

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA**

Số: 240/TT-UBND

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

Thanh Hoá, ngày 27 tháng 11 năm 2019

TỜ TRÌNH

Đề nghị thông qua Bảng giá các loại đất thời kỳ 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh.

Thực hiện Luật Đất đai năm 2013, Ban Cán sự Đảng UBND tỉnh đã lãnh đạo UBND tỉnh chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì xây dựng và trình ban hành Bảng giá các loại đất thời kỳ 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

Tại phiên họp thường kỳ UBND tỉnh tháng 11 năm 2019, UBND tỉnh đã thảo luận và thống nhất báo cáo Ban Thường vụ Tỉnh ủy xem xét, chấp thuận Phương án xây dựng Bảng giá các loại đất thời kỳ 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa; được sự thống nhất của Ban Thường vụ Tỉnh ủy, Ủy ban nhân dân tỉnh kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, thông qua Bảng giá các loại đất thời kỳ 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa, với các nội dung chính sau:

I. Căn cứ pháp lý:

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về giá đất; Nghị định số 104/2014/NĐ-CP ngày 14/11/2014 của Chính phủ Quy định về khung giá đất;

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 công văn số 709/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 20/02/2019 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc phê duyệt dự án xây dựng Bảng giá đất và báo cáo tình hình tổ chức thực hiện Nghị định số 104/2014/NĐ-CP.

II. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN GIÁ ĐẤT THỜI KỲ 2015 - 2019

1. Kết quả thực hiện

Căn cứ Nghị quyết số 96/2014/NQ-HĐND ngày 16/12/2014 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thanh Hóa, khóa XVI, Kỳ họp thứ 11 về Bảng giá đất thời kỳ 2015 - 2019 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa, ngày 18/12/2014, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 4545/2014/QĐ-UBND về việc quy định Bảng giá đất thời kỳ 2015 - 2019 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa và Quyết định 3527/2017/QĐ-UBND ngày 18/9/2017 ban hành Bảng giá đất điều chỉnh thời kỳ 2015 - 2019 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

Bảng giá đất được sử dụng để làm căn cứ trong các trường hợp sau đây: Tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất ở của hộ gia đình, cá nhân đối với phần diện tích trong hạn mức; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở đối với phần diện tích trong hạn mức giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân; tính thuế sử dụng đất; tính phí và lệ phí trong quản lý, sử dụng đất đai; tính tiền xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai; tính tiền bồi thường cho Nhà nước khi gây thiệt hại trong quản lý và sử dụng đất đai; tính giá trị quyền sử dụng đất để trả cho người tự nguyện trả lại đất cho Nhà nước đối với trường hợp đất trả lại là đất Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất có thu tiền sử dụng đất, đất thuê trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

Trong trường hợp xác định giá đất cụ thể, bảng giá đất được làm căn cứ tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo các phương pháp: thặng dư, so sánh, thu nhập và chiết trừ, nếu giá đất cụ thể xác định thấp hơn mức giá theo quy định tại bảng giá thì tính bằng bảng giá để đảm bảo thu đúng, thu đủ theo quy định hiện hành của Nhà nước.

Đối với giá nhóm đất nông nghiệp như hiện nay ngoài bồi thường, còn được hỗ trợ 1,5 lần giá đất nông nghiệp. Với mức giá hiện nay khi thực hiện bồi thường, hỗ trợ cho các hộ dân sử dụng đất nông nghiệp (đất cây hàng năm) cao nhất là 165.000 đồng/m² trên địa bàn phường của thị xã, thành phố; thấp nhất là 75.000 đồng/m² đối với địa bàn xã miền núi, do đó, khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng cơ bản được nhân dân đồng thuận, đáp ứng được tiến độ đầu tư các dự án.

Bảng giá đất thời kỳ 2015 - 2019 (5 năm) phù hợp với thực tế đã góp phần thu hút đầu tư, tăng nguồn thu tiền sử dụng đất cụ thể:

Đã chấp thuận chủ trương đầu tư cho 1.464 dự án với tổng diện tích 10.074 ha. Trong đó đã giao đất cho 1.208 dự án, với diện tích 5.899,58ha.

Đã thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất 2.128 dự án với diện tích 1.041,6 ha; số tiền thu được từ đấu giá là 17.643 tỷ VNĐ.

2. Những tồn tại hạn chế

- Mức giá đất ở còn thấp so với giá thực tế trên thị trường chuyển nhượng do đó gây thất thu khi tính tiền sử dụng đất trong các trường hợp sau: khi Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất ở của hộ gia đình, cá nhân đối với phần diện tích trong hạn mức; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở đối với phần diện tích trong hạn mức giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân; tính thuế sử dụng đất; tính phí và lệ phí trong quản lý, sử dụng đất đai; tính tiền xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai; tính tiền bồi thường cho Nhà nước khi gây thiệt hại trong quản lý và sử dụng đất đai.

- Giá đất ở một số nơi còn thấp so với suất đầu tư hạ tầng các khu tái định cư dẫn đến khi tính tiền bồi thường GPMB phải xác định hệ số điều chỉnh giá đất, mất nhiều thời gian, làm chậm tiến độ GPMB một số dự án như: Đường ven biển Sầm Sơn - Tĩnh Gia, đường vành đai phía Tây, thành phố Thanh Hóa,...; các dự án trong Khu kinh tế Nghi Sơn (có vị trí phải tăng đến 700% (7 lần) mới đảm bảo được nguyên tắc giá đất đầu đi tương ứng với giá đầu đến).

- Chưa cập nhật, điều chỉnh và bổ sung kịp thời trong bảng giá đất những nơi có quy hoạch được phê duyệt, thay đổi loại đô thị, loại đường phố và khu vực đã đầu tư nâng cấp kết cấu hạ tầng; thay đổi địa giới hành chính; tên các tuyến đường, phố mới có thay đổi, do đó không có cơ sở để xác định giá đất cụ thể cho doanh nghiệp dẫn đến chậm thu nộp cho ngân sách.

III. PHƯƠNG ÁN XÂY DỰNG BẢNG GIÁ CÁC LOẠI ĐẤT THỜI KỲ 2020 - 2024 TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH THANH HÓA

1. Nguyên tắc, mục đích xây dựng Bảng giá đất

1.1. Nguyên tắc và phương pháp định giá đất

- Nguyên tắc:

Bảng giá đất thời kỳ 2020 - 2024 đảm bảo phù hợp với quy định tại Nghị định số 104/2014/NĐ-CP ngày 14/11/2014 của Chính phủ Quy định về khung giá đất, phương pháp xác định giá đất phải đầy đủ, đồng bộ, kịp thời và công khai, đảm bảo tính khách quan, dễ hiểu, dễ áp dụng trong quá trình tổ chức thực hiện. Đồng thời việc xây dựng Bảng giá đất đảm bảo nguyên tắc quy định tại Điều 112 Luật Đất đai năm 2013, cụ thể như sau:

- + Theo mục đích sử dụng đất hợp pháp tại thời điểm định giá;
- + Theo thời hạn sử dụng đất;
- + Phù hợp với giá đất phổ biến trên thị trường của loại đất có cùng mục đích sử dụng đã chuyển nhượng, giá trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với những nơi có đấu giá quyền sử dụng đất hoặc thu nhập từ việc sử dụng đất;
- + Cùng một thời điểm, các thửa đất liền kề nhau có cùng mục đích sử dụng, khả năng sinh lợi, thu nhập từ việc sử dụng đất tương tự như nhau thì có đề xuất giá đất như nhau.

- Phương pháp định giá đất: Căn cứ điều kiện và tình hình thực tế, phương pháp định giá đất được áp dụng gồm các phương pháp sau:

- + Phương pháp so sánh trực tiếp.
- + Phương pháp thu nhập.
- + Phương pháp hệ số điều chỉnh.

1.2. Mục đích

Theo quy định tại Điều 114, Luật Đất đai năm 2013, Bảng giá đất được xây dựng định kỳ định kỳ 5 năm một lần (từ năm 2020 đến hết năm 2024), theo đó UBND tỉnh xây dựng và trình HĐND tỉnh thông qua trước khi ban hành, công bố công khai vào ngày 01 tháng 01 của năm đầu kỳ (năm 2020), được sử dụng làm căn cứ trong các trường hợp sau đây:

- Tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất ở của hộ gia đình, cá nhân đối với phần diện tích trong hạn mức; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở đối với phần diện tích trong hạn mức giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân;

- Tính thuế sử dụng đất;

- Tính phí và lệ phí trong quản lý, sử dụng đất đai;

- Tính tiền xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai;

- Tính tiền bồi thường cho Nhà nước khi gây thiệt hại trong quản lý và sử dụng đất đai;

- Tính giá trị quyền sử dụng đất để trả cho người tự nguyện trả lại đất cho Nhà nước đối với trường hợp đất trả lại là đất Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất có thu tiền sử dụng đất, đất thuê trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

2. Quan điểm xây dựng bảng giá các loại đất

- Xây dựng Bảng giá đất thời kỳ 2020 - 2024 trên cơ sở rà soát loại đất, loại đường, tuyến đường, vị trí Bảng giá đất thời kỳ 2015 - 2019 quy định tại Quyết định 4545/2014/QĐ-UBND ngày 18/12/2014 và Quyết định số 3527/2017/QĐ-UBND ngày 18/9/2017 của UBND tỉnh. Đồng thời điều chỉnh, bổ sung vào Bảng giá đất các loại đường, tuyến đường, phố mới đối với những khu vực có điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, thay đổi mục đích sử dụng đất, loại đô thị, loại đường và khu vực có đầu tư nâng cấp công trình kết cấu hạ tầng.

- Thực hiện theo quy trình: UBND cấp huyện, UBND cấp xã phối hợp với Đoàn Đo đạc Bản đồ và Quy hoạch, Trung tâm Công nghệ thông tin (2 đơn vị được Sở Tài nguyên và Môi trường giao nhiệm vụ xây dựng Bảng giá đất) để triển khai công tác điều tra, khảo sát thu thập thông tin giá đất thị trường, tổng hợp, báo cáo phương án xây dựng Bảng giá đất, bổ sung, hoàn thiện Bảng giá các loại đất trên địa bàn theo quy định.

3. Tổ chức triển khai và trình tự thực hiện

3.1. Về tổ chức triển khai

- Ngày 22/5/2019 của UBND tỉnh có Quyết định số 1933/QĐ-UBND về việc phê duyệt dự án xây dựng Bảng giá đất thời kỳ 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

- Ngày 28/6/2019 UBND tỉnh Thanh Hóa ban hành Quyết định số 2574/QĐ-UBND thành lập Ban chỉ đạo thực hiện dự án xây dựng Bảng giá đất thời kỳ 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh, gồm 35 thành viên.

- Ngày 08/7/2019, Ban chỉ đạo xây dựng Bảng giá đất tỉnh đã ban hành Quyết định số 2728/QĐ-BXDBGCLĐ về việc thành lập Tổ công tác giúp việc cho Ban chỉ đạo xây dựng Bảng giá đất thời kỳ 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh. Đồng thời ban hành Kế hoạch số 155/KH-BXDBGCLĐ về xây dựng Bảng giá đất thời kỳ 2020- 2024 và phân công nhiệm vụ cho các thành viên trong Ban Chỉ đạo để hướng dẫn, đôn đốc, kiểm tra UBND các huyện, thị xã, thành phố trong việc điều tra, khảo sát và xây dựng giá đất tại đơn vị cấp huyện.

- Ngày 29/7/2019, ban hành Hướng dẫn số 4357/HD-BXDBGCLĐ gửi UBND các huyện, thị xã, thành phố. Tổ chức tập huấn, hướng dẫn điều tra, thu thập thông tin, phương pháp định giá đất, trình tự xây dựng Bảng giá các loại đất thời kỳ 2020 - 2024 đến các phòng chuyên môn thuộc UBND các huyện, thị xã, thành phố và chủ tịch, cán bộ địa chính các xã phường, thị trấn toàn tỉnh tại thành phố Thanh Hóa.

3.2. Trình tự thực hiện

3.2.1. Ở cấp huyện

- Từ ngày 04/9/2019 đến ngày 30/9/2019 các Đoàn Đo đạc Bản đồ và Quy hoạch, Trung tâm Công nghệ thông tin phối hợp với Ban chỉ đạo các huyện, thị xã, thành phố và các xã, phường, thị trấn điều tra khảo sát, thu thập thông tin về giá đất thị trường; giá đất tại những khu vực có điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, thay đổi mục đích sử dụng đất, loại đô thị, loại đường phố.

- Từ ngày 01/10/2019 đến 30/10/2019 tổng hợp kết quả điều tra giá đất tại cấp huyện, báo cáo UBND và thông qua Thường vụ huyện ủy, thị ủy, thành ủy, trước khi báo cáo dự thảo về Sở Tài nguyên và Môi trường (Cơ quan Thường trực Ban chỉ đạo).

3.2.2. Ở tỉnh

- Đánh giá kết quả điều tra, khảo sát giá đất tại các huyện; so sánh với giá đất 2015 - 2019; đề xuất phương án các giá các loại đất thời kỳ 2020 - 2024; tổng hợp báo cáo Cơ quan Thường trực của Ban chỉ đạo.

- Gửi dự thảo bảng giá đất tỉnh Thanh Hóa đến UBND các tỉnh Nghệ An, Sơn La, Hòa Bình, Ninh Bình có đất giáp ranh lấy ý kiến; thống nhất với các tỉnh về giá đất dự kiến ban hành.

- Lấy ý kiến UBND các huyện, thị xã, thành phố đóng góp và hoàn chỉnh phương án xây dựng Bảng giá đất.

- Gửi Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh hồ sơ xây dựng Bảng giá đất theo quy định.

- Hoàn thiện hồ sơ Bảng giá đất, báo cáo UBND tỉnh trình HĐND tỉnh.

- Sau khi có Nghị quyết của HĐND tỉnh, UBND tỉnh chỉ đạo hoàn thiện Bảng giá các loại đất và ban hành quyết định, công bố công khai Bảng giá đất.

- Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu cho UBND tỉnh tổng hợp gửi kết quả báo cáo Bộ Tài nguyên và Môi trường.

4. Quá trình thu thập thông tin điều tra, khảo sát

4.1. Xác định loại đô thị trong xây dựng bảng giá đất

Việc xác định loại đô thị trong xây dựng Bảng giá đất đối với đất ở tại đô thị; đất thương mại, dịch vụ tại đô thị; đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại đô thị; đất xây dựng trụ sở cơ quan, đất xây dựng công trình sự nghiệp, đất sử dụng vào mục đích công cộng và đất phi nông nghiệp khác tại đô thị được thực hiện theo quy định (Điều 13, Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/06/2014), như sau:

- Đô thị loại I: Thành phố Thanh Hóa;

- Đô thị loại II: Thành phố Sầm Sơn;

- Đô thị loại III: Thị xã Bỉm Sơn;

- Đô thị loại IV: Thị trấn thuộc các huyện: Đông Sơn, Tĩnh Gia, Thọ Xuân, Quảng Xương, Ngọc Lặc;

- Đô thị loại V: Thị trấn thuộc các huyện: Hoằng Hóa, Hậu Lộc, Hà Trung, Nông Cống, Triệu Sơn, Thiệu Hóa, Yên Định, Vĩnh Lộc, Thạch Thành, Cẩm Thủy, Như Thanh, Lang Chánh, Bá Thước, Thường Xuân, Như Xuân, Quan Hóa, Quan Sơn, Mường Lát, Nga Sơn.

4.2. Xác định loại xã trong xây dựng bảng giá đất

Việc xác định loại xã trong xây dựng bảng giá đất được thực hiện theo Điều 12, Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/06/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường), như sau:

- Xã đồng bằng: 373 xã (chiếm 64,98% tổng số xã trên địa bàn tỉnh).

- Xã miền núi: 201 xã (chiếm 35,02% tổng số xã trên địa bàn tỉnh).

4.3. Số điểm và số phiếu điều tra

Toàn tỉnh đã chọn được 617/633 xã, phường, thị trấn làm điểm thực hiện điều tra, khảo sát (chiếm 97,47% trong tổng số xã, phường, thị trấn của toàn tỉnh). Số phiếu điều tra đến thời điểm tháng 10/2019 là 23.844 phiếu tại các vị trí điều tra, điểm điều tra, đảm bảo tối thiểu 03 phiếu /1 vị trí hoặc đoạn đường.

(Có Biểu 1 kèm theo)

4.4. Khu vực giáp ranh giữa các tỉnh

Giá đất tại khu vực giáp ranh có cùng mục đích sử dụng, khả năng sinh lợi, thu nhập từ việc sử dụng đất tương tự nhau thì quy định đề xuất giá đất như nhau. Sau khi có ý kiến của các tỉnh lân cận, gồm: Nghệ An, Ninh Bình, Sơn La

giá đất giáp ranh với các tỉnh nêu trên có thể chênh lệch nhưng chênh lệch tối đa không quá 30% theo quy định tại Khoản 3, Điều 11, Nghị định số 44/2014/NĐ-CP, cụ thể như sau:

- *Giá đất ở:*

+ *Nghệ An: Dọc QL1A giá Nghệ An đề xuất 5.500.000 đồng/m², mức giá Thanh Hóa đề xuất 5.000.000 đồng/m² tỷ lệ chênh lệch giá 10%; giáp ranh đường Hồ Chí Minh, mức giá tỉnh Nghệ An đề xuất 1.000.000 đồng/m², mức giá tỉnh Thanh Hóa đề xuất 1.300.000 đồng/m², tỷ lệ chênh lệch giá 30%.*

Giá đất ở cao nhất tại thành phố Vinh là 65.000.000 đồng/m²; trong khi đó tại thành phố Thanh Hóa là 60.000.000 đồng/m².

+ *Ninh Bình: Dọc QL1A tiếp giáp Ninh Bình. khu vực này không tiếp giáp khu dân cư bởi dãy núi Tam Điệp và đường hầm Dốc Xây do đó không so sánh; Giáp ranh QL10 (đoạn giá huyện Nga Sơn), mức giá tỉnh Ninh Bình đề xuất 5.000.000 đồng/m², mức giá tỉnh Thanh Hóa đề xuất 4.000.000 đồng/m² tỷ lệ chênh lệch giá 20%.*

Giá đất ở cao nhất tại thành phố Ninh Bình là 30.000.000 đồng/m²; Giá đất ở cao nhất tại thành phố Tam Điệp là 12.000.000 đồng/m².

- *Giá đất nông nghiệp:*

+ *Đất trồng cây hàng năm, Nghệ An đề xuất 60.500 đồng/m², mức giá tỉnh Thanh Hóa đề xuất 55.000 đồng/m², tỷ lệ chênh lệch giá 10%.*

+ *Đất trồng cây hàng năm, Ninh Bình đề xuất 75.000 đồng/m², mức giá tỉnh Thanh Hóa đề xuất 55.000 đồng/m², tỷ lệ chênh lệch 26,67%;*

Nhận xét: Giá nhóm đất nông nghiệp của Thanh Hóa có thấp hơn so với giá nhóm đất nông nghiệp các tỉnh Nghệ An, Ninh Bình nhưng vẫn nằm trong phạm vi cho phép theo Quy định tại Khoản 3, Điều 11, Nghị định 44/2014/NĐ-CP.

5. Kết quả đề xuất Bảng giá đất thời kỳ 2020 - 2024

5.1. Nhóm đất nông nghiệp

5.1.1. Về vị trí

Vị trí thửa đất nông nghiệp được xác định căn cứ vào khoảng cách từ nơi cư trú của cộng đồng người sử dụng đất tới nơi sản xuất; khoảng cách từ nơi sản xuất đến thị trường tiêu thụ tập trung và mức độ thuận tiện về giao thông. Vị trí nhóm đất nông nghiệp theo Bảng giá đất thời kỳ 2015 - 2019 đã quy định hợp lý theo quy định tại Điều 15, Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, do đó về xác định vị trí thửa đất được giữ nguyên như Bảng giá đất thời kỳ 2015 - 2019, cụ thể như sau:

- Đất trồng cây hàng năm 03 vị trí (KKT Nghi Sơn 02 vị trí).
- Đất trồng cây lâu năm 03 vị trí (KKT Nghi Sơn 01 vị trí).
- Đất nuôi trồng thủy sản 02 vị trí (KKT Nghi Sơn 01 vị trí).

- Đất làm muối 01 vị trí.
- Đất rừng sản xuất phân làm 03 vị trí.
- Đất rừng phòng hộ phân làm 03 vị trí.
- Đất rừng đặc dụng phân làm 03 vị trí.

** Khu kinh tế Nghi Sơn bao gồm 34 xã, thị trấn huyện Tĩnh Gia và 03 xã: Yên Mỹ, Công Bình, Công Chính thuộc huyện Nông Cống; 03 xã: Thanh Tân, Thanh Kỳ, Yên Lạc thuộc huyện Như Thanh.*

5.1.2. Về mức giá.

Trên địa bàn tỉnh, đa phần đất nông nghiệp không có chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà chỉ xác định giá bồi thường để thực hiện các dự án. Việc xác định giá nhóm đất nông nghiệp khi định giá chủ yếu là dựa vào thu nhập ròng bình quân/m², các khoản thu nhập mang lại từ đất không tăng. Kết quả tính toán cho thấy nhóm giá đất nông nghiệp tương đồng với giá đất thời kỳ 2015 - 2019. Do đó, việc UBND các huyện đề nghị giữ nguyên mức giá thời kỳ 2015 - 2019 là phù hợp với thực tế. Mặt khác, giá nhóm đất nông nghiệp ngoài bồi thường, còn được hỗ trợ 1,5 lần với mức giá hiện nay khi thực hiện bồi thường, hỗ trợ cho các hộ dân sử dụng đất nông nghiệp (đất cây hàng năm cao nhất là 165.000 đồng/m² trên địa bàn phường của thị xã, thành phố; thấp nhất là 75.000 đồng/m² đối với địa bàn xã miền núi) đảm bảo lợi ích của người dân và đáp ứng được sự thu hút đầu tư. Trên cơ sở ý kiến thống nhất tại hội nghị Ban Chỉ đạo xây dựng Bảng giá đất thời kỳ 2020 - 2024 đề nghị giữ ổn định như thời kỳ 2015 - 2019, cụ thể như sau:

- Giá đất trồng cây hàng năm: Tại Bảng 1 kèm theo.
- Giá đất trồng cây lâu năm: Tại Bảng 2 kèm theo.
- Giá đất nuôi trồng thủy sản: Tại Bảng 3 kèm theo.
- Giá đất làm muối: Tại Bảng 4 kèm theo.
- Giá đất rừng sản xuất: Tại Bảng 5 kèm theo.
- Giá đất rừng phòng hộ: Tại Bảng 6 kèm theo.
- Giá đất rừng đặc dụng: Tại Bảng 7 kèm theo.

