

Số: 1059 /QĐ-UBND

Hiệp Hòa, ngày 17 tháng 05 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt giá khởi điểm tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với
155 lô đất thuộc dự án Khu đô thị số 4, thị trấn Thắng, huyện Hiệp Hòa**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN HIỆP HÒA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019; Luật Đất đai ngày 29/11/2013; Luật Giá ngày 20/6/2012;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013; số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về giá đất; số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền sử dụng đất; số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 về việc sửa đổi, bổ sung một số nghị định chi tiết thi hành Luật đất đai; số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật đất đai; số 12/2024/NĐ-CP ngày 5/2/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị quyết số 73/NQ-CP ngày 06/5/2023 của Chính phủ về việc ủy quyền quyết định giá đất cụ thể;

Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ trưởng 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 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ trưởng Bộ Tư pháp quy định về tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;

Căn cứ Thông tư số 333/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: số 72/2021/QĐ-UBND ngày 21/12/2021 về ban hành Bảng giá đất giai đoạn 2022-2024 tỉnh Bắc Giang; số 01/2020/QĐ-UBND ngày 21/01/2020 quy định đơn giá thuê đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang; số 1434/QĐ-UBND ngày 25/12/2023 về việc ban hành Hệ số điều chỉnh giá đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang năm 2024;

Căn cứ Quyết định số 602/QĐ-UBND ngày 09/6/2023 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc Ủy quyền cho Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố phê duyệt giá đất cụ thể; thu hồi đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Quyết định số 64/QĐ-UBND ngày 22/1/2024 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất cho Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Hiệp Hòa để thực hiện dự án “Khu đô thị số 4, thị trấn Thăng, huyện Hiệp Hòa”;

Căn cứ Quyết định số 2852/QĐ-UBND ngày 28/12/2021 của UBND huyện Hiệp Hòa về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị số 4, thị trấn Thăng, huyện Hiệp Hòa (tỷ lệ: 1/500);

Căn cứ Quyết định số 759/QĐ-UBND ngày 21/6/2023 của UBND huyện về việc kiện toàn hội đồng thẩm định giá đất trên địa bàn huyện Hiệp Hòa; Quyết định số 1019/QĐ-UBND ngày 14/5/2024 của UBND huyện về việc thay thế, bổ sung thành viên Hội đồng thẩm định giá đất trên địa bàn huyện Hiệp Hòa;

Căn cứ Công văn số 63/CNVPĐKĐĐ ngày 6/5/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Hiệp Hòa về việc xác định khu vực, vị trí đối với các thửa đất thuộc khu đô thị số 4, thị trấn Thăng; Công văn số 1299/UBND-VP ngày 02/5/2024 của UBND huyện về việc giao nhiệm vụ xác định giá đất cụ thể trên địa bàn huyện;

Theo đề nghị của Phòng Tài chính - Kế hoạch tại Tờ trình số 43/TTr-TCKH ngày 16/5/2024, trên cơ sở tiếp thu ý kiến các ủy viên UBND huyện.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá khởi điểm tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất ở đối với 155 lô đất thuộc dự án Khu đô thị số 4, thị trấn Thăng, huyện Hiệp Hòa, như sau:

Tổng số lô đất ở đấu giá: 155 lô, diện tích là 15.443,6 m², cụ thể:

*** Làn 2 các phân lô:**

- Phân lô LK-01:

+ Các lô đất số 1 và số 15 (tiếp giáp 2 mặt tiền) và các lô đất từ 2-9 (đối diện cây xanh), giá khởi điểm là 19.200.000 đồng/m²;

+ Các lô đất từ số 10 đến lô đất số 14, giá khởi điểm là 16.000.000 đồng/m²;

- Phân lô LK-05:

+ Các lô đất số 1 và số 15 (tiếp giáp 2 mặt tiền), giá khởi điểm là 19.200.000 đồng/m²;

+ Các lô đất từ số 2 đến lô số 14, giá khởi điểm là 16.000.000 đồng/m²;

- Phân lô LK-06:

+ Lô đất số 01 (tiếp giáp mặt thoáng) và lô đất số 6 (tiếp giáp 2 mặt tiền), giá khởi điểm là 19.200.000 đồng/m².

+ Các lô đất số 3 đến lô đất số 5, giá khởi điểm là 16.000.000 đồng/m²

- Phân lô LK-04:

+ Lô đất số 15 và số 28 (tiếp giáp 2 mặt tiền), giá khởi điểm là 19.200.000 đồng/m².

