

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ XÃ BỈM SƠN**

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

Số: 203/UBND-TNMT

Bỉm Sơn, ngày 28 tháng 01 năm 2019

V/v triển khai, lập đề cương nhiệm vụ
xây dựng Bảng giá đất thời kỳ 2020-2025
trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa

Kính gửi: Sở Tài nguyên và Môi trường Thanh Hóa

Thực hiện Công văn số 8418/STNMT-CSĐĐ ngày 26/12/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường Thanh Hóa về việc triển khai, thực hiện lập Đề cương nhiệm vụ xây dựng Bảng giá đất thời kỳ 2020-2025 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

UBND thị xã Bỉm Sơn báo cáo kết quả thực hiện Bảng giá đất thời kỳ 2015-2019 tại Quyết định số 4545/2014/QĐ-UBND ngày 18/12/2014 và Bảng giá đất điều chỉnh thời kỳ 2015-2019 tại Quyết định số 3527/2017/QĐ-UBND ngày 18/9/2017 của UBND tỉnh Thanh Hóa theo đề cương như sau:

1. Kết quả thực hiện Bảng giá đất 2015-2019:

Thực hiện Quyết định số 4545/2014/QĐ-UBND ngày 18/12/2014 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc quy định Bảng giá đất thời kỳ 2015-2019 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa. Qua quá trình thực tiễn áp dụng, Bảng giá đất được ban hành phản ánh tương đối sát đúng biến động của giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên địa bàn thị xã, làm cơ sở trong việc điều hành quản lý đất đai; Bảng giá đất đã góp phần đẩy nhanh công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho các dự án; đồng thời, bảo đảm cho các tổ chức, cá nhân thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất, thuê đất, đấu giá đất hay giao đất có thu tiền sử dụng đất và có hướng đến yếu tố tạo điều kiện tốt để thu hút đầu tư trong địa bàn thị xã.

Hàng năm, việc rà soát, khảo sát những bất cập bảng giá đất được tiến hành đúng quy định, đảm bảo cập nhật những biến động xảy ra để kịp thời báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét tổng hợp trình UBND tỉnh Quyết định phê duyệt Bảng giá đất điều chỉnh theo quy định.

Tuy nhiên, giá đất trên địa bàn thị xã Bỉm Sơn qua từng năm có những biến động nhất định cũng như phát sinh thêm một số bất cập cần phải điều chỉnh cho phù hợp. Vì vậy, việc lập đề cương nhiệm vụ xây dựng Bảng giá đất thời kỳ 2020-2025 và xây dựng cơ sở dữ liệu về giá đất, lập bản đồ giá đất để triển khai thực hiện là nội dung quan trọng, cần thiết.

2. Tổng hợp các mặt bằng đấu giá đã thực hiện thành công trong 2 năm 2017-2018:

Tổng số mặt bằng đấu giá đã thực hiện thành công trong năm 2017-2018 là 06 khu đất gồm:

- Mặt bằng xen cư phía Đông đường Lê Chí Trực phường Ba Đình, thị xã Bỉm Sơn; tổng số lô thực hiện đấu giá là 15 lô; diện tích đấu giá 1.455m²;
- Mặt bằng Khu dân cư phía Nam đường Hoàng Minh Giám thôn Điền Lư, xã Hà Lan, thị xã Bỉm Sơn: Tổng số lô thực hiện đấu giá là 03 lô; diện tích đấu giá 567,4m²;

- Mặt bằng Khu Tái định cư Khu phố 4+5 phường Bắc Sơn, thị xã Bím Sơn: tổng số lô thực hiện đấu giá là 03 lô; diện tích đấu giá 298m²;
- Mặt bằng xen kẹt Nam đường Phùng Hưng, Khu phố 4, phường Phú Sơn, thị xã Bím Sơn: tổng số lô thực hiện đấu giá là 03 lô; diện tích đấu giá 326m²;
- Tổng mặt bằng xen kẹt thông 1, 3 Quang Trung, thị xã Bím Sơn: số lô 01 lô, diện tích 102,1m². (Có bảng tổng hợp kết quả đấu giá kèm theo).

