

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ TĨNH**

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

Số: 2560 /UBND-TH₅

Hà Tĩnh, ngày 01 tháng 4 năm 2026

V/v đơn đốc thực hiện việc xác định
giá đất cụ thể, giá sàn nộp ngân sách
nhà nước (m₃) trên địa bàn tỉnh

Kính gửi:

- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- Sở Tài chính;
- Các sở, ngành: Xây dựng, Tư pháp, Nội vụ,
Công an tỉnh, Thuế tỉnh, Thống kê tỉnh;
- Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh;
- UBND các xã, phường.

Xem xét báo cáo của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Văn bản số 2045/SNNMT-QLĐĐ ngày 30/3/2026 về tiến độ xác định giá đất cụ thể các dự án thuộc thẩm quyền phê duyệt của Chủ tịch UBND tỉnh; của Sở Tài chính tại Văn bản số 1901/STC-GCS ngày 30/3/2026 về tình hình thực hiện công tác xác định giá đất, giá sàn nộp ngân sách nhà nước tuần 4 tháng 3/2026 (có các Văn bản gửi kèm theo);

Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh có ý kiến như sau:

Theo báo cáo của Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Tài chính tại các Văn bản nêu trên, từ ngày 23/3/2026 đến ngày 29/3/2026, có 01 dự án cần xác định giá sàn nộp ngân sách nhà nước đã được phê duyệt¹; 04 dự án cần xác định giá đất, 01 dự án cần xác định giá sàn nộp ngân sách nhà nước được Hội đồng, Tổ giúp việc triển khai họp rà soát, thẩm định và đã ban hành Thông báo yêu cầu hoàn thiện đối với 03 dự án cần xác định giá đất, 01 dự án cần xác định giá sàn nộp ngân sách nhà nước²; 01 dự án cần xác định giá đất được Sở Nông nghiệp và Môi trường hoàn thiện gửi lại Hội đồng để thẩm định³. Tuy vậy, vẫn còn tình trạng chậm phối hợp tham gia ý kiến, phát sinh nhiều văn bản qua lại giữa các cơ quan, đơn vị dẫn đến kéo dài thời gian thực hiện⁴; số lượng dự án

¹ Quyết định số 656/QĐ-UBND ngày 23/3/2026 của UBND tỉnh phê duyệt giá sàn nộp ngân sách nhà nước (m₃) Dự án Khu nhà ở, dịch vụ thương mại thị trấn Đức Thọ, huyện Đức Thọ (nay là xã Đức Thọ).

² **03 dự án** giá đất đã có Thông báo gồm: (i) Dự án Khu dân cư trung tâm thị trấn Đức Thọ (Khu A-OM-10, OM11), huyện Đức Thọ; (ii) Dự án Khu dân cư đô thị Bắc Phố Châu 1, huyện Hương Sơn; (iii) Dự án Khu đô thị Thạch Quý tại phường Thạch Quý, thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh - giai đoạn 1.

01 dự án giá sàn nộp ngân sách nhà nước đã có Thông báo: Dự án Khu đô thị, thương mại dịch vụ, biệt thự sinh thái Nam Cầu Phủ, xã Thạch Bình, thành phố Hà Tĩnh tại Thông báo số 14/TB-HĐTĐ ngày 27/3/2026.

01 dự án Tổ giúp việc đã họp rà soát, đang hoàn thiện để báo cáo Hội đồng: Dự án Đầu tư hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Cẩm Nhượng tại xã Thiên Cẩm.

³ Dự án Khu đô thị tại xã Thạch Trung (nay là phường Trần Phú) và thị trấn Thạch Hà (nay là xã Thạch Hà) - giai đoạn 1.

⁴ Sở Công Thương chưa có ý kiến đối với dự toán hạng mục cấp điện của Dự án Chinh trang đô thị hạ tầng dân cư Tổ dân phố 7, phường Hà Huy Tập, thành phố Hà Tĩnh; Việc soát xét dự toán xây dựng của 02 dự

cần hoàn thiện còn nhiều, các đơn vị, địa phương phải tiếp tục nỗ lực, tập trung thực hiện để hoàn thành bảo đảm chất lượng, tiến độ theo quy định và chỉ đạo của UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh.