+ Các lô đất số 16 đến lô đất số 27, giá khởi điểm là 16.000.000 đồng/m²

*** Làn 3 các phân lô:**

- Phân lô LK-02:

+ Lô đất số 33 và số 64 (tiếp giáp 2 mặt tiền), các lô đất số 39 đến lô đất số 48 (đối diện cây xanh) và các lô đất số 49 và số 50 (tiếp giáp mặt thoáng), giá khởi điểm là 19.200.000 đồng/m².

+ Các lô đất số 34 đến lô đất số 38, số 51 đến lô đất số 63, giá khởi điểm là 16.000.000 đồng/m²

- Phân lô LK-04:

+ Lô đất số 1 và số 14 (tiếp giáp 2 mặt tiền), giá khởi điểm là 19.200.000 đồng/m².

+ Các lô đất số 2 đến lô đất số 13, giá khởi điểm là 16.000.000 đồng/m²

- Phân lô LK-03:

+ Lô đất số 14 và số 27 (tiếp giáp 2 mặt tiền), giá khởi điểm là 19.200.000 đồng/m².

+ Các lô đất số 15 đến lô đất số 26, giá khởi điểm là 16.000.000 đồng/m²

*** Làn 4 các phân lô:**

- Phân lô LK-02:

+ Lô đất số 1 và số 32 (tiếp giáp 2 mặt tiền), các lô đất số 15 và số 16 (tiếp giáp mặt thoáng), giá khởi điểm là 19.200.000 đồng/m².

+ Các lô đất số 2 đến lô đất số 14, số 17 đến lô đất số 31, giá khởi điểm là 16.000.000 đồng/m²

- Phân lô LK-03:

+ Lô đất số 1 và số 13 (tiếp giáp 2 mặt tiền), giá khởi điểm là 19.200.000 đồng/m².

+ Các lô đất số 2 đến lô đất số 12, giá khởi điểm là 16.000.000 đồng/m²

Tổng số tiền phê duyệt theo giá khởi điểm là: 260.997.120.000 đồng (Hai trăm sáu mươi tỷ, chín trăm chín mươi bảy triệu, một trăm hai mươi nghìn đồng).

(Có biểu chi tiết kèm theo)

Điều 2. Mức giá khởi điểm quy định tại Điều 1 nêu trên là giá tối thiểu để tổ chức đấu giá theo quy định của Luật đấu giá tài sản.

Điều 3. Quyết định có hiệu lực từ ngày ký.

Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng HĐND và UBND huyện, Phòng Tài chính - Kế hoạch, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Kinh tế và Hạ tầng, Phòng Nông nghiệp và PTNT, Phòng Tư pháp, Trung tâm Phát triển quỹ đất và CCN, Chi cục Thuế khu vực Việt Yên - Hiệp Hòa; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, Chủ tịch UBND thị trấn Thắng và các đơn vị, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Công thông tin điện tử huyện;
- LĐVP, CVKT;
- Lưu VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Văn Khanh

**BẢNG TỔNG HỢP SỐ LÔ ĐẤT, DIỆN TÍCH ĐẤT GIÁ QSD ĐẤT Ở TẠI
KHU ĐÔ THỊ SỐ 4, THỊ TRẤN THẮNG, HUYỆN HIỆP HÒA**
(Kèm theo Quyết định số 1059 /QĐ-UBND ngày 17 tháng 05 năm 2024
của UBND huyện Hiệp Hòa)

Stt	Nội dung	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm		Ghi chú
			Đơn giá (đồng/m ²)	Thành tiền (đồng)	
	KDC số 4 - Thị trấn Thắng	15.443.6		260.997.120.000	
I	Làn 2	5.140.6			
	Phân lô LK- 01				
1	01	112.0	19.200.000	2.150.400.000	Lô 2 mặt tiền
2	02	96.0	19.200.000	1.843.200.000	Lô đối diện cây xanh
3	03	96.0	19.200.000	1.843.200.000	Lô đối diện cây xanh
4	04	96.0	19.200.000	1.843.200.000	Lô đối diện cây xanh
5	05	96.0	19.200.000	1.843.200.000	Lô đối diện cây xanh
6	06	96.0	19.200.000	1.843.200.000	Lô đối diện cây xanh
7	07	96.0	19.200.000	1.843.200.000	Lô đối diện cây xanh
8	08	96.0	19.200.000	1.843.200.000	Lô đối diện cây xanh
9	09	96.0	19.200.000	1.843.200.000	Lô đối diện cây xanh
10	10	96.0	16.000.000	1.536.000.000	
11	11	96.0	16.000.000	1.536.000.000	
12	12	96.0	16.000.000	1.536.000.000	
13	13	96.0	16.000.000	1.536.000.000	
14	14	96.0	16.000.000	1.536.000.000	
15	15	112.0	19.200.000	2.150.400.000	Lô 2 mặt tiền
	Phân lô LK-05		-	-	
16	01	105.8	19.200.000	2.031.360.000	Lô 2 mặt tiền
17	02	96.0	16.000.000	1.536.000.000	
18	03	96.0	16.000.000	1.536.000.000	
19	04	96.0	16.000.000	1.536.000.000	
20	05	96.0	16.000.000	1.536.000.000	
21	06	96.0	16.000.000	1.536.000.000	
22	07	96.0	16.000.000	1.536.000.000	
23	08	96.0	16.000.000	1.536.000.000	
24	09	96.0	16.000.000	1.536.000.000	
25	10	96.0	16.000.000	1.536.000.000	
26	11	96.0	16.000.000	1.536.000.000	
27	12	96.0	16.000.000	1.536.000.000	