5.2. Nhóm đất phi nông nghiệp (gồm đất ở; đất thương mại, dịch vụ; đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ)

5.2.1 Về vị trí

Cơ bản các huyện thống nhất kế thừa quy định vị trí theo quy định tại Quyết định số 4545/2014/QĐ-UBND ngày 18/12/2014 và Quyết định 3527/2017/QĐ-UBND ngày 18/9/2017 của UBND tỉnh. Việc xác định vị trí nhóm đất phi nông nghiệp, cụ thể như sau:

- *Vị trí 1: áp dụng đối với thửa đất có ít nhất một mặt giáp với đường, đoạn đường, phố được quy định trong bảng giá đất;*

- Vị trí 2: áp dụng đối với thửa đất có ít nhất một mặt giáp với ngõ, ngách, hẻm (sau đây gọi chung là ngõ) có mặt cắt ngõ (là mặt cắt nhỏ nhất tính từ đường, đoạn đường, phố được quy định trong bảng giá đất tới vị trí thửa đất) từ 3,0 m trở lên. Hệ số bằng 0,80 so với vị trí 1.

- Vị trí 3: áp dụng đối với thửa đất có ít nhất một mặt giáp với ngõ, có mặt cắt ngõ (là mặt cắt nhỏ nhất tính từ đường, đoạn đường, phố được quy định trong bảng giá đất tới vị trí thửa đất) từ 2,0 m đến dưới 3,0 m. Hệ số bằng 0,60 so với vị trí 1.

- Vị trí 4: áp dụng đối với thửa đất có ít nhất một mặt giáp với ngõ, có mặt cắt ngõ (là mặt cắt nhỏ nhất tính từ đường, đoạn đường, phố được quy định trong bảng giá đất tới vị trí thửa đất) dưới 2,0 m. Hệ số bằng 0,40 so với vị trí 1.

* Khu kinh tế Nghi Sơn (bao gồm 34 xã, thị trấn huyện Tĩnh Gia và 03 xã: Yên Mỹ, Công Bình, Công Chính thuộc huyện Nông Cống; 03 xã: Thanh Tân, Thanh Kỳ, Yên Lạc thuộc huyện Như Thanh) hệ số vị trí được xác định như sau: Vị trí 2 hệ số bằng 0,90 so với vị trí 1; vị trí 3 hệ số bằng 0,80 so với vị trí 1; vị trí 4 hệ số bằng 0,70 so với vị trí 1.

Các trường hợp đặc biệt:

a) Trường hợp thửa đất có vị trí trùng từ 2 mức giá trở lên thì xác định giá theo đường có mức giá cao nhất.

b) Trường hợp thửa đất (vị trí 2, vị trí 3, vị trí 4) có ngõ nối thông với nhiều đường, đoạn đường, phố có giá đất khác nhau thì áp dụng theo vị trí của đường, đoạn đường, phố có khoảng cách gần nhất. Nếu thửa đất có khoảng cách đến các đường, đoạn đường, phố bằng nhau thì áp dụng theo đường, đoạn đường, phố có giá đất cao nhất.

c) Trường hợp các thửa đất ở khu vực ngã ba, ngã tư giao cắt giữa các đường phố mà có mặt tiếp giáp (vị trí 1) với hai đường, phố thì được tính hệ số bằng 1,2 giá đất của đường, phố có giá đất cao nhất.

d) Trường hợp thửa đất tại vị trí 2, vị trí 3, vị trí 4 trên các đường, đoạn đường, phố nhưng có chiều sâu lớn được xác định hệ số để giảm giá như sau:

- Từ đầu ngõ đến 50m tính hệ số bằng 1 của vị trí đó.

- Trên 50m đến 100m tính hệ số bằng 0,80 của vị trí đó.

- Trên 100m đến 150m tính hệ số bằng 0,60 của vị trí đó.

- Trên 150m tính hệ số bằng 0,40 của vị trí đó.

e) Trường hợp thửa đất là đất thương mại, dịch vụ; đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải thương mại dịch vụ (trừ khu công nghiệp có bảng giá đất riêng), có chiều sâu lớn được phân lớp để xác định hệ số giảm giá như sau:

Lớp 1. Tính từ chi giới xây dựng vào sâu đến 50m. Hệ số tính là 1;

Lớp 2. Chiều sâu tiếp theo lớn hơn 50m đến 100m. Hệ số tính là 0,8;

Lớp 3. Chiều sâu tiếp theo lớn hơn 100m đến 150m. Hệ số tính là 0,6;

Lớp 4. Chiều sâu tiếp theo lớn hơn 150m. Hệ số tính là 0,4.

5.2.2. Về mức giá.

- Giá đất ở.

Tổng số tuyến đường, đoạn đường trong bảng giá đất 2020 - 2024 là 14.920 tuyến đường, đoạn đường. Trong đó:

+ Có 7.977/14.920 tuyến đường, đoạn đường (bằng 53,46%) đề xuất tăng giá so với giá đất thời kỳ 2015 - 2019.

Một số tuyến đường tăng cao như:

Thành phố Thanh Hóa: Đường Lê Hoàn đoạn từ Đại lộ Lê Lợi đến đường Tống Duy Tân tăng từ 34.000.000 đồng/m² lên 60.000.000 đồng/m²; đoạn từ Triệu Quốc Đạt đến Đại lộ Lê Lợi tăng từ 30.000.000 đồng/m² lên 55.000.000 đồng/m²; Từ đường Tống Duy Tân đến đường Lê Phụng Hiểu tăng từ 32.000.000 đồng/m² lên 50.000.000 đồng/m².

Thành phố Sầm Sơn: Đường Hồ Xuân Hương đoạn từ đường Lê Lợi - Tây Sơn tăng từ 19.000.000 đồng/m² lên 30.000.000 đồng/m²; từ Tây Sơn đến Nam Lê Thánh Tông, phường Bắc Sơn tăng từ 19.000.000 đồng/m² lên 30.000.000đồng/m².

Huyện Tĩnh Gia: Tuyến Quốc lộ 1A khu vực thị trấn Tĩnh Gia đề xuất giá đất từ 8.400.000 đồng/m² lên 20.000.000 đồng/m² (Đoạn giáp ngã tư giao Quốc lộ 1A đi Hải Hòa đến giáp cầu Trắng); từ giáp cầu Trắng đến Đông Y, huyện đề xuất giá từ 6.500.000 đồng/m² lên 17.000.000 đồng/m²;

Huyện Ngọc Lặc: Đoạn từ đất nhà ông Hồng Nguyên qua ngã 4 đường HCM đến Bưu Điện, Ngõ vào mặt bằng Việt Hưng (thị trấn Ngọc Lặc) giá từ 8.000.000 đồng/m², đề xuất 20.000.000 đồng/m²; đoạn từ nhà bà Thanh Đáo qua cầu Trắng, đến chỉ giới an toàn cầu Tầng (thị trấn Ngọc Lặc) từ 6.700.000 đồng/m², đề xuất 20.000.000 đồng/m²; đoạn từ chỉ giới an toàn cầu Tầng qua cửa hàng Thương Mại, chợ Cống đến hết đất nhà ông Long, Hùng Đức (thị trấn Ngọc Lặc) giá từ 8.000.000 đồng/m², đề xuất 20.000.000 đồng/m².

Nguyên nhân: Tăng ở một số tuyến đường nêu trên là do các tuyến đường này được đầu tư mới hạ tầng kỹ thuật; nơi phát triển đô thị, vị trí thuận lợi tăng khả năng sinh lợi và thu nhập. Các tuyến đường, đoạn đường khác còn lại nguyên nhân tăng là do các tuyến đường, đoạn đường này có tiềm năng phát triển theo quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng nhằm dự báo tình hình biến động bất động sản trong thời gian tới.

+ Có 43/14.920 tuyến đường, đoạn đường (bằng 0,29%) đề xuất giảm giá so với giá đất thời kỳ 2015 - 2019. Nguyên nhân: Giá chuyển nhượng quyền sử

dụng đất thực tế trên thị trường giảm, dân cư thưa thớt, xa trung tâm, khả năng sinh lợi, thu nhập từ việc sử dụng còn hạn chế.

+ Có 1.851/14.920 tuyến đường, đoạn đường (bằng 12,41%) bổ sung vào bảng giá. Nguyên nhân: Do đầu tư mới một số tuyến đường, hoàn chỉnh cơ sở hạ tầng các đường giao thông, tách các đoạn đường có khả năng phát triển, gộp các đoạn đường trùng tên hoặc có cùng giá trên một tuyến đường dẫn đến việc hình thành các tuyến đường, đoạn đường mới.

+ Có 5.049 /14.920 tuyến đường, đoạn đường (bằng 33,84%) ổn định giá. Nguyên nhân: Giá chuyển nhượng trên thị trường tại các tuyến đường, đoạn đường này ổn định theo bảng giá đất thời kỳ 2015 - 2019.

(Có Biểu 2 kèm theo)

Như vậy, giá đất ở thời kỳ 2020-2024 được xây dựng trên cơ sở phù hợp với thực tế và khung giá đất tại Nghị định 104/2014/NĐ-CP ngày 14/11/2014.

(Bảng giá đất ở tại Bảng 8 kèm theo)

- Đối với giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ

Giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ thời kỳ 2020-2024 được xây dựng trên cơ sở đề nghị của UBND các huyện, thị xã, thành phố và kế thừa Quyết định số 3527/2017/QĐ-UBND ngày 18/9/2017 của UBND tỉnh, đồng thời phù hợp với khung giá đất tại Nghị định số 104/2014/NĐ-CP ngày 14/11/2014. Do đó, trên cơ sở tỷ lệ % giá đất ở theo quy định tại Điều 1, Quyết định số 3527/2017/QĐ-UBND ngày 18/9/2017 của UBND tỉnh giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ được quy định như sau:

+ Tại địa bàn phường, thị trấn đồng bằng: Bằng 50% giá đất ở cùng vị trí.

+ Tại địa bàn xã đồng bằng, phường và thị trấn miền núi: Bằng 45% giá đất ở cùng vị trí.

+ Tại địa bàn xã miền núi: Bằng 40% giá đất ở cùng vị trí.

** Đối với giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại các khu công nghiệp quy định tại Bảng 9.*

- Đối với đất thương mại - dịch vụ

+ Tại địa bàn phường, thị trấn đồng bằng: Bằng 60% giá đất ở cùng vị trí.

+ Tại địa bàn xã đồng bằng, phường và thị trấn miền núi: Bằng 50% giá đất ở cùng vị trí.

+ Tại địa bàn xã miền núi: Bằng 40% giá đất ở cùng vị trí.

- Giá đất xây dựng trụ sở cơ quan Nhà nước và đất xây dựng công trình sự nghiệp, đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, đất tôn giáo, tín ngưỡng

(bao gồm đất do các cơ sở tôn giáo sử dụng, đất có công trình là đình, đền, miếu, am, từ đường, nhà thờ họ); đất có các công trình thờ tự, nhà bảo tàng, nhà bảo tồn, nhà trưng bày tác phẩm nghệ thuật, cơ sở sáng tác văn hoá nghệ thuật và các công trình đó không gắn liền với đất ở được xác định bằng giá đất ở cùng vị trí, đường, đoạn đường, phố tại các xã, phường, thị trấn.

- Giá đất phi nông nghiệp khác gồm: đất làm nhà nghỉ, lán, trại cho người lao động trong cơ sở sản xuất; đất xây dựng kho và nhà để chứa nông sản, thuốc bảo vệ thực vật, phân bón, máy móc, công cụ phục vụ cho sản xuất nông nghiệp và đất xây dựng công trình khác của người sử dụng đất không nhằm mục đích kinh doanh mà công trình đó không gắn liền với đất được xác định bằng giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ cùng vị trí, đường, đoạn đường tại các xã, phường, thị trấn.

5.3. Giá đất chưa sử dụng

Đất chưa sử dụng là đất chưa xác định mục đích sử dụng, khi cần có giá để tính tiền bồi thường đối với người có hành vi vi phạm pháp luật thì căn cứ vào giá của loại đất liền kề có đề xuất giá đất từ cao nhất (trường hợp liền kề với hai loại đất khác nhau trở lên) để xác định giá đất. Khi đất chưa sử dụng được cơ quan có thẩm quyền cho phép đưa vào sử dụng thì căn cứ vào giá đất cùng loại, cùng mục đích sử dụng đã được quy định để xác định giá.

IV. KẾT LUẬN

Bảng giá các loại đất thời kỳ 2020 - 2024 tỉnh Thanh Hóa, được xây dựng theo đúng nguyên tắc và phương pháp do Nhà nước quy định, phù hợp với tình hình thực tế của địa phương, cụ thể là:

1. Việc xây dựng Bảng giá các loại đất đáp ứng yêu cầu thực tiễn, giảm bớt sự chênh lệch giữa Bảng giá đất và mặt bằng thị trường, phù hợp với Khung giá đất của Chính phủ quy định tại Nghị định số 104/2014/NĐ-CP ngày 14/11/2014 quy định về khung giá đất; Bảng giá dần tiếp cận với giá phổ biến trên thị trường, góp phần thiết lập cơ chế chính sách đồng bộ trong quản lý đất đai, làm cơ sở để thực hiện chính sách tài chính về đất, gắn mối quan hệ giá đất với việc thu hút đầu tư phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn tỉnh; kết hợp hài hòa lợi ích của Nhà nước, người sử dụng đất và người có nhu cầu sử dụng đất thực hiện dự án đầu tư phát triển kinh tế - xã hội.

2. Theo quy định tại Điều 13 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ: Đối với đất tại khu vực giáp ranh có sự khác nhau về các yếu tố như mục đích sử dụng, khả năng sinh lợi, thu nhập từ việc sử dụng đất là khác nhau thì giá đất có thể chênh lệch nhưng chênh lệch tối đa không quá 30% đảm bảo sự cân đối hài hòa, hợp lý giữa các vị trí, đường, đoạn đường trong cùng một huyện, thị xã, thành phố và giữa các huyện, thị xã, thành phố với nhau.

3. Tác động của Bảng giá đất thời kỳ 2020 - 2024 đến phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh:

3.1. Tác động của việc điều chỉnh giá đất ở

- Đối với nguồn thu ngân sách Nhà nước

+ Điều chỉnh tăng giá đất ở sẽ tăng thuế sử dụng đất phi nông nghiệp phải nộp ngân sách của người sử dụng đất; tăng nguồn thu ngân sách Nhà nước từ thuế thu nhập từ hoạt động chuyển quyền sử dụng đất và lệ phí trước bạ về đất; tăng số thu từ tiền sử dụng đất đối với việc chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân.

+ Tiền sử dụng đất đối với các dự án đầu tư: việc tính tiền sử dụng đất đối với các chủ đầu tư thực hiện dự án được thực hiện theo các phương pháp xác định giá đất cụ thể, không phụ thuộc vào Bảng giá đất của tỉnh (chỉ phụ thuộc trong trường hợp mức giá tính toán thấp hơn Bảng giá của tỉnh – chưa có dự án nào như vậy) nên việc tăng giá đất tại Bảng giá đất thời kỳ 2020-2024 không ảnh hưởng đến công tác này.

- Đối với các hộ gia đình, cá nhân

+ Việc điều chỉnh tăng của bảng giá sẽ làm tăng chi phí của các hộ gia đình, cá nhân. Tuy nhiên, việc này không gây nhiều tác động đến đại bộ phận người dân, do khu vực, đoạn đường, tuyến đường tăng giá thường là nơi ở, kinh doanh, dịch vụ ổn định và được Nhà nước đầu tư đồng bộ hạ tầng kỹ thuật.

+ Đối với các khoản thuế chuyển quyền sử dụng đất và lệ phí trước bạ: Trên thực tế, người dân khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất hầu hết kê khai giá giao dịch đất đai thấp hơn giá trị thực tế (*chỉ kê khai bằng giá đất quy định tại bảng giá*). Việc điều chỉnh tăng bảng giá dần làm minh bạch hóa thị trường bất động sản và tránh thất thu ngân sách Nhà nước.

+ Đối với nghĩa vụ về tiền sử dụng đất khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Việc tăng giá sẽ có tác động nhưng không lớn do mức tăng không cao, số hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu không còn nhiều.

3.2. Tác động của việc điều chỉnh giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải đất thương mại dịch vụ:

- Tại các khu công nghiệp: Việc giữ nguyên giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải đất thương mại dịch vụ tại khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh ảnh hưởng không nhiều đến hoạt động sản xuất của các doanh nghiệp đang thuê đất; với mục đích sản xuất bình ổn sản xuất và ưu tiên được nguồn lực vào đầu tư mở rộng sản xuất, đồng thời tạo nên sức hút cho các doanh nghiệp về các khu công nghiệp của tỉnh để thuê đất đặt nhà máy. Do đó, không làm tăng chi phí đầu vào, không làm ảnh hưởng đến thu hút đầu tư vẫn đảm bảo năng lực cạnh tranh trong hoạt động sản xuất của các doanh nghiệp.

- Ngoài khu công nghiệp: Việc tăng giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải đất thương mại dịch vụ ngoài khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh làm tăng chi phí sản xuất của các doanh nghiệp đang thuê đất, làm ảnh hưởng đến thu hút đầu tư của tỉnh. Tuy nhiên, việc tăng giá không ảnh hưởng lớn đến hoạt động sản xuất của các doanh nghiệp, do những khu vực, tuyến đường, đoạn đường tăng giá đã được Nhà nước đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, rất thuận lợi cho sản xuất kinh doanh của các nhà đầu tư.

3.3. Tác động của việc điều chỉnh giá đất thương mại, dịch vụ.

Việc điều chỉnh cho loại đất thương mại, dịch vụ đảm phù hợp với lợi nhuận khai thác được từ loại đất này với các ngành nghề: ngân hàng, cho thuê văn phòng, kinh doanh dịch vụ ăn uống, vui chơi giải trí...

3.4. Tác động của việc tăng giá đối với công tác giải phóng mặt bằng.

- Khi xây dựng Bảng giá mới, giá đất dần tiếp cận giá cụ thể trên thị trường nên hệ số điều chỉnh giá đất sẽ giảm dần, tiệm cận dần về hệ số 1 theo đúng mục đích và yêu cầu của Luật Đất đai.

- Đối với trường hợp đã thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường GPMB trước ngày 01/01/2020, thực hiện căn cứ vào giá đất đã phê duyệt theo nguyên tắc 1 dự án 1 chính sách. Trường hợp đã có quyết định thu hồi đất nhưng chưa có phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được phê duyệt trước ngày 01/01/2020 thì lập, thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định mới.

Trên đây là Tờ trình đề nghị ban hành Bảng giá các loại đất thời kỳ 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa, UBND tỉnh kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh./.

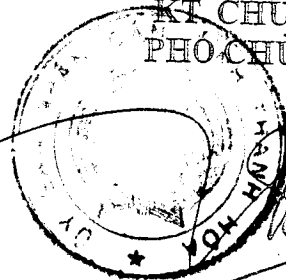
Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Tư pháp;
- Lưu: VT, KTTC (HYT).
CVCD 19-437

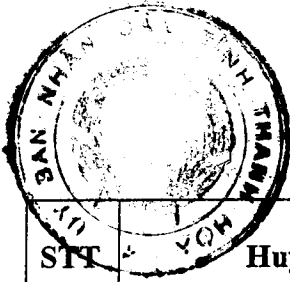
TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Thị Thìn

**Bảng 1: Giá đất trồng cây hàng năm**ĐVT: đồng/m²

STT	Huyện, thị xã, thành phố		Vị trí		
			Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3
1	Thành phố Thanh Hóa	Phường	65.000	60.000	55.000
		Xã đồng bằng	55.000	50.000	45.000
2	Thành phố Sầm Sơn	Phường	52.000	47.000	42.000
		Xã đồng bằng	47.000	42.000	37.000
3	Thị xã Bỉm Sơn	Phường	52.000	47.000	42.000
		Xã đồng bằng	47.000	42.000	37.000
4	Huyện Đông Sơn	Thị trấn	50.000	45.000	40.000
		Xã đồng bằng	45.000	40.000	35.000
		Các xã giáp ranh TP Thanh Hóa	50.000	45.000	40.000
5	Huyện Hoằng Hóa	Thị trấn	45.000	40.000	35.000
		Xã đồng bằng	45.000	40.000	35.000
		Các xã giáp ranh TP Thanh Hóa	50.000	45.000	40.000
6	Huyện Quảng Xương	Thị trấn	45.000	40.000	35.000
		Xã đồng bằng	45.000	40.000	35.000
		Các xã giáp ranh TP Thanh Hóa	50.000	45.000	40.000
7	Huyện Nga Sơn	Thị trấn	40.000	35.000	30.000
		Xã đồng bằng	40.000	35.000	30.000
8	Huyện Hậu Lộc	Thị trấn	40.000	35.000	30.000
		Xã đồng bằng	40.000	35.000	30.000
9	Huyện Hà Trung	Thị trấn	40.000	35.000	30.000
		Xã đồng bằng	40.000	35.000	30.000
		Xã miền núi	40.000	35.000	30.000
10	Huyện Nông Cống	Thị trấn	40.000	35.000	30.000
		Xã đồng bằng	40.000	35.000	30.000

STT	Huyện, thị xã, thành phố		Vị trí		
			Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3
11	Huyện Triệu Sơn	Thị trấn	40.000	35.000	30.000
		Xã đồng bằng	40.000	35.000	30.000
		Xã miền núi	40.000	35.000	30.000
12	Huyện Thọ Xuân	Thị trấn	40.000	35.000	30.000
		Xã đồng bằng	40.000	35.000	30.000
		Xã miền núi	40.000	35.000	30.000
13	Huyện Thiệu Hóa	Thị trấn	40.000	35.000	30.000
		Xã đồng bằng	40.000	35.000	30.000
		Các xã giáp ranh TP Thanh Hóa	43.000	38.000	33.000
14	Huyện Yên Định	Thị trấn	40.000	35.000	30.000
		Xã đồng bằng	40.000	35.000	30.000
		Xã miền núi	40.000	35.000	30.000
15	Huyện Vĩnh Lộc	Thị trấn	40.000	35.000	30.000
		Xã đồng bằng	40.000	35.000	30.000
		Xã miền núi	40.000	35.000	30.000
16	Huyện Thạch Thành	Thị trấn	35.000	30.000	25.000
		Xã miền núi	35.000	30.000	25.000
17	Huyện Cẩm Thủy	Thị trấn	35.000	30.000	25.000
		Xã miền núi	35.000	30.000	25.000
18	Huyện Ngọc Lặc	Thị trấn	35.000	30.000	25.000
		Xã miền núi	35.000	30.000	25.000
19	Huyện Như Thanh	Thị trấn	35.000	30.000	25.000
		Xã miền núi	35.000	30.000	25.000
20	Huyện Lang Chánh	Thị trấn	30.000	25.000	20.000
		Xã miền núi	30.000	25.000	20.000
21	Huyện Bá Thước	Thị trấn	30.000	25.000	20.000
		Xã miền núi	30.000	25.000	20.000
22	Huyện Thường Xuân	Thị trấn	30.000	25.000	20.000
		Xã miền núi	30.000	25.000	20.000

