

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA

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

Số: 319/2022/NQ-HĐND

Thanh Hoá, ngày 27 tháng 8 năm 2022

NGHỊ QUYẾT

Về việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Bảng giá các loại đất thời kỳ 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa ban hành kèm theo Nghị quyết số 231/2019/NQ-HĐND ngày 12 tháng 12 năm 2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA KHÓA XVIII, KỲ HỌP THỨ 9

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức chính phủ và Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 quy định về giá đất; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 96/2019/NĐ-CP ngày 19 tháng 12 năm 2019 quy định về khung giá đất;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Tài nguyên và Môi trường: Số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 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; số 27/2018/TT-BTNMT ngày 14 tháng 02 năm 2018 quy định về thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất;

Căn cứ Nghị quyết số 231/2019/NQ-HĐND ngày 12 tháng 12 năm 2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc thông qua Bảng giá các loại đất thời kỳ 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Xét Tờ trình số 142/TTr-UBND ngày 26 tháng 8 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Bảng giá các loại đất thời kỳ 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa ban hành kèm theo Nghị quyết số 231/2019/NQ-HĐND ngày 12 tháng 12 năm 2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh; Báo cáo thẩm tra số 477/BC-KTNS ngày 26 tháng 8 năm 2022 của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh; ý kiến thảo luận của các đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh tại kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Bảng giá các loại đất thời kỳ 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa ban hành kèm theo Nghị quyết số 231/2019/NQ-HĐND ngày 12 tháng 12 năm 2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh, với những nội dung chủ yếu như sau:

1. Điều chỉnh, bổ sung, đính chính, bãi bỏ một số tuyến đường, đoạn đường trong Bảng giá đất ở:

1.1. Điều chỉnh giá đất ở các đoạn đường, tuyến đường:

Điều chỉnh 1.572 tuyến đường, đoạn đường trên địa bàn 15 huyện, thị xã, thành phố trong Bảng giá các loại đất thời kỳ 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh.

(Kèm theo Bảng 01: Bảng chi tiết giá đất ở điều chỉnh)

1.2. Bổ sung giá đất ở các đoạn đường, tuyến đường:

Bổ sung quy định giá đất ở cho 644 tuyến đường, đoạn đường trên địa bàn 14 huyện, thị xã, thành phố.

(Kèm theo Bảng 02: Bảng chi tiết giá đất ở bổ sung)

1.3. Đính chính giá đất ở các đoạn đường, tuyến đường:

Đính chính 454 tuyến đường, đoạn đường trên địa bàn 14 huyện, thị xã, thành phố trong Bảng giá các loại đất thời kỳ 2020 - 2024.

(Kèm theo Bảng 03: Bảng chi tiết giá đất ở đính chính)

1.4. Bãi bỏ các tuyến đường, đoạn đường:

Bãi bỏ 49 đoạn đường, tuyến đường trên địa bàn 10 huyện trong Bảng giá các loại đất thời kỳ 2020 - 2024.

(Kèm theo Bảng 04: Bảng chi tiết bãi bỏ các tuyến đường, đoạn đường)

2. Bổ sung giá đất thương mại, dịch vụ:

2.1. Bổ sung đất thương mại, dịch vụ Khu du lịch Hải Hoà (có vị trí đặc biệt mặt đường chính C-C3).

2.2. Bổ sung đất kho tàng và khu logistics tại Khu kinh tế Nghi Sơn: Áp dụng tại tiết 1.2 khoản 1 Điều 1 Nghị quyết số 231/2019/NQ-HĐND ngày 12 tháng 12 năm 2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh (xác định vị trí theo lớp để xác định 1 (một) mức giá và không áp dụng phân lớp).

(Kèm theo Bảng 05: Bảng chi tiết giá đất thương mại, dịch vụ)

2.3. Bảng giá đất này chỉ áp dụng đối với khu Khu du lịch Hải Hoà, đất kho tàng và khu logistics (3 khu) tại Khu Kinh tế Nghi Sơn và không áp dụng đối với trường hợp phân lớp để xác định hệ số giảm giá.

3. Điều chỉnh, bổ sung giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại các khu công nghiệp, cụm công nghiệp:

3.1. Điều chỉnh, bổ sung giá đất của 185 khu công nghiệp, cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh; trong đó có 42 khu công nghiệp (03 khu công nghiệp giá đất đã có hạ tầng kỹ thuật, 39 khu công nghiệp giá đất chưa có hạ tầng kỹ thuật) và 143 cụm công nghiệp.

(Kèm theo Bảng 06: Bảng giá bổ sung đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại các khu công nghiệp, cụm công nghiệp)

3.2. Bảng giá đất này thay thế Bảng 8: Giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại các khu công nghiệp, cụm công nghiệp tại Nghị quyết số 231/2019/NQ-HĐND ngày 12 tháng 12 năm 2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh.

4. Điều chỉnh, bổ sung các trường hợp đặc biệt quy định tại tiết 1.2 khoản 1 Điều 1 Nghị quyết số 231/2019/NQ-HĐND ngày 12 tháng 12 năm 2019 của HĐND tỉnh:

4.1. Điều chỉnh điểm a tiết 1.2 khoản 1 Điều 1: “Trường hợp thửa đất có vị trí trùng từ hai (2) mức giá trở lên thì xác định giá theo đường có mức giá cao nhất” thành: “Trường hợp thửa đất có vị trí trùng từ hai (2) mức giá trở lên thì xác định giá theo đường có mức giá cao nhất (trừ khu công nghiệp, cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh)”.

