

- Giá đất ở đề xuất: 600.000 đ/m².

3. Đường phố Tân Phong

3.1. Đoạn từ hộ bà Cúc đến hộ ông Thịnh

- Kết quả điều tra: Điều tra được 3 trường hợp chuyển nhượng đất ở thành công tại các thửa đất nằm trong đoạn đường trên, các mức giá đất chuyển nhượng: 2.200.000 đ/m², 2.100.000 đ/m², 2.300.000 đ/m²; giá chuyển nhượng đất ở trung bình: 2.200.000 đ/m².

- Giá đất ở đề xuất là: 2.000.000 đ/m².

3.2. Đoạn từ hộ bà Tráng, ông Tòng đến hộ ông Thọ, ông Sơn

- Kết quả điều tra: Điều tra được 3 trường hợp chuyển nhượng đất ở thành công tại các thửa đất nằm trong đoạn đường trên, các mức giá đất chuyển nhượng: 1.400.000 đ/m², 1.200.000 đ/m², 1.300.000 đ/m²; giá chuyển nhượng đất ở trung bình: 1.300.000 đ/m².

- Giá đất ở đề xuất: 1.200.000 đ/m².

3.3. Đoạn từ hộ ông Trịnh Thắng đến hộ ông Bình (Hoa)

- Kết quả điều tra: Điều tra được 3 trường hợp chuyển nhượng đất ở thành công tại các thửa đất nằm trong đoạn đường trên, các mức giá đất chuyển nhượng: 1.300.000 đ/m², 1.280.000 đ/m², 1.320.000 đ/m²; giá chuyển nhượng đất ở trung bình: 1.300.000 đ/m².

- Giá đất ở đề xuất là: 1.200.000 đ/m².

3.4. Đoạn từ hộ ông Giang hộ bà Loan

- Kết quả điều tra: Điều tra được 3 trường hợp chuyển nhượng đất ở thành công tại các thửa đất nằm trong đoạn đường trên, các mức giá đất chuyển nhượng: 1.200.000 đ/m², 1.300.000 đ/m², 1.200.000 đ/m²; giá chuyển nhượng đất ở trung bình: 1.233.000 đ/m².

- Giá đất ở đề xuất: 1.200.000 đ/m².

3.5. Các Ngõ, ngách còn lại

Kết quả điều tra: Điều tra được 3 trường hợp chuyển nhượng đất ở thành công tại các thửa đất nằm trong đoạn đường trên, các mức giá đất chuyển nhượng: 1.000.000 đ/m², 1.000.000 đ/m², 1.100.000 đ/m²; giá chuyển nhượng đất ở trung bình: 1.033.000 đ/m².

- Giá đất ở đề xuất: 1.000.000 đ/m².

4. Đường phố Tân Thanh: Các Ngõ, ngách còn lại

Kết quả điều tra: Điều tra được 3 trường hợp chuyển nhượng đất ở thành công tại các thửa đất nằm trong đoạn đường trên, các mức giá đất chuyển nhượng: 670.000 đ/m², 630.000 đ/m², 710.000 đ/m²; giá chuyển nhượng đất ở trung bình: 670.000 đ/m².

- Giá đất ở đề xuất: 600.000 đ/m².

5. Đường phố Tô Vĩnh Diện

5.1. Đoạn từ hộ ông Tùng đến hộ ông Len

- Kết quả điều tra: Điều tra được 3 trường hợp chuyển nhượng đất ở thành công tại các thửa đất nằm trong đoạn đường trên, các mức giá đất chuyển nhượng: 2.500.000 đ/m², 2.500.000 đ/m², 2.600.000 đ/m²; giá chuyển nhượng đất ở trung bình: 2.533.000 đ/m².

- Giá đất ở đề xuất: 2.500.000 đ/m².

5.2. Đoạn từ hộ ông Thành đến hộ ông Toàn (Nam)

- Kết quả điều tra: Điều tra được 3 trường hợp chuyển nhượng đất ở thành công tại các thửa đất nằm trong đoạn đường trên, các mức giá đất chuyển nhượng: 1.400.000 đ/m², 1.280.000 đ/m², 1.300.000 đ/m²; giá chuyển nhượng đất ở trung bình: 1.326.000 đ/m².

- Giá đất ở đề xuất là: 1.200.000 đ/m².

