

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HOÁ**

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

Số: **3422** /QĐ-UBND

Thanh Hoá, ngày **28** tháng 8 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ xác định tiền sử dụng đất,
tiền thuê đất thực hiện Dự án Nhà ở xã hội tại số 81 Trường Thi,
phường Trường Thi, thành phố Thanh Hóa**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

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: Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về giá đất; Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

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 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 số 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 của UBND tỉnh về việc ban hành bảng giá đất điều chỉnh thời kỳ 2015-2019 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 1215/QĐ-UBND ngày 05/4/2019 của UBND tỉnh về việc giao đất, cho Tổng Công ty Thương mại và Xây dựng Đông Bắc - Công ty TNHH thuê đất để thực hiện dự án Nhà ở xã hội tại số 81 Trường Thi, thành phố Thanh Hóa;

Theo Văn bản số 3505/HĐTĐGD ngày 15/8/2019 của Hội đồng thẩm định giá đất thông báo Kết quả thẩm định Phương án giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền sử dụng đất và tiền thuê đất đối với Tổng Công ty Thương mại và Xây dựng Đông Bắc - Công ty TNHH thực hiện dự án Nhà ở xã hội tại số 81 Trường Thi, thành phố Thanh Hóa;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 857/TTr-STNMT ngày 22/8/2019 về việc phê duyệt phương án giá đất cụ thể làm căn cứ xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất nộp NSNN thực hiện dự án Nhà ở xã hội tại số 81 Trường Thi, thành phố Thanh Hóa của Tổng Công ty Thương mại và Xây dựng Đông Bắc - Công ty TNHH,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Phương án giá đất cụ thể làm căn cứ xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất dự án Nhà ở xã hội tại số 81 Trường Thi, phường Trường Thi, thành phố Thanh Hóa, với các nội dung chính như sau:

1. Thông tin chung về khu đất:

a) Vị trí: Vị trí, ranh giới khu đất theo MBQH chi tiết tỷ lệ 1/500 kèm theo Quyết định số 8145/QĐ-UBND ngày 03/10/2018 của UBND thành phố Thanh Hóa và Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 02/TLBĐ, tỷ lệ 1/500 do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 04/01/2019, có ranh giới như sau:

- Phía Tây Bắc: Giáp đường Trường Thi và dân cư hiện trạng;
- Phía Đông Nam: Giáp đường quy hoạch;
- Phía Đông Bắc: Giáp khu đất quy hoạch xây dựng trường mầm non;
- Phía Tây Nam: Giáp đường Đình Giáp Đông.

b) Diện tích: Tổng diện tích khu đất: 3.997 m², trong đó:

- Diện tích 1.865,4 m² đất để xây dựng nhà chung cư và 798,8 m² đất để xây dựng nhà ở thương mại chia lô:

+ 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 1215/QĐ-UBND ngày 05/4/2019 của UBND tỉnh; người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định, lâu dài.

- Diện tích 1.283,4 m² đất để xây dựng bồn hoa, cây xanh, trạm điện và giao thông nội bộ:

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

+ Thời hạn giao đất: Tính từ ngày ký Quyết định số 1215/QĐ-UBND ngày 05/4/2019 của UBND tỉnh đến ngày 31/12/2020.

- Diện tích 49,4 m² đất phần ngầm không có công trình xây dựng trên bề mặt để sử dụng làm tầng hầm nhà để xe:

+ Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

+ Thời hạn thuê đất: 50 năm tính từ ngày ký Quyết định số 1215/QĐ-

UBND ngày 05/4/2019 của UBND tỉnh.

c) Hiện trạng khu đất: Khu đất đã được bồi thường giải phóng mặt bằng và đang được đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo quy định.

2. Giá trị quyền sử dụng đất và giá đất

2.1. Giá đất khu nhà ở liền kề

- Tổng doanh thu phát triển của dự án quy về hiện tại: 31.642.989.493 đồng
- Tổng chi phí phát triển của dự án quy về hiện tại: 10.699.144.605 đồng
- Giá trị quyền sử dụng đất (Làm tròn): 20.944.000.000 đồng

(Bằng chữ: Hai mươi tỷ, chín trăm bốn mươi bốn triệu đồng)

2.1. Giá đất khu chung cư nhà ở xã hội

- Tổng doanh thu phát triển của dự án quy về hiện tại: 187.331.380.499 đồng
- Tổng chi phí phát triển của dự án quy về hiện tại: 169.194.001.265 đồng
- Giá trị quyền sử dụng đất (Làm tròn): 18.138.000.000 đồng

(Bằng chữ: Mười tám tỷ, một trăm ba mươi tám triệu đồng)

2.3. Giá đất thuê đất trả tiền một lần

Đối với phần diện tích 49,4 m² đất xây dựng tầng hầm được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê theo Quyết định số 1215/QĐ-UBND ngày 05/4/2019 của UBND tỉnh: Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa xác định đơn giá thuê đất phần diện tích trên theo quy định tại Quyết định số 20/2018/QĐ-UBND ngày 05/6/2018 của UBND tỉnh Quy định đơn giá thuê đất để xây dựng công trình ngầm, đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh.

3. Giá đất cụ thể nêu trên được xác định trong điều kiện Nhà đầu tư hoàn thiện 3.997 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, thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê phần diện tích đất ở, đất thuê là: 2.713,6 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, Chủ đầu tư bàn giao cho đơn vị liên quan quản lý theo quy định của pháp luật và chỉ đạo của UBND tỉnh tại Khoản 4, Điều 2 Quyết định số 1215/QĐ-UBND ngày 05/4/2019.

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, tiền thuê đất cho Tổng Công ty Thương mại và Xây dựng Đông Bắc - Công ty TNHH 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, 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, Tổng Giám đốc Tổng Công ty Thương mại và Xây dựng Đông Bắc - Công ty TNHH; Thủ trưởng các ngành và đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. / *th*

Nơi nhận:

- Như Điều 3 Quyết định;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- PCT UBND tỉnh Lê Thị Thìn;
- Lưu: VT, KTTC (HYT).
QDKP 19-171

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH *dan*



Lê Thị Thìn