

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 mới thôn Minh Thịnh tại xã Minh Lộc, huyện Hậu Lộc (đợt 1)**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ**

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

*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 15/5/2020 quy định chi tiết thi hành 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 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định chi tiết thi hành Luật đất đai; Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền sử dụng 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 trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc đính chính Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014;*

*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;*

*Căn cứ Quyết định số 2070/QĐ-UBND ngày 03/6/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất, Dự án Khu dân cư mới thôn Minh Thịnh, xã Minh Lộc, huyện Hậu Lộc;*

*Căn cứ Quyết định số 5242/QĐ-UBND ngày 04/12/2020 của UBND tỉnh về việc giao đất đợt 1 cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng ADI thực hiện dự án Khu dân cư mới thôn Minh Thịnh, xã Minh Lộc, huyện Hậu Lộc;*

*Theo Văn bản của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh Thanh Hóa số 57/HĐTĐGD ngày 07/01/2021 về kết quả thẩm định phương án giá đất cụ thể làm căn cứ xác định tiền sử dụng đất Dự án Khu dân cư mới thôn Minh Thịnh của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng ADI tại xã Minh Lộc, Huyện Hậu Lộc;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường Thanh Hóa tại Tờ trình số 52/TTr-STNMT ngày 22/01/2021 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 mới thôn Minh Thịnh của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng ADI tại xã Minh Lộc, huyện Hậu Lộc (đợt 1),*

### **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 mới thôn Minh Thịnh tại xã Minh Lộc, huyện Hậu Lộc (đợt 1), với các nội dung chính như sau:

1. Thông tin chung về thửa đất:

a) Vị trí, ranh giới: Khu đất thực hiện dự án thuộc địa giới xã Minh Lộc, huyện Hậu Lộc theo Trích lục Bản đồ địa chính khu đất số 783/TLBĐ, tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hoá thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 19/11/2020; giáp ranh như sau:

- Phía Bắc: Giáp đất thổ cư.
- Phía Nam: Giáp đất Bền xe và đất màu.
- Phía Đông: Giáp đất thổ cư của các hộ dân.
- Phía Tây: Giáp đường Ngã tư Minh Lộc đi Đa Lộc, đoạn từ ngã tư Minh Lộc đến Ngã ba UBND xã Hưng Lộc + 100m.

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

- Diện tích giao đất (đợt 1): 9.450,8 m<sup>2</sup>; trong đó:
  - + Diện tích đất ở nông thôn: 4.808,4 m<sup>2</sup>; hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; thời hạn giao đất: 50 năm tính từ ngày UBND tỉnh ký quyết định số 5242/QĐ-UBND ngày 04/12/2020 và người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định, lâu dài.

+ Diện tích đất 4.642,4 m<sup>2</sup> đất (bao gồm: Đất giao thông: 4.559,9m<sup>2</sup>; Đất tái định cư: 82,5 m<sup>2</sup>); Giao đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng ADI 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 số 5242/QĐ-

UBND đến ngày 24/12/2021 (thời hạn theo Hợp đồng số 01/2019/HĐDA ngày 24/6/2019 và Phụ lục hợp đồng số 229/2020/PLHĐDA ngày 20/11/2020). 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 Đầu tư và Xây dựng ADI có trách nhiệm bàn giao lại cho UBND huyện Hậu Lộc quản lý diện tích đất đã hoàn thành hạ tầng kỹ thuật trên theo đúng quy định của pháp luật.

- Mục đích sử dụng đất: Thực hiện dự án Khu dân cư mới thôn Minh Thịnh tại xã Minh Lộc, huyện Hậu Lộc.

c) Hiện trạng khu đất giao (đợt 1): Đã hoàn thành việc giải phóng mặt bằng.

2. Giá đất cụ thể sau khi trừ đi các chi phí (không bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng): 3.607.714 đồng/m<sup>2</sup>.

*(Bảng chữ: Ba triệu, sáu trăm lẻ bảy nghìn, bảy trăm mười bốn đồng trên một mét vuông).*

Giá đất cụ thể (đợt 1) nêu trên được xác định trong điều kiện Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng ADI phải hoàn thành 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. Được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với diện tích 4.808,4 m<sup>2</sup> đất ở nông thôn, đối với diện tích đất hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, đất ở tái định cư, sau khi hoàn thành xây dựng theo dự án đầu tư, quy hoạch chi tiết được phê duyệt, bàn giao đất cho UBND huyện Hậu Lộc quản lý theo quy định của pháp luật. Trường hợp chủ 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.** 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 khẩn trương xác định và thông báo tiền sử dụng đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng ADI 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 huyện Hậu Lộc 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 có hiệu lực 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 huyện Hậu Lộc, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng ADI; 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 (ĐNV).
- QDGD 21-05

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

**Nguyễn Văn Thi**