

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hoá, ngày tháng 6 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt phương án giá đất cụ thể làm căn cứ xác định tiền sử dụng đất của dự án Nhà ở xã hội tại khu dân cư Đông Nam thuộc Khu đô thị Đông Phát tại phường Quảng Thành, thành phố 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: 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; Số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về giá đất; số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính Hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc quy định chi tiết phương pháp xác định giá đất, xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất, định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá 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 Quyết định số 3173/QĐ-UBND ngày 22/8/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 nhà ở xã hội tại khu dân cư Đông Nam khu đô thị Đông Phát, phường Đông Sơn, thành phố Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 2190/QĐ-UBND ngày 07/6/2019 của UBND tỉnh về việc giao đất cho Công ty TNHH Tân Thành 1 (Đại diện Liên danh công ty cổ phần Đầu tư Xuân Phước và Công ty TNHH Tân Thành 1) thuê đất để thực hiện dự án Nhà ở xã hội tại Khu dân cư Đông Nam thuộc Khu đô thị Đông Phát tại phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa;

Theo văn bản Thông báo số 2578/HĐTĐGD ngày 26/5/2020 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: Nhà ở xã hội tại khu dân cư Đông Nam thuộc Khu đô thị Đông Phát tại phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 540/TTr-STNMT ngày 05/6/2020,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án giá đất cụ thể làm căn cứ xác định tiền sử dụng đất của dự án Nhà ở xã hội tại khu dân cư Đông Nam thuộc Khu đô thị Đông Phát tại phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa do Liên danh công ty cổ phần Đầu tư Xuân Phước và Công ty TNHH Tân Thành 1 (đại diện là Công ty TNHH Tân Thành 1) làm chủ đầu tư, 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 Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa (Mặt bằng điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 phê duyệt kèm theo Quyết định số 3173/QĐ-UBND ngày 22/8/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh).

Vị trí, ranh giới khu đất xác định theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 229/TLBĐ, tỷ lệ 1/500 do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thanh Hóa lập ngày 10/5/2019.

b) Diện tích, mục đích, thời hạn sử dụng đất.

Tổng diện tích đất thực hiện dự án: 14.772,8 m². Trong đó:

- Diện tích đất xây dựng chung cư nhà ở xã hội: 2.500,0 m².

- Diện tích đất xây dựng nhà ở thương mại: 2.959,2 m².

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

+ Thời hạn giao đất: 50 năm tính từ ngày 07/6/2019 (ngày UBND tỉnh ký Quyết định số 2190/QĐ-UBND). Người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định, lâu dài.

- Diện tích đất nhà để xe: 789,0 m².

+ Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm.

+ Thời hạn thuê đất: 50 năm tính từ ngày 07/6/2019 (ngày UBND tỉnh ký Quyết định số 2190/QĐ-UBND).

- Diện tích đất hạ tầng kỹ thuật: 8524,6 m². Thời hạn giao đất: Đến ngày 31/12/2021, sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng hạ tầng theo dự án đầu tư, quy hoạch chi tiết được duyệt, Công ty bàn giao diện tích 8524,6 m² nêu trên cho UBND thành phố Thanh Hóa quản lý theo quy định của pháp luật.

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

2. Giá trị quyền sử dụng đất và giá đất.

- Giá trị quyền sử dụng đất phần diện tích đất xây dựng nhà ở thương mại chia lô: 18.838.878.000 đồng.

(Bằng chữ: Mười tám tỷ, tám trăm ba mươi tám triệu, tám trăm bảy mươi tám nghìn đồng).

- Giá trị quyền sử dụng đất phần diện tích đất xây dựng chung cư nhà ở xã hội: 17.692.919.000 đồng.

(Bằng chữ: Mười bảy tỷ, sáu trăm chín mươi hai triệu, chín trăm mười chín nghìn đồng).

- Giá trị quyền sử dụng đất phần diện tích đất thuê xây dựng nhà để xe: 2.519.989.000 đồng.

(Bằng chữ: Hai tỷ, năm trăm mười chín triệu, chín trăm tám mươi chín nghìn đồng).

Giá đất cụ thể nêu trên được xác định trong điều kiện chủ đầu tư dự án 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, cho thuê. 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 được duyệt và các 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. Tổ chức thực hiện

1. Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa theo chức năng, nhiệm vụ được giao, có trách nhiệm xác định và thông báo tiền sử dụng đất của dự án nêu trên cho Chủ đầu tư theo quy định.

2. 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 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, Giám đốc Công ty TNHH Tân Thành 1; 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 Mai Xuân Liêm;
- Lưu: VT, KTTC

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

Mai Xuân Liêm