

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HOÁ**

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

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hoá, ngày tháng năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ xác định tiền sử dụng đất nộp ngân sách Nhà nước để thực hiện dự án Khu dân cư thương mại và chợ Vực tại xã Hoằng Ngọc và xã Hoằng Tiến, huyện Hoằng Hóa (đợt 1)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Nghị định số 44/2014/NĐ - CP ngày 15/5/2014 quy định về giá đất; Nghị định số 45/2014/NĐ - CP ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền sử dụng đất; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định chi tiết thi hành Luật đất đai; Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất; Quyết định số 1351/QĐ-BTNMT ngày 04/6/2014 về việc đính chính Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường;

Căn cứ Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Quyết định số 44/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 của UBND tỉnh quy định bảng giá các loại đất thời kỳ 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ các Quyết định của UBND huyện Hoằng Hóa: số 1625/QĐ-UBND ngày 22/3/2018 về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư thương mại và chợ Vực, xã Hoằng Ngọc, huyện Hoằng Hóa; số 4507/QĐ-UBND ngày 09/7/2020 đính chính một số nội dung của Quyết định số 1625/QĐ-UBND ngày 22/3/2018;

Căn cứ Quyết định số 3714/QĐ-UBND ngày 17/9/2019 của UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất, dự án Khu dân cư thương mại và chợ Vực, xã Hoằng Ngọc, huyện Hoằng Hóa;

Căn cứ Quyết định số 3552/QĐ-UBND ngày 27/8/2020 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc giao đất (đợt 1) tại xã Hoằng Ngọc, huyện Hoằng Hóa cho Công ty Cổ phần Đầu tư LightLand để thực hiện dự án Khu dân cư thương mại và chợ Vực tại xã Hoằng Ngọc và xã Hoằng Tiến;

Theo Văn bản thông báo số 6159/HĐTĐGD ngày 20/11/2020 của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh Thanh Hóa về kết quả thẩm định phương án giá đất cụ thể làm căn cứ xác định tiền sử dụng đất dự án Khu dân cư thương mại và chợ Vực tại xã Hoằng Ngọc và xã Hoằng Tiến, huyện Hoằng Hóa (đợt 1);

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường Thanh Hóa tại Tờ trình số 1237/TTr-STNMT ngày 24/11/2020 về việc đề nghị phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ xác định tiền sử dụng đất nộp ngân sách Nhà nước để thực hiện dự án Khu dân cư thương mại và chợ Vực tại xã Hoằng Ngọc và xã Hoằng Tiến, huyện Hoằng Hóa (đợt 1),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án giá đất cụ thể làm căn cứ xác định tiền sử dụng đất nộp ngân sách Nhà nước **để thực hiện** dự án Khu dân cư thương mại và chợ Vực tại xã Hoằng Ngọc và xã Hoằng Tiến, huyện Hoằng Hóa (đợt 1), với các nội dung chính như sau:

1. Thông tin chung về thửa đất:

a) Vị trí, ranh giới: Khu đất thực hiện dự án (đợt 1) thuộc địa giới hành chính xã Hoằng Ngọc, huyện Hoằng Hóa, được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 496/TLBĐ, tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 20/8/2020; giáp ranh như sau:

- Phía Bắc: Giáp đất nông nghiệp.
- Phía Nam: Giáp đất ở hiện trạng.
- Phía Đông: Giáp đường hiện trạng.
- Phía Tây: Giáp đường hiện trạng.

b) Quy mô diện tích, mục đích, thời hạn sử dụng đất:

Diện tích giao đất (đợt 1): 43.412,04 m²; trong đó:

- Giao đất có thu tiền sử dụng đất 19.037,78 m²; Mục đích sử dụng đất là đất ở tại nông thôn; Thời hạn giao đất 50 năm kể từ ngày UBND tỉnh ban hành Quyết định số 3552/QĐ-UBND ngày 27/8/2020; người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định, lâu dài.

- Giao 24.374,26 m² đất đầu tư hạ tầng kỹ thuật (gồm: đất giao thông 20.307,6 m², đất cây xanh 3.370,59 m²; đất công trình giáo dục 696,07 m²) để Công ty Cổ phần Đầu tư LightLand xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo dự án đầu tư và quy hoạch chi tiết được duyệt, sau khi hoàn thành việc đầu tư xây dựng, Công ty Cổ phần Đầu tư LightLand bàn giao lại diện tích đất trên cho UBND huyện Hoằng Hóa quản lý theo quy định của pháp luật. Thời hạn bàn giao: Chậm nhất đến ngày 01/8/2021 (theo Hợp đồng số 01/UBND/2019/HĐ-ĐTDA ngày 16/10/2019 và Phụ lục hợp đồng số 01/UBND/2020/PLHĐ-ĐTDA ngày 10/7/2020).

c) Hiện trạng khu đất giao: Đã hoàn thành việc giải phóng mặt bằng.

2. Giá trị quyền sử dụng đất và giá đất (không bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng):

Giá trị quyền sử dụng đất (diện tích 19.037,78 m² để sử dụng vào mục đích đất ở tại nông thôn): 53.410.475.108 đồng.

Làm tròn: 53.410.475.000 đồng.

(Bằng chữ: Năm mươi ba tỷ, bốn trăm mười triệu, bốn trăm bảy mươi lăm nghìn đồng).

Giá đất cụ thể nêu trên được xác định trong điều kiện nhà đầu tư phải đầu tư toàn bộ hạ tầng kỹ thuật theo dự án đầu tư, quy hoạch chi tiết được duyệt đối với diện tích đất được giao thực hiện dự án. Được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với diện tích 19.037,78 m² đất ở tại nông thôn, sau khi hoàn thành xây dựng theo dự án đầu tư, quy hoạch chi tiết được phê duyệt, bàn giao đất cho UBND huyện Hoằng Hóa quản lý theo quy định của pháp luật. Trường hợp chủ đầu tư dự án xin chuyển mục đích sử dụng đất, thay đổi các chỉ tiêu sử dụng đất, xây dựng theo quy hoạch, văn bản pháp lý liên quan thì tiền sử dụng đất chênh lệch nộp ngân sách Nhà nước được xác định tại thời điểm được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép theo quy định.

Điều 2. Căn cứ Điều 1 Quyết định này và các quy định hiện hành của Nhà nước, Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa, Sở Tài chính khẩn trương xác định và thông báo tiền sử dụng đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư LightLand theo quy định.

Các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Tư pháp; Cục thuế tỉnh Thanh Hóa theo chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm hướng dẫn UBND huyện Hoằng Hóa thực hiện các bước tiếp theo, hướng dẫn chủ đầu tư hoàn thiện các thủ tục đầu tư theo quy định; đồng thời thực hiện những nội dung công việc thuộc thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tài chính, Tư pháp, Cục trưởng Cục thuế tỉnh, Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh Thanh Hóa, Chủ tịch UBND huyện Hoằng Hóa, Công ty Cổ phần Đầu tư LightLand; Thủ trưởng các ngành và đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 Quyết định;
 - Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
 - PCT Nguyễn Văn Thi;
 - Lưu: VT, KTTC (ĐNV).
- QDCD 20-11

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

Nguyễn Văn Thi