3. Thống kê các khu vực quy hoạch, thay đổi mục đích sử dụng đất ảnh hưởng đến giá đất:

3.1. Các tuyến đường mới bổ sung

(UBND thị xã Bím Sơn đã có Tờ trình và hồ sơ báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp trình UBND tỉnh phê duyệt Bảng giá đất thời kỳ 2015-2019).

- Phường Ngọc Trạo:

Tuyến đường gom đoạn từ đường sắt vào Ga công nghiệp Bím Sơn đến tường rào phía Nam Đoàn địa chất 306, khu phố 11 phường Ngọc Trạo; giá đất ở đề xuất 2.000.000đ/m².

Lý do: Trong năm 2017, sau khi thực hiện xong dự án xây dựng công trình cầu vượt tại nút giao đường sắt chuyên dùng của nhà máy xi măng Bím Sơn với Quốc lộ 1A, thị xã Bím Sơn hình thành tuyến đường gom dọc khu phố 11 phường Ngọc Trạo .

- Phường Phú Sơn:

Đường khu dân cư mới Bắc đường Lương Định Của:

+ Đường dân cư mới khu dân cư Bắc đường Lương Định Của: 04 tuyến đường bao quanh khu dân cư mới: Giá đất ở đề xuất là 3.000đ/m²;

+ Đường dân cư mới khu dân cư Bắc đường Lương Định Của: 03 tuyến đường nội bộ trong khu dân cư mới: Giá đất ở đề xuất là 2.500đ/m²;

Lý do: Dự án đã hoàn thiện, đề nghị xây dựng giá toàn bộ các tuyến đường trong khu dân cư mới.

- Phường Ba Đình:

+ Tuyến đường gom đoạn từ đường sắt vào Ga công nghiệp Bím Sơn đến tường rào phía Nam Đoàn địa chất 306, khu phố 2 phường Ba Đình; giá đất ở đề xuất 2.000.000đ/m²

Lý do: Trong năm 2017, sau khi thực hiện xong dự án xây dựng công trình cầu vượt tại nút giao đường sắt chuyên dùng của nhà máy xi măng Bím Sơn với Quốc lộ 1A, thị xã Bím Sơn hình thành tuyến đường gom dọc khu phố 2 phường Ba Đình .

+ Đường khu dân cư phía Đông đường Lê Chí Trực vừa thực hiện đấu giá QSD đất thành công tháng 8/2018; giá đất ở đề xuất 2.000.000đ/m².

3.2. Các tuyến đường chính, điều chỉnh tên do sai sót:

Đề nghị đính chính một số tuyến đường do sai sót trong quá trình xác định vị trí tại phường ba Đình (giữ nguyên giá đất):

+ Tại Mục 4.23.1 bảng giá đất ghi: Đường Lê Đình Chinh: Đoạn từ đường Trần Phú đến thửa 12 tờ bản đồ số 159, khu phố 4; Đề nghị sửa thành: Đường Lê Đình Chinh: Đoạn từ đường Trần Phú đến thửa 25 tờ bản đồ số 159, khu phố 4; Lý do: Xác định lại chính xác vị trí thửa đất.

+ Tại Mục 4.23.2 bảng giá đất ghi: Đường Lê Đình Chinh: Đoạn từ thửa

11 tờ bản đồ số 159 đến hết đường Nguyễn Đức Cảnh, khu phố 4; Đề nghị sửa thành Đường Lê Đình Chinh: đoạn từ thửa 11 tờ bản đồ số 159 đến thửa 135 tờ bản đồ số 149 (phía sau trường THPT Bim Sơn), khu phố 4; Lý do: Xác định lại chính xác vị trí tuyến đường.

+ Tại Mục 4.24 bảng giá đất ghi: Đường khu dân cư: từ đường Lê Đình Chinh về phía Tây (qua nhà văn hóa khu phố 4) đến đường Nguyễn Đức Cảnh, khu phố 4; Đề nghị sửa thành: Đường khu dân cư: từ thửa 12 tờ bản đồ số 159 về phía Tây (qua nhà văn hóa khu phố 4) đến đường Nguyễn Đức Cảnh, khu phố 4; Lý do: Xác định vị trí thửa đất cụ thể.