5.3. Đoạn từ hộ ông Thống đến hộ ông Dũng

- Kết quả điều tra: Điều tra được 3 trường hợp chuyển nhượng đất ở thành công tại các thửa đất nằm trong đoạn đường trên, các mức giá đất chuyển nhượng: 2.500.000 đ/m², 2.500.000 đ/m², 2.600.000 đ/m²; giá chuyển nhượng đất ở trung bình: 2.533.000 đ/m².

- Giá đất ở đề xuất: 2.500.000 đ/m².

5.4. Đoạn từ hộ ông Viện đến hộ ông Xuân Dũng

- Kết quả điều tra: Điều tra được 3 trường hợp chuyển nhượng đất ở thành công tại các thửa đất nằm trong đoạn đường trên, các mức giá đất chuyển nhượng: 2.500.000 đ/m², 2.500.000 đ/m², 2.550.000 đ/m²; giá chuyển nhượng đất ở trung bình: 2.516.000 đ/m².

- Giá đất ở đề xuất là: 2.500.000 đ/m².

5.5. Đoạn từ hộ ông Dân, bà Minh đến hộ ông Long, ông Du

- Kết quả điều tra: Điều tra được 3 trường hợp chuyển nhượng đất ở thành công tại các thửa đất nằm trong đoạn đường trên, các mức giá đất chuyển nhượng: 2.600.000 đ/m², 2.500.000 đ/m², 2.630.000 đ/m²; giá chuyển nhượng đất ở trung bình: 2.576.000 đ/m².

- Giá đất ở đề xuất là: 2.500.000 đ/m².

5.6. Đoạn từ hộ bà Phúc đến hộ ông Dương

- Kết quả điều tra: Điều tra được 3 trường hợp chuyển nhượng đất ở thành công tại các thửa đất nằm trong đoạn đường trên, các mức giá đất chuyển nhượng: 2.700.000 đ/m², 2.500.000 đ/m², 2.580.000 đ/m²; giá chuyển nhượng đất ở trung bình: 2.593.000 đ/m².

- Giá đất ở đề xuất: 2.500.000 đ/m².

5.7. Đoạn từ hộ bà Huyền đến hộ ông Tôn

- Kết quả điều tra: Điều tra được 3 trường hợp chuyển nhượng đất ở thành công tại các thửa đất nằm trong đoạn đường trên, các mức giá đất chuyển nhượng: 3.500.000 đ/m², 3.500.000 đ/m², 3.700.000 đ/m²; giá chuyển nhượng đất ở trung bình: 3.566.000 đ/m².

- Giá đất ở đề xuất: 3.500.000 đ/m².

5.8. Đoạn đường vào xã Minh Dân cũ

- Giá đất ở đề xuất: 3.500.000 đ/m².

5.9. Đoạn từ hộ ông Duy Sơn đến hộ ông Thắng

- Kết quả điều tra: Điều tra được 3 trường hợp chuyển nhượng đất ở thành công tại các thửa đất nằm trong đoạn đường trên, các mức giá đất chuyển nhượng: 1.900.000 đ/m², 1.800.000 đ/m², 1.800.000 đ/m²; giá chuyển nhượng đất ở trung bình: 1.833.000 đ/m².

- Giá đất ở đề xuất: 1.800.000 đ/m².

5.10. Các Ngõ, ngách còn lại

- Kết quả điều tra: Điều tra được 3 trường hợp chuyển nhượng đất ở thành công tại các thửa đất nằm trong đoạn đường trên, các mức giá đất chuyển nhượng: 1.900.000 đ/m², 1.800.000 đ/m², 1.800.000 đ/m²; giá chuyển nhượng đất ở trung bình: 1.833.000 đ/m².

- Giá đất ở đề xuất: 1.800.000 đ/m².

II. Xã Minh Sơn

1. Đoạn từ hộ ông Nguyễn Tài Thi (Thôn 1) đến cổng Bệnh viện huyện Triệu Sơn

- Kết quả điều tra: Điều tra được 3 trường hợp chuyển nhượng đất ở thành công tại các thửa đất nằm trong đoạn đường trên, các mức giá đất chuyển nhượng: 850.000 đ/m², 830.000 đ/m², 880.000 đ/m²; giá chuyển nhượng đất ở trung bình: 853.000 đ/m².

- Giá đất ở đề xuất: 800.000 đ/m².

2. Đoạn từ hộ ông Tứ, ông Ngoan đến hộ bà Tuyết

- Kết quả điều tra: Điều tra được 3 trường hợp chuyển nhượng đất ở thành công tại các thửa đất nằm trong đoạn đường trên, các mức giá đất chuyển nhượng: 490.000 đ/m², 450.000 đ/m², 590.000 đ/m²; giá chuyển nhượng đất ở trung bình: 510.000 đ/m².

