

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH THANH HOÁ**

Số: 4302/2008/QĐ-UBND

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

*Thanh Hoá, ngày 31 tháng 12 năm 2008*

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về việc quy định giá các loại đất**  
**trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá năm 2009.**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ**

Căn cứ Luật tổ chức HĐND và UBND ngày 26 tháng 11 năm 2003;  
Căn cứ Luật đất đai ban hành ngày 10 tháng 12 năm 2003;  
Căn cứ Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 của Chính phủ;  
Nghị định số 123/2007/NĐ-CP ngày 27/7/2007 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 188/2004/NĐ-CP;

Căn cứ Thông tư số 114/2004/TT-BTC ngày 26 tháng 11 năm 2004 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 2004 của Chính phủ; Thông tư số 145/2007/TT-BTC ngày 06/12/2007 của Bộ tài chính Hướng dẫn thực hiện Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 của Chính phủ về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất và Nghị định số 123/2007/NĐ-CP ngày 27/7/2007 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 188/2004/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị quyết số 117/2008/NQ-HĐND ngày 20/12/2008 của HĐND tỉnh Thanh Hoá, Khoá XV, Kỳ họp thứ 12 về giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá năm 2009,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Quy định giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá năm 2009, cụ thể như sau:

**1. Giá đất nông nghiệp:**

**1.1. Về phân vị trí:**

- Nguyên tắc xác định vị trí đất của nhóm đất nông nghiệp: Vị trí của đất 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.

+ Đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất phân làm 03 vị trí.

+ Đất nuôi trồng thủy sản phân làm 02 vị trí.

+ Đất làm muối phân làm 01 vị trí.

Riêng Khu kinh tế Nghi Sơn, việc phân vị trí giữ nguyên như năm 2008 nhằm ổn định phục vụ giải phóng mặt bằng thực hiện các dự án; đối với đất rừng sản xuất được phân làm 03 vị trí như các khu vực khác cho phù hợp với thực tế.

## 1.2. Quy định khu vực như sau:

- Thành phố Thanh Hoá: Gồm các xã, phường của Thành phố Thanh Hoá.
- Khu vực các thị xã: Gồm các xã, phường của Thị xã Bỉm Sơn, Thị xã Sầm Sơn.
- Khu vực 1: Gồm các xã và thị trấn của 03 huyện: Đông Sơn, Hoàng Hoá, Quảng Xương.
- Khu vực 2: Bao gồm các xã, thị trấn của 10 huyện: Yên Định, Thiệu Hoá, Triệu Sơn, Nông Cống, Thọ Xuân, Hậu Lộc, Vĩnh Lộc, Hà Trung, Nga Sơn, Tĩnh Gia.
- Khu vực 3: Bao gồm các xã và thị trấn của 04 huyện: Như Thanh, Cẩm Thủy, Ngọc Lặc, Thạch Thành.
- Khu vực 4: Bao gồm các xã, thị trấn của 07 huyện: Như Xuân, Thường Xuân, Bá Thước, Lang Chánh, Quan Hoá, Quan Sơn, Mường Lát.

## 1.3. Bảng giá đất nông nghiệp năm 2009:

### **Bảng 1. Giá đất trồng cây hàng năm:**

#### **B1.1. Khu vực Thành phố Thanh Hoá.**

*DVT: Đồng/m<sup>2</sup>*

Vị trí đất	Giá đất tại các phường	Giá đất tại các xã	Ghi chú
1	65.000	60.000	
2	60.000	55.000	
3	55.000	50.000	

#### **B1.2. Khu vực thị xã Sầm Sơn và thị xã Bỉm Sơn.**

*DVT: Đồng/m<sup>2</sup>*

Vị trí đất	Giá đất tại các phường	Giá đất tại các xã	Ghi chú
1	52.000	47.000	
2	47.000	42.000	
3	42.000	37.000	

#### **B1.3. Khu vực các huyện:**

##### **Khu vực 1.**

*DVT: Đồng/m<sup>2</sup>*

Vị trí đất	Giá đất tại xã giáp ranh với thành phố	Giá đất tại các xã còn lại	Ghi chú
1	50.000	45.000	
2	45.000	40.000	
3	40.000	35.000	

## Khu vực 2.

*ĐVT: Đồng/m<sup>2</sup>*

Vị trí đất	Giá đất tại xã giáp ranh với các thị xã	Giá đất tại các xã còn lại	Ghi chú
1	43.000	40.000	
2	38.000	35.000	
3	33.000	30.000	

## Khu vực 3.

*ĐVT: Đồng/m<sup>2</sup>*

Vị trí đất	Giá đất tại xã giáp ranh với khu vực 2	Giá đất tại các xã còn lại	Ghi chú
1	37.000	35.000	
2	33.500	30.000	
3	29.500	25.000	