+ Tại Mục 4.46.2 bảng giá đất ghi: Đường Nguyễn Viết Xuân: đoạn từ thửa 124 tờ bản đồ số 169 đến hết khu dân cư, khu phố 6. Đề nghị sửa thành: Đường Nguyễn Viết Xuân: đoạn từ thửa 124 tờ bản đồ số 166 đến hết khu dân cư, khu phố 6; Lý do: Xác định sai tờ bản đồ số 169.

+ Tại Mục 4.48 bảng giá đất ghi: Nhánh rẽ đường Lê Chí Trực: đoạn từ thửa số 52 đến thửa số 211 tờ bản đồ số 169, khu phố 6; Đề nghị sửa thành: Nhánh rẽ đường Lê Chí Trực: đoạn từ thửa số 19 đến thửa số 211 tờ bản đồ số 169, khu phố 6; Lý do: Xác định sai số thửa.

3.3. Các khu vực dự kiến thay đổi giá đất do ảnh hưởng quy hoạch:

- Các tuyến đường đã được cải tạo, nâng cấp trên địa bàn các xã, phường từ nguồn ngân sách thị xã, xã, phường và các nguồn vốn xã hội hóa khác: Đường Nguyễn Kiên tại phường Lam Sơn, đường Ngô Quyền tại phường Ba Đình, đường Chu Văn An tại phường Ba Đình, đường Tống Duy Tân tại phường Ba Đình, đường Võ Thị Sáu tại phường Ngọc Trạo, đường Phan Đình Phùng tại phường Phú Sơn.

- Các tuyến đường nằm trong các khu công nghiệp và các cụm công nghiệp của thị xã thay đổi giá đất do việc đầu tư hạ tầng cơ sở trong các khu công nghiệp Khu A, Khu B thị xã Bim Sơn, cụm công nghiệp phía Đông thị xã Bim Sơn: các tuyến đường C-C4, đường D-D3, đường Trần Hưng Đạo, đường Lý Thái Tổ,...

- Các khu vực tuyến đường khác thay đổi hiện trạng hoặc hạ tầng trong khu vực phát sinh trong năm 2019 và những năm tiếp theo (UBND thị xã Bim Sơn sẽ thường xuyên cập nhật, báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp kịp thời).

4. Dự kiến số điểm điều tra và số phiếu điều tra đến từng loại đất:

- Dự kiến số điểm điều tra:

Tổng số điểm điều tra: 08 xã, phường (phường Bắc Sơn, phường Ngọc Trạo, phường Phú Sơn, phường Ba Đình, phường Lam Sơn, phường Đông Sơn, xã Quang Trung, xã Hà Lan).

- Dự kiến tổng số phiếu điều tra: 828 Phiếu.

+ Phường Bắc Sơn: 108 phiếu (gồm các phiếu điều tra đất trồng cây hàng năm ; đất trồng cây lâu năm; đất nuôi trồng thủy sản; đất rừng sản xuất; đất ở đô thị; đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ; đất thương mại dịch vụ);

+ Phường Ngọc Trạo: 108 phiếu (gồm các phiếu điều tra đất trồng cây hàng năm; đất trồng cây lâu năm; đất nuôi trồng thủy sản; đất rừng sản xuất; đất ở đô thị;

đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ; đất thương mại dịch vụ);

+ Phường Phú Sơn: 108 phiếu (gồm các phiếu điều tra đất trồng cây hàng năm ; đất trồng cây lâu năm ; đất nuôi trồng thủy sản; đất ở đô thị; đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ; đất thương mại dịch vụ);

+ Phường Ba Đình: 108 phiếu (gồm các phiếu điều tra đất trồng cây hàng năm ; đất trồng cây lâu năm; đất nuôi trồng thủy sản; đất rừng sản xuất; đất ở đô thị; đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ ; đất thương mại dịch vụ);

+ Phường Lam Sơn: 108 phiếu (gồm các phiếu điều tra đất trồng cây hàng năm ; đất trồng cây lâu năm; đất nuôi trồng thủy sản ; đất rừng sản xuất; đất ở đô thị; đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ ; đất thương mại dịch vụ);

+ Phường Đông Sơn: 108 phiếu (gồm các phiếu điều tra đất trồng cây hàng năm; đất trồng cây lâu năm; đất nuôi trồng thủy sản; đất rừng sản xuất; đất ở đô thị; đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ; đất thương mại dịch vụ);