STT	Huyện, thị xã, thành phố		Vị trí		
			Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3
23	Huyện Như Xuân	Thị trấn	30.000	25.000	20.000
		Xã miền núi	30.000	25.000	20.000
24	Huyện Quan Hóa	Thị trấn	30.000	25.000	20.000
		Xã miền núi	30.000	25.000	20.000
25	Huyện Quan Sơn	Thị trấn	30.000	25.000	20.000
		Xã miền núi	30.000	25.000	20.000
26	Huyện Mường Lát	Thị trấn	30.000	25.000	20.000
		Xã miền núi	30.000	25.000	20.000
27	Khu Kinh tế Nghi Sơn (34 xã, thị trấn huyện Tĩnh Gia; 03 xã: Yên Mỹ, Công Bình, Công Chính thuộc huyện Nông Công và 03 xã: Thanh Tân, Thanh Kỳ, Yên Lạc thuộc huyện Như Thanh)	Thị trấn	55.000	50.000	
		Xã đồng bằng	55.000	50.000	
		Xã miền núi	50.000	45.000	

Bảng 2: Giá đất trồng cây lâu năm*DVT: đồng/m²*

STT	Huyện, thị xã, thành phố		Vị trí		
			Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3
1	Thành phố Thanh Hóa	Phường	35.000	30.000	25.000
		Xã đồng bằng	30.000	25.000	20.000
2	Thành phố Sầm Sơn	Phường	30.000	25.000	20.000
		Xã đồng bằng	25.000	20.000	15.000
3	Thị xã Bỉm Sơn	Phường	30.000	25.000	20.000
		Xã đồng bằng	25.000	20.000	15.000
4	Huyện Đông Sơn	Thị trấn	27.000	22.000	17.000
		Xã đồng bằng	27.000	22.000	17.000
5	Huyện Hoằng Hóa	Thị trấn	27.000	22.000	17.000
		Xã đồng bằng	27.000	22.000	17.000
6	Huyện Quảng Xương	Thị trấn	27.000	22.000	17.000
		Xã đồng bằng	27.000	22.000	17.000
7	Huyện Nga Sơn	Thị trấn	22.000	17.000	12.000
		Xã đồng bằng	22.000	17.000	12.000
8	Huyện Hậu Lộc	Thị trấn	22.000	17.000	12.000
		Xã đồng bằng	22.000	17.000	12.000
9	Huyện Hà Trung	Thị trấn	22.000	17.000	12.000
		Xã đồng bằng	22.000	17.000	12.000
		Xã miền núi	22.000	17.000	12.000
10	Huyện Nông Cống	Thị trấn	22.000	17.000	12.000
		Xã đồng bằng	22.000	17.000	12.000
11	Huyện Triệu Sơn	Thị trấn	22.000	17.000	12.000
		Xã đồng bằng	22.000	17.000	12.000
		Xã miền núi	22.000	17.000	12.000
12	Huyện Thọ Xuân	Thị trấn	22.000	17.000	12.000
		Xã đồng bằng	22.000	17.000	12.000
		Xã miền núi	22.000	17.000	12.000
13	Huyện Thiệu Hóa	Thị trấn	22.000	17.000	12.000
		Xã còn lại	22.000	17.000	12.000
14	Huyện Yên Định	Thị trấn	22.000	17.000	12.000
		Xã đồng bằng	22.000	17.000	12.000
		Xã miền núi	22.000	17.000	12.000

STT	Huyện, thị xã, thành phố		Vị trí		
			Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3
15	Huyện Vĩnh Lộc	Thị trấn	22.000	17.000	12.000
		Xã đồng bằng	22.000	17.000	12.000
		Xã miền núi	22.000	17.000	12.000
16	Huyện Thạch Thành	Thị trấn	17.000	13.000	9.000
		Xã miền núi	17.000	13.000	9.000
17	Huyện Cẩm Thủy	Thị trấn	17.000	13.000	9.000
		Xã miền núi	17.000	13.000	9.000
18	Huyện Ngọc Lặc	Thị trấn	17.000	13.000	9.000
		Xã miền núi	17.000	13.000	9.000
19	Huyện Như Thanh	Thị trấn	17.000	13.000	9.000
		Xã miền núi	17.000	13.000	9.000
20	Huyện Lang Chánh	Thị trấn	12.000	8.000	6.000
		Xã miền núi	12.000	8.000	6.000
21	Huyện Bá Thước	Thị trấn	12.000	8.000	6.000
		Xã miền núi	12.000	8.000	6.000
22	Huyện Thường Xuân	Thị trấn	12.000	8.000	6.000
		Xã miền núi	12.000	8.000	6.000
23	Huyện Như Xuân	Thị trấn	12.000	8.000	6.000
		Xã miền núi	12.000	8.000	6.000
24	Huyện Quan Hóa	Thị trấn	12.000	8.000	6.000
		Xã miền núi	12.000	8.000	6.000
25	Huyện Quan Sơn	Thị trấn	12.000	8.000	6.000
		Xã miền núi	12.000	8.000	6.000
26	Huyện Mường Lát	Thị trấn	12.000	8.000	6.000
		Xã miền núi	12.000	8.000	6.000
27	Khu KT- Nghi Sơn (34 xã, thị trấn huyện Tĩnh Gia; 03 xã: Yên Mỹ, Công Bình, Công Chính thuộc huyện Nông Cống và 03 xã: Thanh Tân, Thanh Kỳ, Yên Lạc thuộc huyện Như Thanh)	Thị trấn	27.000		
		Xã đồng bằng	27.000		
		Xã miền núi	20.000		

Bảng 3: Giá đất nuôi trồng thủy sảnĐVT: đồng/m²

STT	Huyện, thị xã, thành phố		Vị trí	
			Vị trí 1	Vị trí 2
1	Thành phố Thanh Hóa	Phường	65.000	60.000
		Xã đồng bằng	55.000	50.000
2	Thành phố Sầm Sơn	Phường	52.000	47.000
		Xã đồng bằng	47.000	42.000
3	Thị xã Bim Sơn	Phường	52.000	47.000
		Xã đồng bằng	47.000	42.000
4	Huyện Đông Sơn	Thị trấn	45.000	40.000
		Xã đồng bằng	45.000	40.000
5	Huyện Hoằng Hóa	Thị trấn	45.000	40.000
		Xã đồng bằng	45.000	40.000
6	Huyện Quảng Xương	Thị trấn	45.000	40.000
		Xã đồng bằng	45.000	40.000
7	Huyện Nga Sơn	Thị trấn	40.000	35.000
		Xã đồng bằng	40.000	35.000
8	Huyện Hậu Lộc	Thị trấn	40.000	35.000
		Xã đồng bằng	40.000	35.000
9	Huyện Hà Trung	Thị trấn	40.000	35.000
		Xã đồng bằng	40.000	35.000
		Xã miền núi	40.000	35.000
10	Huyện Nông Cống	Thị trấn	40.000	35.000
		Xã đồng bằng	40.000	35.000
11	Huyện Triệu Sơn	Thị trấn	40.000	35.000
		Xã đồng bằng	40.000	35.000
		Xã miền núi	40.000	35.000
12	Huyện Thọ Xuân	Thị trấn	40.000	35.000
		Xã đồng bằng	40.000	35.000
		Xã miền núi	40.000	35.000
13	Huyện Thiệu Hóa	Thị trấn	40.000	35.000
		Xã đồng bằng	40.000	35.000
14	Huyện Yên Định	Thị trấn	40.000	35.000
		Xã đồng bằng	40.000	35.000
		Xã miền núi	40.000	35.000
15	Huyện Vĩnh Lộc	Thị trấn	40.000	35.000
		Xã đồng bằng	40.000	35.000
		Xã miền núi	40.000	35.000

STT	Huyện, thị xã, thành phố		Vị trí	
			Vị trí 1	Vị trí 2
16	Huyện Thạch Thành	Thị trấn	35.000	30.000
		Xã miền núi	35.000	30.000
17	Huyện Cẩm Thủy	Thị trấn	35.000	30.000
		Xã miền núi	35.000	30.000
18	Huyện Ngọc Lặc	Thị trấn	35.000	30.000
		Xã miền núi	35.000	30.000
19	Huyện Như Thanh	Thị trấn	35.000	30.000
		Xã miền núi	35.000	30.000
20	Huyện Lang Chánh	Thị trấn	30.000	25.000
		Xã miền núi	30.000	25.000
21	Huyện Bá Thước	Thị trấn	30.000	25.000
		Xã miền núi	30.000	25.000
22	Huyện Thường Xuân	Thị trấn	30.000	25.000
		Xã miền núi	30.000	25.000
23	Huyện Như Xuân	Thị trấn	30.000	25.000
		Xã miền núi	30.000	25.000
24	Huyện Quan Hóa	Thị trấn	30.000	25.000
		Xã miền núi	30.000	25.000
25	Huyện Quan Sơn	Thị trấn	30.000	25.000
		Xã miền núi	30.000	25.000
26	Huyện Mường Lát	Thị trấn	30.000	25.000
		Xã miền núi	30.000	25.000
27	Khu KT- Nghi Sơn (34 xã, thị trấn huyện Tĩnh Gia; 03 xã: Yên Mỹ, Công Bình, Công Chính thuộc huyện Nông Cống và 03 xã: Thanh Tân, Thanh Kỳ, Yên Lạc thuộc huyện Như Thanh)	Thị trấn	61.000	
		Xã đồng bằng	61.000	
		Xã miền núi	55.000	

Bảng 4: Giá đất làm muối

ĐVT: đồng/m²

Vị trí	Giá đất làm muối
Vị trí 1	61.000

Bảng 5: Giá đất rừng sản xuấtDVT: đồng/m²

STT	Huyện, thị xã, thành phố		Vị trí		
			Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3
1	Thành phố Thanh Hóa	Phường	10.000	6.500	3.000
		Xã đồng bằng	10.000	6.500	3.000
2	Thành phố Sầm Sơn	Phường	10.000	6.500	3.000
		Xã đồng bằng	10.000	6.500	3.000
3	Thị xã Bỉm Sơn	Phường	10.000	6.500	3.000
		Xã đồng bằng	10.000	6.500	3.000
4	Huyện Đông Sơn	Thị trấn	10.000	6.500	3.000
		Xã đồng bằng	10.000	6.500	3.000
5	Huyện Hoằng Hóa	Thị trấn	10.000	6.500	3.000
		Xã đồng bằng	10.000	6.500	3.000
6	Huyện Quảng Xương	Thị trấn	10.000	6.500	3.000
		Xã đồng bằng	10.000	6.500	3.000
7	Huyện Nga Sơn	Thị trấn	10.000	6.500	3.000
		Xã đồng bằng	10.000	6.500	3.000
8	Huyện Hậu Lộc	Thị trấn	10.000	6.500	3.000
		Xã đồng bằng	10.000	6.500	3.000
9	Huyện Hà Trung	Thị trấn	10.000	6.500	3.000
		Xã đồng bằng	10.000	6.500	3.000
		Xã miền núi	10.000	6.500	3.000
10	Huyện Nông Cống	Thị trấn	10.000	6.500	3.000
		Xã đồng bằng	10.000	6.500	3.000
11	Huyện Triệu Sơn	Thị trấn	10.000	6.500	3.000
		Xã đồng bằng	10.000	6.500	3.000
		Xã miền núi	10.000	6.500	3.000
12	Huyện Thọ Xuân	Thị trấn	10.000	6.500	3.000
		Xã đồng bằng	10.000	6.500	3.000
		Xã miền núi	10.000	6.500	3.000
13	Huyện Thiệu Hóa	Thị trấn	10.000	6.500	3.000
		Xã đồng bằng	10.000	6.500	3.000
14	Huyện Yên Định	Thị trấn	10.000	6.500	3.000
		Xã đồng bằng	10.000	6.500	3.000
		Xã miền núi	10.000	6.500	3.000

STT	Huyện, thị xã, thành phố		Vị trí		
			Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3
15	Huyện Vĩnh Lộc	Thị trấn	10.000	6.500	3.000
		Xã đồng bằng	10.000	6.500	3.000
		Xã miền núi	10.000	6.500	3.000
16	Huyện Thạch Thành	Thị trấn	5.000	3.200	1.500
		Xã miền núi	5.000	3.200	1.500
17	Huyện Cẩm Thủy	Thị trấn	5.000	3.200	1.500
		Xã miền núi	5.000	3.200	1.500
18	Huyện Ngọc Lặc	Thị trấn	5.000	3.200	1.500
		Xã miền núi	5.000	3.200	1.500
19	Huyện Như Thanh	Thị trấn	5.000	3.200	1.500
		Xã miền núi	5.000	3.200	1.500
20	Huyện Lang Chánh	Thị trấn	5.000	3.200	1.500
		Xã miền núi	5.000	3.200	1.500
21	Huyện Bá Thước	Thị trấn	5.000	3.200	1.500
		Xã miền núi	5.000	3.200	1.500
22	Huyện Thường Xuân	Thị trấn	5.000	3.200	1.500
		Xã miền núi	5.000	3.200	1.500
23	Huyện Như Xuân	Thị trấn	5.000	3.200	1.500
		Xã miền núi	5.000	3.200	1.500
24	Huyện Quan Hóa	Thị trấn	5.000	3.200	1.500
		Xã miền núi	5.000	3.200	1.500
25	Huyện Quan Sơn	Thị trấn	5.000	3.200	1.500
		Xã miền núi	5.000	3.200	1.500
26	Huyện Mường Lát	Thị trấn	5.000	3.200	1.500
		Xã miền núi	5.000	3.200	1.500
27	Khu KT- Nghi Sơn (34 xã, thị trấn huyện Tĩnh Gia; 03 xã: Yên Mỹ, Công Bình, Công Chính thuộc huyện Nông Cống và 03 xã: Thanh Tân, Thanh Kỳ, Yên Lạc thuộc huyện Như Thanh)	Thị trấn	12.000	10.000	8.000
		Xã đồng bằng	12.000	10.000	8.000
		Xã miền núi	8.000	6.500	5.000

Bảng 6: Giá đất rừng phòng hộDVT: đồng/m²

STT	Huyện, thị xã, thành phố		Vị trí		
			Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3
1	Thành phố Thanh Hóa	Phường	10.000	6.500	3.000
		Xã đồng bằng	10.000	6.500	3.000
2	Thành phố Sầm Sơn	Phường	10.000	6.500	3.000
		Xã đồng bằng	10.000	6.500	3.000
3	Thị xã Bỉm Sơn	Phường	10.000	6.500	3.000
		Xã đồng bằng	10.000	6.500	3.000
4	Huyện Đông Sơn	Thị trấn	10.000	6.500	3.000
		Xã đồng bằng	10.000	6.500	3.000
5	Huyện Hoằng Hóa	Thị trấn	10.000	6.500	3.000
		Xã đồng bằng	10.000	6.500	3.000
6	Huyện Quảng Xương	Thị trấn	10.000	6.500	3.000
		Xã đồng bằng	10.000	6.500	3.000
7	Huyện Nga Sơn	Thị trấn	10.000	6.500	3.000
		Xã đồng bằng	10.000	6.500	3.000
8	Huyện Hậu Lộc	Thị trấn	10.000	6.500	3.000
		Xã đồng bằng	10.000	6.500	3.000
9	Huyện Hà Trung	Thị trấn	10.000	6.500	3.000
		Xã đồng bằng	10.000	6.500	3.000
		Xã miền núi	10.000	6.500	3.000
10	Huyện Nông Cống	Thị trấn	10.000	6.500	3.000
		Xã đồng bằng	10.000	6.500	3.000
11	Huyện Triệu Sơn	Thị trấn	10.000	6.500	3.000
		Xã đồng bằng	10.000	6.500	3.000
		Xã miền núi	10.000	6.500	3.000
12	Huyện Thọ Xuân	Thị trấn	10.000	6.500	3.000
		Xã đồng bằng	10.000	6.500	3.000
		Xã miền núi	10.000	6.500	3.000
13	Huyện Thiệu Hóa	Thị trấn	10.000	6.500	3.000
		Xã đồng bằng	10.000	6.500	3.000
14	Huyện Yên Định	Thị trấn	10.000	6.500	3.000
		Xã đồng bằng	10.000	6.500	3.000
		Xã miền núi	10.000	6.500	3.000

STT	Huyện, thị xã, thành phố		Vị trí		
			Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3
15	Huyện Vĩnh Lộc	Thị trấn	10.000	6.500	3.000
		Xã đồng bằng	10.000	6.500	3.000
		Xã miền núi	10.000	6.500	3.000
16	Huyện Thạch Thành	Thị trấn	5.000	3.200	1.500
		Xã miền núi	5.000	3.200	1.500
17	Huyện Cẩm Thủy	Thị trấn	5.000	3.200	1.500
		Xã miền núi	5.000	3.200	1.500
18	Huyện Ngọc Lặc	Thị trấn	5.000	3.200	1.500
		Xã miền núi	5.000	3.200	1.500
19	Huyện Như Thanh	Thị trấn	5.000	3.200	1.500
		Xã miền núi	5.000	3.200	1.500
20	Huyện Lang Chánh	Thị trấn	5.000	3.200	1.500
		Xã miền núi	5.000	3.200	1.500
21	Huyện Bá Thước	Thị trấn	5.000	3.200	1.500
		Xã miền núi	5.000	3.200	1.500
22	Huyện Thường Xuân	Thị trấn	5.000	3.200	1.500
		Xã miền núi	5.000	3.200	1.500
23	Huyện Như Xuân	Thị trấn	5.000	3.200	1.500
		Xã miền núi	5.000	3.200	1.500
24	Huyện Quan Hóa	Thị trấn	5.000	3.200	1.500
		Xã miền núi	5.000	3.200	1.500
25	Huyện Quan Sơn	Thị trấn	5.000	3.200	1.500
		Xã miền núi	5.000	3.200	1.500
26	Huyện Mường Lát	Thị trấn	5.000	3.200	1.500
		Xã miền núi	5.000	3.200	1.500
27	Khu KT- Nghi Sơn (34 xã, thị trấn huyện Tĩnh Gia; 03 xã: Yên Mỹ, Công Bình, Công Chính thuộc huyện Nông Cống và 03 xã: Thanh Tân, Thanh Kỳ, Yên Lạc thuộc huyện Như Thanh)	Thị trấn	12.000	10.000	8.000
		Xã đồng bằng	12.000	10.000	8.000
		Xã miền núi	8.000	6.500	5.000

Bảng 7: Giá đất rừng đặc dụng*ĐVT: đồng/m²*

STT	Huyện, thị xã, thành phố		Vị trí		
			Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3
1	Thành phố Thanh Hóa	Phường	10.000	6.500	3.000
		Xã đồng bằng	10.000	6.500	3.000
2	Thành phố Sầm Sơn	Phường	10.000	6.500	3.000
		Xã đồng bằng	10.000	6.500	3.000
3	Thị xã Bỉm Sơn	Phường	10.000	6.500	3.000
		Xã đồng bằng	10.000	6.500	3.000
4	Huyện Đông Sơn	Thị trấn	10.000	6.500	3.000
		Xã đồng bằng	10.000	6.500	3.000
5	Huyện Hoàng Hóa	Thị trấn	10.000	6.500	3.000
		Xã đồng bằng	10.000	6.500	3.000
6	Huyện Quảng Xương	Thị trấn	10.000	6.500	3.000
		Xã đồng bằng	10.000	6.500	3.000
7	Huyện Nga Sơn	Thị trấn	10.000	6.500	3.000
		Xã đồng bằng	10.000	6.500	3.000
8	Huyện Hậu Lộc	Thị trấn	10.000	6.500	3.000
		Xã đồng bằng	10.000	6.500	3.000
9	Huyện Hà Trung	Thị trấn	10.000	6.500	3.000
		Xã đồng bằng	10.000	6.500	3.000
		Xã miền núi	10.000	6.500	3.000
10	Huyện Nông Cống	Thị trấn	10.000	6.500	3.000
		Xã đồng bằng	10.000	6.500	3.000
11	Huyện Triệu Sơn	Thị trấn	10.000	6.500	3.000
		Xã đồng bằng	10.000	6.500	3.000
		Xã miền núi	10.000	6.500	3.000
12	Huyện Thọ Xuân	Thị trấn	10.000	6.500	3.000
		Xã đồng bằng	10.000	6.500	3.000
		Xã miền núi	10.000	6.500	3.000
13	Huyện Thiệu Hóa	Thị trấn	10.000	6.500	3.000
		Xã đồng bằng	10.000	6.500	3.000
14	Huyện Yên Định	Thị trấn	10.000	6.500	3.000
		Xã đồng bằng	10.000	6.500	3.000
		Xã miền núi	10.000	6.500	3.000

STT	Huyện, thị xã, thành phố		Vị trí		
			Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3
15	Huyện Vĩnh Lộc	Thị trấn	10.000	6.500	3.000
		Xã đồng bằng	10.000	6.500	3.000
		Xã miền núi	10.000	6.500	3.000
16	Huyện Thạch Thành	Thị trấn	5.000	3.200	1.500
		Xã miền núi	5.000	3.200	1.500
17	Huyện Cẩm Thủy	Thị trấn	5.000	3.200	1.500
		Xã miền núi	5.000	3.200	1.500
18	Huyện Ngọc Lặc	Thị trấn	5.000	3.200	1.500
		Xã miền núi	5.000	3.200	1.500
19	Huyện Như Thanh	Thị trấn	5.000	3.200	1.500
		Xã miền núi	5.000	3.200	1.500
20	Huyện Lang Chánh	Thị trấn	5.000	3.200	1.500
		Xã miền núi	5.000	3.200	1.500
21	Huyện Bá Thước	Thị trấn	5.000	3.200	1.500
		Xã miền núi	5.000	3.200	1.500
22	Huyện Thường Xuân	Thị trấn	5.000	3.200	1.500
		Xã miền núi	5.000	3.200	1.500
23	Huyện Như Xuân	Thị trấn	5.000	3.200	1.500
		Xã miền núi	5.000	3.200	1.500
24	Huyện Quan Hóa	Thị trấn	5.000	3.200	1.500
		Xã miền núi	5.000	3.200	1.500
25	Huyện Quan Sơn	Thị trấn	5.000	3.200	1.500
		Xã miền núi	5.000	3.200	1.500
26	Huyện Mường Lát	Thị trấn	5.000	3.200	1.500
		Xã miền núi	5.000	3.200	1.500
27	Khu KT- Nghi Sơn (34 xã, thị trấn huyện Tĩnh Gia; 03 xã: Yên Mỹ, Công Bình, Công Chính thuộc huyện Nông Cống và 03 xã: Thanh Tân, Thanh Kỳ, Yên Lạc thuộc huyện Như Thanh)	Thị trấn	12.000	10.000	8.000
		Xã đồng bằng	12.000	10.000	8.000
		Xã miền núi	8.000	6.500	5.000

