

Số: 1039 /QĐ-UBND

Thanh Hoá, ngày 25 tháng 3 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Phương án giá đất cụ thể Dự án Khu đô thị phía Đông Đại lộ Bắc Nam, tại phường Đông Thọ, phường Hàm Rồng, phường Nam Ngạn, thành phố Thanh Hóa (đợt 1)

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;

Căn cứ 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 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;

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; Quyết định số 3527/2017/QĐ-UBND ngày 18/09/2017 về việc ban hành Bảng giá đất điều chỉnh thời kỳ 2015-2019 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định 3514/QĐ-UBND ngày 14/9/2015 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đô thị phía Đông Đại lộ Bắc Nam, thành phố Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 4766/QĐ-UBND ngày 30/11/2018 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc giao đất (đợt 1) cho Công ty TNHH Điện tử tin học viễn thông EITC (đại diện Liên danh Công ty TNHH Điện tử tin học viễn thông EITC và Công ty Cổ phần Đầu tư Fortune) để thực hiện dự án Khu đô thị phía

Đông Đại lộ Bắc Nam, tại phường Đông Thọ, phường Hàm Rồng, phường Nam Ngạn, thành phố Thanh Hóa;

Theo Văn bản số 441/HĐTĐGD ngày 01/02/2019 và Văn bản số 857/HĐTĐGD ngày 15/3/2019 của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh về thẩm định phương án giá đất cụ thể làm căn cứ xác định tiền sử dụng đất nộp ngân sách Nhà nước (NSNN) thực hiện dự án Khu đô thị phía Đông Đại lộ Bắc Nam, tại phường Đông Thọ, phường Hàm Rồng, phường Nam Ngạn, thành phố Thanh Hóa;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 226/TTr-STNMT ngày 19/3/2019 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 thực hiện dự án: Khu đô thị phía Đông Đại lộ Bắc Nam, tại phường Đông Thọ, phường Hàm Rồng, phường Nam Ngạn, thành phố Thanh Hóa (đợt 1),

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 thực hiện dự án: Khu đô thị phía Đông Đại lộ Bắc Nam, tại phường Đông Thọ, phường Hàm Rồng, phường Nam Ngạn, thành phố Thanh Hóa (đợt 1), với các nội dung chính như sau:

1. Thông tin chung về khu đất:

a) Vị trí: Khu đô thị phía Đông Đại lộ Bắc Nam thuộc khu đô thị Bắc Cầu Hạc, thành phố Thanh Hóa, thuộc địa giới hành chính của các phường: Đông Thọ, Hàm Rồng, Nam Ngạn; thành phố Thanh Hóa (theo mặt bằng quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 kèm theo Quyết định 3514/QĐ-UBND ngày 14/9/2015 của UBND tỉnh).

Vị trí, ranh giới khu đất được giao đợt 1 để thực hiện dự án được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 379/TLBD, tỷ lệ 1/2000 do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thanh Hóa lập ngày 08/6/2018; Giáp ranh cụ thể như sau:

- Phía Đông Bắc: Tiếp giáp Đại lộ Nam sông Mã;
- Phía Tây Nam: Tiếp giáp đường tránh TP Thanh Hóa (Đại lộ Bắc Nam);
- Phía Tây Bắc: Tiếp giáp Khu tái định cư Đồng Chẹt và Khu đô thị Hoàng Long;

- Phía Đông Nam: Tiếp giáp đường Trần Hưng Đạo.

b) Tổng diện tích đất được giao đợt 1 để thực hiện dự án: 384.005,10 m²; Trong đó:

- Diện tích 109.366,8 m² đất để sử dụng vào mục đích xây dựng nhà ở; trong đó: Đất xây dựng nhà ở liền kề 54.853,2 m²; đất xây dựng nhà ở nhà phố thương mại 44.803,8 m²; đất xây dựng nhà ở biệt thự 9.709,8 m².

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

+ Thời hạn giao đất: 50 năm tính từ ngày ký Quyết định số 4766/QĐ-UBND ngày 30/11/2018 của UBND tỉnh Thanh Hóa; người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài.

- Diện tích đất xây dựng nhà văn hóa khu phố, nhà văn hóa Thanh niên 19.208,4 m²: Giao đất không thu tiền sử dụng đất cho Công ty TNHH Điện tử tin học viễn thông EITC (đại diện Liên danh Công ty TNHH Điện tử tin học viễn thông EITC và Công ty Cổ phần Đầu tư Fortune) để xây dựng công trình theo dự án đầu tư và quy hoạch được duyệt, sau khi đầu tư xây dựng xong, Công ty bàn giao cho UBND thành phố Thanh Hóa quản lý, đưa vào khai thác sử dụng chung theo quy định của pháp luật. Thời gian bàn giao trước ngày 31/12/2020.

- Diện tích đất công trình công cộng là 255.429,9 m², trong đó: Đất công trình giao dục (trường học) 12.026,8 m²; đất công trình y tế 2.068,7 m²; đất trạm xử lý nước thải 760,2 m²; đất giao thông 169.385,2 m²; đất cây xanh, bãi đỗ xe, mặt nước 71.189,0 m²: Giao đất không thu tiền sử dụng đất cho Công ty TNHH Điện tử tin học viễn thông EITC (đại diện Liên danh Công ty TNHH Điện tử tin học viễn thông EITC và Công ty Cổ phần Đầu tư Fortune) quản lý, đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch và dự án được duyệt; sau khi hoàn thành, bàn giao cho UBND thành phố Thanh Hóa quản lý sử dụng chung theo quy định của pháp luật. Thời gian bàn giao trước ngày 31/12/2020.

2. Giá trị quyền sử dụng đất của khu đất giao đợt 1:

- Tổng doanh thu phát triển dự án quy về hiện tại: 1.948.302.477.504 đồng;
- Tổng chi phí phát triển dự án quy về hiện tại: 1.721.442.317.692 đồng;
- Giá trị quyền sử dụng đất: 226.860.159.812 đồng

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

Giá đất cụ thể của Dự án (nêu trên) được tính chưa trừ chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng dự án và được xác định trong điều kiện Nhà đầu tư hoàn thiện 384.005,10 m² hạ tầng theo quy hoạch được duyệt. Sau khi xây dựng xong hạ tầng kỹ thuật, chủ đầu tư chỉ được giao đất có thu tiền sử dụng đất phần diện tích đất ở là: 109.366,80 m². Phần diện tích đất còn lại: Sau khi hoàn thành xây dựng theo dự án đầu tư, quy hoạch chi tiết được phê duyệt, nhà đầu tư bàn giao cho UBND thành phố Thanh Hóa quản lý theo đúng quy hoạch chi tiết được duyệt và quy định của pháp luật.

Điều 2. Căn cứ Điều 1 Quyết định này và các quy định hiện hành của Nhà nước, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa xác định và thông báo tiền sử dụng đất cho Công ty TNHH Điện tử tin học viễn thông EITC (đại diện Liên danh Công ty TNHH Điện tử tin học viễn thông EITC và Công ty Cổ phần Đầu tư Fortune) 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 và 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.

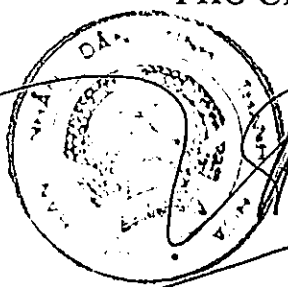
Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

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 Điện tử tin học viễn thông EITC, Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Fortune; 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 Lê Thị Thìn;
 - Lưu: VT, KTTT (HYT).
- QDKP 19-059

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



[Handwritten signature]

Lê Thị Thìn