

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HOÁ**

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

Số: **1040** /QĐ-UBND

Thanh Hoá, ngày **25** tháng 3 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Phương án giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền sử dụng đất
dự án Khu dân cư Nhà hát nhân dân tại phường Ba Đình,
thành phố Thanh Hóa (đợt 1)**

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 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;

Căn cứ các 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; 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 4915/QĐ-UBND ngày 18/12/2017 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc giao đất cho Công ty TNHH Đầu tư Quảng Long Thanh Hóa để thực hiện dự án Khu dân cư Nhà hát Nhân dân tại phường Ba Đình, thành phố Thanh Hóa (đợt 1);

Căn cứ các Quyết định của Chủ tịch UBND tỉnh: Quyết định số 4287/QĐ-UBND ngày 19/12/2012 phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Khu Nhà hát nhân dân, phường Ba Đình, thành phố Thanh Hóa; Quyết định số 769/QĐ-UBND ngày 08/3/2016 phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư nhà hát nhân dân, phường Ba Đình, thành phố Thanh Hóa; Quyết định số 565/QĐ-UBND ngày 22/02/2017 phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Nhà hát nhân dân, phường Ba Đình, thành phố Thanh Hoá; Quyết định số 1401/QĐ-UBND ngày 28/4/2017 phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Nhà hát nhân dân, phường Ba Đình, thành phố Thanh Hoá;

Theo Văn bản số 715/HĐTĐGD ngày 25/02/2020 của Hội đồng thẩm định giá đất thông báo kết quả thẩm định phương án giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền sử dụng đất nộp ngân sách Nhà nước dự án Khu dân cư Nhà hát nhân dân tại phường Ba Đình, thành phố Thanh Hóa (đợt 1);

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 179/TTr-STNMT ngày 28/02/2020 đề nghị phê duyệt phương án giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền sử dụng đất dự án Khu dân cư Nhà hát nhân dân tại phường Ba Đình, thành phố Thanh Hóa (đợt 1) và Công văn số 1580/STNMT-TCKH ngày 18/3/2020 về việc giải trình, làm rõ việc đề xuất giá đất cụ thể dự án Khu dân cư Nhà hát nhân dân tại phường Ba Đình, thành phố Thanh Hóa (đợt 1),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền sử dụng đất dự án Khu dân cư Nhà hát nhân dân tại phường Ba Đình, thành phố Thanh Hóa (đợt 1), với các nội dung chính như sau:

1. Thông tin chung về khu đất:

a) Vị trí: Khu đất thực hiện dự án thuộc địa giới phường Ba Đình, thành phố Thanh Hóa được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 872/TLBĐ, tỷ lệ 1/500 do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 05/12/2017, giáp ranh cụ thể như sau:

- Phía Bắc: Giáp đường Lê Phụng Hiểu;
- Phía Nam: Giáp khu dân cư phường Ngọc Trạo;
- Phía Đông: Giáp khu dân cư phường Lam Sơn;
- Phía Tây: Giáp đường Đào Duy Từ.

b) Tổng diện tích đất giao, hình thức giao đất và thời hạn giao đất: 15.239,92 m²; cụ thể như sau:

- Giao 7.712,77 m² đất để sử dụng vào mục đích xây dựng nhà ở chia lô,
+ Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.
+ Thời hạn giao đất: 50 năm, tính từ ngày ký quyết định này; người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài.
- Giao 7.527,15 m² đất (đất ở tái định cư 225,15m², đất nhà văn hóa 174 m²; đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật 7.128 m²) cho Công ty TNHH Đầu tư Quảng Long Thanh Hóa quản lý, đầu tư xây dựng các hạng mục công trình theo quy hoạch và dự án được duyệt; sau khi hoàn thành việc đầu tư xây dựng công trình, Công ty bàn giao cho UBND thành phố quản lý sử dụng chung theo quy định của pháp luật.

2. Giá trị quyền sử dụng đất: 138.962.610.433 đồng.


Bằng chữ: Một trăm ba mươi tám tỷ, chín trăm sáu mươi hai triệu, sáu trăm mười nghìn, bốn trăm ba mươi ba đồng.

Giá đất cụ thể nêu trên được xác định trong điều kiện Công ty TNHH Đầu tư Quảng Long Thanh Hóa 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 7.712,77m² đất ở tại đô thị; sau khi hoàn thành xây dựng theo dự án đầu tư, quy hoạch chi tiết được phê duyệt, Công ty TNHH Đầu tư Quảng Long Thanh Hóa bàn giao đất cho địa phương quản lý theo quy định của pháp luật. Trường hợp chủ đầu tư xin chuyển mục đích sử dụng đất, hình thức thuê 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 xác định và thông báo tiền sử dụng đất cho Công ty TNHH Đầu tư Quảng Long Thanh Hóa 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 TNHH Đầu tư Quảng Long Thanh Hóa; 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;
- PCT Mai Xuân Liêm;
- Lưu: VT, KTTC (HYT).
QDKP 20-043

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



Mai Xuân Liêm