BẢNG 8: GIÁ ĐẤT Ở

Bảng 9: 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

ĐVT: 1000 đồng/m²

STT	Tên khu công nghiệp, cụm công nghiệp	Giá
I	KHU CÔNG NGHIỆP TÂY BẮC GA	
1	Đường có bề rộng lòng đường từ 21m-30m	2.600
2	Đường có bề rộng lòng đường từ 14m-15m	2.200
3	Các đường còn lại có bề rộng lòng đường 7,5m	1.950
II	KHU CÔNG NGHIỆP LỄ MÔN	1.650
III	KHU CÔNG NGHIỆP HOÀNG LONG	
1	Khu vực xã Hoàng Long	
1.1	Từ Quốc lộ 1A đến đầu đường Cán Cờ	1.100
1.2	Từ ngã 4 đầu đường Cán Cờ qua khu đất thuê của ông Thắng đến hết địa phận xã Hoàng Long	1.000
1.3	Đường còn lại trong KCN	800
2	Khu vực xã Hoàng Anh	
	Từ tiếp giáp địa phận xã Hoàng Long đến tiếp giáp Quốc lộ 10	800
3	Khu vực phường Tào Xuyên	
3.1	Từ công chui đường sắt Bắc Nam đến nhà ông Cẩn (Nghĩa)	800
3.2	Đường còn lại trong KCN	800
4	Khu công nghiệp Hoàng Long FLC	500
IV	KHU CÔNG NGHIỆP BỈM SƠN	500
V	KHU CÔNG NGHIỆP LAM SƠN - SAO VÀNG	300
VI	KHU CÔNG NGHIỆP THẠCH QUẢNG - HUYỆN THẠCH THÀNH	150
1	Khu công nghiệp số 1	500
2	Khu công nghiệp số 2	500
3	Khu công nghiệp số 3	200
4	Khu công nghiệp số 4	200
5	Khu công nghiệp số 5	200
6	Khu công nghiệp số 6	300
7	Khu công nghiệp Luyện kim	300
8	Khu công nghiệp số 11	300
9	Khu công nghiệp số 12	200
10	Khu công nghiệp số 13	200
11	Khu công nghiệp số 15	200
12	Khu công nghiệp số 16	150
13	Khu công nghiệp số 17	200
14	Khu công nghiệp số 18	150
15	Khu công nghiệp số 19	150
16	Khu công nghiệp số 20	200
17	Khu công nghiệp số 21	200
18	Khu công nghiệp số 22	250
VIII	KHU CÔNG NGHIỆP BÃI TRẦNH	150
IX	KHU CÔNG NGHIỆP NGỌC LẠC	150
X	CỤM CÔNG NGHIỆP HÀ DƯƠNG	400

Số 5417 /HĐTĐBGĐ

Thanh Hoá, ngày 25 tháng 11 năm 2019

VĂN BẢN THẨM ĐỊNH
BẢNG GIÁ CÁC LOẠI ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH THANH HÓA
GIAI ĐOẠN 2020 - 2024

Căn cứ Luật Đất đai 2013;

Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định về giá đất; Nghị định số 104/2014/NĐ-CP ngày 14/11/2014 của Chính Phủ Quy định về khung giá đất;

Căn cứ Công văn số 709/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 20/02/2019 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc phê duyệt dự án xây dựng Bảng giá đất và báo cáo tình hình tổ chức thực hiện Nghị định số 104/2014/NĐ-CP;

Căn cứ Quyết định số 4822/QĐ-UBND ngày 18/11/2019 của UBND tỉnh về việc thành lập Hội đồng thẩm định Bảng giá đất thời kỳ 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tài công văn số 7190/STNMT-CSĐĐ ngày 20/11/2019 về việc thẩm định bảng giá đất các loại đất thời kỳ 5 năm (từ năm 2020 đến năm 2024) tỉnh Thanh Hóa; và ý kiến thống nhất của các huyện, thị xã, thành phố.

Căn cứ Biên bản thẩm định Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa (giai đoạn 2020-2024) ngày 24/11/2019 (Có Biên bản kèm theo);

Hội đồng thẩm định Bảng giá đất thời kỳ 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa thông báo kết quả thẩm định như sau:

I. Về hồ sơ thẩm định:

- Công văn số 7190/STNMT-CSĐĐ ngày 20/11/2019 về việc thẩm định bảng giá đất các loại đất thời kỳ 5 năm (từ năm 2020 đến năm 2024) tỉnh Thanh Hóa.

- Dự thảo Bảng giá đất

- Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất

II. Kết quả thẩm định:

a) Thẩm định việc xác định loại xã, loại đô thị; xác định khu vực, vị trí đất trong xây dựng bảng giá đất:

Việc xác định loại xã, loại đô thị trong xây dựng bảng giá đất đã thực hiện theo đúng quy định tại Điều 12, Điều 13 Thông tư 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/06/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

b) Thẩm định việc áp dụng nguyên tắc định giá đất theo qui định tại Khoản 1 Điều 112 của Luật Đất đai trong xây dựng Bảng giá đất:

Nguyên tắc xác định giá đất thị trường trên cơ sở kết quả điều tra, tổng hợp giá đất thị trường của các huyện, thị xã, thành phố; xác định giá đất tại khu vực giáp ranh giữa các huyện với nhau và giữa các xã với các xã trong địa bàn huyện. Đồng thời việc xây dựng Bảng giá đất đảm bảo nguyên tắc quy định tại Điều 112 Luật Đất đai 2013, cụ thể như sau:

+ Theo mục đích sử dụng đất hợp pháp tại thời điểm định giá;

+ Theo thời hạn sử dụng đất;

+ Phù hợp với giá đất phổ biến trên thị trường của loại đất có cùng mục đích sử dụng đã chuyển nhượng, giá trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với những nơi có đấu giá quyền sử dụng đất hoặc thu nhập từ việc sử dụng đất;

+ Cùng một thời điểm, các thửa đất liền kề nhau có cùng mục đích sử dụng, khả năng sinh lợi, thu nhập từ việc sử dụng đất tương tự như nhau thì có đề xuất giá đất như nhau.

c) Thẩm định việc áp dụng các phương pháp định giá đất theo qui định tại các khoản 1, 2, 3 và 4 Điều 4 của Nghị định số 44/2014/NĐ-CP trong xây dựng bảng giá đất:

Việc áp dụng các phương pháp định giá đất (phương pháp so sánh trực tiếp, phương pháp thu nhập) trong xây dựng bảng giá đất là phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương.

d) Thẩm định sự phù hợp của dự thảo bảng giá đất so với khung giá đất do Chính Phủ quy định, kết quả điều tra giá đất thị trường, chênh lệch giá đất tại khu vực giáp ranh quy định tại Khoản 2 Điều 13 của Nghị định số 44/2014/NĐ-CP.

- Sự phù hợp so với khung giá đất: Bảng giá đất thời kỳ 2020 - 2024 đảm bảo phù hợp với quy định tại Nghị định số 104/2014/NĐ-CP ngày 14/11/2014 của Chính phủ Quy định về khung giá đất.

- Kết quả điều tra giá đất thị trường: Đoàn đo đạc Bản đồ và Quy hoạch, Trung tâm công nghệ thông tin thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Ban chỉ đạo các huyện, thị xã, thành phố và các xã, phường, thị trấn triển khai; phát phiếu điều tra, khảo sát; tổng hợp kết quả điều tra, lập báo cáo; số điểm điều tra, khảo sát đảm bảo qui định (theo qui định từ 50% số xã trở lên; đã thực hiện điều tra, khảo sát được 617/633 xã, phường, thị trấn, đạt 97,47%); số xã, phường, thị trấn được chọn làm điểm điều tra đại diện cho loại đất điều tra và được phân bổ đều trên địa bàn cấp huyện (số phiếu điều tra là 23.844 phiếu tại các vị trí điều tra, điểm điều tra, đảm bảo tối thiểu 03 phiếu/1 vị trí hoặc đoạn đường).

- Chênh lệch giá đất tại khu vực giáp ranh quy định tại Khoản 2 Điều 13 của Nghị định số 44/2014/NĐ-CP:

+ Đối với tỉnh giáp ranh: Sở Tài nguyên và Môi trường đã gửi dự thảo bảng giá đất tỉnh Thanh Hóa đến UBND các tỉnh Nghệ An, Sơn La, Hòa Bình, Ninh Bình có đất giáp ranh lấy ý kiến đảm bảo giá đất tại khu vực giáp ranh có cùng

mục đích sử dụng, khả năng sinh lợi, thu nhập từ việc sử dụng đất tương tự nhau thì quy định đề xuất giá đất như nhau; đối với các tỉnh giáp ranh nêu trên có sự chênh lệch nhưng chênh lệch tối đa không quá 30% là phù hợp với quy định tại Khoản 2 Điều 13 của Nghị định số 44/2014/NĐ-CP của Chính Phủ (riêng tỉnh Hòa Bình không có văn bản trả lời).

+ Đối với khu vực giáp ranh giữa các huyện, thị xã, thành phố trên địa bàn tỉnh: Cơ bản giá các loại đất tại khu vực giáp ranh có cùng mục đích sử dụng, khả năng sinh lợi, thu nhập từ việc sử dụng đất tương tự nhau giữa các huyện giáp ranh có sự chênh lệch tối đa không quá 30%. Tuy nhiên, vẫn còn một số huyện giáp ranh có mức chênh lệch nhau trên 30% là do các tuyến đường, đoạn đường không tiếp giáp nhau (cách cánh rừng, cách sông). Sự đầu tư về cơ sở hạ tầng, kinh tế phát triển khác nhau nên có sự chênh lệch giá cao hơn 30%.

đ) Thẩm định nội dung đánh giá tác động của dự thảo bảng giá đất đến tình hình kinh tế - xã hội, môi trường đầu tư, việc thực hiện chính sách tài chính và đất đai và thu nhập, đời sống của hộ gia đình, cá nhân, tổ chức sử dụng đất:

Việc xây dựng Bảng giá các loại đất đáp ứng yêu cầu thực tiễn, giảm bớt sự chênh lệch giữa Bảng giá và mặt bằng thị trường, phù hợp với Khung giá đất của Chính phủ quy định tại Nghị định 104/2014/NĐ-CP ngày 14/11/2014 quy định về khung giá đất; Bảng giá dân tiếp cận với giá phổ biến trên thị trường, góp phần thiết lập cơ chế chính sách đồng bộ trong quản lý đất đai, làm cơ sở để thực hiện chính sách tài chính về đất, gắn mối quan hệ giá đất với việc thu hút đầu tư phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn tỉnh; vừa đảm bảo tăng thu ngân sách, thu hút các dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh, đảm bảo thuận lợi cho công tác bồi thường giải phóng mặt bằng trên địa bàn tỉnh; kết hợp hài hòa lợi ích của Nhà nước, của người sử dụng đất và người có nhu cầu sử dụng đất thực hiện dự án đầu tư phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh.

Căn cứ văn bản thẩm định trên, Sở Tài nguyên và Môi trường rà soát, hoàn thiện dự thảo Bảng giá đất theo đúng quy định trình UBND tỉnh./*Qy*

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (b/cáo);
- Sở TN&MT (để hoàn chỉnh PA);
- Lưu: VP, Sở TC.

**KT. CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG
P. CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG**



**GIÁM ĐỐC SỞ TÀI CHÍNH
Đình Cẩm Vân**

Số: 684 /BCTĐ-STP

Thanh Hoá, ngày 19 tháng 11 năm 2019

BÁO CÁO THẨM ĐỊNH
Dự thảo Nghị quyết về Bảng giá đất thời kỳ 2020 - 2024
trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa

Ngày 18/11/2019, Sở Tài nguyên và Môi trường có Công văn số 7487/STNMT-CSĐĐ về đề nghị thẩm định dự thảo "Nghị quyết về Bảng giá đất thời kỳ 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa". Sau khi nghiên cứu nội dung dự thảo Nghị quyết, Sở Tư pháp thẩm định như sau:

1. Về thẩm quyền ban hành văn bản:

Theo quy định tại Điều 12 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định về giá đất và Điều 21 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 thì HĐND cấp tỉnh có trách nhiệm thông qua bảng giá đất. Do vậy, Sở Tài nguyên và Môi trường xây dựng Nghị quyết về bảng giá đất thời kỳ 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh báo cáo UBND tỉnh trình HĐND tỉnh xem xét thông qua là phù hợp và đúng thẩm quyền.

2. Về tên gọi:

Dự thảo Nghị quyết thể hiện: "Về bảng giá đất thời kỳ 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa", đề nghị sửa lại thành: "Thông qua bảng giá đất thời kỳ 2020 - 2020 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa" cho đúng với Điều 12 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP, Điều 21 Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT.

3. Về nội dung dự thảo:

- Về bảng giá đất: các nội dung về bảng giá đất đã được Hội đồng thẩm định bảng giá đất thẩm định, Sở Tư pháp không tham gia ý kiến.

- Điều 1 dự thảo Nghị quyết, đề nghị sửa lại thành: "Thông qua bảng giá đất thời kỳ 2020 - 2020 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa, với những nội dung chủ yếu sau:" cho phù hợp với tên gọi và phù hợp với quy định của pháp luật.

- Điều 3 dự thảo Nghị quyết, đề nghị sửa lại thành: "Nghị quyết này được Hội đồng nhân dân tỉnh Thanh Hóa khóa XV....., Kỳ họp thứ.....thông qua

ngày.....tháng.....năm 2019 và có hiệu lực từ kể từ ngày.....tháng..... năm 2019" cho phù hợp.

4. Về thể thức, kỹ thuật trình bày văn bản:

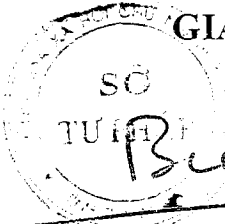
Dự thảo văn bản đảm bảo có một số lỗi chính tả, đề nghị đơn vị soạn thảo cần rà soát điều chỉnh lại.

5. Ý kiến của cơ quan thẩm định:

Đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường hoàn chỉnh dự thảo Nghị quyết theo các ý kiến thẩm định nêu trên trước khi báo cáo UBND tỉnh trình HĐND tỉnh quyết định./.

Nơi nhận:

- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Giám đốc;
- Phó GD phụ trách;
- Lưu: VT, XDVB.


GIÁM ĐỐC
Bùi Đình Sơn

Bùi Đình Sơn

NGHỊ QUYẾT
Về việc thông qua Bảng giá các loại đất thời kỳ 2020 - 2024
trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa

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

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22/6/2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về giá đất; Nghị định số 104/2014/NĐ-CP ngày 14/11/2014 của Chính phủ về khung giá đất;

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;

Xét Tờ trình số /TTr-UBND ngày /11/2019 của UBND tỉnh về việc đề nghị ban hành Bảng giá các loại đất thời kỳ 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa; Báo cáo thẩm tra số /BC-HĐND ngày /12/2019 của Ban Kinh tế - Ngân sách HĐND tỉnh; ý kiến thảo luận của các đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh tại kỳ họp,

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua Bảng giá các loại đất thời kỳ 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá, với những nội dung chủ yếu sau:

1. Quy định vị trí thửa đất.

1.1 Vị trí thửa đất của nhóm đất nông nghiệp được quy định cụ thể như sau:

- Đất trồng cây hàng năm 03 vị trí (KKT Nghi Sơn 02 vị trí).
- Đất trồng cây lâu năm 03 vị trí (KKT Nghi Sơn 01 vị trí).
- Đất nuôi trồng thủy sản 02 vị trí (KKT Nghi Sơn 01 vị trí).
- Đất làm muối 01 vị trí.
- Đất rừng sản xuất phân làm 03 vị trí.

- Đất rừng phòng hộ 03 vị trí.

- Đất rừng đặc dụng 03 vị trí.

(Khu kinh tế Nghi Sơn gồm: 34 xã, thị trấn huyện Tĩnh Gia; 03 xã Yên Mỹ, Công Bình, Công Chính thuộc huyện Nông Cống; 03 xã: Thanh Tân, Thanh Kỳ, Yên Lạc thuộc huyện Như Thanh).

1.2 Vị trí đất ở; đất thương mại, dịch vụ; đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ.

- Vị trí 1: áp dụng đối với thửa đất có ít nhất một mặt giáp với đường, đoạn đường, phố được quy định trong Bảng giá đất;

- Vị trí 2: áp dụng đối với thửa đất có ít nhất một mặt giáp với ngõ, ngách, hẻm (sau đây gọi chung là ngõ) có mặt cắt ngõ (là mặt cắt nhỏ nhất tính từ đường, đoạn đường, phố được quy định trong Bảng giá đất tới vị trí thửa đất) từ 3,0 m trở lên. Hệ số bằng 0,80 so với vị trí 1.

- Vị trí 3: áp dụng đối với thửa đất có ít nhất một mặt giáp với ngõ, có mặt cắt ngõ (là mặt cắt nhỏ nhất tính từ đường, đoạn đường, phố được quy định trong Bảng giá đất tới vị trí thửa đất) từ 2,0 m đến dưới 3,0 m. Hệ số bằng 0,60 so với vị trí 1.

- Vị trí 4: áp dụng đối với thửa đất có ít nhất một mặt giáp với ngõ, có mặt cắt ngõ (là mặt cắt nhỏ nhất tính từ đường, đoạn đường, phố được quy định trong Bảng giá đất tới vị trí thửa đất) dưới 2,0 m. Hệ số bằng 0,40 so với vị trí 1.

* Khu kinh tế Nghi Sơn hệ số vị trí được xác định như sau: vị trí 2 hệ số bằng 0,90 so với vị trí 1; vị trí 3 hệ số bằng 0,80 so với vị trí 1; vị trí 4 hệ số bằng 0,70 so với vị trí 1.

Các trường hợp đặc biệt:

a) Trường hợp thửa đất có vị trí trùng từ 2 mức giá trở lên thì xác định giá theo đường có mức giá cao nhất.

b) Trường hợp thửa đất (vị trí 2, vị trí 3, vị trí 4) có ngõ nối thông với nhiều đường, đoạn đường, phố có giá đất khác nhau thì áp dụng theo vị trí của đường, đoạn đường, phố có khoảng cách gần nhất. Nếu thửa đất có khoảng cách đến các đường, đoạn đường, phố bằng nhau thì áp dụng theo đường, đoạn đường, phố có giá đất cao nhất.

c) Trường hợp các thửa đất ở khu vực ngã ba, ngã tư giao cắt giữa các đường phố mà có mặt tiếp giáp (vị trí 1) với hai đường, phố thì được tính hệ số bằng 1,2 giá đất của đường, phố có giá đất cao nhất.

d) Trường hợp thửa đất tại vị trí 2, vị trí 3, vị trí 4 trên các đường, đoạn đường, phố nhưng có chiều sâu lớn được xác định hệ số để giảm giá như sau:

- Từ đầu ngõ đến 50m tính hệ số bằng 1 của vị trí đó.
- Trên 50m đến 100m tính hệ số bằng 0,80 của vị trí đó.
- Trên 100m đến 150m tính hệ số bằng 0,60 của vị trí đó.
- Trên 150m tính hệ số bằng 0,40 của vị trí đó.

đ) Trường hợp thửa đất là đất thương mại, dịch vụ; đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải thương mại dịch vụ (trừ các khu công nghiệp có giá đất riêng), có chiều sâu lớn được phân lớp để xác định hệ số giảm giá như sau:

- Lớp 1. Tính từ chỉ giới xây dựng vào sâu đến 50m. Hệ số tính là 1,0;
- Lớp 2. Chiều sâu tiếp theo lớn hơn 50m đến 100m. Hệ số tính là 0,80;
- Lớp 3. Chiều sâu tiếp theo lớn hơn 100m đến 150m. Hệ số tính là 0,60;
- Lớp 4. Chiều sâu tiếp theo lớn hơn 150m. Hệ số tính là 0,40.

2. Quy định giá đất.

- Giá đất trồng cây hàng năm (chi tiết tại Bảng 1 kèm theo Nghị quyết này).
- Giá đất trồng cây lâu năm: (chi tiết tại Bảng 2 kèm theo Nghị quyết này).
- Giá đất nuôi trồng thủy sản: (chi tiết tại Bảng 3 kèm theo Nghị quyết này).
- Giá đất làm muối: (chi tiết tại Bảng 4 kèm theo Nghị quyết này).
- Giá đất rừng sản xuất: (chi tiết tại Bảng 5 kèm theo Nghị quyết này).
- Giá đất rừng phòng hộ: (chi tiết tại Bảng 6 kèm theo Nghị quyết này).
- Giá đất rừng đặc dụng: (chi tiết tại Bảng 7 kèm theo Nghị quyết này).
- Giá đất ở: (chi tiết tại Bảng 8 kèm theo Nghị quyết này).
- Giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại các khu công nghiệp (chi tiết tại Bảng 9 kèm theo Nghị quyết này).
- Giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ được quy định như sau:
 - + Tại địa bàn phường, thị trấn đồng bằng: Bằng 50% giá đất ở cùng vị trí.
 - + Tại địa bàn xã đồng bằng, phường và thị trấn miền núi: Bằng 45% giá đất ở cùng vị trí.
 - + Tại địa bàn xã miền núi: Bằng 40% giá đất ở cùng vị trí.
- Giá đất thương mại - dịch vụ
 - + Tại địa bàn phường, thị trấn đồng bằng: Bằng 60% giá đất ở cùng vị trí.

+ Tại địa bàn xã đồng bằng, phường và thị trấn miền núi: Bằng 50% giá đất ở cùng vị trí.

+ Tại địa bàn xã miền núi: Bằng 40% giá đất ở cùng vị trí.

- Giá đất xây dựng trụ sở cơ quan Nhà nước và đất xây dựng công trình sự nghiệp, đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, đất tôn giáo, tín ngưỡng (bao gồm đất do các cơ sở tôn giáo sử dụng, đất có công trình là đình, đền, miếu, am, từ đường, nhà thờ họ); đất có các công trình thờ tự, nhà bảo tàng, nhà bảo tồn, nhà trưng bày tác phẩm nghệ thuật, cơ sở sáng tác văn hoá nghệ thuật và các công trình đó không gắn liền với đất ở được xác định bằng giá đất ở cùng vị trí, đường, đoạn đường, phố tại các xã, phường, thị trấn.

- Giá đất phi nông nghiệp khác gồm: đất làm nhà nghỉ, lán, trại cho người lao động trong cơ sở sản xuất; đất xây dựng kho và nhà để chứa nông sản, thuốc bảo vệ thực vật, phân bón, máy móc, công cụ phục vụ cho sản xuất nông nghiệp và đất xây dựng công trình khác của người sử dụng đất không nhằm mục đích kinh doanh mà công trình đó không gắn liền với đất được xác định bằng giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ cùng vị trí, đường, đoạn đường tại các xã, phường, thị trấn.

