

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HOÁ**

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

Số: **3419**/QĐ-UBND

Thanh Hoá, ngày **11** tháng 9 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Phương án giá đất Dự án nhà ở liền kề, nhà ở biệt thự
(giai đoạn 2) tại Khu đô thị du lịch sinh thái FLC Sầm Sơn,
xã Quảng Cư, thành phố Sầm Sơn**

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 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ 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 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 2784/QĐ-UBND ngày 28/8/2014 của Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án sân golf Quảng Cư và các dự án tại Khu du lịch sinh thái Quảng Cư của Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC; Quyết định số 3818/QĐ-UBND ngày 30/9/2015 và Quyết định số 4185/QĐ-UBND ngày 27/10/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án: FLC Samson Golf Links và khu đô thị du lịch sinh thái FLC Sầm Sơn;

Căn cứ Quyết định số 4489/QĐ-UBND ngày 18/11/2016 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc giao đất cho Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC thực hiện Dự án nhà ở liền kề, nhà ở biệt thự (giai đoạn 2) tại Khu đô thị du lịch sinh thái FLC Sầm Sơn, xã Quảng Cư, thị xã Sầm Sơn;

Theo Văn bản số 3581/HĐTĐGD ngày 25/8/2017 của Hội đồng thẩm định giá đất Thông báo kết quả thẩm định phương án xác định tiền sử dụng đất nhà đầu tư phải nộp vào ngân sách Nhà nước Dự án nhà ở liền kề, nhà ở biệt thự (giai đoạn 2) tại Khu đô thị du lịch sinh thái FLC Sầm Sơn, xã Quảng Cư, thành phố Sầm Sơn;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 980/TTr-STNMT ngày 29/8/2017 về việc đề nghị phê duyệt Phương án giá đất Dự án nhà ở liền kề, nhà ở biệt thự (giai đoạn 2) tại Khu đô thị du lịch sinh thái FLC Sầm Sơn, xã Quảng Cư, thành phố Sầm Sơn,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án giá đất Dự án nhà ở liền kề, nhà ở biệt thự (giai đoạn 2) tại Khu đô thị du lịch sinh thái FLC Sầm Sơn, xã Quảng Cư, thành phố Sầm Sơn, với các nội dung chính như sau:

1. Thông tin chung về khu đất:

a) Vị trí: Vị trí, ranh giới được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 694/TLBD, tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng đăng ký QSD đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 01/11/2016. Ranh giới cụ thể như sau:

- + Phía Bắc giáp: Đường quy hoạch;
- + Phía Nam giáp: Khu đất quy hoạch khu nhà hỗn hợp.
- + Phía Đông giáp: Đường quy hoạch;
- + Phía Tây giáp: Đường quy hoạch;

b) Diện tích: Căn cứ Quyết định số 4489/QĐ-UBND ngày 18/11/2016 của UBND tỉnh về việc giao đất cho Công ty Cổ phần tập đoàn FLC thực hiện dự án nhà ở liền kề, nhà ở biệt thự (giai đoạn 2) tại Khu đô thị du lịch sinh thái FLC Sầm Sơn, xã Quảng Cư, thị xã Sầm Sơn và Quyết định số 4185/QĐ-UBND ngày 27/10/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án FLC Sầm Sơn Golf Links và Khu đô thị du lịch sinh thái FLC Sầm Sơn. Khu đất dự án nhà ở liền kề, nhà ở biệt thự (giai đoạn 2) tại Khu đô thị du lịch sinh thái FLC Sầm Sơn có diện tích 101.129 m². Trong đó:

- Đất xây dựng nhà ở liền kề, nhà biệt thự: 63.969,2m²

+ Hình thức sử dụng đất: Giao đất có thu tiền sử dụng đất.

+ Thời hạn giao đất: Tính từ ngày UBND tỉnh giao đất đến ngày 09/5/2064; Người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài.

- Đất đường giao thông nội bộ, xây nhà văn hóa, đất cây xanh: 37.159,8m²

+ Hình thức sử dụng đất: Giao cho Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC để quản lý xây dựng công trình theo quy hoạch. Sau khi hoàn thành công trình theo quy hoạch và dự án đầu tư bàn giao cho UBND xã Quảng Cư quản lý sử dụng chung theo quy định của pháp luật.

2. Giá trị quyền sử dụng đất:

- Tổng doanh thu phát triển dự án quy về hiện tại: 1.348.890.375.895 đồng;
- Tổng chi phí phát triển dự án quy về hiện tại: 1.112.752.105.419 đồng;
- Giá trị quyền sử dụng đất (làm tròn): 236.138.271.000 đồng.

(Bằng chữ: Hai trăm ba mươi sáu tỷ một trăm ba tám triệu hai trăm bảy một nghìn đồng)

- Giá đất cụ thể là: 3.691.437 đ/m²

(Bằng chữ: Ba triệu, sáu trăm chín mươi một nghìn, bốn trăm ba mươi bảy 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 101.129 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 đất đường giao thông nội bộ, xây nhà văn hóa, đất cây xanh 37.159,8m² cho địa phương quản lý sử dụng chung theo quy định của 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 Cổ phần Tập đoàn FLC 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.

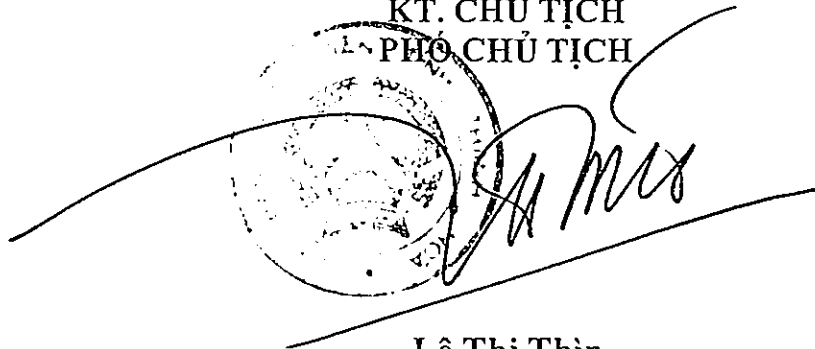
Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

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 Sầm Sơn; Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC; 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, các PCT UBND tỉnh;
 - Lưu: VT, KTTC (HYT).
- QĐKP 17-127

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



Lê Thị Thìn