+ Xã Quang Trung: 108 phiếu (gồm các phiếu điều tra đất trồng cây hàng năm; đất trồng cây lâu năm; đất nuôi trồng thủy sản ; đất rừng sản xuất; đất ở nông thôn; đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ; đất thương mại dịch vụ);

+ Xã Hà Lan: 108 phiếu (gồm các phiếu điều tra đất trồng cây hàng năm; đất trồng cây lâu năm; đất nuôi trồng thủy sản; đất ở nông thôn; đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ; đất thương mại dịch vụ);

(Có Bảng biểu kèm theo).

5. Những tồn tại, hạn chế, đề xuất và kiến nghị xây dựng Bảng giá đất thời kỳ 2020-2025:

- Tồn tại, hạn chế:

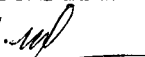
Việc thực hiện xây dựng Bảng giá đất thời kỳ 2015-2019 và điều chỉnh chính Bảng giá đất 2015-2019 từ năm 2015 đến năm 2019 chưa được thực hiện đầy đủ theo các phương pháp Nhà nước quy định, chưa được đơn vị tư vấn độc lập thực hiện mà chủ yếu do UBND các huyện, thị xã, thành phố thực hiện; chưa xây dựng, cập nhật, quản lý và khai thác cơ sở dữ liệu về giá đất, lập bản đồ giá đất theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường và công bố chỉ số biến động giá đất thị trường.

- Kiến nghị, đề xuất:

Căn cứ quy định tại Khoản 1 Điều 114 Luật Đất đai và Khoản 3, Điều 22 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất thì Bảng giá đất thời kỳ 2015-2019 trên địa bàn tỉnh ban hành theo Quyết định số 4545/2014/QĐ-UBND ngày 18/12/2014 của UBND tỉnh được áp dụng đến hết ngày 31/12/2019. Thực hiện quy định tại điểm a Khoản 3 Điều 10 Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định Sở Tài nguyên và Môi trường lập dự án xây dựng Bảng giá đất và trình UBND tỉnh

phê duyệt trước 01/4 của năm xây dựng bảng giá đất.

Để đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế- xã hội của tỉnh Thanh Hóa nói chung và thị xã Bỉm Sơn nói riêng, đồng thời đảm bảo căn cứ quản lý, sử dụng đất đai theo các quy định hiện hành của Nhà nước, đảm bảo việc xây dựng Bảng giá đất đúng nguyên tắc, phương pháp, trình tự nội dung, đảm bảo độc lập, trung thực khách quan, UBND thị xã Bỉm Sơn kính đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường sớm hoàn thiện, phê duyệt đề cương nhiệm vụ xây dựng Bảng giá đất thời kỳ 2020-2025 và xây dựng cơ sở dữ liệu về giá đất, lập bản đồ giá đất để triển khai thực hiện các nội dung tiếp theo.

UBND thị xã Bỉm Sơn báo cáo theo nội dung Công văn số 8418/STNMT-CSDD ngày 26/12/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường Thanh Hóa. 