- Giá đất chưa sử dụng

Đất chưa sử dụng là đất chưa xác định mục đích sử dụng, khi cần có giá để tính tiền bồi thường đối với người có hành vi vi phạm pháp luật thì căn cứ vào giá của loại đất liền kề có đề xuất giá đất từ cao nhất (trường hợp liền kề với hai loại đất khác nhau trở lên) để xác định giá đất. Khi đất chưa sử dụng được cơ quan có thẩm quyền cho phép đưa vào sử dụng thì căn cứ vào giá đất cùng loại, cùng mục đích sử dụng đã được quy định để xác định giá.

Điều 2. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh căn cứ Nghị quyết này và các quy định hiện hành của pháp luật ban hành Quyết định Bảng giá các loại đất thời kỳ 5 năm (từ năm, 2020 đến năm 2024), công bố công khai Bảng giá đất vào ngày 01 tháng 01 năm 2020 để tổ chức, nhân dân biết và thực hiện. Khi Chính phủ điều chỉnh Khung giá đất mà mức giá điều chỉnh tăng từ 20% trở lên so với giá tối đa hoặc giảm từ 20% trở lên so với giá 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 Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua trước khi quyết định, báo cáo Hội đồng nhân dân tỉnh tại kỳ họp gần nhất.

Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, các Ban Hội đồng nhân dân tỉnh và đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh trong phạm vi nhiệm vụ và quyền hạn của mình giám sát việc tổ chức thực hiện Nghị quyết này.

Điều 3. Nghị quyết này được Hội đồng nhân dân tỉnh Thanh Hóa Khóa XVII, Kỳ họp thứ 11 thông qua ngày tháng 12 năm 2019 và có hiệu lực kể từ ngàytháng.....năm 2019./.

Nơi nhận:

- Ủy ban TVQH; VPQH; VPCP;
- Cục kiểm tra văn bản, Bộ Tư pháp;
- TT Tỉnh ủy, HĐND, UBND, UBMTTQ tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể cấp tỉnh;
- Văn phòng: Tỉnh ủy, HĐND, UBND tỉnh;
- HĐND, UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Công Thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, TH.

CHỦ TỊCH

Số: 2319 /BC-STNMT

Thanh Hóa, ngày 28 tháng 11 năm 2019

BÁO CÁO THUYẾT MINH
Phương án xây dựng Bảng giá các loại đất
tỉnh Thanh Hóa giai đoạn 2020-2024

Kính gửi: UBND tỉnh Thanh Hóa

Ngày 25 tháng 11 năm 2019, Ban cán sự Đảng UBND tỉnh có Công văn số 355/BCS-UBND tỉnh báo cáo Ban Thường vụ Tỉnh ủy xem xét chấp thuận Phương án xây dựng Bảng giá các loại đất thời kỳ 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa. Căn cứ Kết luận của Đồng chí Bí thư Tỉnh ủy tại Hội nghị Ban Thường vụ Tỉnh ủy (ngày 27 tháng 11 năm 2019). Sở Tài nguyên và Môi trường Báo cáo UBND tỉnh xem xét, trình HĐND tỉnh chấp thuận Phương án xây dựng Bảng giá các loại đất thời kỳ 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa, với các nội dung chính sau:

I. Căn cứ pháp lý:

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về giá đất; Nghị định số 104/2014/NĐ-CP ngày 14/11/2014 của Chính phủ Quy định về khung giá đất;

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 công văn số 709/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 20/02/2019 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc phê duyệt dự án xây dựng Bảng giá đất và báo cáo tình hình tổ chức thực hiện Nghị định số 104/2014/NĐ-CP.

II. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN GIÁ ĐẤT THỜI KỲ 2015 - 2019

1. Kết quả thực hiện

Căn cứ Nghị quyết số 96/2014/NQ-HĐND ngày 16/12/2014 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thanh Hóa, khóa XVI, Kỳ họp thứ 11 về Bảng giá đất thời kỳ 2015 - 2019 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa, ngày 18/12/2014, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 4545/2014/QĐ-UBND về việc quy định Bảng giá đất thời kỳ 2015 - 2019 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa và Quyết định 3527/2017/QĐ-UBND ngày 18/9/2017 ban hành Bảng giá đất điều chỉnh thời kỳ 2015 - 2019 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

Bảng giá đất được sử dụng để làm căn cứ trong các trường hợp sau đây:

Tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất ở của hộ gia đình, cá nhân đối với phần diện tích trong hạn mức; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở đối với phần diện tích trong hạn mức giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân; tính thuế sử dụng đất; tính phí và lệ phí trong quản lý, sử dụng đất đai; tính tiền xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai; tính tiền bồi thường cho Nhà nước khi gây thiệt hại trong quản lý và sử dụng đất đai; tính giá trị quyền sử dụng đất để trả cho người tự nguyện trả lại đất cho Nhà nước đối với trường hợp đất trả lại là đất Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất có thu tiền sử dụng đất, đất thuê trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

Trong trường hợp xác định giá đất cụ thể, bảng giá đất được làm căn cứ tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo các phương pháp: thặng dư, so sánh, thu nhập và chiết trừ, nếu giá đất cụ thể xác định thấp hơn mức giá theo quy định tại bảng giá thì tính bằng bảng giá để đảm bảo thu đúng, thu đủ theo quy định hiện hành của Nhà nước.

Đối với giá nhóm đất nông nghiệp như hiện nay ngoài bồi thường, còn được hỗ trợ 1,5 lần giá đất nông nghiệp. Với mức giá hiện nay khi thực hiện bồi thường, hỗ trợ cho các hộ dân sử dụng đất nông nghiệp (đất cây hàng năm) cao nhất là 165.000 đồng/m² trên địa bàn phường của thị xã, thành phố; thấp nhất là 75.000 đồng/m² đối với địa bàn xã miền núi, do đó, khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng cơ bản được nhân dân đồng thuận, đáp ứng được tiến độ đầu tư các dự án.

Bảng giá đất thời kỳ 2015 - 2019 (5 năm) phù hợp với thực tế đã góp phần thu hút đầu tư, tăng nguồn thu tiền sử dụng đất cụ thể:

Đã chấp thuận chủ trương đầu tư cho 1.464 dự án với tổng diện tích 10.074 ha. Trong đó đã giao đất cho 1.208 dự án, với diện tích 5.899,58ha.

Đã thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất 2.128 dự án với diện tích 1.041,6 ha; số tiền thu được từ đấu giá là 17.643 tỷ VNĐ.

2. Những tồn tại hạn chế

- Mức giá đất ở còn thấp so với giá thực tế trên thị trường chuyển nhượng do đó gây thất thu khi tính tiền sử dụng đất trong các trường hợp sau: khi Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất ở của hộ gia đình, cá nhân đối với phần diện tích trong hạn mức; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở đối với phần diện tích trong hạn mức giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân; tính thuế sử dụng đất; tính phí và lệ phí trong quản lý, sử dụng đất đai; tính tiền xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai; tính tiền bồi thường cho Nhà nước khi gây thiệt hại trong quản lý và sử dụng đất đai.

- Giá đất ở một số nơi còn thấp so với suất đầu tư hạ tầng các khu tái định cư dẫn đến khi tính tiền bồi thường GPMB phải xác định hệ số điều chỉnh giá

đất, mất nhiều thời gian, làm chậm tiến độ GPMB một số dự án như: Đường ven biển Sầm Sơn - Tĩnh Gia, đường vành đai phía Tây, thành phố Thanh Hóa,...; các dự án trong Khu kinh tế Nghi Sơn (có vị trí phải tăng đến 700% (7 lần) mới đảm bảo được nguyên tắc giá đất đầu đi tương ứng với giá đầu đến).

- Chưa cập nhật, điều chỉnh và bổ sung kịp thời trong bảng giá đất những nơi có quy hoạch được phê duyệt, thay đổi loại đô thị, loại đường phố và khu vực đã đầu tư nâng cấp kết cấu hạ tầng; thay đổi địa giới hành chính; tên các tuyến đường, phố mới có thay đổi, do đó không có cơ sở để xác định giá đất cụ thể cho doanh nghiệp dẫn đến chậm thu nộp cho ngân sách.

III. PHƯƠNG ÁN XÂY DỰNG BẢNG GIÁ CÁC LOẠI ĐẤT THỜI KỲ 2020 - 2024 TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH THANH HÓA

1. Nguyên tắc, mục đích xây dựng Bảng giá đất

1.1. Nguyên tắc và phương pháp định giá đất

- Nguyên tắc:

Bảng giá đất thời kỳ 2020 - 2024 đảm bảo phù hợp với quy định tại Nghị định số 104/2014/NĐ-CP ngày 14/11/2014 của Chính phủ Quy định về khung giá đất, phương pháp xác định giá đất phải đầy đủ, đồng bộ, kịp thời và công khai, đảm bảo tính khách quan, dễ hiểu, dễ áp dụng trong quá trình tổ chức thực hiện. Đồng thời việc xây dựng Bảng giá đất đảm bảo nguyên tắc quy định tại Điều 112 Luật Đất đai năm 2013, cụ thể như sau:

+ Theo mục đích sử dụng đất hợp pháp tại thời điểm định giá;

+ Theo thời hạn sử dụng đất;

+ Phù hợp với giá đất phổ biến trên thị trường của loại đất có cùng mục đích sử dụng đã chuyển nhượng, giá trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với những nơi có đấu giá quyền sử dụng đất hoặc thu nhập từ việc sử dụng đất;

+ Cùng một thời điểm, các thửa đất liền kề nhau có cùng mục đích sử dụng, khả năng sinh lợi, thu nhập từ việc sử dụng đất tương tự như nhau thì có đề xuất giá đất như nhau.

- Phương pháp định giá đất: Căn cứ điều kiện và tình hình thực tế, phương pháp định giá đất được áp dụng gồm các phương pháp sau:

+ Phương pháp so sánh trực tiếp.

+ Phương pháp thu nhập.

+ Phương pháp triết trừ.

1.2. Mục đích

Theo quy định tại Điều 114, Luật Đất đai năm 2013, Bảng giá đất được xây dựng định kỳ định kỳ 5 năm một lần (từ năm 2020 đến hết năm 2024), theo đó UBND tỉnh xây dựng và trình HĐND tỉnh thông qua trước khi ban hành, công bố công khai vào ngày 01 tháng 01 của năm đầu kỳ (năm 2020), được sử dụng làm căn cứ trong các trường hợp sau đây:

- Tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất ở của hộ gia đình, cá nhân đối với phần diện tích trong hạn mức; cho phép chuyển mục

đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở đối với phần diện tích trong hạn mức giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân;

- Tính thuế sử dụng đất;
- Tính phí và lệ phí trong quản lý, sử dụng đất đai;
- Tính tiền xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai;
- Tính tiền bồi thường cho Nhà nước khi gây thiệt hại trong quản lý và sử dụng đất đai;
- Tính giá trị quyền sử dụng đất để trả cho người tự nguyện trả lại đất cho Nhà nước đối với trường hợp đất trả lại là đất Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất có thu tiền sử dụng đất, đất thuê trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

2. Quan điểm xây dựng bảng giá các loại đất

- Xây dựng Bảng giá đất thời kỳ 2020 - 2024 trên cơ sở rà soát loại đất, loại đường, tuyến đường, vị trí Bảng giá đất thời kỳ 2015 - 2019 quy định tại Quyết định 4545/2014/QĐ-UBND ngày 18/12/2014 và Quyết định số 3527/2017/QĐ-UBND ngày 18/9/2017 của UBND tỉnh. Đồng thời điều chỉnh, bổ sung vào Bảng giá đất các loại đường, tuyến đường, phố mới đối với những khu vực có điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, thay đổi mục đích sử dụng đất, loại đô thị, loại đường và khu vực có đầu tư nâng cấp công trình kết cấu hạ tầng.

- Thực hiện theo quy trình: UBND cấp huyện, UBND cấp xã phối hợp với Đoàn Đo đạc Bản đồ và Quy hoạch, Trung tâm Công nghệ thông tin (2 đơn vị được Sở Tài nguyên và Môi trường giao nhiệm vụ xây dựng Bảng giá đất) để triển khai công tác điều tra, khảo sát thu thập thông tin giá đất thị trường, tổng hợp, báo cáo phương án xây dựng Bảng giá đất, bổ sung, hoàn thiện Bảng giá các loại đất trên địa bàn theo quy định.

3. Tổ chức triển khai và trình tự thực hiện

3.1. Về tổ chức triển khai

- Ngày 22/5/2019 của UBND tỉnh có Quyết định số 1933/QĐ-UBND về việc phê duyệt dự án xây dựng Bảng giá đất thời kỳ 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

- Ngày 28/6/2019 UBND tỉnh Thanh Hóa ban hành Quyết định số 2574/QĐ-UBND thành lập Ban chỉ đạo thực hiện dự án xây dựng Bảng giá đất thời kỳ 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh, gồm 35 thành viên.

- Ngày 08/7/2019, Ban chỉ đạo xây dựng Bảng giá đất tỉnh đã ban hành Quyết định số 2728/QĐ-BXDBGCLĐ về việc thành lập Tổ công tác giúp việc cho Ban chỉ đạo xây dựng Bảng giá đất thời kỳ 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh. Đồng thời ban hành Kế hoạch số 155/KH-BXDBGCLĐ về xây dựng Bảng giá đất thời kỳ 2020- 2024 và phân công nhiệm vụ cho các thành viên trong Ban Chỉ đạo để hướng dẫn, đôn đốc, kiểm tra UBND các huyện, thị xã, thành phố trong việc điều tra, khảo sát và xây dựng giá đất tại đơn vị cấp huyện.

- Ngày 29/7/2019, ban hành Hướng dẫn số 4357/HD-BXDBGCLĐ gửi UBND các huyện, thị xã, thành phố. Tổ chức tập huấn, hướng dẫn điều tra, thu thập thông tin, phương pháp định giá đất, trình tự xây dựng Bảng giá các loại đất thời kỳ 2020 - 2024 đến các phòng chuyên môn thuộc UBND các huyện, thị xã, thành phố và chủ tịch, cán bộ địa chính các xã phường, thị trấn toàn tỉnh tại thành phố Thanh Hóa.

3.2. Trình tự thực hiện

3.2.1. Ở cấp huyện

- Từ ngày 04/9/2019 đến ngày 30/9/2019 các Đoàn Đo đạc Bản đồ và Quy hoạch, Trung tâm Công nghệ thông tin phối hợp với Ban chỉ đạo các huyện, thị xã, thành phố và các xã, phường, thị trấn điều tra khảo sát, thu thập thông tin về giá đất thị trường; giá đất tại những khu vực có điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, thay đổi mục đích sử dụng đất, loại đô thị, loại đường phố.

- Từ ngày 01/10/2019 đến 30/10/2019 tổng hợp kết quả điều tra giá đất tại cấp huyện, báo cáo UBND và thông qua Thường vụ huyện ủy, thị ủy, thành ủy, trước khi báo cáo dự thảo về Sở Tài nguyên và Môi trường (Cơ quan Thường trực Ban chỉ đạo).

3.2.2. Ở tỉnh

- Đánh giá kết quả điều tra, khảo sát giá đất tại các huyện; so sánh với giá đất 2015 - 2019; đề xuất phương án các giá các loại đất thời kỳ 2020 - 2024; tổng hợp báo cáo Cơ quan Thường trực của Ban chỉ đạo.

- Gửi dự thảo bảng giá đất tỉnh Thanh Hóa đến UBND các tỉnh Nghệ An, Sơn La, Hòa Bình, Ninh Bình có đất giáp ranh lấy ý kiến; thống nhất với các tỉnh về giá đất dự kiến ban hành.

- Lấy ý kiến UBND các huyện, thị xã, thành phố đóng góp và hoàn chỉnh phương án xây dựng Bảng giá đất.

- Gửi Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh hồ sơ xây dựng Bảng giá đất theo quy định.

- Hoàn thiện hồ sơ Bảng giá đất, báo cáo UBND tỉnh trình HĐND tỉnh.

- Sau khi có Nghị quyết của HĐND tỉnh, UBND tỉnh chỉ đạo hoàn thiện Bảng giá các loại đất và ban hành quyết định, công bố công khai Bảng giá đất.

- Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu cho UBND tỉnh tổng hợp gửi kết quả báo cáo Bộ Tài nguyên và Môi trường.

4. Quá trình thu thập thông tin điều tra, khảo sát

4.1. Xác định loại đô thị trong xây dựng bảng giá đất

Việc xác định loại đô thị trong xây dựng Bảng giá đất đối với đất ở tại đô thị; đất thương mại, dịch vụ tại đô thị; đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại đô thị; đất xây dựng trụ sở cơ quan, đất xây dựng công trình sự nghiệp, đất sử dụng vào mục đích công cộng và đất phi nông nghiệp khác tại đô thị được thực hiện theo quy định (Điều 13, Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/06/2014), như sau:

- Đô thị loại I: Thành phố Thanh Hóa;
- Đô thị loại II: Thành phố Sầm Sơn;
- Đô thị loại III: Thị xã Bỉm Sơn;
- Đô thị loại IV: Thị trấn thuộc các huyện: Đông Sơn, Tĩnh Gia, Thọ Xuân, Quảng Xương, Ngọc Lặc;
- Đô thị loại V: Thị trấn thuộc các huyện: Hoằng Hóa, Hậu Lộc, Hà Trung, Nông Công, Triệu Sơn, Thiệu Hóa, Yên Định, Vĩnh Lộc, Thạch Thành, Cẩm Thủy, Như Thanh, Lang Chánh, Bá Thước, Thường Xuân, Như Xuân, Quan Hóa, Quan Sơn, Mường Lát, Nga Sơn.

4.2. Xác định loại xã trong xây dựng bảng giá đất

Việc xác định loại xã trong xây dựng bảng giá đất được thực hiện theo Điều 12, Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/06/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường), như sau:

- Xã đồng bằng: 373 xã (chiếm 64,98% tổng số xã trên địa bàn tỉnh).
- Xã miền núi: 201 xã (chiếm 35,02% tổng số xã trên địa bàn tỉnh).

4.3. Số điểm và số phiếu điều tra

Toàn tỉnh đã chọn được 617/633 xã, phường, thị trấn làm điểm thực hiện điều tra, khảo sát (chiếm 97,47% trong tổng số xã, phường, thị trấn của toàn tỉnh). Số phiếu điều tra đến thời điểm tháng 10/2019 là 23.844 phiếu tại các vị trí điều tra, điểm điều tra, đảm bảo tối thiểu 03 phiếu /1 vị trí hoặc đoạn đường.

(Có Biểu 1 kèm theo)

4.4. Khu vực giáp ranh giữa các tỉnh

Giá đất tại khu vực giáp ranh có cùng mục đích sử dụng, khả năng sinh lợi, thu nhập từ việc sử dụng đất tương tự nhau thì quy định đề xuất giá đất như nhau. Sau khi có ý kiến của các tỉnh lân cận, gồm: Nghệ An, Ninh Bình, Sơn La giá đất giáp ranh với các tỉnh nêu trên có thể chênh lệch nhưng chênh lệch tối đa không quá 30% theo quy định tại Khoản 3, Điều 11, Nghị định số 44/2014/NĐ-CP, cụ thể như sau:

- *Giá đất ở:*

+ *Nghệ An: Dọc QL1A giá Nghệ An đề xuất 5.500.000 đồng/m², mức giá Thanh Hóa đề xuất 5.000.000 đồng/m² tỷ lệ chênh lệch giá 10%; giáp ranh đường Hồ Chí Minh, mức giá tỉnh Nghệ An đề xuất 1.000.000 đồng/m², mức giá tỉnh Thanh Hóa đề xuất 1.300.000 đồng/m², tỷ lệ chênh lệch giá 30%.*

Giá đất ở cao nhất tại thành phố Vinh là 65.000.000 đồng/m²; trong khi đó tại thành phố Thanh Hóa là 60.000.000 đồng/m².

+ *Ninh Bình: Dọc QL1A tiếp giáp Ninh Bình. khu vực này không tiếp giáp khu dân cư bởi dãy núi Tam Điệp và đường hầm Dốc Xây do đó không so sánh; Giáp ranh QL10 (đoạn giá huyện Nga Sơn), mức giá tỉnh Ninh Bình đề xuất 5.000.000 đồng/m², mức giá tỉnh Thanh Hóa đề xuất 4.000.000 đồng/m² tỷ lệ chênh lệch giá 20%.*

Giá đất ở cao nhất tại thành phố Ninh Bình là 30.000.000 đồng/m²; Giá đất ở cao nhất tại thành phố Tam Điệp là 12.000.000 đồng/m².

- Giá đất nông nghiệp:

+ Đất trồng cây hàng năm, Nghệ An đề xuất 60.500 đồng/m², mức giá tỉnh Thanh Hóa đề xuất 55.000 đồng/m², tỷ lệ chênh lệch giá 10%.

+ Đất trồng cây hàng năm, Ninh Bình đề xuất 75.000 đồng/m², mức giá tỉnh Thanh Hóa đề xuất 55.000 đồng/m², tỷ lệ chênh lệch 26,67%;

Nhận xét: Giá nhóm đất nông nghiệp của Thanh Hóa có thấp hơn so với giá nhóm đất nông nghiệp các tỉnh Nghệ An, Ninh Bình nhưng vẫn nằm trong phạm vi cho phép theo Quy định tại Khoản 3, Điều 11, Nghị định 44/2014/NĐ-CP.

5. Kết quả đề xuất Bảng giá đất thời kỳ 2020 - 2024

5.1. Nhóm đất nông nghiệp

5.1.1. Về vị trí

Vị trí thửa đất nông nghiệp được xác định căn cứ vào khoảng cách từ nơi cư trú của cộng đồng người sử dụng đất tới nơi sản xuất; khoảng cách từ nơi sản xuất đến thị trường tiêu thụ tập trung và mức độ thuận tiện về giao thông. Vị trí nhóm đất nông nghiệp theo Bảng giá đất thời kỳ 2015 - 2019 đã quy định hợp lý theo quy định tại Điều 15, Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, do đó về xác định vị trí thửa đất được giữ nguyên như Bảng giá đất thời kỳ 2015 - 2019, cụ thể như sau:

- Đất trồng cây hàng năm 03 vị trí (KKT Nghi Sơn 02 vị trí).
- Đất trồng cây lâu năm 03 vị trí (KKT Nghi Sơn 01 vị trí).
- Đất nuôi trồng thủy sản 02 vị trí (KKT Nghi Sơn 01 vị trí).
- Đất làm muối 01 vị trí.
- Đất rừng sản xuất phân làm 03 vị trí.
- Đất rừng phòng hộ phân làm 03 vị trí.
- Đất rừng đặc dụng phân làm 03 vị trí.

* Khu kinh tế Nghi Sơn bao gồm 34 xã, thị trấn huyện Tĩnh Gia và 03 xã: Yên Mỹ, Công Bình, Công Chính thuộc huyện Nông Cống; 03 xã: Thanh Tân, Thanh Kỳ, Yên Lạc thuộc huyện Như Thanh.