4.2. Bổ sung điểm e vào tiết 1.2 khoản 1 Điều 1: Trường hợp thửa đất có nhiều kết quả xác định giá đất khác nhau thì áp dụng kết quả xác định giá có mức giá cao nhất.

4.3. Bổ sung đối với giá đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp không áp dụng phân lớp theo tiết 1.2 khoản 1 Điều 1 Nghị quyết số 231/2019/NQ-HĐND ngày 12 tháng 12 năm 2019 của HĐND tỉnh.

4.4. Những nội dung khác không điều chỉnh tiếp tục thực hiện theo quy định tại Nghị quyết số 231/2019/NQ-HĐND ngày 12 tháng 12 năm 2019 của HĐND tỉnh về việc thông qua Bảng giá các loại đất thời kỳ 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

5. Bổ sung giá các loại đất thời kỳ 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh:

5.1. Giá đất nông nghiệp khác:

Đất để xây dựng nhà kính và các loại nhà khác phục vụ trồng trọt, kể cả các hình thức trồng trọt không trực tiếp trên đất; xây dựng chuồng trại chăn nuôi gia súc, gia cầm và các loại động vật khác được pháp luật cho phép; đất trồng trọt, chăn nuôi, nuôi trồng thủy sản cho mục đích học tập, nghiên cứu thí nghiệm; đất ươm tạo cây giống, con giống và đất trồng hoa, cây cảnh: được xác định bằng giá đất nông nghiệp trồng cây hàng năm tại vị trí 1 của cùng xã,

phường, thị trấn (giá đất nông nghiệp trồng cây hàng năm được quy định tại tiết 2.1 khoản 2 Điều 1 Nghị quyết số 231/2019/NQ-HĐND ngày 12 tháng 12 năm 2019 của HĐND tỉnh).

5.2. Giá đất nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng (là đất để làm nơi mai táng tập trung, đất có công trình làm nhà tang lễ và công trình để hỏa táng): Được xác định bằng giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại khu vực lân cận của cùng xã, phường, thị trấn (giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ được quy định tại tiết 2.10 khoản 2 Điều 1 Nghị quyết số 231/2019/NQ-HĐND ngày 12 tháng 12 năm 2019 của HĐND tỉnh).

5.3. Giá đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối và mặt nước chuyên dùng:

- Đối với đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối và mặt nước chuyên dùng sử dụng vào mục đích nuôi trồng thủy sản: được xác định bằng giá đất nuôi trồng thủy sản tại vị trí 2 của cùng xã, phường, thị trấn (giá đất nuôi trồng thủy sản được quy định tại tiết 2.3 khoản 2 Điều 1 Nghị quyết số 231/2019/NQ-HĐND ngày 12 tháng 12 năm 2019 của HĐND tỉnh).

- Đối với đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối và mặt nước chuyên dùng sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp hoặc sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp kết hợp với nuôi trồng thủy sản: được xác định bằng vị trí 2 (hai) giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ cùng vị trí, đường, đoạn đường, phố tại các xã, phường, thị trấn (giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ được quy định tại tiết 2.10 khoản 2 Điều 1 Nghị quyết số 231/2019/NQ-HĐND ngày 12 tháng 12 năm 2019 của HĐND tỉnh).

5.4. Giá đất công trình sự nghiệp thực hiện dự án xã hội hoá (giáo dục, y tế, thể thao) và giá đất công trình công cộng có mục đích kinh doanh: được xác định bằng giá đất thương mại, dịch vụ cùng vị trí tại xã, phường, thị trấn (Giá đất thương mại, dịch vụ được quy định tại tiết 2.11 khoản 2 Điều 1 Nghị quyết số 231/2019/NQ-HĐND ngày 12 tháng 12 năm 2019 của HĐND tỉnh).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Hội đồng nhân dân tỉnh giao Ủy ban nhân dân tỉnh:

1. Căn cứ Nghị quyết này và các quy định hiện hành của pháp luật, ban hành Quyết định sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Bảng giá các loại đất thời kỳ 2020 - 2024, công bố công khai để triển khai thực hiện.

2. Khi Chính phủ điều chỉnh khung giá đất mà mức giá đất điều chỉnh tăng từ 20% trở lên so với giá tối đa hoặc giảm từ 20% trở lên so với giá đất tối thiểu trong bảng giá đất của loại đất tương tự hoặc khi giá đất phổ biến trên thị trường tăng từ 20% trở lên so với giá đất tối đa hoặc giảm từ 20% trở lên so với giá đất tối thiểu trong bảng giá đất trong khoảng thời gian từ 180 ngày trở lên,

Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua trước khi quyết định ban hành theo đúng quy định.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Ủy ban nhân dân tỉnh và các cơ quan có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

2. Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, các Ban của Hội đồng nhân dân tỉnh, các Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh và các đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát việc thực hiện Nghị quyết này.

Nghị quyết này được Hội đồng nhân dân tỉnh Thanh Hóa khóa XVIII, kỳ họp thứ 9 thông qua ngày 27 tháng 8 năm 2022 và có hiệu lực kể từ ngày 07 tháng 9 năm 2022./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp;
- Thường trực: Tỉnh ủy, HĐND tỉnh, UBND tỉnh;
- Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- UBMTTQ tỉnh và các đoàn thể cấp tỉnh;
- Các sở, ban, ngành cấp tỉnh;
- Các VP: Tỉnh ủy, Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh, UBND tỉnh;
- TTr: HĐND, UBND các huyện, TX, TP;
- Công báo tỉnh;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH



Đỗ Trọng Hưng