28	13	96.0	16.000.000	1.536.000.000	
29	14	96.0	16.000.000	1.536.000.000	
30	15	122.9	19.200.000	2.359.680.000	Lô 2 mặt tiền
	Phân lô LK-06		-	-	
31	01	155.0	19.200.000	2.976.000.000	Lô tiếp giáp mặt thoáng
32	02	118.4	16.000.000	1.894.400.000	
33	03	113.5	16.000.000	1.816.000.000	
34	04	108.5	16.000.000	1.736.000.000	
35	05	103.6	16.000.000	1.657.600.000	
36	06	155.5	19.200.000	2.985.600.000	Lô 2 mặt tiền
	Phân lô LK-04		-	-	
37	15	154.3	19.200.000	2.962.560.000	Lô 2 mặt tiền
38	16	96.0	16.000.000	1.536.000.000	
39	17	96.0	16.000.000	1.536.000.000	
40	18	96.0	16.000.000	1.536.000.000	
41	19	96.0	16.000.000	1.536.000.000	
42	20	96.0	16.000.000	1.536.000.000	
43	21	96.0	16.000.000	1.536.000.000	
44	22	96.0	16.000.000	1.536.000.000	
45	23	96.0	16.000.000	1.536.000.000	
46	24	96.0	16.000.000	1.536.000.000	
47	25	96.0	16.000.000	1.536.000.000	
48	26	96.0	16.000.000	1.536.000.000	
49	9	96.0	16.000.000	1.536.000.000	
50	28	131.1	19.200.000	2.517.120.000	Lô 2 mặt tiền
II	Làn 3	5.876	-	-	
	Phân lô LK-02		-	-	
51	33	107.4	19.200.000	2.062.080.000	Lô 2 mặt tiền
52	34	96.0	16.000.000	1.536.000.000	
53	35	96.0	16.000.000	1.536.000.000	
54	36	96.0	16.000.000	1.536.000.000	
55	37	96.0	16.000.000	1.536.000.000	
56	38	96.0	16.000.000	1.536.000.000	
57	39	96.0	19.200.000	1.843.200.000	Lô đối diện cây xanh
58	40	96.0	19.200.000	1.843.200.000	Lô đối diện cây xanh
59	41	96.0	19.200.000	1.843.200.000	Lô đối diện cây xanh
60	42	96.0	19.200.000	1.843.200.000	Lô đối diện cây xanh
61	43	96.0	19.200.000	1.843.200.000	Lô đối diện cây xanh
62	44	96.0	19.200.000	1.843.200.000	Lô đối diện cây xanh

63	45	96.0	19.200.000	1.843.200.000	Lô đối diện cây xanh
64	46	96.0	19.200.000	1.843.200.000	Lô đối diện cây xanh
65	47	96.0	19.200.000	1.843.200.000	Lô đối diện cây xanh
66	48	96.0	19.200.000	1.843.200.000	Lô đối diện cây xanh
67	49	96.0	19.200.000	1.843.200.000	Lô tiếp giáp mặt thoáng
68	50	96.0	19.200.000	1.843.200.000	Lô tiếp giáp mặt thoáng
69	51	96.0	16.000.000	1.536.000.000	
70	52	96.0	16.000.000	1.536.000.000	
71	53	96.0	16.000.000	1.536.000.000	
72	54	96.0	16.000.000	1.536.000.000	
73	55	96.0	16.000.000	1.536.000.000	
74	56	96.0	16.000.000	1.536.000.000	
75	57	96.0	16.000.000	1.536.000.000	
76	58	96.0	16.000.000	1.536.000.000	
77	59	96.0	16.000.000	1.536.000.000	
78	60	96.0	16.000.000	1.536.000.000	
79	61	96.0	16.000.000	1.536.000.000	
80	62	96.0	16.000.000	1.536.000.000	
81	63	96.0	16.000.000	1.536.000.000	
82	64	96.5	19.200.000	1.852.800.000	Lô 2 mặt tiền
	Phân lô LK-04		-	-	
83	01	126.5	19.200.000	2.428.800.000	Lô 2 mặt tiền
84	02	96.0	16.000.000	1.536.000.000	
85	03	96.0	16.000.000	1.536.000.000	
86	04	96.0	16.000.000	1.536.000.000	
87	05	96.0	16.000.000	1.536.000.000	
88	06	96.0	16.000.000	1.536.000.000	
89	07	96.0	16.000.000	1.536.000.000	
90	08	96.0	16.000.000	1.536.000.000	
91	09	96.0	16.000.000	1.536.000.000	
92	10	96.0	16.000.000	1.536.000.000	
93	11	96.0	16.000.000	1.536.000.000	
94	12	96.0	16.000.000	1.536.000.000	
95	13	96.0	16.000.000	1.536.000.000	
96	14	137.1	19.200.000	2.632.320.000	Lô 2 mặt tiền
	Phân lô LK-03		-	-	
97	14	106.0	19.200.000	2.035.200.000	Lô 2 mặt tiền
98	15	96.0	16.000.000	1.536.000.000	
99	16	96.0	16.000.000	1.536.000.000	
100	17	96.0	16.000.000	1.536.000.000	
101	18	96.0	16.000.000	1.536.000.000	