5.1.2. Về mức giá.

Trên địa bàn tỉnh, đa phần đất nông nghiệp không có chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà chỉ xác định giá bồi thường để thực hiện các dự án. Việc xác định giá nhóm đất nông nghiệp khi định giá chủ yếu là dựa vào thu nhập ròng bình quân/m², các khoản thu nhập mang lại từ đất không tăng. Kết quả tính toán cho thấy nhóm giá đất nông nghiệp tương đồng với giá đất thời kỳ 2015 - 2019. Do đó, việc UBND các huyện đề nghị giữ nguyên mức giá thời kỳ 2015 - 2019 là phù hợp với thực tế. Mặt khác, giá nhóm đất nông nghiệp ngoài bồi thường, còn được hỗ trợ 1,5 lần với mức giá hiện nay khi thực hiện bồi thường, hỗ trợ cho các hộ dân sử dụng đất nông nghiệp (đất cây hàng năm cao nhất là 165.000 đồng/m² trên địa bàn phường của thị xã, thành phố; thấp nhất là

75.000đồng/m² đối với địa bàn xã miền núi) đảm bảo lợi ích của người dân và đáp ứng được sự thu hút đầu tư. Trên cơ sở ý kiến thống nhất tại hội nghị Ban Chỉ đạo xây dựng Bảng giá đất thời kỳ 2020 - 2024 đề nghị giữ ổn định như thời kỳ 2015 - 2019, cụ thể như sau:

- Giá đất trồng cây hàng năm: Tại Bảng 1 kèm theo.
- Giá đất trồng cây lâu năm: Tại Bảng 2 kèm theo.
- Giá đất nuôi trồng thủy sản: Tại Bảng 3 kèm theo.
- Giá đất làm muối: Tại Bảng 4 kèm theo.
- Giá đất rừng sản xuất: Tại Bảng 5 kèm theo.
- Giá đất rừng phòng hộ: Tại Bảng 6 kèm theo.
- Giá đất rừng đặc dụng: Tại Bảng 7 kèm theo.

5.2. Nhóm đất phi nông nghiệp (gồm đất ở; đất thương mại, dịch vụ; đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ)

5.2.1 Về vị trí

Cơ bản các huyện thống nhất kế thừa quy định vị trí theo quy định tại Quyết định số 4545/2014/QĐ-UBND ngày 18/12/2014 và Quyết định 3527/2017/QĐ-UBND ngày 18/9/2017 của UBND tỉnh. Việc xác định vị trí nhóm đất phi nông nghiệp, cụ thể như sau:

- Vị trí 1: áp dụng đối với thửa đất có ít nhất một mặt giáp với đường, đoạn đường, phố được quy định trong bảng giá đất;

- Vị trí 2: áp dụng đối với thửa đất có ít nhất một mặt giáp với ngõ, ngách, hẻm (sau đây gọi chung là ngõ) có mặt cắt ngõ (là mặt cắt nhỏ nhất tính từ đường, đoạn đường, phố được quy định trong bảng giá đất tới vị trí thửa đất) từ 3,0 m trở lên. Hệ số bằng 0,80 so với vị trí 1.

- Vị trí 3: áp dụng đối với thửa đất có ít nhất một mặt giáp với ngõ, có mặt cắt ngõ (là mặt cắt nhỏ nhất tính từ đường, đoạn đường, phố được quy định trong bảng giá đất tới vị trí thửa đất) từ 2,0 m đến dưới 3,0 m. Hệ số bằng 0,60 so với vị trí 1.

- Vị trí 4: áp dụng đối với thửa đất có ít nhất một mặt giáp với ngõ, có mặt cắt ngõ (là mặt cắt nhỏ nhất tính từ đường, đoạn đường, phố được quy định trong bảng giá đất tới vị trí thửa đất) dưới 2,0 m. Hệ số bằng 0,40 so với vị trí 1.

* Khu kinh tế Nghi Sơn, hệ số vị trí được xác định như sau: Vị trí 2 hệ số bằng 0,90 so với vị trí 1; vị trí 3 hệ số bằng 0,80 so với vị trí 1; vị trí 4 hệ số bằng 0,70 so với vị trí 1.

Các trường hợp đặc biệt:

a) Trường hợp thửa đất có vị trí trùng từ 2 mức giá trở lên thì xác định giá theo đường có mức giá cao nhất.

b) Trường hợp thửa đất (vị trí 2, vị trí 3, vị trí 4) có ngõ nối thông với nhiều đường, đoạn đường, phố có giá đất khác nhau thì áp dụng theo vị trí của đường, đoạn đường, phố có khoảng cách gần nhất. Nếu thửa đất có khoảng cách

đến các đường, đoạn đường, phố bằng nhau thì áp dụng theo đường, đoạn đường, phố có giá đất cao nhất.

c) Trường hợp các thửa đất ở khu vực ngã ba, ngã tư giao cắt giữa các đường phố mà có mặt tiếp giáp (vị trí 1) với hai đường, phố thì được tính hệ số bằng 1,2 giá đất của đường, phố có giá đất cao nhất.

d) Trường hợp thửa đất tại vị trí 2, vị trí 3, vị trí 4 trên các đường, đoạn đường, phố nhưng có chiều sâu lớn được xác định hệ số để giảm giá như sau:

- Từ đầu ngõ đến 50m tính hệ số bằng 1 của vị trí đó.
- Trên 50m đến 100m tính hệ số bằng 0,80 của vị trí đó.
- Trên 100m đến 150m tính hệ số bằng 0,60 của vị trí đó.
- Trên 150m tính hệ số bằng 0,40 của vị trí đó.

e) Trường hợp thửa đất là đất thương mại, dịch vụ; đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải thương mại dịch vụ (trừ khu công nghiệp có bảng giá đất riêng), có chiều sâu lớn được

phân lớp để xác định hệ số giảm giá như sau:

- Lớp 1. Tính từ chỉ giới xây dựng vào sâu đến 50m. Hệ số tính là 1;
- Lớp 2. Chiều sâu tiếp theo lớn hơn 50m đến 100m. Hệ số tính là 0,8;
- Lớp 3. Chiều sâu tiếp theo lớn hơn 100m đến 150m. Hệ số tính là 0,6;
- Lớp 4. Chiều sâu tiếp theo lớn hơn 150m. Hệ số tính là 0,4.

5.2.2. Về mức giá.

- Giá đất ở.

Tổng số tuyến đường, đoạn đường trong bảng giá đất 2020 - 2024 là 14.920 tuyến đường, đoạn đường. Trong đó:

+ Có 7.977/14.920 tuyến đường, đoạn đường (bằng 53,46%) đề xuất tăng giá so với giá đất thời kỳ 2015 - 2019.

Một số tuyến đường tăng cao như:

Thành phố Thanh Hóa: Đường Lê Hoàn đoạn từ Đại lộ Lê Lợi đến đường Tống Duy Tân tăng từ 34.000.000 đồng/m² lên 60.000.000 đồng/m²; đoạn từ Triệu Quốc Đạt đến Đại lộ Lê Lợi tăng từ 30.000.000 đồng/m² lên 55.000.000 đồng/m²; Từ đường Tống Duy Tân đến đường Lê Phụng Hiểu tăng từ 32.000.000 đồng/m² lên 50.000.000 đồng/m².

Thành phố Sầm Sơn: Đường Hồ Xuân Hương đoạn từ đường Lê Lợi - Tây Sơn tăng từ 19.000.000 đồng/m² lên 30.000.000 đồng/m²; từ Tây Sơn đến Nam Lê Thánh Tông, phường Bắc Sơn tăng từ 19.000.000 đồng/m² lên 30.000.000 đồng/m².

Huyện Tĩnh Gia: Tuyến Quốc lộ 1A khu vực thị trấn Tĩnh Gia đề xuất giá đất từ 8.400.000 đồng/m² lên 20.000.000 đồng/m² (Đoạn giáp ngã tư giao Quốc lộ 1A đi Hải Hòa đến giáp cầu Trắng); từ giáp cầu Trắng đến Đông Y, huyện đề xuất giá từ 6.500.000 đồng/m² lên 17.000.000 đồng/m²;

Huyện Ngọc Lặc: Đoạn từ đất nhà ông Hồng Nguyễn qua ngã 4 đường HCM đến Bưu Điện, Ngõ vào mặt bằng Việt Hưng (thị trấn Ngọc Lặc) giá từ

8.000.000 đồng/m², đề xuất 20.000.000 đồng/m²; đoạn từ nhà bà Thanh Đáo qua cầu Trắng, đến chi giới an toàn cầu Tầng (thị trấn Ngọc Lặc) từ 6.700.000 đồng/m², đề xuất 20.000.000 đồng/m²; đoạn từ chi giới an toàn cầu Tầng qua cửa hàng Thương Mại, chợ Cống đến hết đất nhà ông Long, Hùng Đức (thị trấn Ngọc Lặc) giá từ 8.000.000 đồng/m², đề xuất 20.000.000 đồng/m².

Nguyên nhân: Tầng ở một số tuyến đường nêu trên là do các tuyến đường này được đầu tư mới hạ tầng kỹ thuật; nơi phát triển đô thị, vị trí thuận lợi tăng khả năng sinh lợi và thu nhập. Các tuyến đường, đoạn đường khác còn lại nguyên nhân tăng là do các tuyến đường, đoạn đường này có tiềm năng phát triển theo quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng nhằm dự báo tình hình biến động bất động sản trong thời gian tới.

+ Có 43/14.920 tuyến đường, đoạn đường (bằng 0,29%) đề xuất giảm giá so với giá đất thời kỳ 2015 - 2019. Nguyên nhân: Giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường giảm, dân cư thưa thớt, xa trung tâm, khả năng sinh lợi, thu nhập từ việc sử dụng còn hạn chế.

+ Có 1.851/14.920 tuyến đường, đoạn đường (bằng 12,41%) bổ sung vào bảng giá. Nguyên nhân: Do đầu tư mới một số tuyến đường, hoàn chỉnh cơ sở hạ tầng các đường giao thông, tách các đoạn đường có khả năng phát triển, gộp các đoạn đường trùng tên hoặc có cùng giá trên một tuyến đường dẫn đến việc hình thành các tuyến đường, đoạn đường mới.

+ Có 5.049 /14.920 tuyến đường, đoạn đường (bằng 33,84%) ổn định giá. Nguyên nhân: Giá chuyển nhượng trên thị trường tại các tuyến đường, đoạn đường này ổn định theo bảng giá đất thời kỳ 2015 - 2019.

(Có Biểu 2 kèm theo)

Như vậy, giá đất ở thời kỳ 2020-2024 được xây dựng trên cơ sở phù hợp với thực tế và khung giá đất tại Nghị định 104/2014/NĐ-CP ngày 14/11/2014.

(Bảng giá đất ở tại Bảng 8 kèm theo)

- Đối với giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ

Giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ thời kỳ 2020-2024 được xây dựng trên cơ sở đề nghị của UBND các huyện, thị xã, thành phố và kế thừa Quyết định số 3527/2017/QĐ-UBND ngày 18/9/2017 của UBND tỉnh, đồng thời phù hợp với khung giá đất tại Nghị định số 104/2014/NĐ-CP ngày 14/11/2014. Do đó, trên cơ sở tỷ lệ % giá đất ở theo quy định tại Điều 1, Quyết định số 3527/2017/QĐ-UBND ngày 18/9/2017 của UBND tỉnh giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ được quy định như sau:

+ Tại địa bàn phường, thị trấn đồng bằng: Bằng 50% giá đất ở cùng vị trí.

+ Tại địa bàn xã đồng bằng, phường và thị trấn miền núi: Bằng 45% giá đất ở cùng vị trí.

+ Tại địa bàn xã miền núi: Bằng 40% giá đất ở cùng vị trí.

* Đối với giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại các khu công nghiệp quy định tại Bảng 9.

- Đối với đất thương mại - dịch vụ

+ Tại địa bàn phường, thị trấn đồng bằng: Bằng 60% giá đất ở cùng vị trí.

+ Tại địa bàn xã đồng bằng, phường và thị trấn miền núi: Bằng 50% giá đất ở cùng vị trí.

+ Tại địa bàn xã miền núi: Bằng 40% giá đất ở cùng vị trí.

- Giá đất xây dựng trụ sở cơ quan Nhà nước và đất xây dựng công trình sự nghiệp, đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, đất tôn giáo, tín ngưỡng (bao gồm đất do các cơ sở tôn giáo sử dụng, đất có công trình là đình, đền, miếu, am, từ đường, nhà thờ họ); đất có các công trình thờ tự, nhà bảo tàng, nhà bảo tồn, nhà trưng bày tác phẩm nghệ thuật, cơ sở sáng tác văn hoá nghệ thuật và các công trình đó không gắn liền với đất ở được xác định bằng giá đất ở cùng vị trí, đường, đoạn đường, phố tại các xã, phường, thị trấn.

- Giá đất phi nông nghiệp khác gồm: đất làm nhà nghỉ, lán, trại cho người lao động trong cơ sở sản xuất; đất xây dựng kho và nhà để chứa nông sản, thuốc bảo vệ thực vật, phân bón, máy móc, công cụ phục vụ cho sản xuất nông nghiệp và đất xây dựng công trình khác của người sử dụng đất không nhằm mục đích kinh doanh mà công trình đó không gắn liền với đất được xác định bằng giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ cùng vị trí, đường, đoạn đường tại các xã, phường, thị trấn.

5.3. Giá đất chưa sử dụng

Đất chưa sử dụng là đất chưa xác định mục đích sử dụng, khi cần có giá để tính tiền bồi thường đối với người có hành vi vi phạm pháp luật thì căn cứ vào giá của loại đất liền kề có đề xuất giá đất từ cao nhất (trường hợp liền kề với hai loại đất khác nhau trở lên) để xác định giá đất. Khi đất chưa sử dụng được cơ quan có thẩm quyền cho phép đưa vào sử dụng thì căn cứ vào giá đất cùng loại, cùng mục đích sử dụng đã được quy định để xác định giá.

IV. KẾT LUẬN

Bảng giá các loại đất thời kỳ 2020 - 2024 tỉnh Thanh Hóa, được xây dựng theo đúng nguyên tắc và phương pháp do Nhà nước quy định, phù hợp với tình hình thực tế của địa phương, cụ thể là:

1. Việc xây dựng Bảng giá các loại đất đáp ứng yêu cầu thực tiễn, giảm bớt sự chênh lệch giữa Bảng giá đất và mặt bằng thị trường, phù hợp với Khung giá đất của Chính phủ quy định tại Nghị định số 104/2014/NĐ-CP ngày 14/11/2014 quy định về khung giá đất; Bảng giá dần tiếp cận với giá phổ biến trên thị trường, góp phần thiết lập cơ chế chính sách đồng bộ trong quản lý đất đai, làm cơ sở để thực hiện chính sách tài chính về đất, gắn mối quan hệ giá đất với việc thu hút đầu tư phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn tỉnh; kết hợp hài hòa lợi ích của Nhà nước, người sử dụng đất và người có nhu cầu sử dụng đất thực hiện dự án đầu tư phát triển kinh tế - xã hội.

2. Theo quy định tại Điều 13 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ: Đối với đất tại khu vực giáp ranh có sự khác nhau về các yếu tố như mục đích sử dụng, khả năng sinh lợi, thu nhập từ việc sử dụng đất là khác nhau thì giá đất có thể chênh lệch nhưng chênh lệch tối đa không quá 30% đảm bảo sự cân đối hài hòa, hợp lý giữa các vị trí, đường, đoạn đường trong cùng một huyện, thị xã, thành phố và giữa các huyện, thị xã, thành phố với nhau.

3. Tác động của Bảng giá đất thời kỳ 2020 - 2024 đến phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh:

3.1. Tác động của việc điều chỉnh giá đất ở

- Đối với nguồn thu ngân sách Nhà nước

+ Điều chỉnh tăng giá đất ở sẽ tăng thuế sử dụng đất phi nông nghiệp phải nộp ngân sách của người sử dụng đất; tăng nguồn thu ngân sách Nhà nước từ thuế thu nhập từ hoạt động chuyển quyền sử dụng đất và lệ phí trước bạ về đất; tăng số thu từ tiền sử dụng đất đối với việc chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân.

+ Tiền sử dụng đất đối với các dự án đầu tư: việc tính tiền sử dụng đất đối với các chủ đầu tư thực hiện dự án được thực hiện theo các phương pháp xác định giá đất cụ thể, không phụ thuộc vào Bảng giá đất của tỉnh (chỉ phụ thuộc trong trường hợp mức giá tính toán thấp hơn Bảng giá của tỉnh – chưa có dự án nào như vậy) nên việc tăng giá đất tại Bảng giá đất thời kỳ 2020-2024 không ảnh hưởng đến công tác này.

- Đối với các hộ gia đình, cá nhân

+ Việc điều chỉnh tăng của bảng giá sẽ làm tăng chi phí của các hộ gia đình, cá nhân. Tuy nhiên, việc này không gây nhiều tác động đến đại bộ phận người dân, do khu vực, đoạn đường, tuyến đường tăng giá thường là nơi ở, kinh doanh, dịch vụ ổn định và được Nhà nước đầu tư đồng bộ hạ tầng kỹ thuật.

+ Đối với các khoản thuế chuyển quyền sử dụng đất và lệ phí trước bạ: Trên thực tế, người dân khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất hầu hết kê khai giá giao dịch đất đai thấp hơn giá trị thực tế (*chỉ kê khai bằng giá đất quy định tại bảng giá*). Việc điều chỉnh tăng bảng giá dân làm minh bạch hóa thị trường bất động sản và tránh thất thu ngân sách Nhà nước.

+ Đối với nghĩa vụ về tiền sử dụng đất khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Việc tăng giá sẽ có tác động nhưng không lớn do mức tăng không cao, số hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu không còn nhiều.

3.2. Tác động của việc điều chỉnh giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải đất thương mại dịch vụ:

- Tại các khu công nghiệp: Việc giữ nguyên giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải đất thương mại dịch vụ tại khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh ảnh hưởng không nhiều đến hoạt động sản xuất của các doanh nghiệp

đang thuê đất; với mục đích sản xuất bình ổn sản xuất và ưu tiên được nguồn lực vào đầu tư mở rộng sản xuất, đồng thời tạo nên sức hút cho các doanh nghiệp về các khu công nghiệp của tỉnh để thuê đất đặt nhà máy. Do đó, không làm tăng chi phí đầu vào, không làm ảnh hưởng đến thu hút đầu tư vẫn đảm bảo năng lực cạnh tranh trong hoạt động sản xuất của các doanh nghiệp.

- Ngoài khu công nghiệp: Việc tăng giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải đất thương mại dịch vụ ngoài khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh làm tăng chi phí sản xuất của các doanh nghiệp đang thuê đất, làm ảnh hưởng đến thu hút đầu tư của tỉnh. Tuy nhiên, việc tăng giá không ảnh hưởng lớn đến hoạt động sản xuất của các doanh nghiệp, do những khu vực, tuyến đường, đoạn đường tăng giá đã được Nhà nước đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, rất thuận lợi cho sản xuất kinh doanh của các nhà đầu tư.

3.3. Tác động của việc điều chỉnh giá đất thương mại, dịch vụ.

Việc điều chỉnh cho loại đất thương mại, dịch vụ đảm phù hợp với lợi nhuận khai thác được từ loại đất này với các ngành nghề: ngân hàng, cho thuê văn phòng, kinh doanh dịch vụ ăn uống, vui chơi giải trí...

3.4. Tác động của việc tăng giá đối với công tác giải phóng mặt bằng.

- Khi xây dựng Bảng giá mới, giá đất dần tiếp cận giá cụ thể trên thị trường nên hệ số điều chỉnh giá đất sẽ giảm dần, tiệm cận dần về hệ số 1 theo đúng mục đích và yêu cầu của Luật Đất đai.

- Đối với trường hợp đã thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường GPMB trước ngày 01/01/2020, thực hiện căn cứ vào giá đất đã phê duyệt theo nguyên tắc 1 dự án 1 chính sách. Trường hợp đã có quyết định thu hồi đất nhưng chưa có phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được phê duyệt trước ngày 01/01/2020 thì lập, thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định mới.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, CSĐĐ.