- Giá đất ở đề xuất: 500.000 đ/m².

3. Đoạn Mặt bằng quy hoạch Thôn 8

- Kết quả điều tra: Căn cứ Quyết định số 4775/QĐ-UBND ngày 31/8/2021 của UBND huyện về việc công nhận kết quả trúng đấu giá QSD 23 lô đất ở, MBQH cho tiết điểm dân cư năm 2018 thôn Đại Sơn, xã Minh Sơn.

- Giá đất ở đề xuất: 850.000 đ/m².

III. Xã Thọ Sơn

Đoạn từ hộ ông Hà Văn Mạnh đến hộ ông Lê Kim Thuấn

- Kết quả điều tra: Điều tra được 3 trường hợp chuyển nhượng đất ở thành công tại các thửa đất nằm trong đoạn đường trên, các mức giá đất chuyển nhượng: 1.500.000 đ/m², 4.300.000 đ/m², 2.000.000 đ/m²; giá chuyển nhượng đất ở trung bình: 2.500.000 đ/m².

- Giá đất ở đề xuất: 2.000.000 đ/m².

IV. Xã Triệu Thành

Đoạn MBQH năm 2018 tại Thôn 3, Thôn 4

- Kết quả điều tra: Căn cứ Quyết định số 2111/QĐ-UBND ngày 6/5/2021 của UBND huyện về việc công nhận kết quả trúng đấu giá QSD đất 10 lô đất ở, MBQH chi tiết điểm dân cư năm 2018, xã Triệu Thành.

- Giá đất ở đề xuất: 700.000 đ/m².

V. Thị trấn Nưa

1. Đường liên xã Thái Hòa

1.1. Đoạn từ giáp xã Thái Hòa đến Kênh N8

- Kết quả điều tra: Điều tra được 3 trường hợp chuyển nhượng đất ở thành công tại các thửa đất nằm trong đoạn đường trên, các mức giá đất chuyển nhượng: 600.000 đ/m², 500.000 đ/m², 500.000 đ/m²; giá chuyển nhượng đất ở trung bình: 533.000 đ/m².

- Giá đất ở đề xuất: 500.000 đ/m².

1.2. Đoạn từ cầu kênh Nam đến hộ ông Nguyệt

- Kết quả điều tra: Điều tra được 3 trường hợp chuyển nhượng đất ở thành công tại các thửa đất nằm trong đoạn đường trên, các mức giá đất chuyển nhượng: 500.000 đ/m², 500.000 đ/m², 550.000 đ/m²; giá chuyển nhượng đất ở trung bình: 516.000 đ/m².

- Giá đất ở đề xuất: 500.000 đ/m².

VI. Xã Thọ Vực

1. Địa phận thôn 3 (MBQH Chợ Chua cũ)

1.1. Đoạn từ hộ ông Minh đến hộ ông Duy

- Kết quả điều tra: Điều tra được 3 trường hợp chuyển nhượng đất ở thành công tại các thửa đất nằm trong đoạn đường trên, các mức giá đất chuyển nhượng: 731.000 đ/m², 738.000 đ/m², 556.000 đ/m²; giá chuyển nhượng đất ở trung bình: 675.000 đ/m².

- Giá đất ở đề xuất: 600.000 đ/m².

1.2. Đoạn từ hộ ông Tới đến hộ ông Mạnh

- Kết quả điều tra: Điều tra được 3 trường hợp chuyển nhượng đất ở thành công tại các thửa đất nằm trong đoạn đường trên, các mức giá đất chuyển nhượng: 355.000 đ/m², 367.000 đ/m², 343.000 đ/m²; giá chuyển nhượng đất ở trung bình: 355.000 đ/m².

- Giá đất ở đề xuất: 300.000 đ/m².

2. Địa phận thôn 1 (MBQH năm 2020)

2.1. Đoạn từ hộ ông Huy đến hộ ông Phúc

- Kết quả điều tra: Căn cứ Quyết định số 9120/QĐ-UBND ngày 11/12/2020 của UBND huyện về việc công nhận kết quả trúng đấu giá QSD đất 17 lô đất ở, MBQH chi tiết điểm dân cư năm 2018, thôn 1, thôn 7, xã Thọ Vực.

- Giá đất ở đề xuất: 1.000.000 đ/m².