Yêu cầu Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Tài chính, các đơn vị là Bên mời thầu⁵, Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh (sau đây gọi là Hội đồng), các đơn vị, địa phương theo chức năng, nhiệm vụ căn cứ quy định của pháp luật về đất đai, các quy định pháp luật có liên quan, chỉ đạo, đôn đốc của UBND tỉnh tại Thông báo số 97/TB-UBND ngày 04/3/2026 và các văn bản liên quan, khẩn trương khắc phục các khó khăn, vướng mắc và tập trung triển khai để đẩy nhanh tiến độ xác định giá đất cụ thể, giá sàn nộp ngân sách nhà nước (m₃), trong đó lưu ý các nhiệm vụ cụ thể sau:

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

a) Tập trung hoàn thiện phương án giá đất của **04 dự án** Hội đồng đã có Thông báo yêu cầu hoàn thiện:

- Đối với **03 dự án** đã quá thời hạn trình (Dự án Khu đô thị Thạch Quý tại phường Thạch Quý, thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh - giai đoạn 1; Dự án khu dân cư Bắc Phố Châu 1, huyện Hương Sơn; Dự án Khu dân cư tại thôn Sinh Cờ, xã Châu Bình, huyện Hương Sơn, tỉnh Hà Tĩnh nay là xã Tứ Mỹ, tỉnh Hà Tĩnh): Sở Nông nghiệp và Môi trường nghiêm túc chấn chỉnh, tập trung đẩy nhanh tiến độ thực hiện; hoàn thiện, trình Hội đồng thẩm định chậm nhất **trong ngày 05/4/2026**.

- Đối với Dự án Khu dân cư trung tâm thị trấn Đức Thọ (Khu A-OM-10, OM-11) tại thị trấn Đức Thọ, huyện Đức Thọ: Sở Nông nghiệp và Môi trường kịp thời phối hợp với Sở Xây dựng hoàn thiện phương án theo Thông báo của Hội đồng, trình Hội đồng thẩm định chậm nhất **trong ngày 08/4/2026**.

b) Đối với Dự án khu Khách sạn 5 sao Sea View tại phường Kỳ Phương, thị xã Kỳ Anh: kịp thời thực hiện theo chỉ đạo của UBND tỉnh tại Văn bản số 2277/UBND-TH₅ ngày 24/3/2026.

c) Đối với **27 dự án** chưa có hồ sơ trình thẩm định: tập trung hoàn thành theo tiến độ đã báo cáo (*chi tiết tại Phụ lục kèm theo*) để trình Hội đồng thẩm định; yêu cầu đối với các dự án đã bảo đảm điều kiện phải kịp thời trình thẩm định, không chờ đến hạn mới thực hiện.

2. Sở Xây dựng

- Khẩn trương hoàn thiện phương án giá sàn nộp ngân sách nhà nước (m₃) của Dự án Khu đô thị, thương mại dịch vụ, biệt thự sinh thái Nam Cầu Phủ, xã Thạch Bình, thành phố Hà Tĩnh; hoàn thành, trình Hội đồng thẩm định chậm nhất trong **ngày 15/4/2026**. Các đơn vị, địa phương liên quan kịp thời phối hợp cung cấp thông tin theo đề nghị của Sở Xây dựng.

- Kịp thời soát xét, cho ý kiến đối với các nội dung thuộc chi phí đầu tư xây dựng trong phương án giá đất cụ thể theo Thông báo số 494/TB-UBND

án (Dự án Khu dân cư nông thôn mới xóm Minh Tiến, xã Tùng Lộc, huyện Can Lộc; Dự án Chính trang đô thị hạ tầng dân cư Tổ dân phố 7, phường Hà Huy Tập, thành phố Hà Tĩnh) kéo dài do phải lấy lại ý kiến.

⁵ Sở Xây dựng, UBND phường Sông Trí, UBND xã Hương Sơn.

ngày 05/9/2025 và Văn bản số 6826/UBND-TH₅ ngày 11/9/2025 của UBND tỉnh ngay khi nhận được đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường; hạn chế việc gửi văn bản qua lại nhiều lần, kéo dài thời gian thực hiện do ý kiến chưa đầy đủ, cụ thể.

3. Sở Công Thương kịp thời soát xét, có ý kiến đối với dự toán hạng mục cấp điện của Dự án Chinh trang đô thị hạ tầng dân cư Tổ dân phố 7, phường Hà Huy Tập, thành phố Hà Tĩnh, gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường trước **ngày 04/4/2026**.