GIÁM ĐỐC



Đào Trọng Quy

PHỤ LỤC

**Biểu số 1: Kết quả điều tra, khảo sát tại thành phố, thị xã, huyện
trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa**

STT	Huyện, thị xã, thành phố	Số điểm thực hiện điều tra (Điểm/xã)	Số phiếu điều tra (Phiếu)	Trung bình (phiếu/xã)
1	Tp Thanh Hóa	37/37	1.918	52
2	Thành phố Sầm Sơn	11/11	500	45
3	Thị xã Bim Sơn	8/8	550	69
4	Đông Sơn	15/15	889	59
5	Hoằng Hóa	43/43	941	22
6	Quảng Xương	30/30	469	16
7	Nga Sơn	27/27	683	25
8	Hậu Lộc	26/27	900	35
9	Hà Trung	25/25	700	28
10	Tĩnh Gia	34/34	1.677	49
11	Nông Cống	32/32	2.016	63
12	Triệu Sơn	36/36	1.308	36
13	Thọ Xuân	39/41	790	20
14	Thiệu Hóa	28/28	1.113	40
15	Yên Định	21/29	849	40
16	Vĩnh Lộc	13/16	855	66
17	Thạch Thành	28/28	1.042	37
18	Cẩm Thủy	20/20	1.072	54
19	Ngọc Lặc	22/22	969	44
20	Như Thanh	17/17	875	51
21	Lang Chánh	9/11	300	33
22	Bá Thước	23/23	732	32
23	Thường Xuân	17/17	580	21
24	Như Xuân	18/18	779	43
25	Quan Hóa	18/18	503	28
26	Quan Sơn	11/11	600	54
27	Mường Lát	9/9	234	26
Tổng		617/633	23.844	

**Biểu số 2: Tổng hợp biến động các tuyến đường trên địa bàn
các huyện, thị xã, thành phố**

STT	Huyện, thị xã, thành phố	Tuyến đường, đoạn đường thời kỳ 2020 - 2024	Trong đó			
			Tuyến đường, đoạn đường tăng giá từ 20%	Tuyến đường, đoạn đường giảm giá	Tuyến đường, đoạn đường bổ sung	Tuyến đường, đoạn đường ổn định
1	Thành phố Thanh Hóa	2.214	712	1	199	1.302
2	Thành phố Sầm Sơn	464	333	0	124	7
3	Thị xã Bỉm Sơn	550	277	7	71	195
4	Đông Sơn	195	68	2	55	70
5	Hoàng Hóa	890	368	1	77	444
6	Quảng Xương	235	152	0	83	0
7	Nga Sơn	488	254	0	89	145
8	Hậu Lộc	501	285	7	122	87
9	Hà Trung	366	264	2	61	39
10	Tĩnh Gia	1.315	1.091	0	179	45
11	Nông Cống	621	459	0	5	157
12	Triệu Sơn	835	563	0	11	158
13	Thọ Xuân	1.123	241	6	83	793
14	Thiệu Hóa	384	268		30	86
15	Yên Định	840	752	0	77	11
16	Vĩnh Lộc	261	67	1	15	178
17	Thạch Thành	436	162	0	23	251
18	Cẩm Thủy	201	124	0	27	50
19	Ngọc Lặc	483	273	0	59	151
20	Như Thanh	747	529	0	174	44
21	Lang Chánh	172	62	7	24	79
22	Bá Thước	236	39	5	46	146
23	Thường Xuân	394	369	0	17	8
24	Như Xuân	332	127	1	39	165
25	Quan Hóa	351	51	3	19	278
26	Quan Sơn	188	58	0	28	102
27	Mường Lát	98	29	0	11	58
Tổng		14.920	7.977	43	1.851	5.049

Bảng 1: Giá đất trồng cây hàng nămĐVT: đồng/m²

STT	Huyện, thị xã, thành phố		Giá đất thời kỳ 2015-2019			Giá đất thời kỳ 2020-2024		
			Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3
1	Thành phố Thanh Hóa	Phường	65.000	60.000	55.000	65.000	60.000	55.000
		Xã đồng bằng	55.000	50.000	45.000	55.000	50.000	45.000
2	Thành phố Sầm Sơn	Phường	52.000	47.000	42.000	52.000	47.000	42.000
		Xã đồng bằng	47.000	42.000	37.000	47.000	42.000	37.000
3	Thị xã Bim Sơn	Phường	52.000	47.000	42.000	52.000	47.000	42.000
		Xã đồng bằng	47.000	42.000	37.000	47.000	42.000	37.000
4	Huyện Đông Sơn	Thị trấn	50.000	45.000	40.000	50.000	45.000	40.000
		Xã đồng bằng	45.000	40.000	35.000	45.000	40.000	35.000
		Trong đó xã giáp ranh thành phố	50.000	45.000	40.000	50.000	45.000	40.000
5	Huyện Hoằng Hóa	Thị trấn	45.000	40.000	35.000	45.000	40.000	35.000
		Xã đồng bằng	45.000	40.000	35.000	45.000	40.000	35.000
		Trong đó xã giáp ranh thành phố	50.000	45.000	40.000	50.000	45.000	40.000
6	Huyện Quảng Xương	Thị trấn	45.000	40.000	35.000	45.000	40.000	35.000
		Xã đồng bằng	45.000	40.000	35.000	45.000	40.000	35.000
		Trong đó xã giáp ranh thành phố	50.000	45.000	40.000	50.000	45.000	40.000
7	Huyện Nga Sơn	Thị trấn	40.000	35.000	30.000	40.000	35.000	30.000
		Xã đồng bằng	40.000	35.000	30.000	40.000	35.000	30.000
8	Huyện Hậu Lộc	Thị trấn	40.000	35.000	30.000	40.000	35.000	30.000
		Xã đồng bằng	40.000	35.000	30.000	40.000	35.000	30.000
9	Huyện Hà Trung	Thị trấn	40.000	35.000	30.000	40.000	35.000	30.000
		Xã đồng bằng	40.000	35.000	30.000	40.000	35.000	30.000
		Xã miền núi	40.000	35.000	30.000	40.000	35.000	30.000
10	Huyện Tĩnh Gia	Thị trấn	55.000	50.000		55.000	50.000	
		Xã đồng bằng	55.000	50.000		55.000	50.000	
		Xã miền núi	50.000	45.000		50.000	45.000	
11	Huyện Nông Cống	Thị trấn	40.000	35.000	30.000	40.000	35.000	30.000
		Xã đồng bằng	40.000	35.000	30.000	40.000	35.000	30.000
12	Huyện Triệu Sơn	Thị trấn	40.000	35.000	30.000	40.000	35.000	30.000
		Xã đồng bằng	40.000	35.000	30.000	40.000	35.000	30.000
		Xã miền núi	40.000	35.000	30.000	40.000	35.000	30.000

STT	Huyện, thị xã, thành phố		Giá đất thời kỳ 2015-2019			Giá đất thời kỳ 2020-2024		
			Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3
13	Huyện Thọ Xuân	Thị trấn	40.000	35.000	30.000	40.000	35.000	30.000
		Xã đồng bằng	40.000	35.000	30.000	40.000	35.000	30.000
		Xã miền núi	40.000	35.000	30.000	40.000	35.000	30.000
14	Huyện Thiệu Hóa	Thị trấn	40.000	35.000	30.000	40.000	35.000	30.000
		Xã đồng bằng	40.000	35.000	30.000	40.000	35.000	30.000
		Trong đó xã giáp ranh thành phố	43.000	38.000	33.000	43.000	38.000	33.000
15	Huyện Yên Định	Thị trấn	40.000	35.000	30.000	40.000	35.000	30.000
		Xã đồng bằng	40.000	35.000	30.000	40.000	35.000	30.000
		Xã miền núi	40.000	35.000	30.000	40.000	35.000	30.000
16	Huyện Vĩnh Lộc	Thị trấn	40.000	35.000	30.000	40.000	35.000	30.000
		Xã đồng bằng	40.000	35.000	30.000	40.000	35.000	30.000
		Xã miền núi	40.000	35.000	30.000	40.000	35.000	30.000
17	Huyện Thạch Thành	Thị trấn	35.000	30.000	25.000	35.000	30.000	25.000
		Xã miền núi	35.000	30.000	25.000	35.000	30.000	25.000
18	Huyện Cẩm Thủy	Thị trấn	35.000	30.000	25.000	35.000	30.000	25.000
		Xã miền núi	35.000	30.000	25.000	35.000	30.000	25.000
19	Huyện Ngọc Lặc	Thị trấn	35.000	30.000	25.000	35.000	30.000	25.000
		Xã miền núi	35.000	30.000	25.000	35.000	30.000	25.000
20	Huyện Như Thanh	Thị trấn	35.000	30.000	25.000	35.000	30.000	25.000
		Xã miền núi	35.000	30.000	25.000	35.000	30.000	25.000
21	Huyện Lang Chánh	Thị trấn	30.000	25.000	20.000	30.000	25.000	20.000
		Xã miền núi	30.000	25.000	20.000	30.000	25.000	20.000
22	Huyện Bá Thước	Thị trấn	30.000	25.000	20.000	30.000	25.000	20.000
		Xã miền núi	30.000	25.000	20.000	30.000	25.000	20.000
23	Huyện Thường Xuân	Thị trấn	30.000	25.000	20.000	30.000	25.000	20.000
		Xã miền núi	30.000	25.000	20.000	30.000	25.000	20.000
24	Huyện Như Xuân	Thị trấn	30.000	25.000	20.000	30.000	25.000	20.000
		Xã miền núi	30.000	25.000	20.000	30.000	25.000	20.000
25	Huyện Quan Hóa	Thị trấn	30.000	25.000	20.000	30.000	25.000	20.000
		Xã miền núi	30.000	25.000	20.000	30.000	25.000	20.000
26	Huyện Quan Sơn	Thị trấn	30.000	25.000	20.000	30.000	25.000	20.000
		Xã miền núi	30.000	25.000	20.000	30.000	25.000	20.000
27	Huyện Mường Lát	Thị trấn	30.000	25.000	20.000	30.000	25.000	20.000
		Xã miền núi	30.000	25.000	20.000	30.000	25.000	20.000

Bảng 2: Đất trồng cây lâu nămĐVT: đồng/m²

STT	Huyện, thị xã, thành phố		Giá đất thời kỳ 2015-2019			Giá đất thời kỳ 2020-2024		
			Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3
1	Thành phố Thanh Hóa	Phường	35.000	30.000	25.000	35.000	30.000	25.000
		Xã đồng bằng	30.000	25.000	20.000	30.000	25.000	20.000
2	Thành phố Sầm Sơn	Phường	30.000	25.000	20.000	30.000	25.000	20.000
		Xã đồng bằng	25.000	20.000	15.000	25.000	20.000	15.000
3	Thị xã Bim Sơn	Phường	30.000	25.000	20.000	30.000	25.000	20.000
		Xã đồng bằng	25.000	20.000	15.000	25.000	20.000	15.000
4	Huyện Đông Sơn	Thị trấn	27.000	22.000	17.000	27.000	22.000	17.000
		Xã đồng bằng	27.000	22.000	17.000	27.000	22.000	17.000
5	Huyện Hoàng Hóa	Thị trấn	27.000	22.000	17.000	27.000	22.000	17.000
		Xã đồng bằng	27.000	22.000	17.000	27.000	22.000	17.000
6	Huyện Quảng Xương	Thị trấn	27.000	22.000	17.000	27.000	22.000	17.000
		Xã đồng bằng	27.000	22.000	17.000	27.000	22.000	17.000
7	Huyện Nga Sơn	Thị trấn	22.000	17.000	12.000	22.000	17.000	12.000
		Xã đồng bằng	22.000	17.000	12.000	22.000	17.000	12.000
8	Huyện Hậu Lộc	Thị trấn	22.000	17.000	12.000	22.000	17.000	12.000
		Xã đồng bằng	22.000	17.000	12.000	22.000	17.000	12.000
9	Huyện Hà Trung	Thị trấn	22.000	17.000	12.000	22.000	17.000	12.000
		Xã đồng bằng	22.000	17.000	12.000	22.000	17.000	12.000
		Xã miền núi	22.000	17.000	12.000	22.000	17.000	12.000
10	Huyện Tĩnh Gia	Thị trấn	27.000			27.000		
		Xã đồng bằng	27.000			27.000		
		Xã miền núi	20.000			20.000		
11	Huyện Nông Cống	Thị trấn	22.000	17.000	12.000	22.000	17.000	12.000
		Xã đồng bằng	22.000	17.000	12.000	22.000	17.000	12.000

STT	Huyện, thị xã, thành phố		Giá đất thời kỳ 2015-2019			Giá đất thời kỳ 2020-2024		
			Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3
12	Huyện Triệu Sơn	Thị trấn	22.000	17.000	12.000	22.000	17.000	12.000
		Xã đồng bằng	22.000	17.000	12.000	22.000	17.000	12.000
		Xã miền núi	22.000	17.000	12.000	22.000	17.000	12.000
13	Huyện Thọ Xuân	Thị trấn	22.000	17.000	12.000	22.000	17.000	12.000
		Xã đồng bằng	22.000	17.000	12.000	22.000	17.000	12.000
		Xã miền núi	22.000	17.000	12.000	22.000	17.000	12.000
14	Huyện Thiệu Hóa	Thị trấn	22.000	17.000	12.000	22.000	17.000	12.000
		Xã còn lại	22.000	17.000	12.000	22.000	17.000	12.000
15	Huyện Yên Định	Thị trấn	22.000	17.000	12.000	22.000	17.000	12.000
		Xã đồng bằng	22.000	17.000	12.000	22.000	17.000	12.000
		Xã miền núi	22.000	17.000	12.000	22.000	17.000	12.000
16	Huyện Vĩnh Lộc	Thị trấn	22.000	17.000	12.000	22.000	17.000	12.000
		Xã đồng bằng	22.000	17.000	12.000	22.000	17.000	12.000
		Xã miền núi	22.000	17.000	12.000	22.000	17.000	12.000
17	Huyện Thạch Thành	Thị trấn	17.000	13.000	9.000	17.000	13.000	9.000
		Xã miền núi	17.000	13.000	9.000	17.000	13.000	9.000
18	Huyện Cẩm Thủy	Thị trấn	17.000	13.000	9.000	17.000	13.000	9.000
		Xã miền núi	17.000	13.000	9.000	17.000	13.000	9.000
19	Huyện Ngọc Lặc	Thị trấn	17.000	13.000	9.000	17.000	13.000	9.000
		Xã miền núi	17.000	13.000	9.000	17.000	13.000	9.000
20	Huyện Như Thanh	Thị trấn	17.000	13.000	9.000	17.000	13.000	9.000
		Xã miền núi	17.000	13.000	9.000	17.000	13.000	9.000
21	Huyện Lang Chánh	Thị trấn	12.000	8.000	6.000	12.000	8.000	6.000
		Xã miền núi	12.000	8.000	6.000	12.000	8.000	6.000
22	Huyện Bá Thước	Thị trấn	12.000	8.000	6.000	12.000	8.000	6.000
		Xã miền núi	12.000	8.000	6.000	12.000	8.000	6.000
23	Huyện Thường Xuân	Thị trấn	12.000	8.000	6.000	12.000	8.000	6.000
		Xã miền núi	12.000	8.000	6.000	12.000	8.000	6.000
24	Huyện Như Xuân	Thị trấn	12.000	8.000	6.000	12.000	8.000	6.000
		Xã miền núi	12.000	8.000	6.000	12.000	8.000	6.000

STT	Huyện, thị xã, thành phố		Giá đất thời kỳ 2015-2019			Giá đất thời kỳ 2020-2024		
			Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3
25	Huyện Quan Hóa	Thị trấn	12.000	8.000	6.000	12.000	8.000	6.000
		Xã miền núi	12.000	8.000	6.000	12.000	8.000	6.000
26	Huyện Quan Sơn	Thị trấn	12.000	8.000	6.000	12.000	8.000	6.000
		Xã miền núi	12.000	8.000	6.000	12.000	8.000	6.000
27	Huyện Mường Lát	Thị trấn	12.000	8.000	6.000	12.000	8.000	6.000
		Xã miền núi	12.000	8.000	6.000	12.000	8.000	6.000

Bảng 3: Giá đất nuôi trồng thủy sản

ĐVT: đồng/m²

STT	Huyện, thị xã, thành phố		Giá đất thời kỳ 2015-2019			Giá đất thời kỳ 2020-2024		
			Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3
1	Thành phố Thanh Hóa	Phường	65.000	60.000		65.000	60.000	
		Xã đồng bằng	55.000	50.000		55.000	50.000	
2	Thành phố Sầm Sơn	Phường	52.000	47.000		52.000	47.000	
		Xã đồng bằng	47.000	42.000		47.000	42.000	
3	Thị xã Bỉm Sơn	Phường	52.000	47.000		52.000	47.000	
		Xã đồng bằng	47.000	42.000		47.000	42.000	
4	Huyện Đông Sơn	Thị trấn	45.000	40.000		45.000	40.000	
		Xã đồng bằng	45.000	40.000		45.000	40.000	
5	Huyện Hoằng Hóa	Thị trấn	45.000	40.000		45.000	40.000	
		Xã đồng bằng	45.000	40.000		45.000	40.000	
6	Huyện Quảng Xương	Thị trấn	45.000	40.000		45.000	40.000	
		Xã đồng bằng	45.000	40.000		45.000	40.000	
7	Huyện Nga Sơn	Thị trấn	40.000	35.000		40.000	35.000	
		Xã đồng bằng	40.000	35.000		40.000	35.000	
8	Huyện Hậu Lộc	Thị trấn	40.000	35.000		40.000	35.000	
		Xã đồng bằng	40.000	35.000		40.000	35.000	
9	Huyện Hà Trung	Thị trấn	40.000	35.000		40.000	35.000	
		Xã đồng bằng	40.000	35.000		40.000	35.000	
		Xã miền núi	40.000	35.000		40.000	35.000	
10	Huyện Tĩnh Gia	Thị trấn	61.000			61.000		
		Xã đồng bằng	61.000			61.000		
		Xã miền núi	55.000			55.000		
11	Huyện Nông Cống	Thị trấn	40.000	35.000		40.000	35.000	
		Xã đồng bằng	40.000	35.000		40.000	35.000	
12	Huyện Triệu Sơn	Thị trấn	40.000	35.000		40.000	35.000	
		Xã đồng bằng	40.000	35.000		40.000	35.000	
		Xã miền núi	40.000	35.000		40.000	35.000	
13	Huyện Thọ Xuân	Thị trấn	40.000	35.000		40.000	35.000	
		Xã đồng bằng	40.000	35.000		40.000	35.000	
		Xã miền núi	40.000	35.000		40.000	35.000	
14	Huyện Thiệu Hóa	Thị trấn	40.000	35.000		40.000	35.000	
		Xã đồng bằng	40.000	35.000		40.000	35.000	
15	Huyện Yên Định	Thị trấn	40.000	35.000		40.000	35.000	
		Xã đồng bằng	40.000	35.000		40.000	35.000	
		Xã miền núi	40.000	35.000		40.000	35.000	

STT	Huyện, thị xã, thành phố		Giá đất thời kỳ 2015-2019			Giá đất thời kỳ 2020-2024		
			Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3
16	Huyện Vĩnh Lộc	Thị trấn	40.000	35.000		40.000	35.000	
		Xã đồng bằng	40.000	35.000		40.000	35.000	
		Xã miền núi	40.000	35.000		40.000	35.000	
17	Huyện Thạch Thành	Thị trấn	35.000	30.000		35.000	30.000	
		Xã miền núi	35.000	30.000		35.000	30.000	
18	Huyện Cẩm Thủy	Thị trấn	35.000	30.000		35.000	30.000	
		Xã miền núi	35.000	30.000		35.000	30.000	
19	Huyện Ngọc Lặc	Thị trấn	35.000	30.000		35.000	30.000	
		Xã miền núi	35.000	30.000		35.000	30.000	
20	Huyện Như Thanh	Thị trấn	35.000	30.000		35.000	30.000	
		Xã miền núi	35.000	30.000		35.000	30.000	
21	Huyện Lang Chánh	Thị trấn	30.000	25.000		30.000	25.000	
		Xã miền núi	30.000	25.000		30.000	25.000	
22	Huyện Bá Thước	Thị trấn	30.000	25.000		30.000	25.000	
		Xã miền núi	30.000	25.000		30.000	25.000	
23	Huyện Thường Xuân	Thị trấn	30.000	25.000		30.000	25.000	
		Xã miền núi	30.000	25.000		30.000	25.000	
24	Huyện Như Xuân	Thị trấn	30.000	25.000		30.000	25.000	
		Xã miền núi	30.000	25.000		30.000	25.000	
25	Huyện Quan Hóa	Thị trấn	30.000	25.000		30.000	25.000	
		Xã miền núi	30.000	25.000		30.000	25.000	
26	Huyện Quan Sơn	Thị trấn	30.000	25.000		30.000	25.000	
		Xã miền núi	30.000	25.000		30.000	25.000	
27	Huyện Mường Lát	Thị trấn	30.000	25.000		30.000	25.000	
		Xã miền núi	30.000	25.000		30.000	25.000	

Bảng 4: Giá đất làm muối

ĐVT: đồng/m²

STT	Giá đất thời kỳ 2015-2019	Giá đất thời kỳ 2020-2024
1	61.000	61.000

Bảng 5: Giá đất trồng rừng sản xuất

ĐVT: đồng/m²

STT	Huyện, thị xã, thành phố		Giá đất thời kỳ 2015-2019			Giá đất thời kỳ 2020-2024		
			Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3
1	Thành phố Thanh Hóa	Phường	10.000	6.500	3.000	10.000	6.500	3.000
		Xã đồng bằng	10.000	6.500	3.000	10.000	6.500	3.000
2	Thành phố Sầm Sơn	Phường	10.000	6.500	3.000	10.000	6.500	3.000
		Xã đồng bằng	10.000	6.500	3.000	10.000	6.500	3.000
3	Thị xã Bim Sơn	Phường	10.000	6.500	3.000	10.000	6.500	3.000
		Xã đồng bằng	10.000	6.500	3.000	10.000	6.500	3.000
4	Huyện Đông Sơn	Thị trấn	10.000	6.500	3.000	10.000	6.500	3.000
		Xã đồng bằng	10.000	6.500	3.000	10.000	6.500	3.000
5	Huyện Hoằng Hóa	Thị trấn	10.000	6.500	3.000	10.000	6.500	3.000
		Xã đồng bằng	10.000	6.500	3.000	10.000	6.500	3.000
6	Huyện Quảng Xương	Thị trấn	10.000	6.500	3.000	10.000	6.500	3.000
		Xã đồng bằng	10.000	6.500	3.000	10.000	6.500	3.000
7	Huyện Nga Sơn	Thị trấn	10.000	6.500	3.000	10.000	6.500	3.000
		Xã đồng bằng	10.000	6.500	3.000	10.000	6.500	3.000
8	Huyện Hậu Lộc	Thị trấn	10.000	6.500	3.000	10.000	6.500	3.000
		Xã đồng bằng	10.000	6.500	3.000	10.000	6.500	3.000
9	Huyện Hà Trung	Thị trấn	10.000	6.500	3.000	10.000	6.500	3.000
		Xã đồng bằng	10.000	6.500	3.000	10.000	6.500	3.000
		Xã miền núi	10.000	6.500	3.000	10.000	6.500	3.000
10	Huyện Tĩnh Gia	Thị trấn	12.000	10.000	8.000	12.000	10.000	8.000
		Xã đồng bằng	12.000	10.000	8.000	12.000	10.000	8.000
		Xã miền núi	8.000	6.500	5.000	8.000	6.500	5.000

STT	Huyện, thị xã, thành phố		Giá đất thời kỳ 2015-2019			Giá đất thời kỳ 2020-2024		
			Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3
11	Huyện Nông Cống	Thị trấn	10.000	6.500	3.000	10.000	6.500	3.000
		Xã đồng bằng	10.000	6.500	3.000	10.000	6.500	3.000
12	Huyện Triệu Sơn	Thị trấn	10.000	6.500	3.000	10.000	6.500	3.000
		Xã đồng bằng	10.000	6.500	3.000	10.000	6.500	3.000
		Xã miền núi	10.000	6.500	3.000	10.000	6.500	3.000
13	Huyện Thọ Xuân	Thị trấn	10.000	6.500	3.000	10.000	6.500	3.000
		Xã đồng bằng	10.000	6.500	3.000	10.000	6.500	3.000
		Xã miền núi	10.000	6.500	3.000	10.000	6.500	3.000
14	Huyện Thiệu Hóa	Thị trấn	10.000	6.500	3.000	10.000	6.500	3.000
		Xã đồng bằng	10.000	6.500	3.000	10.000	6.500	3.000
15	Huyện Yên Định	Thị trấn	10.000	6.500	3.000	10.000	6.500	3.000
		Xã đồng bằng	10.000	6.500	3.000	10.000	6.500	3.000
		Xã miền núi	10.000	6.500	3.000	10.000	6.500	3.000
16	Huyện Vĩnh Lộc	Thị trấn	10.000	6.500	3.000	10.000	6.500	3.000
		Xã đồng bằng	10.000	6.500	3.000	10.000	6.500	3.000
		Xã miền núi	10.000	6.500	3.000	10.000	6.500	3.000
17	Huyện Thạch Thành	Thị trấn	5.000	3.200	1.500	5.000	3.200	1.500
		Xã miền núi	5.000	3.200	1.500	5.000	3.200	1.500
18	Huyện Cẩm Thủy	Thị trấn	5.000	3.200	1.500	5.000	3.200	1.500
		Xã miền núi	5.000	3.200	1.500	5.000	3.200	1.500
19	Huyện Ngọc Lặc	Thị trấn	5.000	3.200	1.500	5.000	3.200	1.500
		Xã miền núi	5.000	3.200	1.500	5.000	3.200	1.500
20	Huyện Như Thanh	Thị trấn	5.000	3.200	1.500	5.000	3.200	1.500
		Xã miền núi	5.000	3.200	1.500	5.000	3.200	1.500
21	Huyện Lang Chánh	Thị trấn	5.000	3.200	1.500	5.000	3.200	1.500
		Xã miền núi	5.000	3.200	1.500	5.000	3.200	1.500