## Khu vực 4.

*ĐVT: Đồng/m<sup>2</sup>*

Vị trí đất	Mức giá	Ghi chú
1	30.000	
2	25.000	
3	20.000	

## Khu kinh tế Nghi Sơn.

*ĐVT: Đồng/m<sup>2</sup>*

Vị trí đất	Giá đất tại xã đồng bằng	Giá đất tại xã miền núi
1	55.000	50.000
2	50.000	45.000

## **Bảng 2. Giá đất trồng cây lâu năm:**

### **B2.1. Khu vực Thành phố Thanh hóa.**

*ĐVT: Đồng/m<sup>2</sup>*

Vị trí đất	Giá đất tại các phường	Giá đất tại các xã	Ghi chú
1	35.000	30.000	
2	30.000	25.000	
3	25.000	20.000	

### **B2.2. Khu vực Thị xã Sầm sơn, thị xã Bỉm Sơn.**

*ĐVT: Đồng/m<sup>2</sup>*

Vị trí đất	Giá đất tại các phường	Giá đất tại các xã	Ghi chú
1	30.000	25.000	
2	25.000	20.000	
3	20.000	15.000	

### B2.3. Khu vực các huyện:

#### Khu vực 1.

*ĐVT: Đồng/m<sup>2</sup>*

Vị trí đất	Giá đất	Ghi chú
1	27.000	
2	22.000	
3	17.000	

#### Khu vực 2.

*ĐVT: Đồng/m<sup>2</sup>*

Vị trí đất	Giá đất	Ghi chú
1	22.000	
2	17.000	
3	12.000	

#### Khu vực 3.

*ĐVT: Đồng/m<sup>2</sup>*

Vị trí đất	Giá đất	Ghi chú
1	17.000	
2	13.000	
3	9.000	

#### Khu vực 4.

*ĐVT: Đồng/m<sup>2</sup>*

Vị trí đất	Giá đất	Ghi chú
1	12.000	
2	8.000	
3	4.000	

#### Khu kinh tế Nghi Sơn.

*ĐVT: Đồng/m<sup>2</sup>*

Vị trí đất	Xã đồng bằng	Xã miền núi
1	27.000	20.000

### Bảng 3. Giá đất nuôi trồng thủy sản:

#### B3.1. Khu vực Thành phố Thanh hóa.

*ĐVT: Đồng/m<sup>2</sup>*

Vị trí đất	Tại các Phường	Tại các xã	Ghi chú
1	65.000	60.000	
2	60.000	55.000	

### B3.2. Khu vực Thị xã Sầm sơn, thị xã Bỉm Sơn.

*ĐVT: Đồng/m<sup>2</sup>*

Vị trí đất	Tại các Phường	Tại các xã	Ghi chú
1	52.000	47.000	
2	47.000	42.000	

### B3.3. Khu vực các huyện:

#### Khu vực 1.

*ĐVT: Đồng/m<sup>2</sup>*

Vị trí đất	Mức giá	Ghi chú
1	45.000	
2	40.000	

#### Khu vực 2.

*ĐVT: Đồng/m<sup>2</sup>*

Vị trí đất	Mức giá	Ghi chú
1	40.000	
2	35.000	

#### Khu vực 3.

*ĐVT: đồng/m<sup>2</sup>*

Vị trí đất	Mức giá	Ghi chú
1	35.000	
2	30.000	

#### Khu vực 4.

*ĐVT: đồng/m<sup>2</sup>*

Vị trí đất	Mức giá	Ghi chú
1	30.000	
2	25.000	

#### Khu kinh tế Nghi Sơn.

*ĐVT: đồng/m<sup>2</sup>*

Vị trí đất	Xã đồng bằng	Xã miền núi
1	61.000	55.000

### Bảng 4. Giá đất làm muối:

#### Giá đất làm muối tại các xã trên địa bàn tỉnh.

*ĐVT: đồng/m<sup>2</sup>*

Vị trí đất	Mức giá	Ghi chú
1	61.000	

**Bảng 5. Giá đất rừng sản xuất:**

**B5.1. Thành phố Thanh Hoá; thị xã Sầm Sơn, Bỉm Sơn và khu vực 1, khu vực 2 của các huyện.**

*ĐVT: đồng/m<sup>2</sup>*

Vị trí đất	Mức giá	Ghi chú
1	10.000	
2	6.500	
3	3.000	

**B5.2. Khu vực 3 và Khu vực 4 của các huyện.**

*ĐVT: đồng/m<sup>2</sup>*

Vị trí đất	Mức giá	Ghi chú
1	5.000	
2	3.200	
3	1.500	

**B5.3. Khu kinh tế Nghi Sơn.**

*ĐVT: đồng/m<sup>2</sup>*

Vị trí đất	Xã đồng bằng	Xã miền núi
1	12.000	8.000
2	10.000	6.500
3	8.000	5.000

**2. Giá đất ở.**

**Bảng 6 : Thành phố Thanh Hóa, Thị xã Sầm Sơn, Bỉm Sơn:**

*ĐVT: 1.000đồng/m<sup>2</sup>*

Địa bàn	Thành phố Thanh Hoá		Thị xã Sầm Sơn		Thị xã Bỉm Sơn	
	Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa
Phường	250	27.500	120	8.000	120	6.000
Xã	200	9.000	100	5.500	80	3.500