102	19	96.0	16.000.000	1.536.000.000	
103	20	96.0	16.000.000	1.536.000.000	
104	21	96.0	16.000.000	1.536.000.000	
105	22	96.0	16.000.000	1.536.000.000	
106	23	96.0	16.000.000	1.536.000.000	
107	24	96.0	16.000.000	1.536.000.000	
108	25	96.0	16.000.000	1.536.000.000	
109	26	96.0	16.000.000	1.536.000.000	
110	27	118.4	19.200.000	2.273.280.000	<i>Lô 2 mặt tiền</i>
III	Làn 4	4.427	-	-	
	Phân lô LK-02		-	-	
111	01	85.2	19.200.000	1.635.840.000	<i>Lô 2 mặt tiền</i>
112	02	96.0	16.000.000	1.536.000.000	
113	03	96.0	16.000.000	1.536.000.000	
114	04	96.0	16.000.000	1.536.000.000	
115	05	96.0	16.000.000	1.536.000.000	
116	06	96.0	16.000.000	1.536.000.000	
117	07	96.0	16.000.000	1.536.000.000	
118	08	96.0	16.000.000	1.536.000.000	
119	09	96.0	16.000.000	1.536.000.000	
120	10	96.0	16.000.000	1.536.000.000	
121	11	96.0	16.000.000	1.536.000.000	
122	12	96.0	16.000.000	1.536.000.000	
123	13	96.0	16.000.000	1.536.000.000	
124	14	96.0	16.000.000	1.536.000.000	
125	15	96.0	19.200.000	1.843.200.000	<i>Lô tiếp giáp mặt thoáng</i>
126	16	96.0	19.200.000	1.843.200.000	<i>Lô tiếp giáp mặt thoáng</i>
127	17	96.0	16.000.000	1.536.000.000	
128	18	96.0	16.000.000	1.536.000.000	
129	19	96.0	16.000.000	1.536.000.000	
130	20	96.0	16.000.000	1.536.000.000	
131	21	96.0	16.000.000	1.536.000.000	
132	22	96.0	16.000.000	1.536.000.000	
133	23	96.0	16.000.000	1.536.000.000	
134	24	96.0	16.000.000	1.536.000.000	
135	25	96.0	16.000.000	1.536.000.000	
136	26	96.0	16.000.000	1.536.000.000	
137	27	96.0	16.000.000	1.536.000.000	
138	28	96.0	16.000.000	1.536.000.000	
139	29	96.0	16.000.000	1.536.000.000	
140	30	96.0	16.000.000	1.536.000.000	
141	31	96.0	16.000.000	1.536.000.000	
142	32	107.4	19.200.000	2.062.080.000	<i>Lô 2 mặt tiền</i>
	Phân lô LK-03		-	-	
143	01	149.0	19.200.000	2.860.800.000	<i>Lô 2 mặt tiền</i>

144	02	96.0	16.000.000	1.536.000.000	
145	03	96.0	16.000.000	1.536.000.000	
146	04	96.0	16.000.000	1.536.000.000	
147	05	96.0	16.000.000	1.536.000.000	
148	06	96.0	16.000.000	1.536.000.000	
149	07	96.0	16.000.000	1.536.000.000	
150	08	96.0	16.000.000	1.536.000.000	
151	09	96.0	16.000.000	1.536.000.000	
152	10	96.0	16.000.000	1.536.000.000	
153	11	96.0	16.000.000	1.536.000.000	
154	12	96.0	16.000.000	1.536.000.000	
155	13	149.5	19.200.000	2.870.400.000	<i>Lô 2 mặt tiền</i>