4. Sở Tài chính (cơ quan Thường trực của Hội đồng):

Chủ trì, phối hợp với các thành viên Hội đồng, thành viên Tổ giúp việc tổ chức họp rà soát, thẩm định đối với phương án giá đất cụ thể của **02 dự án** (Dự án Đầu tư hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Cẩm Nhượng tại xã Thiên Cầm, tỉnh Hà Tĩnh; Dự án Khu đô thị tại xã Thạch Trung và thị trấn Thạch Hà - giai đoạn 1); hoàn thành việc thẩm định **trước ngày 07/4/2026**.

5. Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Tài chính thực hiện chế độ báo cáo theo Mục 2.6 Thông báo số 97/TB-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh bảo đảm đúng thời hạn (thứ 6 hằng tuần), đồng thời gửi Sở Nội vụ để theo dõi, đánh giá.

6. Giao Sở Nội vụ kiểm tra, đánh giá việc chấp hành ý kiến chỉ đạo, việc thực hiện nhiệm vụ của các đơn vị, địa phương và cán bộ, công chức, viên chức trực tiếp tham mưu các nội dung nêu trên; kịp thời tham mưu UBND tỉnh xử lý theo quy định.

7. Các nội dung khác tiếp tục tập trung thực hiện theo Thông báo số 97/TB-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh và các văn bản có liên quan.

8. Trường hợp phát sinh các hệ lụy do chậm thực hiện hoặc chất lượng không đảm bảo, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Tài chính và các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm trước pháp luật, UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh theo quy định.

Yêu cầu các sở, ban, ngành, địa phương triển khai thực hiện nghiêm túc, kịp thời, hiệu quả, đúng quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thường trực Tỉnh ủy (b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành cấp tỉnh;
- Chánh VP, các Phó CVP UBND tỉnh;
- Trung tâm CB-TH tỉnh;
- Lưu: VT, TH₅.



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Hồ Huy Thành

Phụ lục
THỜI HẠN TRÌNH THẨM ĐỊNH GIÁ ĐẤT CỤ THỂ CÁC DỰ ÁN
(Kèm theo Văn bản số: _____/UBND-TH₅ ngày _____/2026 của UBND tỉnh)

STT	Tên công trình, dự án	Thời hạn trình
1	Dự án khu dịch vụ và nhà nghỉ Xuân Thành (Xác định lại giá đất tại thời điểm năm 2013)	Kịp thời tham mưu sau khi Danh mục các dự án áp dụng theo Nghị quyết số 170/2024/QH15 được cấp có thẩm quyền phê duyệt
2	Khu khách sạn biệt thự nghỉ dưỡng tại xã Thịnh Lộc, huyện Lộc Hà của Công ty Cổ phần Quốc tế Lộc Hà	15/4/2026
3	Dự án đầu tư hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp huyện Can Lộc	05/4/2026
4	Dự án khu nhà ở chức năng Xuân Thành Land - Nguyễn Huy Tự, phường Nguyễn Du (nay là phường Bắc Hà), thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh	05/4/2026
5	Giá đất cụ thể đối với khu đất có diện tích 20.072,7m ² tại thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân cho Công ty Cổ phần Thiết bị đầu tư Bình Minh thuê để sử dụng vào mục đích đất thương mại, dịch vụ	07/4/2026
6	Dự án xây dựng Phúc Lạc Viên - Đài hóa thân Hoàn Vũ Hà Tĩnh tại xã Bắc Sơn, huyện Thạch Hà (Xác định giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất khi điều chỉnh Quyết định giao đất, cho thuê đất)	15/4/2026
7	Dự án Khu dân cư đô thị Cánh Buồm tại phường Hưng Trí, thị xã Kỳ Anh	15/4/2026
8	Dự án Khu đô thị, thương mại dịch vụ, biệt thự sinh thái Nam Cầu Phủ, xã Thạch Bình, thành phố Hà Tĩnh của Công ty TNHH T&T Land Thạch Bình	15/4/2026
9	Dự án Chính trang đô thị hạ tầng dân cư Tổ dân phố 7, phường Hà Huy Tập, thành phố Hà Tĩnh	10/4/2026
10	Xác định giá đất cụ thể tính tiền sử dụng đất khi điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất để thực hiện Dự án Khu dịch vụ và nhà nghỉ Xuân Thành tại xã Tiên Điền, xã Cổ Đạm, tỉnh Hà Tĩnh	08/4/2026
11	Dự án Khu đô thị Thạch Trung và thị trấn Thạch Hà nay là phường Trần Phú và xã Thạch Hà - giai đoạn 1 (giao đất đợt 2)	10/4/2026
12	Giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất 08 lô đất thuộc quy hoạch khu du lịch dịch vụ, sinh thái ven sông tại vùng Đồng Ghè, phường Thạch Hạ, TP Hà Tĩnh (nay là phường Trần Phú), tỉnh Hà Tĩnh	11/4/2026
13	Giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất khu đất thu hồi của Trung tâm Phát triển Hương Bình, tại xã Hương Bình, tỉnh Hà Tĩnh	Kịp thời thực hiện sau khi có phương án sử dụng một phần diện tích khu đất để xây dựng Trường phổ thông nội trú liên cấp Tiểu học và Trung học cơ sở Hương Bình

