

UỶ BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HOÁ

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

Số: 2623/QĐ-UBND

Thanh Hoá, ngày 24 tháng 7 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Phương án giá đất cụ thể Dự án Tổ hợp thương mại
Melinh Plaza Thanh Hoá, tại phường Đông Hải
và phường Đông Hương, thành phố Thanh Hóa

UỶ 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 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất; Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của 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;

Căn cứ Quyết định 4545/2014/QĐ-UBND ngày 18/12/2014 của UBND tỉnh về việc quy định Bảng giá đất thời kỳ 2015 - 2019 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 1974/QĐ-UBND ngày 09/6/2016 về việc giao đất cho Công ty CP Đầu tư Tổ hợp Thương mại Melinh Plaza Thanh Hoá để thực hiện dự án Tổ hợp thương mại Melinh Plaza Thanh Hoá tại phường Đông Hải và phường Đông Hương, thành phố Thanh Hoá;

Căn cứ Quyết định số 884/QĐ-UBND ngày 27/3/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hoá về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án Tổ hợp thương mại Melinh Plaza Thanh Hóa tại phường Đông Hải, Đông Hương, thành phố Thanh Hóa.

Căn cứ Quyết định số 1161/QĐ-UBND ngày 16/5/2017 của UBND tỉnh Thanh Hoá về việc điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 1974/QĐ-UBND ngày 09/6/2016 về việc giao đất cho Công ty CP Đầu tư Tổ hợp Thương mại Melinh Plaza Thanh Hoá để thực hiện dự án Tổ hợp thương mại Melinh Plaza Thanh Hoá tại phường Đông Hải và phường Đông Hương, thành phố Thanh Hoá.

Theo Văn bản số 2808/HĐTĐGD ngày 11/7/2017 của Hội đồng thẩm định giá đất Thông báo kết quả thẩm định phương án giá đất cụ thể làm căn cứ xác định tiền sử dụng đất nộp NSNN Dự án Tổ hợp thương mại Melinh Plaza Thanh Hoá, tại phường Đông Hải và phường Đông Hương, thành phố Thanh Hóa;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 810/TTr-STNMT ngày 14/7/2017 về việc đề nghị phê duyệt Phương án giá đất Dự án Tổ hợp thương mại Melinh Plaza Thanh Hoá, tại phường Đông Hải và phường Đông Hương, thành phố Thanh Hóa,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án giá đất cụ thể Dự án Tổ hợp thương mại Melinh Plaza Thanh Hoá, tại phường Đông Hải và phường Đông Hương, thành phố Thanh Hóa, với các nội dung chính như sau:

1. Thông tin chung về khu đất:

a) Vị trí khu đất tại phường Đông Hải và Đông Hương, thành phố Thanh Hóa, ranh giới khu đất cụ thể như sau:

+ Phía Bắc giáp: Đường quy hoạch (chưa thi công), hiện trạng là đất trống, đất ruộng, đất ao hồ.

+ Phía Nam giáp: Đường quy hoạch đi ra đường nối từ ngã tư vòng xuyên Đại lộ Lê Lợi đến cầu Nguyệt Viên.

+ Phía Đông giáp: Đường Quy hoạch (chưa thi công), hiện trạng là đất trống, đất ruộng, đất ao hồ.

+ Phía Tây giáp: Đường quy hoạch đi ra đường tránh Quốc lộ 1A (Đường gom 2 bên): Từ đường Nguyễn Chí Thanh đến đại lộ Lê Lợi (Đông Thọ).

b) Diện tích: Căn cứ Quyết định giao đất số 1611/QĐ-UBND ngày 16/5/2017 và Quyết định phê duyệt quy hoạch tỷ lệ 1/500 số 884/QĐ-UBND ngày 27/3/2017 của UBND tỉnh. Khu đất dự án Tổ hợp Thương mại Melinh Plaza Thanh Hoá có các chỉ tiêu như sau:

Khu đất có diện tích quy hoạch 67.234,5 m². Trong đó:

* Diện tích đất xây dựng trung tâm thương mại kết hợp căn hộ cao cấp, nhà ở thấp tầng, nhà ở xã hội: 23.539,9 m². Trong đó:

+ Đất Trung tâm thương mại kết hợp căn hộ cao cấp: 3.756 m².

+ Đất nhà ở thấp tầng: 18.363,9 m².

+ Đất nhà ở xã hội: 1.420 m².

- Thời hạn giao đất: 50 năm tính từ ngày 09/6/2016. Người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định, lâu dài.