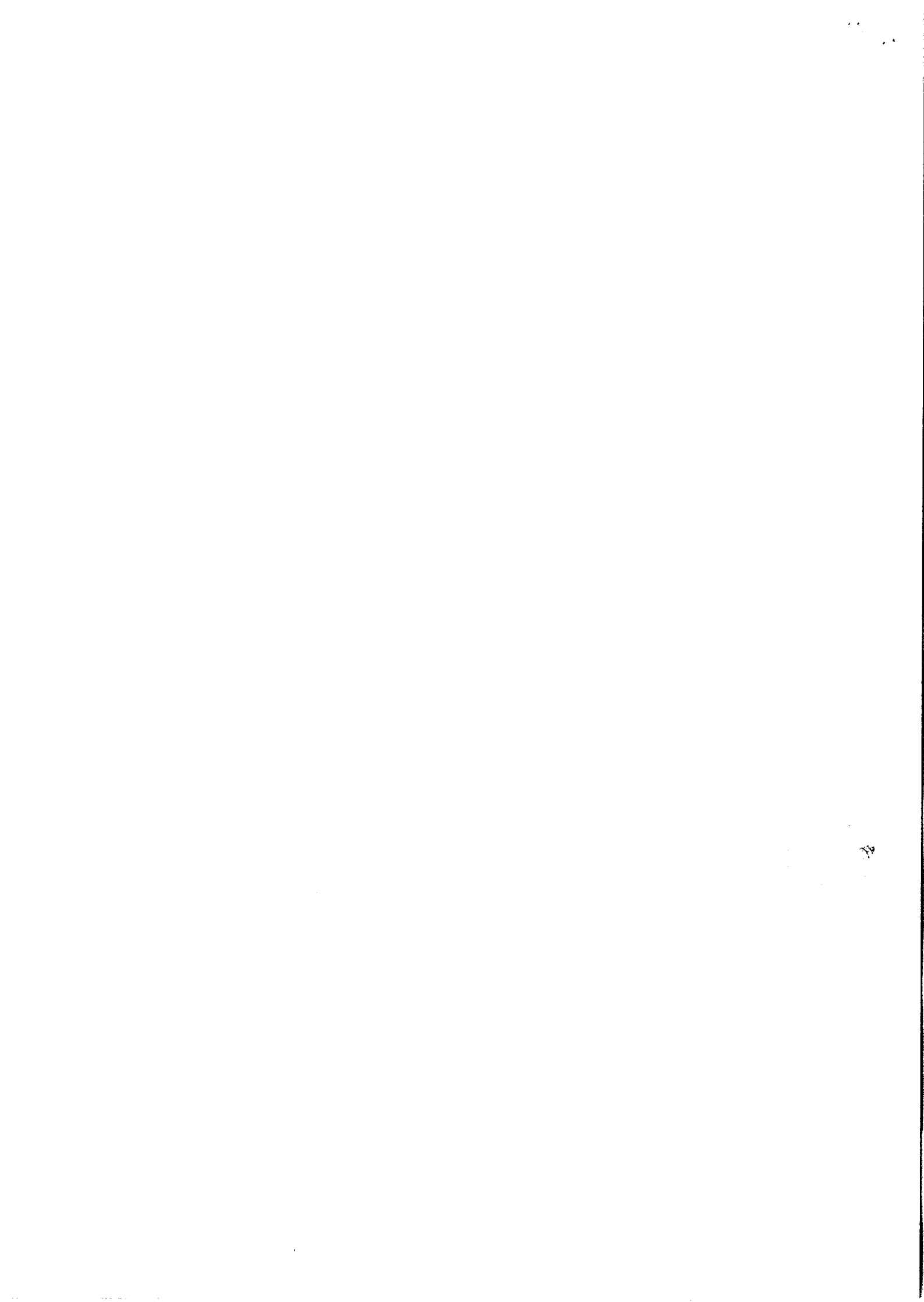
Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch UBND TX (b/cáo);
- Lưu: VT, TN&MT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Tông Thanh Bình



Dự kiến số điểm điều tra và số phiếu điều tra đến từng loại đất trên địa bàn thị xã Bim Sơn

(Kèm theo Công văn số /UBND-TNMT ngày /01/2019 của UBND thị xã Bim Sơn)



TT	Tên xã, TT	Điểm điều tra	Số phiếu điều tra					Tổng	
			Đất trồng cây HN	Đất trồng cây LN	Đất rừng SX	Đất ở	Đất TM-DV		Đất SXKD
1	Phường Bắc Sơn	1	18	18	18	18	18	18	108
	Vị trí 1		6	6	6	6	6	6	
	Vị trí 2		6	6	6	6	6	6	
	Vị trí 3		6	6	6	6	6	6	
2	Phường Ngọc Trạo	1	18	18	18	18	18	18	108
	Vị trí 1		6	6	6	6	6	6	
	Vị trí 2		6	6	6	6	6	6	
	Vị trí 3		6	6	6	6	6	6	
3	Phường Phú Sơn	1	18	18		18	18	18	90
	Vị trí 1		6	6		6	6	6	
	Vị trí 2		6	6		6	6	6	
	Vị trí 3		6	6		6	6	6	
4	Phường Ba Đình	1	18	18	18	18	18	18	108
	Vị trí 1		6	6	6	6	6	6	
	Vị trí 2		6	6	6	6	6	6	
	Vị trí 3		6	6	6	6	6	6	
5	Phường Lam Sơn	1	18	18	18	18	18	18	108
	Vị trí 1		6	6	6	6	6	6	
	Vị trí 2		6	6	6	6	6	6	
	Vị trí 3		6	6	6	6	6	6	
6	Phường Đông Sơn	1	18	18	18	18	18	18	108
	Vị trí 1		6	6	6	6	6	6	
	Vị trí 2		6	6	6	6	6	6	
	Vị trí 3		6	6	6	6	6	6	
7	Xã Hà Lan	1	18	18	0	18	18	18	90
	Vị trí 1		6	6		6	6	6	
	Vị trí 2		6	6		6	6	6	
	Vị trí 3		6	6		6	6	6	

