

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH THANH HOÁ**

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

Số: **675** /QĐ-UBND

Thanh Hoá, ngày **25** tháng 02 năm 2020

### **QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt phương án giá đất cụ thể làm căn cứ xác định tiền sử dụng đất dự án: Khu dân cư Đông Nam làng Tân Thọ tại phường Phú Sơn và xã Đông Tân, thành phố Thanh Hoá (đợt 5)**

#### **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 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 sửa đổi bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; 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;

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 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 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 quy định Bảng giá các loại đất thời kỳ 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 58/QĐ-UBND ngày 08/01/2020 của UBND tỉnh về việc giao đất (đợt 5) cho Tổng Công ty Đầu tư xây dựng Hoàng Long-Công ty cổ phần để thực hiện dự án Khu dân cư Đông Nam làng Tân Thọ tại phường Phú Sơn thành phố Thanh Hóa;

Theo văn bản Thông báo số 716/HĐTĐGD ngày 25/02/2020 của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh 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 Đông Nam làng Tân Thọ tại phường Phú Sơn và xã Đông Tân, thành phố Thanh Hoá (đợt 5);

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 164/TTr-STNMT ngày 25/02/2020 về việc đề nghị phê duyệt phương án giá đất cụ thể làm căn cứ xác định tiền sử dụng đất dự án: Khu dân cư Đông Nam làng Tân Thọ tại phường Phú Sơn và xã Đông Tân, thành phố Thanh Hoá (đợt 5),

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt phương án giá đất cụ thể làm căn cứ xác định tiền sử dụng đất dự án: Khu dân cư Đông Nam làng Tân Thọ tại phường Phú Sơn và xã Đông Tân, thành phố Thanh Hoá (đợt 5), với các nội dung chính như sau:

1. Thông tin chung về khu đất.

a) Vị trí, ranh giới:

Khu đất thực hiện dự án thuộc địa giới phường Phú Sơn và xã Đông Tân, thành phố Thanh Hóa (theo Tổng MBQH tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 phê duyệt kèm theo Quyết định số 776/QĐ-UBND ngày 05/3/2019 của UBND tỉnh).

Vị trí, ranh giới khu đất được giao đợt 5 để thực hiện dự án được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 855/TLBĐ ngày 30/12/2019 do Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập.

b) Diện tích: Tổng diện tích đất thực hiện dự án: 157.139,7 m<sup>2</sup>. Diện tích khu đất giao đất đợt 5: 4.527,7 m<sup>2</sup>. Cụ thể:

- Giao 2.474,3 m<sup>2</sup> đất tại phường Phú Sơn để xây dựng phần thô nhà ở chia lô liền kề.

+ Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

+ Thời hạn giao đất: Đến ngày 26/10/2068. Người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định, lâu dài.

- Giao 2.053,4 m<sup>2</sup> đất tại phường Phú Sơn để thực hiện đầu tư hạ tầng dự án theo quy định của pháp luật; trong đó: đất cây xanh, thể dục thể thao 288,9 m<sup>2</sup>, đất công trình hỗn hợp 166 m<sup>2</sup>, đất trạm xá 263,3 m<sup>2</sup>, đất nhà văn hóa 295,5 m<sup>2</sup>, đất giao thông 1.039,7 m<sup>2</sup>; sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo dự án đầu tư, quy hoạch chi tiết được duyệt, Công ty bàn giao diện tích đất này cho UBND thành phố Thanh Hóa quản lý theo quy định của pháp luật. Việc lựa chọn chủ đầu tư thực hiện dự án công trình hỗn hợp và công trình công cộng có kinh doanh được thực hiện theo quy định của pháp luật.

c) Hiện trạng khu đất giao đợt này: Đã hoàn thành việc bồi thường, giải phóng mặt bằng.

2. Giá trị quyền sử dụng đất và giá đất (giao đợt 5)

- Tổng doanh thu phát triển quy về hiện tại: 27.760.245.258 đồng.

- Tổng chi phí phát triển quy về hiện tại: 14.642.549.367 đồng.

- Giá trị quyền sử dụng đất (diện tích đất nhà ở chia lô giao đợt này - làm tròn): 13.117.696.000 đồng.


(Bằng chữ: Mười ba tỷ, một trăm mười bảy triệu, sáu trăm chín mươi sáu 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 đợt này. Diện tích đất nhà trẻ - mẫu giáo, đất giao thông, đất cây xanh, thể dục thể thao, đất công trình hỗn hợp sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo dự án đầu tư, quy hoạch chi tiết được duyệt, Tổng Công ty Đầu tư xây dựng Hoàng Long-Công ty cổ phần bàn giao cho UBND thành phố Thanh Hóa quản lý theo quy định của pháp luật. Trường hợp chủ đầu tư 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 nội dung phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này và các quy định hiện hành của Nhà nước, Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính xác định và thông báo tiền sử dụng đất đối với Tổng Công ty Đầu tư xây dựng Hoàng Long - Công ty cổ phần 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 thành phố Thanh 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 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 thành phố Thanh Hóa, Tổng Giám đốc Tổng Công ty Đầu tư xây dựng Hoàng Long - Công ty cổ phần; Thủ trưởng các ngành, đơn vị và cá nhân 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 UBND tỉnh Lê Thị Thìn;
  - Lưu: VT, KTTC (HYT).
- QDKP 20-028

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



**Lê Thị Thìn**