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

- Diện tích đất sử dụng vào mục đích công cộng trong khu vực thực hiện dự án là 43.694,6m² (đất cây xanh cảnh quan hồ nước: 16.531m², đất trạm xử lý nước thải: 394m², đất trạm điện 384m², đất giao thông 26.385,6m²). Sau khi hoàn thành xây dựng theo dự án đầu tư, quy hoạch chi tiết được phê duyệt, Công ty CP Đầu tư Tổ hợp Thương mại Melinh Plaza Thanh Hóa bàn giao cho UBND phường Đông Hải, UBND phường Đông Hương quản lý sử dụng chung theo quy định của pháp luật..

2. Giá trị quyền sử dụng đất:

2.1. Khu đất xây dựng nhà thấp tầng:

- Tổng doanh thu phát triển dự án quy về hiện tại: 479.244.220.943 đồng
- Tổng chi phí phát triển dự án quy về hiện tại: 355.154.995.780 đồng
- Giá trị quyền sử dụng đất (làm tròn): 124.089.225.000 đồng.

(Bằng chữ: Một trăm hai mươi bốn tỷ, không trăm tám mươi chín triệu, hai trăm hai mươi lăm nghìn đồng chẵn).

- Giá đất cụ thể là: 6.757.000 đồng/m².

(Bằng chữ: Sáu triệu, bảy trăm năm mươi bảy nghìn đồng trên một mét vuông).

2.2. Khu đất xây dựng Trung tâm thương mại kết hợp căn hộ cao cấp

- Tổng doanh thu phát triển dự án quy về hiện tại: 358.167.769.909 đồng
- Tổng chi phí phát triển dự án quy về hiện tại: 321.066.752.555 đồng
- Giá trị quyền sử dụng đất (làm tròn): 37.101.197.000 đồng.

(Bằng chữ: Ba mươi bảy tỷ, một trăm linh một triệu, một trăm chín mươi bảy ngàn đồng chẵn).

- Giá đất trung bình là: 9.878.000 đồng/m²

(Bằng chữ: Chín triệu, tám trăm bảy tám nghìn đồng trên một mét vuông)

2.3. Đất xây dựng nhà ở chung cư xã hội:

- Giá trị quyền sử dụng đất: 7.952.000.000 đồng

(Bằng chữ: Bảy tỷ, chín trăm năm mươi hai triệu đồng chẵn).

- Giá đất trung bình: 5.600.000 đồng/m².

(Bằng chữ: Năm triệu, sáu trăm nghìn đồng trên một mét vuông)

- Giá đất cụ thể của Dự án (nêu trên) được tính không bao gồm chi phí đền bù giải phóng mặt bằng dự án. Chủ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh toàn bộ diện tích đất 67.234,5 m² theo dự án đầu tư, quy hoạch chi tiết được phê duyệt. Sau khi xây dựng xong hạ tầng kỹ thuật, Chủ đầu tư bàn giao diện tích 43.694,6m² phục vụ mục đích công cộng trong khu vực thực hiện dự án như: Đất sân, bồn hoa, hồ nước cảnh quan, đất cây xanh, đất hạ tầng kỹ thuật (trạm xử lý nước thải, trạm điện, đất giao thông) cho địa phương quản lý sử dụng chung theo quy định của pháp luật.

Phương án tiền sử dụng đất đối với khu đất Trung tâm thương mại kết hợp căn hộ cao cấp được xác định theo quy hoạch bao gồm Trung tâm thương mại khối đế 5 tầng kết hợp căn hộ cao cấp khối tháp 15 tầng. Trong trường hợp quy hoạch chi tiết được điều chỉnh mà có ảnh hưởng đến diện tích đất được UBND tỉnh giao thì phải xác định lại giá đất cụ thể của dự án theo quy định pháp luật.

Điều 2. Căn cứ nội dung Điều 1 Quyết định này và các quy định hiện hành của Nhà nước, các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa xác định tiền sử dụng đất cho Công ty CP Đầu tư Tổ hợp Thương mại Melinh Plaza Thanh Hóa theo quy định.

Các sở, ngành: 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 thực hiện, đồng thời thực hiện những nội dung công việc thuộc thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

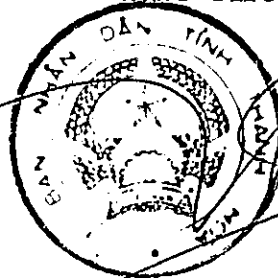
Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

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; Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa; Giám đốc Công ty CP Đầu tư Tổ hợp Thương mại Melinh Plaza Thanh Hóa; Thủ trưởng các ngành, 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 Lê Thị Thìn;
 - Lưu: VT, KTTC (HYT).
- QĐKP 17-104

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



Lê Thị Thìn