2.2. Đoạn từ hộ ông Thanh đến hộ ông Tản

- Kết quả điều tra: Điều tra được 3 trường hợp chuyển nhượng đất ở thành công tại các thửa đất nằm trong đoạn đường trên, các mức giá đất chuyển

nhượng: 240.000 đ/m², 380.000 đ/m², 320.000 đ/m²; giá chuyển nhượng đất ở trung bình: 313.000 đ/m².

- Giá đất ở đề xuất: 300.000 đ/m².

VII. Xã Đồng Tiến

1. Đường nội bộ MBQH Trúc Chuẩn 2

1.1. Từ ông Nguyễn Văn Lĩnh đến hộ ông Lê Văn Cường

- Kết quả điều tra: Căn cứ Quyết định số 9919/QĐ-UBND ngày 16/12/2019 của UBND huyện về việc công nhận kết quả bốc thăm để bồi thường bằng đất và giao đất tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi tại xã Đồng Tiến thực hiện dự án: Xây dựng đường cao tốc Bắc - Nam phía Đông, đoạn qua huyện Triệu Sơn.

- Giá đất ở đề xuất: 1.100.000 đ/m².

1.2. Dãy 2 đường nội bộ MBQH Trúc Chuẩn 2 năm 2018:

- Giá đất ở đề xuất: 1.100.000 đ/m².

VIII. Xã Dân Quyền

1. Đường bê tông liên xã

1.1. Từ ông Lan đến hộ ông Hạnh

- Kết quả điều tra: Điều tra được 3 trường hợp chuyển nhượng đất ở thành công tại các thửa đất nằm trong đoạn đường trên, các mức giá đất chuyển nhượng: 667.000 đ/m², 667.000 đ/m², 667.000 đ/m²; giá chuyển nhượng đất ở trung bình: 667.000 đ/m².

- Giá đất ở đề xuất: 600.000 đ/m².

1.2. Từ ông Thanh đến hộ ông Bình

- Kết quả điều tra: Điều tra được 3 trường hợp chuyển nhượng đất ở thành công tại các thửa đất nằm trong đoạn đường trên, các mức giá đất chuyển nhượng: 600.000 đ/m², 667.000 đ/m², 667.000 đ/m²; giá chuyển nhượng đất ở trung bình: 622.000 đ/m².

- Giá đất ở đề xuất: 600.000 đ/m².

IX. Xã An Nông

1. Đường liên thôn: Đoạn từ hộ ông Ninh đến hộ bà Gám

- Kết quả điều tra: Điều tra được 3 trường hợp chuyển nhượng đất ở thành công tại các thửa đất nằm trong đoạn đường trên, các mức giá đất chuyển nhượng: 460.000 đ/m², 450.000 đ/m², 450.000 đ/m²; giá chuyển nhượng đất ở trung bình: 453.000 đ/m².

- Giá đất ở đề xuất: 450.000 đ/m².

C. GIÁ ĐẤT KHU ĐÔ THỊ MỚI SAO MAI XÃ XUÂN THỊNH VÀ XÃ THỌ DÂN

Căn cứ kết quả thẩm định phương án giá đất cụ thể làm căn cứ xác định tiền sử dụng đất nộp ngân sách Nhà nước thực hiện dự án Khu đô thị mới Sao mai tại xã Xuân Thịnh và xã Thọ Dân ngày 04/6/2019 của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh, UBND huyện đề xuất giá đất ở của các tuyến đường như sau:

I. Nhà phố thương mại, liền kề

1. Các lô đất bám đường đôi rộng 14m: 3.200.000 đ/m².

2. Các lô đất bám đường rộng 10,5m: 3.100.000 đ/m².

3. Các lô đất bóm đường rộng 7,5m: 2.900.000 đ/m².

II. Biệt thự

1. Các lô đất bóm đường rộng 10,5m: 2.800.000 đ/m².

2. Các lô đất bóm đường rộng 7,5m: 2.600.000 đ/m².

(Chi tiết có Bảng tổng hợp kèm theo)

Giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ; giá đất thương mại - dịch vụ của các tuyến đường trên áp dụng theo Quyết định số 44/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 của UBND tỉnh.

D. GIÁ ĐẤT NÔNG NGHIỆP KHÁC

Giá đất nông nghiệp khác bằng giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm tại vị trí 1 của cùng xã, thị trấn.

UBND huyện Triệu Sơn báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi (b/cáo);
- Chủ tịch UBND huyện (b/cáo);
- Lưu: VT, TNMT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Phú Quốc