8	Xã Quang Trung	1	18	18	18	18	18	18	108
	Vị trí 1		6	6	6	6	6	6	
	Vị trí 2		6	6	6	6	6	6	
	Vị trí 3		6	6	6	6	6	6	
	TỔNG	8							828

TỔNG HỢP CHI TIẾT CÁC MẶT BẰNG ĐẤU GIÁ THÀNH CÔNG TRONG 2 NĂM 2017 - 2018

(Kèm theo Công văn số /UBND-TNMT ngày /01/2019 của UBND thị xã Bim Sơn)

STT	Tên xã, phường	Tên Mặt Bằng	Giá đất tuyến đường đi qua khu đất đấu giá theo Bảng giá đất của tỉnh	Số lô	Diện tích	Giá đất trúng đấu giá (đ/m ²)	QĐ Phê Duyệt kết quả đấu giá số
1	Phường Ba Đình	Điểm xen cư phía Đông đường Lê Chí Trực phường Ba Đình, thị xã Bim Sơn	Tuyến đường mới, chưa xây dựng giá đất trong Bảng giá 2015-2019	N1	90	6,300,000	2824/QĐ-UBND ngày 24/7/2018 của UBND thị xã
				N2	90	6,268,000	
				N3	90	6,755,000	
				N4	90	6,888,000	
				N5	90	8,000,000	
				N6	90	7,950,000	
				N7	90	7,850,000	
				N8	90	7,510,000	
				N9	90	7,290,000	
				N10	90	7,380,000	
				N11	90	7,360,000	
				N12	90	7,655,000	
				N13	103	7,777,000	
				N14	114	7,980,000	
				N15	158	8,150,000	
2	Xã Hà Lan	Khu dân cư phía Nam đường Hoàng Minh Giám thôn Điền Lư, xã Hà Lan, thị xã Bim Sơn	Đường Hoàng Minh Giám- đoạn từ cổng Trạm bơm Đoàn Thôn đến ngã 3 đường Hàm Long, thôn Đoàn Thôn, Điền Lư (Mục 8.1.2 Bảng giá đất): giá đất 1.500.000đ/m ²	XC01	146.2	2,000,000	4376/QĐ-UBND ngày 23/11/2018 của UBND thị xã
				XC02	144	2,000,000	
				XC03	277.2	2,100,000	
3	Phường Bắc Sơn	Khu Tái định cư Khu phố 4+5 phường Bắc Sơn, thị xã Bim Sơn	Tuyến đường mới, chưa xây dựng giá đất trong Bảng giá 2015-2019	46	100	3,501,000	3670/QĐ-UBND ngày 01/10/2018
				47	108	4,001,000	
				48	90	2,601,000	
4	P. Phú Sơn	Mặt bằng xen kẹt Nam đường Phùng Hưng, Khu phố 4, phường Phú Sơn, thị xã Bim Sơn	Tuyến đường mới, chưa xây dựng giá đất trong Bảng giá 2015-2019	1	100	4,501,000	117/QĐ-UBND ngày 08/01/2018
				2	100	4,215,000	
				3	126	4,305,000	
5	X. Quang Trung	Tổng mặt bằng xen kẹt thông 1, 3 Quang Trung	Tuyến đường mới, chưa xây dựng giá đất trong Bảng giá	1	102.1	102,202,100	2997/QĐ-UBND ngày 08/8/2018

