

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, tiền thuê đất (đợt 1) nộp ngân sách Nhà nước để thực hiện dự án Khu dân cư Phú - Quý tại các xã Hoàng Phú và xã Hoàng Quý, huyện Hoàng Hóa

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 45/2014/NĐ - CP 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; 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 các Thông tư của Bộ Tài chính: Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 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; Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Quyết định số 2381/QĐ-UBND ngày 24/5/2018 của Chủ tịch UBND huyện Hoàng Hóa về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Phú Quý tại các xã Hoàng Phú - Hoàng Quý, huyện Hoàng Hóa;

Căn cứ Quyết định số 3707/QĐ-UBND ngày 17/9/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất Khu dân cư Phú - Quý, huyện Hoằng Hóa;

Căn cứ Quyết định số 44/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 của UBND tỉnh Thanh Hóa quy định bảng giá các loại đất thời kỳ 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 175/QĐ-UBND ngày 14/01/2021 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc giao đất cho Công ty TNHH BNB Hà Nội (thành viên đứng đầu Liên danh Công ty TNHH BNB Hà Nội - Công ty Cổ phần Đầu tư - xây dựng Tây Hà) thuê đất (đợt 1) tại các xã Hoằng Phú và xã Hoằng Quý, huyện Hoằng Hóa để thực hiện dự án Khu dân cư Phú - Quý;

Theo Văn bản của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh Thanh Hóa số 1013/HĐTĐGD ngày 04/3/2021 về kết quả thẩm định phương án giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền sử dụng đất nộp ngân sách Nhà nước thực hiện dự án: Khu dân cư Phú Quý, xã Hoằng Phú - Hoằng Quý, huyện Hoằng Hóa;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường Thanh Hóa tại Tờ trình số 171/TTr-STNMT ngày 14/3/2021 về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất nộp ngân sách Nhà nước để thực hiện dự án Khu dân cư Phú - Quý tại xã Hoằng Phú và xã Hoằng Quý, huyện Hoằng Hóa,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (đợt 1) nộp ngân sách Nhà nước để thực hiện dự án Khu dân cư Phú - Quý tại các xã Hoằng Phú và xã Hoằng Quý, huyện Hoằng Hóa, 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 Hoằng Phú và xã Hoằng Quý, huyện Hoằng Hóa (MBQH chi tiết tỷ lệ 1/500 kèm theo Quyết định số 2381/QĐ-UBND ngày 24/5/2018 của Chủ tịch UBND huyện Hoằng Hóa), được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 773/TLBĐ, tỷ lệ 1/1.000 do Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 13/11/2020; giáp ranh như sau:

- Phía Bắc: Giáp trường cấp 1, trường cấp 2 Hoằng Quý, sân thể thao xã và đất dân cư hiện trạng.

- Phía Nam: Giáp đất ruộng.

- Phía Đông: Giáp đất dân cư hiện trạng và đường Quốc lộ 1A.
- Phía Tây: Giáp mặt bằng dân cư mới.

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

Giao 64.714,5 m² đất (đợt 1) cho Công ty TNHH BNB Hà Nội (thành viên đứng đầu Liên danh Công ty TNHH BNB Hà Nội - Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng Tây Hà) để thực hiện dự án Khu dân cư Phú - Quý tại xã Hoàng Phú và xã Hoàng Quý, huyện Hoàng Hóa, cụ thể:

- Diện tích 30.639,7 m² sử dụng vào mục đích đất ở nông thôn; thời hạn giao đất: 50 năm kể từ ngày UBND tỉnh ban hành quyết định số 175/QĐ-UBND ngày 14/01/2021; người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài.

- Diện tích 28.634,3 m², (gồm 688,2 m² đất nhà văn hóa; 25.693,3 m² đất giao thông; 2.252,8 m² đất cây xanh) để Nhà đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo dự án đầu tư và quy hoạch chi tiết được duyệt, sau khi hoàn thành bàn giao lại cho UBND huyện Hoàng Hóa quản lý theo quy định của pháp luật, thời hạn bàn giao chậm nhất là ngày 31/12/2021 (theo Hợp đồng thực hiện dự án số 02/UBND/2019/HĐ-ĐTDA ngày 25/12/2019 và Phụ lục hợp đồng số 01/UBND/2020/PLHĐ-ĐTDA ngày 18/11/2020).

- Cho Công ty TNHH BNB Hà Nội (thành viên đứng đầu Liên danh Công ty TNHH BNB Hà Nội - Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng Tây Hà) thuê 5.440,5 m² đất để sử dụng vào mục đích đất chợ; hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền một lần cho cả thời gian thuê; thời hạn thuê đất: 50 năm tính từ ngày UBND tỉnh ban hành quyết định số 175/QĐ-UBND ngày 14/01/2021.

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

2. Giá đất cụ thể:

2.1. Giá đất cụ thể tương ứng với diện tích 30.639,7 m² đất ở nông thôn (sau khi trừ đi các chi phí (không bao gồm chi phí GPMB)) tính theo m² là: 2.216.148 đồng/m².

(Bằng chữ: Hai triệu, hai trăm mười sáu nghìn, một trăm bốn mươi tám đồng trên một mét vuông).

2.2. Giá đất cụ thể tương ứng với diện tích 5.440,5m² đất thuê để sử dụng vào mục đích đất chợ (sau khi trừ đi các chi phí (không bao gồm chi phí GPMB)) tính theo m² là: 1.119.128 đồng/m².

(Bằng chữ: Một triệu, một trăm mười chín nghìn, một trăm hai mươi tám đồng trên một mét vuông).

Giá đất cụ thể nêu trên được xác định trong điều kiện nhà đầu tư 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 30.639,7 m² đất ở nông thôn và cho thuê đất có thu tiền sử dụng đất diện tích 5.440,5 m² đất chợ; đối với diện tích đất hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng chủ đầu tư bàn giao cho UBND huyện Hoằng Hóa quản lý theo quy định của pháp luật. Trường hợp chủ đầu tư dự án 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, Sở Tài chính khẩn trương xác định và thông báo tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho Công ty TNHH BNB Hà Nội (thành viên đứng đầu Liên danh Công ty TNHH BNB Hà Nội - Công ty CP Đầu tư - xây dựng Tây Hà) theo quy định.

Các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Tư pháp; Cục thuế tỉnh theo chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm hướng dẫn UBND huyện Hoằng 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 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 Hoằng Hóa, Công ty TNHH BNB Hà Nội; 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 21-10

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

Nguyễn Văn Thi