

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hoá, ngày tháng năm 2022

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 nhà ở thương mại Nam đường Nguyễn Phục tại phường Quảng Thắng và phường Đông Vệ, thành phố Thanh Hóa (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;

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 4545/2014/QĐ-UBND ngày 18 tháng 12 năm 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 tháng 9 năm 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 1872/QĐ-UBND ngày 20 tháng 5 năm 2019 của UBND tỉnh về việc giao đất cho Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và Thương mại Minh Hương tại phường Quảng Thắng và phường Đông Vệ, thành phố Thanh Hóa để thực hiện dự án Khu nhà ở thương mại Nam đường Nguyễn Phục; Quyết định số 3927/QĐ-UBND ngày 17 tháng 9 năm 2020 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh diện tích đất tại Điều 1 Quyết định số 1872/QĐ-UBND ngày 20 tháng 5 năm 2019 của UBND tỉnh về việc giao đất (đợt 1) cho Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và Thương mại Minh Hương (đơn vị lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất Khu nhà ở thương mại đường Nguyễn Phục) tại phường Quảng Thắng và phường Đông Vệ, thành phố Thanh Hóa;

Căn cứ Công văn số 6202/BKHĐT-QLĐT ngày 15 tháng 9 năm 2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về việc dự án khu nhà ở thương mại Nam đường Nguyễn Phục, phường Quảng Thắng, thành phố Thanh Hóa; Công văn số 13058/BTC-QLCS ngày 15 tháng 11 năm 2019 của Bộ Tài chính về việc xác định thời điểm tính thu tiền sử dụng đất đối với Dự án đầu tư có sử dụng đất của Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và Thương mại Minh Hương; Công văn số 2236/TCQLĐĐ-CKTPTQĐ ngày 06 tháng 10 năm 2021 của Tổng cục Quản lý đất đai - Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc xác định giá đất đối với trường hợp đấu thầu dự án có sử dụng đất;

Theo Văn bản số 7286/TB-HĐTĐGD ngày 22 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 dự án khu nhà ở thương mại Nam đường Nguyễn Phục tại phường Quảng Thắng và phường Đông Vệ, Thành phố Thanh Hóa (đợt 1);

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 1218/TTr-STNMT ngày 05 tháng 12 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 nhà ở thương mại Nam đường Nguyễn Phục tại phường Quảng Thắng và phường Đông Vệ, thành phố Thanh Hóa (đợt 1) đối với Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và Thương mại Minh Hương; 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 Quảng Thắng và phường Đông Vệ, thành phố Thanh Hóa theo Quyết định số 8018/QĐ-UBND ngày 18 tháng 10 năm 2013, Quyết định số 5012/QĐ-UBND ngày 22 tháng 6 năm 2015 và Quyết định số 3076/QĐ-UBND ngày 11 tháng 4 năm 2019 của UBND thành phố Thanh Hóa về phê duyệt mặt bằng quy hoạch chi xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở thương mại Nam đường Nguyễn Phục; ranh giới khu đất như sau:

- Phía Bắc: Giáp đường Nguyễn Phục;
- Phía Nam: Giáp đường theo quy hoạch;
- Phía Đông: Giáp khu dân cư hiện trạng;
- Phía Tây: Giáp khu dân cư phường Quảng Thắng.

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 875/TLBĐ, tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thanh Hóa lập ngày 11 tháng 12 năm 2018.

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

Diện tích đất giao đất của dự án tại Quyết định số 3927/QĐ-UBND ngày 17 tháng 9 năm 2020 của UBND tỉnh về điều chỉnh diện tích đất tại Điều 1 Quyết định số 1872/QĐ-UBND ngày 20 tháng 5 năm 2019 của UBND tỉnh là: 97.893,56 m² đất (đợt 1); cụ thể như sau:

- Giao 32.247,06 m² đất sử dụng vào mục đích xây dựng nhà ở liền kề; 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 1872/QĐ-UBND ngày 20 tháng 5 năm 2019; Người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài, theo quy định tại khoản 3 Điều 126 Luật đất đai năm 2013.

- Giao đất không thu tiền sử dụng đất, diện tích 65.646,5 m² (đất cơ sở giáo dục: 10.396,4 m²; đất văn hóa vui chơi, dịch vụ: 5.962,7 m²; đất giao thông, cây xanh: 42.779,1 m²; đất ở bố trí tái định cư: 6.508,3 m² (tại các thửa đất số 894, 892, 129) giao cho Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và Thương mại Minh Hương quản lý đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch và dự án được duyệt; sau khi hoàn thành, Công ty bàn giao cho UBND thành phố Thanh Hóa quản lý sử dụng chung theo quy định của pháp luật.

2. Giá đất cụ thể tương ứng với diện tích đất ở được giao (đợt 1) 32.247,06 m² (sau khi trừ đi các chi phí (không bao gồm chi phí GPMB)) tính theo m² là: 4.036.199 đồng/m².

(Bằng chữ: Bốn triệu, không trăm ba mươi sáu nghìn, một trăm chín mươi chín đồng trên một mét vuông).

Giá đất cụ thể nêu trên được xác định trong điều kiện Nhà đầu tư (Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và Thương mại Minh Hương) 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 32.247,06 m² đất xây dựng nhà ở liền kề, 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 thành phố Thanh Hóa 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 Đầu tư xây dựng và Thương mại Minh Hương 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 thành phố Thanh Hóa thực hiện các bước công việc tiếp theo, hướng dẫn Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và Thương mại Minh Hương, 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, Tài chính, Xây dựng, Tư pháp; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa;

Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh Thanh Hóa; Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa; Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và Thương mại Minh Hương; Thủ trưởng các ngành và đơn vị, cá nhân 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 22-01

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



Nguyễn Văn Thi