

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HOÁ

Số: ~~1970~~ /QĐ-UBND

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

Thanh Hoá, ngày 08 tháng 6 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt giá đất cụ thể Dự án Khu đô thị mới phường Điện Biên
tại phường Điện Biên, thành phố Thanh Hóa

CHỦ TỊCH 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 15/5/2015 quy định về giá đất, Nghị định số 45/2014/ ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền sử dụng đất, Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 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;

Căn cứ Quyết định 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;

Căn cứ Quyết định số 2107/QĐ-UBND ngày 04/4/2016 của Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới phường Điện Biên, thành phố Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 1796/QĐ-UBND ngày 25/5/2016 của UBND tỉnh về việc giao đất, cho Tập đoàn Vingroup - Công ty CP thuê đất tại phường Điện Biên, thành phố Thanh Hoá để thực hiện dự án xây dựng Khu đô thị mới phường Điện Biên, thành phố Thanh Hoá (giai đoạn 1), Quyết định số 1860/QĐ-UBND ngày 01/6/2016 của UBND tỉnh về việc đính chính Khoản 1 Điều 1 Quyết định số 1796/QĐ-UBND ngày 25/5/2016;

Theo Văn bản số 2186/TB-HĐTĐGD ngày 08/6/2016 của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh thông báo kết quả thẩm định phương án giá đất cụ thể Khu đô thị mới phường Điện Biên tại phường Điện Biên, thành phố Thanh Hóa, đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 576/TTr-STNMT ngày 08/6/2016 về việc phê duyệt Phương án giá đất Dự án Khu đô thị mới phường Điện Biên, tại phường Điện Biên, thành phố Thanh Hóa,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá đất cụ thể Dự án Khu đô thị mới phường Điện Biên tại phường Điện Biên, thành phố Thanh Hóa với các nội dung chính như sau:

1. Thông tin về khu đất

1.1. Khu đất thực hiện dự án

Vị trí, diện tích khu đất được xác định theo Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới phường Điện Biên, thành phố Thanh Hóa được UBND thành phố Thanh Hóa phê duyệt tại Quyết định số 2107/QĐ-UBND ngày 04/4/2016. Tổng diện tích: 40.628,8 m², trong đó:

- Đất Trung tâm thương mại và khách sạn là 7.903,4 m².
- Đất khu nhà phố kết hợp dịch vụ thương mại toàn dự án là 15.057,2 m² (trong đó diện tích đất tái định cư 1.208,8m²).
- Đất giao thông là 17.668,2 m² (đất giao thông đối nội 7.204,4m²; đất giao thông đối ngoại đưa vào quy hoạch là 10.463,8m²).

1.2. Khu đất giao giai đoạn 1

Vị trí khu đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính số 256/TLBĐ, tỷ lệ 1/500 do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất, Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 18/5/2016.

- Tổng diện tích giao đất, cho thuê đất trong giai đoạn 1 của dự án: 29.616,1m². Trong đó:

+ Đất Trung tâm thương mại và khách sạn là 7.903,4 m².

Hình thức: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê. Thời hạn thuê đất 50 năm, tính từ ngày 25/5/2016.

+ Đất khu nhà phố shop-house (nhà ở kết hợp thương mại) là 13.125,1 m². Trong đó: Khu A là 3.887,2 m², khu B là 2.490 m², khu C là 2.490 m², khu D là 2.389 m² và khu E là 1.868,9 m².

Hình thức: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, thời hạn giao đất 50 năm tính từ ngày 25/5/2016; người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng ổn định, lâu dài.

+ Giao 258,6m² đất tái định cư (khu A) cho Tập đoàn Vingroup - Công ty CP để đầu tư xây dựng hạ tầng, sau khi xây dựng xong bàn giao lại cho UBND thành phố Thanh Hoá để bố trí tái định cư cho các hộ dân đường Lê Hoàn bị thu hồi đất để thực hiện dự án.

+ Đất giao thông: 8.329m² (bao gồm 7.204,4m² đất giao thông đối nội và 1.124,6 m² đất giao thông đối ngoại) giao cho Tập đoàn Vingroup - Công ty CP quản lý, đầu tư xây dựng theo dự án và quy hoạch chi tiết được phê duyệt; sau khi hoàn thành đầu tư, xây dựng, bàn giao cho UBND phường Điện Biên quản lý, sử dụng chung theo quy định của pháp luật.

2. Giá trị quyền sử dụng đất

a) Trung tâm thương mại và khách sạn

Giá trị quyền sử dụng đất là 117.595.325.000 đồng (Một trăm mười bảy tỷ, năm trăm chín mươi lăm triệu, ba trăm hai mươi lăm nghìn đồng).

b) Đất khu nhà phố shop-house (nhà ở kết hợp thương mại)

Giá đất cụ thể: 19.791.000 đồng/m².

Giá đất cụ thể nêu trên được xác định là giá đất ở trung bình của toàn bộ dự án, được xác định trong điều kiện nhà đầu tư đầu tư hoàn thiện hạ tầng toàn bộ dự án theo quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt, được giao đất có thu tiền sử dụng đất diện tích đất ở là 13.848,3 m² (giai đoạn 1 nhà đầu tư được giao 13.125,1 m², phần diện tích còn lại được giao trong giai đoạn tiếp theo của dự án), đối với phần diện tích đất tái định cư, đất hạ tầng giao thông công cộng, sau khi hoàn thiện hạ tầng nhà đầu tư bàn giao cho địa phương quản lý.

Điều 2. Căn cứ Điều 1 Quyết định này và các quy định hiện hành của Nhà nước, các đơn vị sau đây có trách nhiệm:

1. Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa, Sở Tài chính xác định và thông báo tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho Tập đoàn Vingroup - Công ty CP theo quy định.

2. UBND thành phố Thanh Hóa có trách nhiệm hoàn thiện hồ sơ bồi thường GPMB liên quan đến tổng thể toàn bộ dự án để xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất nộp ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật.

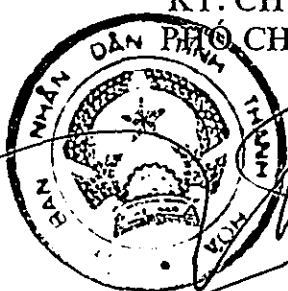
Điều 3. Quyết định có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các sở: Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tài chính; Cục trưởng Cục Thuế, Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh Thanh Hóa, Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa, Tập đoàn Vingroup - Công ty CP và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. / *mt*

Nơi nhận:

- Như Điều 3 Quyết định;
 - Chủ tịch UBND tỉnh (để BC);
 - PCT Lê Thị Thìn;
 - Lưu: VT, KTTC.
- QDKP 16-119

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



The image shows an official circular stamp of the Thanh Hóa Provincial People's Committee (UBND Tỉnh Thanh Hóa). The stamp features the national emblem of Vietnam in the center, surrounded by the text 'HÀNG NGÀN NĂM' at the top and 'THANH HÓA' at the bottom. Overlaid on the stamp is a large, stylized handwritten signature in black ink.

Lê Thị Thìn