STT	Tên công trình, dự án	Thời hạn trình
14	Giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất Khu đất thu hồi do UBND phường Hưng Trí quản lý tại tổ dân phố Hưng Hòa, phường Hưng Trí, thị xã Kỳ Anh (nay là phường Sông Trí), tỉnh Hà Tĩnh	08/4/2026
15	Xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện Dự án Tổ hợp du lịch, thể thao, nghỉ dưỡng tại Khu kinh tế Vũng Áng	12/4/2026
16	Giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất khu đất thu hồi của Công ty cổ phần đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp tại phường Bắc Hồng Lĩnh, tỉnh Hà Tĩnh	08/4/2026
17	Giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất khu đất thu hồi của Hợp tác xã Xuân Bắc tại xã Kỳ Xuân, huyện Kỳ Anh (nay là xã Kỳ Xuân), tỉnh Hà Tĩnh	08/4/2026
18	Giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất khu đất thu hồi tại xã Cẩm Trung, huyện Cẩm Xuyên (nay là xã Cẩm Trung), tỉnh Hà Tĩnh	08/4/2026
19	Giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất khu đất thu hồi tại phường Nam Hồng, thị xã Hồng Lĩnh (nay là phường Nam Hồng Lĩnh), tỉnh Hà Tĩnh	08/4/2026
20	Giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất khu đất thu hồi của Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh tổng hợp Hoàng Thạch tại xã Cẩm Lĩnh, huyện Cẩm Xuyên (nay là xã Cẩm Trung), tỉnh Hà Tĩnh	08/4/2026
21	Giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất khu đất tại thôn Yên Đình, xã Thiên Lộc, huyện Can Lộc (nay là xã Can Lộc), tỉnh Hà Tĩnh	08/4/2026
22	Giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất khu đất tại vùng Cơn Kéc, thôn Bắc Châu, xã Kỳ Châu, huyện Kỳ Anh (nay là tổ dân phố Bắc Châu, phường Sông Trí), tỉnh Hà Tĩnh	08/4/2026
23	Giá đất cụ thể để tính tiền thuê đất khi chuyển hình thức sử dụng đất của Hợp tác xã Dịch vụ tổng hợp Giáp Trâm tại xã Cẩm Bình, tỉnh Hà Tĩnh	15/4/2026
24	Dự án trang trại nông nghiệp tổng hợp công nghệ cao 4.0 tại xã Toàn Lưu, tỉnh Hà Tĩnh (chuyển sang thuê đất trả tiền 1 lần)	08/4/2026
25	Dự án Khu đô thị mới Xuân Thành, huyện Nghi Xuân - Giai đoạn 1 tại xã Xuân Thành, huyện Nghi Xuân (nay là xã Tiên Điền, tỉnh Hà Tĩnh)	15/4/2026
26	Dự án Khu dân cư nông thôn mới xóm Minh Tiến, xã Tùng Lộc, huyện Can Lộc, (nay là xã Tùng Lộc) tỉnh Hà Tĩnh	25/4/2026
27	Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Vinhomes Vũng Áng tại Khu công nghiệp trung tâm lô CN4, CN5 Khu kinh tế Vũng Áng, phường Vũng Áng, tỉnh Hà Tĩnh	31/5/2026