**Bảng 7: Giá đất ở tại các huyện và Khu kinh tế Nghi Sơn.**

*ĐVT: 1.000đ/m<sup>2</sup>*

Địa bàn	Khu vực 1		Khu vực 2		Khu vực 3		Khu vực 4		Khu kinh tế Nghi Sơn	
	Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa
Thị trấn	150	4.500	100	4.000	80	2.500	60	2.500		
Xã	90	3.500	70	2.500	50	1.800	40	1.100	100	2.500

**3. Giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp:**

### 3.1. Tại Thành phố Thanh Hoá, thị xã Sầm Sơn và thị xã Bỉm Sơn.

*ĐVT: 1.000đ/m<sup>2</sup>*

Địa bàn	Thành phố Thanh Hoá		Thị xã Sầm Sơn		Thị xã Bỉm Sơn	
	Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa
Phường	168	18.425	80	5.360	80,4	4.020
Xã	134	6.030	67	3.685	53,6	2.345

### 3.2. Tại Thị trấn và các xã thuộc khu vực các huyện:

*ĐVT: 1.000đ/m<sup>2</sup>*

Địa bàn	Khu vực 1		Khu vực 2		Khu vực 3		Khu vực 4		Khu kinh tế Nghi Sơn	
	Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	tối đa	Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa
Thị trấn	100	3.015	67	2.680	53,6	1.675	40	1.675		
Xã	50	1.925	39	1.375	25	990	22	605	55	1.375

## 4. Giá các loại đất khác:

- Đất vườn, ao trong cùng một thửa có nhà ở nhưng không được xác định là đất ở .được quy định bằng 2 lần mức giá đất trồng cây lâu năm ở vị trí 1 cùng khu vực.

- Giá các loại đất khác không đề cập trong văn bản này thì thực hiện theo các quy định hiện hành.

### Điều 2. Những quy định khác.

Giá đất nhóm đất nông nghiệp thực hiện thống nhất theo mức giá đã được quy định cụ thể từng khu vực. Giá đất ở và đất SXKD phi nông nghiệp trên là khung giá tối đa và tối thiểu của khu vực; giá đất cụ thể từng huyện, thị xã, thành phố do UBND huyện, thị xã, thành phố căn cứ vào từng vị trí cụ thể của địa phương để qui định cho phù hợp trong khung giá của khu vực mình.

**Điều 3.** Giao Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên & Môi trường theo chức năng nhiệm vụ của mỗi ngành hướng dẫn cụ thể cho UBND các huyện, thị xã, thành phố và các tổ chức, cá nhân trong tỉnh thực hiện theo đúng các quy định hiện hành của Nhà nước và quy định tại Quyết định này.

UBND các huyện, thị xã, thành phố khẩn trương phân vùng, phân hạng đất, phân loại đường và vị trí cụ thể ở địa phương để quy định giá các loại đất để thực hiện. Đối với giá đất ở, đất SXKD phi nông nghiệp việc quy định giá phải đảm bảo phù hợp tại các điểm giáp ranh giữa các huyện, thị xã, thành phố, nếu không thoả thuận được mức giá cụ thể khẩn trương báo cáo Sở Tài chính thẩm định trình Chủ tịch UBND tỉnh quyết định. Theo dõi tình hình biến động về giá các loại đất tại địa phương, định kỳ báo cáo ( 6 tháng 1 lần trước ngày 10 tháng 6 và ngày 10 tháng 12 hàng năm) về Sở Tài chính.

**Điều 4.** Quyết định này thay thế các Quyết định trước đây của UBND tỉnh Thanh Hoá quy định về giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài chính, Tài nguyên & Môi trường, Xây dựng; Cục trưởng Cục thuế, Chủ tịch UBND huyện thị xã, thành phố; Thủ trưởng các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như điều 4 QĐ;
- TT Tỉnh uỷ (báo cáo);
- TT HĐND tỉnh (báo cáo);
- Bộ Tài chính ( báo cáo);
- Bộ Tư Pháp ( báo cáo);
- Lưu: VT, KTTT(QĐCĐ8027).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Mai Văn Ninh (đã ký)**