

Số: 503 /QĐ-UBND

Thanh Hoá, ngày 10 tháng 02 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt phương án giá đất cụ thể làm căn cứ xác định tiền sử dụng đất
nộp bổ sung ngân sách nhà nước do điều chỉnh quy hoạch chi tiết Dự án:
Khu dân cư khu phố 6, phường Ba Đình, thị xã Bim 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 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính Phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

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; 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 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;

Theo Quyết định số 48/QĐ-UBND ngày 08/01/2014 của Chủ tịch UBND thị xã Bim Sơn về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết: Khu dân cư xen cư khu phố 6, phường Ba Đình, thị xã Bim Sơn; Quyết định số 4698/QĐ-UBND ngày 31/12/2015 của Chủ tịch UBND thị xã Bim Sơn về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết: Khu dân cư xen cư khu phố 6, phường Ba Đình, thị xã Bim Sơn;

Theo Văn bản số 105/HĐTĐGD ngày 09/01/2020 của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh thông báo kết quả thẩm định phương án giá đất cụ thể làm căn cứ xác định tiền sử dụng đất nộp bổ sung ngân sách nhà nước do điều chỉnh Quy hoạch chi tiết dự án: Khu dân cư khu phố 6, phường Ba Đình, thị xã Bim Sơn;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 60/TTr-STNMT ngày 15/01/2020 về việc đề nghị phê duyệt phương án giá đất cụ thể làm căn cứ xác định tiền sử dụng đất nộp bổ sung ngân sách nhà nước do điều chỉnh quy hoạch chi tiết dự án: Khu dân cư khu phố 6, phường Ba Đình, thị xã Bim Sơn,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án giá đất cụ thể làm căn cứ xác định tiền sử dụng đất nộp bổ sung ngân sách nhà nước do điều chỉnh quy hoạch chi tiết dự án: Khu dân cư khu phố 6, phường Ba Đình, thị xã Bim Sơn, 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 hành chính phường Ba Đình, thị xã Bim Sơn (theo MBQH điều chỉnh tỷ lệ 1/500 Khu xen cư khu phố 6, thị xã Bim Sơn (bản vẽ Quy hoạch điều chỉnh phân lô) do UBND thị xã Bim Sơn phê duyệt kèm theo Quyết định số 4698/QĐ-UBND ngày 31/12/2015 và Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 01/TLBĐ, tỷ lệ 1/1.000 do Văn phòng đăng ký Quyền sử dụng đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 02/01/2018.

b) Quy mô diện tích: Diện tích trúng đấu giá quyền sử dụng đất trước điều chỉnh quy hoạch: 15.300,4m², gồm 138 lô (17 lô, 4.602m² xây dựng nhà biệt thự; 121 lô, 10.698m² xây dựng nhà liền kề). Diện tích đất ở sau điều chỉnh quy hoạch là 15.300,4 m², gồm 151 lô (140 lô, 12.527,2 m² đất xây dựng nhà liền kề và 11 lô, 2.773,2 đất nhà ở biệt thự).

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

2. Giá trị quyền sử dụng đất.

- Giá trị quyền sử dụng đất diện tích đất đấu giá quyền sử dụng đất trước khi điều chỉnh quy hoạch: 43.519.761.292 đồng.

- Giá trị quyền sử dụng đất diện tích đất đấu giá quyền sử dụng đất sau khi điều chỉnh quy hoạch: 44.088.638.432 đồng.

- Tiền sử dụng đất chênh lệch người trúng đấu giá phải nộp bổ sung ngân sách nhà nước đối với diện tích đất ở trúng đấu giá do điều chỉnh quy hoạch (làm tròn): 568.877.000 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 quy hoạch được duyệt đối với toàn bộ diện tích 39.490,4 m² đất, được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với diện tích 15.300,4 m² đất nhà ở, phần diện tích còn lại, sau khi hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật, nhà đầu tư có trách nhiệm bàn giao cho địa phương quản lý, sử dụng theo quy định của pháp luật. Các nội dung khác về tiền sử dụng đất nộp ngân sách nhà nước của dự án thực hiện theo các văn bản, hợp đồng pháp lý đã ký và quy định của pháp luật hiện hành.

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 nộp bổ sung ngân sách nhà nước đối với diện tích đất được giao đợt này đối với Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 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 chủ đầu tư hoàn thiện các thủ tục đầu tư theo quy định, đồng thời thực hiện các 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, Tài chính, Xây dựng, Tư pháp; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh, Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh Thanh Hóa; Chủ tịch UBND thị xã Bỉm Sơn, Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4; 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 20-016

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH *clan*

Lê Thị Thìn