STT	Huyện, thị xã, thành phố		Giá đất thời kỳ 2015-2019			Giá đất thời kỳ 2020-2024		
			Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3
22	Huyện Bá Thước	Thị trấn	5.000	3.200	1.500	5.000	3.200	1.500
		Xã miền núi	5.000	3.200	1.500	5.000	3.200	1.500
23	Huyện Thường Xuân	Thị trấn	5.000	3.200	1.500	5.000	3.200	1.500
		Xã miền núi	5.000	3.200	1.500	5.000	3.200	1.500
24	Huyện Như Xuân	Thị trấn	5.000	3.200	1.500	5.000	3.200	1.500
		Xã miền núi	5.000	3.200	1.500	5.000	3.200	1.500
25	Huyện Quan Hóa	Thị trấn	5.000	3.200	1.500	5.000	3.200	1.500
		Xã miền núi	5.000	3.200	1.500	5.000	3.200	1.500
26	Huyện Quan Sơn	Thị trấn	5.000	3.200	1.500	5.000	3.200	1.500
		Xã miền núi	5.000	3.200	1.500	5.000	3.200	1.500
27	Huyện Mường Lát	Thị trấn	5.000	3.200	1.500	5.000	3.200	1.500
		Xã miền núi	5.000	3.200	1.500	5.000	3.200	1.500

Bảng 6: Giá đất rừng phòng hộ

ĐVT: đồng/m²

STT	Huyện, thị xã, thành phố		Giá đất thời kỳ 2015-2019			Giá đất thời kỳ 2020-2024		
			Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3
1	Thành phố Thanh Hóa	Phường	10.000	6.500	3.000	10.000	6.500	3.000
		Xã đồng bằng	10.000	6.500	3.000	10.000	6.500	3.000
2	Thành phố Sầm Sơn	Phường	10.000	6.500	3.000	10.000	6.500	3.000
		Xã đồng bằng	10.000	6.500	3.000	10.000	6.500	3.000
3	Thị xã Bỉm Sơn	Phường	10.000	6.500	3.000	10.000	6.500	3.000
		Xã đồng bằng	10.000	6.500	3.000	10.000	6.500	3.000
4	Huyện Đông Sơn	Thị trấn	10.000	6.500	3.000	10.000	6.500	3.000
		Xã đồng bằng	10.000	6.500	3.000	10.000	6.500	3.000
5	Huyện Hoằng Hóa	Thị trấn	10.000	6.500	3.000	10.000	6.500	3.000
		Xã đồng bằng	10.000	6.500	3.000	10.000	6.500	3.000
6	Huyện Quảng Xương	Thị trấn	10.000	6.500	3.000	10.000	6.500	3.000
		Xã đồng bằng	10.000	6.500	3.000	10.000	6.500	3.000
7	Huyện Nga Sơn	Thị trấn	10.000	6.500	3.000	10.000	6.500	3.000
		Xã đồng bằng	10.000	6.500	3.000	10.000	6.500	3.000
8	Huyện Hậu Lộc	Thị trấn	10.000	6.500	3.000	10.000	6.500	3.000
		Xã đồng bằng	10.000	6.500	3.000	10.000	6.500	3.000
9	Huyện Hà Trung	Thị trấn	10.000	6.500	3.000	10.000	6.500	3.000
		Xã đồng bằng	10.000	6.500	3.000	10.000	6.500	3.000
		Xã miền núi	10.000	6.500	3.000	10.000	6.500	3.000
10	Huyện Tĩnh Gia	Thị trấn	12.000	10.000	8.000	12.000	10.000	8.000
		Xã đồng bằng	12.000	10.000	8.000	12.000	10.000	8.000
		Xã miền núi	8.000	6.500	5.000	8.000	6.500	5.000
11	Huyện Nông Cống	Thị trấn	10.000	6.500	3.000	10.000	6.500	3.000
		Xã đồng bằng	10.000	6.500	3.000	10.000	6.500	3.000

STT	Huyện, thị xã, thành phố		Giá đất thời kỳ 2015-2019			Giá đất thời kỳ 2020-2024		
			Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3
12	Huyện Triệu Sơn	Thị trấn	10.000	6.500	3.000	10.000	6.500	3.000
		Xã đồng bằng	10.000	6.500	3.000	10.000	6.500	3.000
		Xã miền núi	10.000	6.500	3.000	10.000	6.500	3.000
13	Huyện Thọ Xuân	Thị trấn	10.000	6.500	3.000	10.000	6.500	3.000
		Xã đồng bằng	10.000	6.500	3.000	10.000	6.500	3.000
		Xã miền núi	10.000	6.500	3.000	10.000	6.500	3.000
14	Huyện Thiệu Hóa	Thị trấn	10.000	6.500	3.000	10.000	6.500	3.000
		Xã đồng bằng	10.000	6.500	3.000	10.000	6.500	3.000
15	Huyện Yên Định	Thị trấn	10.000	6.500	3.000	10.000	6.500	3.000
		Xã đồng bằng	10.000	6.500	3.000	10.000	6.500	3.000
		Xã miền núi	10.000	6.500	3.000	10.000	6.500	3.000
16	Huyện Vĩnh Lộc	Thị trấn	10.000	6.500	3.000	10.000	6.500	3.000
		Xã đồng bằng	10.000	6.500	3.000	10.000	6.500	3.000
		Xã miền núi	10.000	6.500	3.000	10.000	6.500	3.000
17	Huyện Thạch Thành	Thị trấn	5.000	3.200	1.500	5.000	3.200	1.500
		Xã miền núi	5.000	3.200	1.500	5.000	3.200	1.500
18	Huyện Cẩm Thủy	Thị trấn	5.000	3.200	1.500	5.000	3.200	1.500
		Xã miền núi	5.000	3.200	1.500	5.000	3.200	1.500
19	Huyện Ngọc Lặc	Thị trấn	5.000	3.200	1.500	5.000	3.200	1.500
		Xã miền núi	5.000	3.200	1.500	5.000	3.200	1.500
20	Huyện Như Thanh	Thị trấn	5.000	3.200	1.500	5.000	3.200	1.500
		Xã miền núi	5.000	3.200	1.500	5.000	3.200	1.500
21	Huyện Lang Chánh	Thị trấn	5.000	3.200	1.500	5.000	3.200	1.500
		Xã miền núi	5.000	3.200	1.500	5.000	3.200	1.500
22	Huyện Bá Thước	Thị trấn	5.000	3.200	1.500	5.000	3.200	1.500
		Xã miền núi	5.000	3.200	1.500	5.000	3.200	1.500
23	Huyện Thường Xuân	Thị trấn	5.000	3.200	1.500	5.000	3.200	1.500
		Xã miền núi	5.000	3.200	1.500	5.000	3.200	1.500

STT	Huyện, thị xã, thành phố		Giá đất thời kỳ 2015-2019			Giá đất thời kỳ 2020-2024		
			Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3
24	Huyện Như Xuân	Thị trấn	5.000	3.200	1.500	5.000	3.200	1.500
		Xã miền núi	5.000	3.200	1.500	5.000	3.200	1.500
25	Huyện Quan Hóa	Thị trấn	5.000	3.200	1.500	5.000	3.200	1.500
		Xã miền núi	5.000	3.200	1.500	5.000	3.200	1.500
26	Huyện Quan Sơn	Thị trấn	5.000	3.200	1.500	5.000	3.200	1.500
		Xã miền núi	5.000	3.200	1.500	5.000	3.200	1.500
27	Huyện Mường Lát	Thị trấn	5.000	3.200	1.500	5.000	3.200	1.500
		Xã miền núi	5.000	3.200	1.500	5.000	3.200	1.500

Bảng 7: Giá đất rừng đặc dụng

ĐVT: đồng/m²

STT	Huyện, thị xã, thành phố		Giá đất thời kỳ 2015-2019			Giá đất thời kỳ 2020-2024		
			Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3
1	Thành phố Thanh Hóa	Phường	10.000	6.500	3.000	10.000	6.500	3.000
		Xã đồng bằng	10.000	6.500	3.000	10.000	6.500	3.000
2	Thành phố Sầm Sơn	Phường	10.000	6.500	3.000	10.000	6.500	3.000
		Xã đồng bằng	10.000	6.500	3.000	10.000	6.500	3.000
3	Thị xã Bim Sơn	Phường	10.000	6.500	3.000	10.000	6.500	3.000
		Xã đồng bằng	10.000	6.500	3.000	10.000	6.500	3.000
4	Huyện Đông Sơn	Thị trấn	10.000	6.500	3.000	10.000	6.500	3.000
		Xã đồng bằng	10.000	6.500	3.000	10.000	6.500	3.000
5	Huyện Hoảng Hóa	Thị trấn	10.000	6.500	3.000	10.000	6.500	3.000
		Xã đồng bằng	10.000	6.500	3.000	10.000	6.500	3.000
6	Huyện Quảng Xương	Thị trấn	10.000	6.500	3.000	10.000	6.500	3.000
		Xã đồng bằng	10.000	6.500	3.000	10.000	6.500	3.000
7	Huyện Nga Sơn	Thị trấn	10.000	6.500	3.000	10.000	6.500	3.000
		Xã đồng bằng	10.000	6.500	3.000	10.000	6.500	3.000
8	Huyện Hậu Lộc	Thị trấn	10.000	6.500	3.000	10.000	6.500	3.000
		Xã đồng bằng	10.000	6.500	3.000	10.000	6.500	3.000
9	Huyện Hà Trung	Thị trấn	10.000	6.500	3.000	10.000	6.500	3.000
		Xã đồng bằng	10.000	6.500	3.000	10.000	6.500	3.000
		Xã miền núi	10.000	6.500	3.000	10.000	6.500	3.000
10	Huyện Tĩnh Gia	Thị trấn	12.000	10.000	8.000	12.000	10.000	8.000
		Xã đồng bằng	12.000	10.000	8.000	12.000	10.000	8.000
		Xã miền núi	8.000	6.500	5.000	8.000	6.500	5.000

STT	Huyện, thị xã, thành phố		Giá đất thời kỳ 2015-2019			Giá đất thời kỳ 2020-2024		
			Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3
11	Huyện Nông Công	Thị trấn	10.000	6.500	3.000	10.000	6.500	3.000
		Xã đồng bằng	10.000	6.500	3.000	10.000	6.500	3.000
12	Huyện Triệu Sơn	Thị trấn	10.000	6.500	3.000	10.000	6.500	3.000
		Xã đồng bằng	10.000	6.500	3.000	10.000	6.500	3.000
		Xã miền núi	10.000	6.500	3.000	10.000	6.500	3.000
13	Huyện Thọ Xuân	Thị trấn	10.000	6.500	3.000	10.000	6.500	3.000
		Xã đồng bằng	10.000	6.500	3.000	10.000	6.500	3.000
		Xã miền núi	10.000	6.500	3.000	10.000	6.500	3.000
14	Huyện Thiệu Hóa	Thị trấn	10.000	6.500	3.000	10.000	6.500	3.000
		Xã đồng bằng	10.000	6.500	3.000	10.000	6.500	3.000
15	Huyện Yên Định	Thị trấn	10.000	6.500	3.000	10.000	6.500	3.000
		Xã đồng bằng	10.000	6.500	3.000	10.000	6.500	3.000
		Xã miền núi	10.000	6.500	3.000	10.000	6.500	3.000
16	Huyện Vĩnh Lộc	Thị trấn	10.000	6.500	3.000	10.000	6.500	3.000
		Xã đồng bằng	10.000	6.500	3.000	10.000	6.500	3.000
		Xã miền núi	10.000	6.500	3.000	10.000	6.500	3.000
17	Huyện Thạch Thành	Thị trấn	5.000	3.200	1.500	5.000	3.200	1.500
		Xã miền núi	5.000	3.200	1.500	5.000	3.200	1.500
18	Huyện Cẩm Thủy	Thị trấn	5.000	3.200	1.500	5.000	3.200	1.500
		Xã miền núi	5.000	3.200	1.500	5.000	3.200	1.500
19	Huyện Ngọc Lặc	Thị trấn	5.000	3.200	1.500	5.000	3.200	1.500
		Xã miền núi	5.000	3.200	1.500	5.000	3.200	1.500
20	Huyện Như Thanh	Thị trấn	5.000	3.200	1.500	5.000	3.200	1.500
		Xã miền núi	5.000	3.200	1.500	5.000	3.200	1.500
21	Huyện Lang Chánh	Thị trấn	5.000	3.200	1.500	5.000	3.200	1.500
		Xã miền núi	5.000	3.200	1.500	5.000	3.200	1.500

STT	Huyện, thị xã, thành phố		Giá đất thời kỳ 2015-2019			Giá đất thời kỳ 2020-2024		
			Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3
22	Huyện Bá Thước	Thị trấn	5.000	3.200	1.500	5.000	3.200	1.500
		Xã miền núi	5.000	3.200	1.500	5.000	3.200	1.500
23	Huyện Thường Xuân	Thị trấn	5.000	3.200	1.500	5.000	3.200	1.500
		Xã miền núi	5.000	3.200	1.500	5.000	3.200	1.500
24	Huyện Như Xuân	Thị trấn	5.000	3.200	1.500	5.000	3.200	1.500
		Xã miền núi	5.000	3.200	1.500	5.000	3.200	1.500
25	Huyện Quan Hóa	Thị trấn	5.000	3.200	1.500	5.000	3.200	1.500
		Xã miền núi	5.000	3.200	1.500	5.000	3.200	1.500
26	Huyện Quan Sơn	Thị trấn	5.000	3.200	1.500	5.000	3.200	1.500
		Xã miền núi	5.000	3.200	1.500	5.000	3.200	1.500
27	Huyện Mường Lát	Thị trấn	5.000	3.200	1.500	5.000	3.200	1.500
		Xã miền núi	5.000	3.200	1.500	5.000	3.200	1.500

Bảng 8: Giá đất ở

ĐVT: 1.000 đồng/m²

Số TT	Huyện, thị xã, thành phố	Xã, phường, thị trấn	Giá đất ở thời kỳ 2015-2019		Đất ở thời kỳ 2020-2024		Tỷ lệ (%)	
			Thấp nhất	Cao nhất	Thấp nhất	Cao nhất	Thấp nhất	Cao nhất
1	Thành phố Thanh Hóa	Phường	400	34.000	600	60.000	50	76.5
		Xã đồng bằng	300	10000	350	11.000	16.7	10.0
2	Thành phố Sầm Sơn	Phường	500	19.000	1.000	30.000	100	57.9
		Xã đồng bằng	300	1.000	1.000	4.000	233.3	300.0
3	Thị xã Bim Sơn	Phường	260	15.000	380	17.000	46.2	13.3
		Xã đồng bằng	210	7.000	350	8.000	66.7	14.3
4	Đông Sơn	Thị trấn	300	6.700	500	6.700	66.7	0.0
		Xã đồng bằng	150	4.500	250	4.500	66.7	0.0
5	Hoàng Hóa	Thị trấn	650	8.000	1.000	10.000	53.8	25.0
		Xã đồng bằng	200	7.500	250	8.000	25	6.7
6	Quảng Xương	Thị trấn	900	6.000	1.800	8.500	100	41.7
		Xã đồng bằng	200	6.500	200	8000	0	23.1
7	Nga Sơn	Thị trấn	150	8.000	1.000	9.500	566.7	18.8
		Xã đồng bằng	100	7.000	250	8.000	150	14.3
8	Hậu Lộc	Thị trấn	600	6.000	600	7.000	0	16.7
		Xã đồng bằng	200	5.500	250	7.000	25.0	27.3
9	Hà Trung	Thị trấn	800	6.000	800	7.000	0	16.7
		Xã đồng bằng	110	4.500	160	4.500	45.5	0.0
		Xã miền núi	150	2.500	150	3.000	0	20.0
10	Tĩnh Gia	Thị trấn	1.500	8.400	3.000	20.000	100	138.1
		Xã đồng bằng	200	5.500	500	10.000	150	81.8
		Xã miền núi	200	2.600	400	6.000	100	130.8

Số TT	Huyện, thị xã, thành phố	Xã, phường, thị trấn	Giá đất ở thời kỳ 2015-2019		Đất ở thời kỳ 2020-2024		Tỷ lệ (%)	
			Thấp nhất	Cao nhất	Thấp nhất	Cao nhất	Thấp nhất	Cao nhất
11	Nông Cống	Thị trấn	300	7.000	300	8.500	0	21.4
		Xã đồng bằng	120	5.500	150	6.000	25	9.1
12	Triệu Sơn	Thị trấn	250	8.000	400	12.000	60	50.0
		Xã đồng bằng	100	4.200	120	6.000	20	42.9
		Xã miền núi	100	1.500	120	3.200	20	113.3
13	Thọ Xuân	Thị trấn	800	7.200	1000	20.000	25	177.8
		Xã đồng bằng	140	5.000	140	12.500	0	150
		Xã miền núi	120	3.500	120	6.000	0	71.4
14	Thiệu Hóa	Thị trấn	500	8.000	700	12.000	40	50
		Xã còn lại	200	4.200	250	8.000	25	90.5
15	Yên Định	Thị trấn	200	8.000	260	11.000	30	37.5
		Xã đồng bằng	150	8.000	195	11.000	30	37.5
		Xã miền núi	150	2.000	195	3.500	30	75
16	Vĩnh Lộc	Thị trấn	200	8.000	250	9.500	25	18.8
		Xã đồng bằng	120	5.500	120	7.000	0	27.3
		Xã miền núi	110	3.000	110	3.200	0	6.7
17	Thạch Thành	Thị trấn	100	7.000	100	7.200	0	2.9
		Xã miền núi	70	4.000	70	4.200	0	5
18	Cẩm Thủy	Thị trấn	800	6.000	1.000	7.500	25	25
		Xã miền núi	120	5.500	150	7.500	25	36.4
19	Ngọc Lặc	Thị trấn	350	8.000	500	20.000	42.9	150
		Xã miền núi	90	4.000	150	6.500	66.7	62.5
20	Nhu Thanh	Thị trấn	300	5.000	300	10.000	0	100
		Xã miền núi	60	3.000	70	5.000	16.7	66.7

Số TT	Huyện, thị xã, thành phố	Xã, phường, thị trấn	Giá đất ở thời kỳ 2015-2019		Đất ở thời kỳ 2020-2024		Tỷ lệ so với thời kỳ 2015-2019	
			Thấp nhất	Cao nhất	Thấp nhất	Cao nhất	Thấp nhất	Cao nhất
21	Lang Chánh	Thị trấn	450	4.000	450	6.000	0	50
		Xã miền núi	60	1.500	60	2.000	0	33.3
22	Bá Thước	Thị trấn	300	4.000	300	5.000	0	25
		Xã miền núi	80	2.000	80	5.000	0	150
23	Thường Xuân	Thị trấn	300	7.500	500	8.000	66.7	6.7
		Xã miền núi	70	5.000	80	5.000	14.3	0
24	Như Xuân	Thị trấn	200	3.500	200	5.000	0	42.9
		Xã miền núi	70	3.500	70	3.500	0	0
25	Quan Hóa	Thị trấn	350	3.000	350	3.000	0	0
		Xã miền núi	70	1.900	150	2.200	114.3	15.8
26	Quan Sơn	Thị trấn	300	3.000	300	3.200	0	6.7
		Xã miền núi	70	2.400	90	2.500	28.6	4.2
27	Mường Lát	Thị trấn	90	1150	120	1150	33.3	0
		Xã miền núi	60	400	60	420	0	5.0

(Chi tiết xem bảng phi nông nghiệp)

Bảng 9: Giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại các Khu công nghiệp

ĐVT: 1000 đồng/m²

STT	Tên Khu công nghiệp	Giá đất thời kỳ 2015-2019	Giá đất thời kỳ 2020-2024
I	KCN Tây Bắc Ga		
1	Đường có bề rộng lòng đường từ 21m-30m	2.600	2.600
2	Đường có bề rộng lòng đường từ 14m-15m	2.200	2.200
3	Các đường còn lại có bề rộng lòng đường 7,5m	1.950	1.950
II	Khu công nghiệp Lễ Môn	1.650	1.650
III	Khu công nghiệp Hoàng Long		
1	Khu vực xã Hoàng Long		
1.1	Từ Quốc lộ 1A đến đầu đường Cán Cờ	1.100	1.100
1.2	Từ ngã 4 đầu đường Cán Cờ qua khu đất thuê của ông Thắng đến hết địa phận xã Hoàng Long	1.000	1.000
1.3	Đường còn lại trong KCN	800	800
2	Khu vực xã Hoàng Anh		
	Từ tiếp giáp địa phận xã Hoàng Long đến tiếp giáp Quốc lộ 10	800	800
3	Khu vực phường Tào Xuyên		
3.1	Từ cổng chui đường sắt Bắc Nam đến nhà ông Cẩn (Nghĩa)	800	800
3.2	Đường còn lại trong KCN	800	800
4	Khu công nghiệp Hoàng Long FLC	500	500
A	Các Khu công nghiệp, cụm công nghiệp và Khu kinh tế Nghi Sơn		
I	Khu công nghiệp Bim Sơn	500	500
II	KCN Lam Sơn - Sao Vàng	300	300
III	KCN Thạch Quảng, huyện Thạch Thành	150	150
VI	Các KCN tại KKT Nghi Sơn		
1	Khu công nghiệp số 1	500	500
2	Khu công nghiệp số 2	500	500
3	Khu công nghiệp số 3	200	200
4	Khu công nghiệp số 4	200	200
5	Khu công nghiệp số 5	200	200
6	Khu công nghiệp số 6	300	300
7	Khu công nghiệp Luyện kim	300	300

STT	Tên Khu công nghiệp	Giá đất thời kỳ 2015-2019	Giá đất thời kỳ 2020-2024
8	Khu công nghiệp số 11		300
9	Khu công nghiệp số 12		200
10	Khu công nghiệp số 13		200
11	Khu công nghiệp số 15		200
12	Khu công nghiệp số 16		150
13	Khu công nghiệp số 17		200
14	Khu công nghiệp số 18		150
15	Khu công nghiệp số 19		150
16	Khu công nghiệp số 20		200
17	Khu công nghiệp số 21		200
18	Khu công nghiệp số 22		250
VII	Khu công nghiệp Bãi Trành	150	150
VIII	Khu công nghiệp Ngọc Lặc	150	150
IX	Cụm công nghiệp Hà Dương	0	400