

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hoá, ngày tháng năm 2020

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt phương án giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền sử dụng đất  
do điều chỉnh quy hoạch dự án Khu dân cư đô thị  
tại phường Đông Thọ, thành phố Thanh Hóa**

**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 các Nghị định của Chính phủ: Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết một số điều của Luật đất đai; Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về giá đất; Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền sử dụng đất; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;*

*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; 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; 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 4363/QĐ-UBND ngày 27/12/2011 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt giá giao đất có thu tiền sử dụng đất dự án: Khu dân cư đô thị - Dịch vụ thương mại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 125-CIENCO1 tại phường Đông Thọ, thành phố Thanh Hóa;*

*Căn cứ các Quyết định về việc điều chỉnh quy hoạch của Chủ tịch UBND tỉnh: Quyết định số 994/QĐ-UBND ngày 29/3/2013; Quyết định số 717/QĐ-UBND ngày 03/5/2015; Quyết định số 1197/QĐ-UBND ngày 06/4/2016; Quyết định số 4386/QĐ-UBND ngày 09/11/2016; Quyết định số 3519/QĐ-UBND ngày 19/9/2018; Quyết định số 3524/QĐ-UBND ngày 05/9/2019;*

*Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: Quyết định số 3237/QĐ-UBND ngày 25/8/2016 về việc giao đất cho Công ty Cổ phần Xây dựng Trường Thọ để thực hiện dự án Khu dân cư đô thị tại phường Đông Thọ, thành phố Thanh Hóa (Đợt 1); Quyết định số 4527/QĐ-UBND ngày 22/11/2016 về việc điều chỉnh Quyết định số 3237/QĐ-UBND ngày 25/8/2016; Quyết định số 722/QĐ-UBND ngày 28/02/2020 về việc điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 4527/QĐ-UBND ngày 22/11/2016;*

*Theo Văn bản số 3748/HĐTĐGD ngày 23/7/2020 của Hội đồng thẩm định giá đất về việc thông báo kết quả thẩm định phương án giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền sử dụng đất do điều chỉnh quy hoạch dự án Khu dân cư đô thị tại phường Đông Thọ, thành phố Thanh Hóa;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 705/TTr-STNMT ngày 28/7/2020 về việc đề nghị phê duyệt phương án giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền sử dụng đất do điều chỉnh quy hoạch dự án Khu dân cư đô thị tại phường Đông Thọ, thành phố Thanh Hóa.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt phương án giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền sử dụng đất do điều chỉnh quy hoạch dự án Khu dân cư đô thị tại phường Đông Thọ, thành phố Thanh Hóa, với các nội dung chính như sau:

1. Trước khi thay đổi quy hoạch theo MBQH 10XD/UBND ngày 14/12/2009 và Quyết định số 4363/QĐ-UBND ngày 27/12/2011.

a) Vị trí, diện tích, ranh giới khu đất:

- Vị trí: Phường Đông Thọ, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

- Diện tích: 24.752,1 m<sup>2</sup>

- Ranh giới khu đất:

+ Phía Đông Bắc: Giáp khu dân cư;

+ Phía Đông Nam: Giáp khu đất trống và dân cư;

+ Phía Tây Nam: Giáp Văn phòng Công ty CP đầu tư và XD 125-CIENCO1 và ngõ 70 Nguyễn Chí Thanh;

+ Phía Tây Bắc: Giáp đường Nguyễn Chí Thanh.

b) Giá trị quyền sử dụng đất: 126.323.409.898 đồng.

2. Sau khi thay đổi quy hoạch theo Quyết định số 3524/QĐ-UBND ngày 05/9/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh và Quyết định số 722/QĐ-UBND ngày 28/02/2020 của UBND tỉnh.

a) Vị trí, diện tích, ranh giới khu đất:

- Vị trí: Phường Đông Thọ, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

- Diện tích: 25.725,9 m<sup>2</sup>

- Ranh giới:

\* Khu số 1 có diện tích 25.558 m<sup>2</sup>, có ranh giới như sau:

+ Phía Đông Bắc: Giáp khu dân cư;

+ Phía Đông Nam: Giáp đường Thành Thái;

+ Phía Tây Nam: Giáp khu dân cư;

+ Phía Tây Bắc: Giáp đường Nguyễn Chí Thanh.

\* Khu số 2 có diện tích 167,9 m<sup>2</sup>, có ranh giới như sau:

+ Phía Đông Bắc: Giáp khu dân cư;

+ Phía Đông Nam: Giáp khu dân cư;

+ Phía Tây Nam: Giáp đường Thành Thái;

+ Phía Tây Bắc: Giáp khu dân cư;

b) Thời hạn giao đất: Theo dự án đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt, không quá 50 năm kể từ ngày được giao đất; người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng ổn định lâu dài.

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

e) Giá trị quyền sử dụng đất: 126.708.909.035 đồng.

3. Tiền sử dụng đất nhà đầu tư nộp bổ sung do điều chỉnh quy hoạch, cụ thể như sau:

Giá trị quyền sử dụng đất của quy hoạch sau điều chỉnh tại thời điểm định giá - Giá trị quyền sử dụng đất của quy hoạch trước điều chỉnh tại thời điểm định giá = 385.499.137 đồng.

*(Bằng chữ: Ba trăm tám mươi lăm triệu, bốn trăm chín mươi chín nghìn, một trăm ba mươi bảy đồng).*

**Điều 2.** Căn cứ Điều 1 Quyết định này và các quy định hiện hành của Nhà nước, Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa, Sở Tài chính xác định và thông báo tiền sử dụng đất cho Công ty Cổ phần Xây dựng Trường Thọ 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; Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng Trường Thọ; 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 Nguyễn Văn Thi;
- Lưu: VT, KTTC (HYT).  
QDKP 20-217

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

**Nguyễn Văn Thi**