

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hoá, ngày tháng 6 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Phương án giá đất cụ thể làm căn cứ xác định
tiền sử dụng đất nộp ngân sách Nhà nước Dự án Khu dân cư
tại lô đất số OM-28 (đợt 1) và dự án Khu dân cư tại lô đất số OM-47
tại thị trấn Rừng Thông, huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

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 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; 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;

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; 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 về thu tiền sử dụng đất; Quyết định số 1351/QĐ-BTNMT ngày 04/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường 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 Quyết định số 44/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 của UBND tỉnh về việc quy định Bảng giá đất thời kỳ 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 1161/QĐ-UBND ngày 03/4/2020 của UBND tỉnh về việc giao đất cho Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Minh Tuấn để thực hiện dự án Khu dân cư tại lô đất số OM-28 (đợt 1) và dự án Khu dân cư tại lô đất số OM-47 tại thị trấn Rừng Thông, huyện Đông Sơn;

Căn cứ Quyết định số 4761/QĐ-UBND ngày 29/11/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư mới tại thị trấn Rừng Thông, huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa (Khu đất đối ứng để thực hiện dự án đầu tư xây dựng đường nối Quốc lộ 47 với tỉnh lộ 517, huyện Đông Sơn theo hình thức đối tác công tư - hợp đồng BT);

Theo Văn bản số 2579/HĐTĐGD ngày 26/5/2020 của Hội đồng thẩm định giá đất về thông báo kết quả thẩm định Phương án giá đất cụ thể làm căn cứ xác định tiền sử dụng đất nộp ngân sách Nhà nước Dự án Khu dân cư tại lô đất số OM-28 (đợt 1) và dự án Khu dân cư tại lô đất số OM-47 tại thị trấn Rừng Thông, huyện Đông Sơn;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 498/TTr-STNMT ngày 28/5/2020 về việc đề nghị phê duyệt phương án giá đất cụ thể làm căn cứ xác định tiền sử dụng đất nộp ngân sách Nhà nước Dự án Khu dân cư tại lô đất số OM-28 (đợt 1) và dự án Khu dân cư tại lô đất số OM-47 tại thị trấn Rừng Thông, huyện Đông Sơn.

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 Dự án Khu dân cư tại lô đất số OM-28 (đợt 1) và dự án Khu dân cư tại lô đất số OM-47 tại thị trấn Rừng Thông, huyện Đông Sơn, với các nội dung chính như sau:

1. Thông tin chung về khu đất:

a) Vị trí: Khu đất thực hiện dự án thuộc địa giới thị trấn Rừng Thông, huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa. Vị trí, ranh giới khu đất xác định theo các Trích lục bản đồ địa chính khu đất: số 49/TLBĐ, tỷ lệ 1/1.000 ngày 20/02/2020 và số 110/TLBĐ, tỷ lệ 1/1.000 ngày 20/3/2020 do Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa lập.

b) Quy mô diện tích:

Căn cứ Quyết định số 1161/QĐ-UBND ngày 03/4/2020 của UBND tỉnh về việc giao đất cho Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Minh Tuấn để thực hiện dự án Khu dân cư tại lô đất số OM-28 (đợt 1) và dự án Khu dân cư tại lô đất số OM-47 tại thị trấn Rừng Thông, huyện Đông Sơn, gồm:

** Khu dân cư tại lô đất số OM-28: 28.476 m² (đợt 1); cụ thể:*

- Giao đất sử dụng vào mục đích đất ở chia lô: 14.715,2 m². Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. Thời hạn giao đất 50 năm kể từ ngày 03/4/2020; người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài.

- Giao đất để đầu tư hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư; giao thông, vỉa hè, cây xanh: 13.760,8 m²: Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Minh Tuấn có trách nhiệm đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo dự án đầu tư, quy hoạch chi tiết được duyệt. Sau khi hoàn thành đầu tư, Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Minh Tuấn bàn giao cho UBND huyện Đông Sơn quản lý, giao đất tái định cư theo quy định của pháp luật, thời hạn bàn giao: chậm nhất ngày 30/4/2020. Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất.

** Khu dân cư tại lô đất số OM-47: 9.217 m²; cụ thể:*

- Giao đất sử dụng vào mục đích đất ở chia lô: 4.764,9 m². Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. Thời hạn giao đất 50 năm kể từ ngày 03/4/2020; người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài.

- Giao đất để đầu tư hạ tầng kỹ thuật giao thông, vỉa hè, cây xanh: 4.452,1m²: Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Minh Tuấn có trách nhiệm đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo dự án đầu tư, quy hoạch chi tiết được duyệt. Sau khi hoàn thành đầu tư, Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Minh Tuấn bàn giao cho UBND huyện Đông Sơn quản lý theo quy định của pháp luật, thời hạn bàn giao: chậm nhất ngày 30/4/2020. Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất.

2. Giá trị quyền sử dụng đất khu đất dự án: 109.149.724.559 đồng.

Bằng chữ: Một trăm lẻ chín tỷ, một trăm bốn mươi chín triệu, bảy trăm hai mươi bốn nghìn, năm trăm năm mươi chín đồng.

Giá đất cụ thể nêu trên được xác định trong điều kiện Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Minh Tuấn phải hoàn thành 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. Được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với diện tích 19.480,10 m² đất ở tại số OM-28 (đợt 1) và số OM-47; sau khi hoàn thành xây dựng theo dự án đầu tư, quy hoạch chi tiết được phê duyệt, Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Minh Tuấn bàn giao đất cho địa phương quản lý theo quy định của pháp luật. Trường hợp chủ đầu tư xin chuyển mục đích sử dụng đất, hình thức thuê 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; các nội dung khác thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

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 xác định và thông báo tiền sử dụng đất cho Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Minh Tuấn 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 Đông Sơn 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 này có hiệu lực thi hành 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 Đông Sơn; Tổng Giám đốc Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Minh Tuấn; 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 Mai Xuân Liêm;
 - Lưu: VT, KTTC (HYT).
- QDKP 20-145

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

Mai Xuân Liêm