

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hoá, ngày tháng năm 2021

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ xác định tiền sử dụng đất  
nộp ngân sách Nhà nước để thực hiện dự án Khu dân cư Nam Cổ Đàm  
tại phường Lam Sơn, thị xã Bỉm Sơn (đợt 1)**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;  
Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức chính phủ và Luật tổ chức  
chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;*

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;*

*Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của  
Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số  
44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất;  
Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy  
định về thu tiền sử dụng đất; Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09 tháng 9  
năm 2016 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy  
định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Nghị định số  
01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung  
một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai; Nghị định số  
123/2017/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung  
một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê  
đất, thuê mặt nước; Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính  
phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;*

*Căn cứ Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ  
trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP  
ngày ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng  
đất; Thông tư số 332/2016/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2016 của Bộ trưởng  
Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 76/2014/TT-BTC  
ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều  
của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính  
phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; Thông tư số 10/2018/TT-BTC ngày 30  
tháng 01 năm 2018 Bộ trưởng Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của  
Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài*

chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 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;

Căn cứ Quyết định số 1351/QĐ-BTNMT ngày 04 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc đính chính Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 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;

Căn cứ Quyết định số 44/2019/QĐ-UBND ngày 23 tháng 12 năm 2019 của UBND tỉnh quy định Bảng giá các loại đất thời kỳ 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 729/QĐ-UBND ngày 04 tháng 3 năm 2021 của UBND tỉnh về việc giao đất đợt 1 cho Công ty cổ phần May - Diêm Sài Gòn thực hiện dự án Khu dân cư Nam Cổ Đam tại phường Lam Sơn, thị xã Bỉm Sơn; Quyết định số 1245/QĐ-UBND ngày 14 tháng 4 năm 2021 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh một phần nội dung Quyết định số 729/QĐ-UBND ngày 04 tháng 3 năm 2021 của UBND tỉnh về việc giao đất đợt 1 cho Công ty cổ phần May - Diêm Sài Gòn thực hiện dự án Khu dân cư Nam Cổ Đam tại phường Lam Sơn, thị xã Bỉm Sơn;

Theo Văn bản số 6832/TB-HĐTĐGD ngày 04 tháng 11 năm 2021 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 ngân sách Nhà nước để thực hiện dự án Khu dân cư Nam Cổ Đam tại phường Lam Sơn, thị xã Bỉm Sơn (đợt 1) đối với Công ty cổ phần May - Diêm Sài Gòn;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 1126/TTr-STNMT ngày 15 tháng 11 năm 2021.

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ xác định tiền sử dụng đất nộp ngân sách Nhà nước để thực hiện dự án Khu dân cư Nam Cổ Đam tại phường Lam Sơn, thị xã Bỉm Sơn (đợt 1) đối với Công ty cổ phần May - Diêm Sài Gòn; với các nội dung chính như sau:

1. Thông tin chung về khu đất

a) Vị trí: Khu đất thực hiện dự án thuộc phường Lam Sơn, thị xã Bỉm Sơn theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 135/TLBĐ, tỷ lệ 1/1000 do Văn

phòng Đăng ký đất đai Thanh Hoá thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 22 tháng 3 năm 2021, ranh giới khu đất như sau:

- Phía Bắc: Giáp khu dân cư hiện trạng;
- Phía Nam: Giáp sông Tam Điệp;
- Phía Đông: Giáp đường quy hoạch;
- Phía Tây: Giáp đường Yết Kiêu.

b) Quy mô diện tích, mục đích, thời hạn sử dụng đất:

Tổng diện tích giao đất đợt 1 là: 175.556,56 m<sup>2</sup>; trong đó:

- Diện tích đất ở: 69.017,64 m<sup>2</sup>; hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; thời gian giao đất: 50 năm, tính từ ngày UBND tỉnh ban hành Quyết định giao đất số 729/QĐ-UBND ngày 04 tháng 3 năm 2021; người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng ổn định, lâu dài.

- Diện tích đất đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội 106.538,92 m<sup>2</sup>, bao gồm: Đất cây xanh, thể dục thể thao: 3.276,80 m<sup>2</sup>; Đất giáo dục: 3.974,80 m<sup>2</sup>; Đất văn hóa: 935,40 m<sup>2</sup>; Đất giao thông: 98.351,92 m<sup>2</sup>. Giao đất cho Công ty Cổ phần May - Diêm Sài Gòn để đầu tư hạ tầng kỹ thuật theo dự án đầu tư và quy hoạch chi tiết được duyệt; thời hạn bàn giao đất kể từ ngày UBND tỉnh ban hành Quyết định giao đất số 729/QĐ-UBND ngày 04 tháng 3 năm 2021 đến ngày 26 tháng 01 năm 2024. Sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật chung theo dự án đầu tư, quy hoạch chi tiết được phê duyệt, Công ty Cổ phần May - Diêm Sài Gòn có trách nhiệm bàn giao lại cho UBND thị xã Bỉm Sơn quản lý diện tích đất đã hoàn thành hạ tầng kỹ thuật trên theo đúng quy định của pháp luật.

2. Giá đất cụ thể tương ứng với diện tích đất ở được giao 69.017,64 m<sup>2</sup> sau khi trừ đi các chi phí (không bao gồm chi phí GPMB) tính theo m<sup>2</sup> là: 2.866.982 đồng/m<sup>2</sup>.

*(Bằng chữ: Hai triệu, tám trăm sáu mươi sáu nghìn chín trăm tám mươi hai đồng trên một mét vuông).*

Giá đất cụ thể nêu trên được xác định trong điều kiện Nhà đầu tư (Công ty cổ phần May - Diêm Sài Gòn) phải đầu tư toàn bộ hạ tầng kỹ thuật theo dự án đầu tư, quy hoạch chi tiết được duyệt đối với diện tích đất được giao thực hiện dự án, được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất diện tích 69.017,64 m<sup>2</sup> đất ở, đối với diện tích đất hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng Nhà đầu tư bàn giao cho UBND thị xã Bỉm Sơn quản lý theo quy định của pháp luật.

Trường hợp Nhà đầu tư xin chuyển mục đích sử dụng đất, thay đổi các chỉ tiêu sử dụng đất, xây dựng theo quy hoạch, văn bản pháp lý liên quan thì tiền sử dụng đất chênh lệch nộp ngân sách Nhà nước được xác định tại thời điểm được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép theo quy định.

## **Điều 2.** Tổ chức thực hiện

1. Căn cứ nội dung phê duyệt tại 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, khẩn trương xác định và thông báo tiền sử dụng đất đối với Công ty cổ phần May - Diêm Sài Gòn theo quy định.

2. 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 thị xã Bim Sơn thực hiện các bước công việc tiếp theo, hướng dẫn Công ty cổ phần May - Diêm Sài Gòn, 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; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh Thanh Hóa; Chủ tịch UBND thị xã Bim Sơn; Công ty cổ phần May - Diêm Sài Gòn; 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, các PCT UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTTC (ĐNV).  
QDGD 21-49

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



**Nguyễn Văn Thi**