

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hoá, ngày tháng năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ xác định tiền sử dụng đất nộp
ngân sách Nhà nước dự án Khu thương mại và dân cư lô A-TM3
tại phường Đông Hương, thành phố Thanh Hóa**

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 15/5/2014 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 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 thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ 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; Quyết định số 1351/QĐ-BTNMT ngày 04/6/2014 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 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 44/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 của UBND tỉnh quy định bảng giá các loại đất thời kỳ 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 1058/QĐ-UBND ngày 27/3/2018 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu thương mại và dân cư lô A-TM3, phường Đông Hương, thành phố Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 3345/QĐ-UBND ngày 21/8/2019 của 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 dự án Khu thương mại và dân cư lô A-TM3, phường Đông Hương, thành phố Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 4165/QĐ-UBND ngày 02/10/2020 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 CP Đầu tư xây dựng Tây Hà) để thực hiện dự án Khu thương mại và dân cư lô A-TM3 tại phường Đông Hương, thành phố Thanh Hóa;

Theo các Văn bản thông báo: số 5874/HĐTĐGD ngày 06/11/2020 và số 6233/HĐTĐGD ngày 24/11/2020 của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh Thanh Hóa về kết quả thẩm định phương án giá đất cụ thể làm căn cứ xác định tiền sử dụng đất nộp ngân sách Nhà nước dự án Khu thương mại và dân cư lô A-TM3, phường Đông Hương, thành phố Thanh Hóa;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường Thanh Hóa tại Tờ trình số 1247/TTr-STNMT ngày 25/11/2020 về việc đề nghị phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ xác định tiền sử dụng đất nộp ngân sách Nhà nước dự án Khu thương mại và dân cư lô A-TM3, phường Đông Hương, thành phố Thanh Hóa,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án giá đất cụ thể làm căn cứ xác định tiền sử dụng đất nộp ngân sách Nhà nước dự án Khu thương mại và dân cư lô A-TM3 tại phường Đông Hương, thành phố Thanh 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 hành chính phường Đông Hương, thành phố Thanh Hóa, được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 423/TLBD, tỷ lệ 1/1.000 do Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 22/7/2020; giáp ranh như sau:

- Phía Tây Bắc: Giáp MBQH Khu tái định cư xã Đông Hương số 1876/UBND-QLĐT của UBND thành phố Thanh Hóa.

- Phía Tây Nam: Giáp MBQH Khu tái định cư xã Đông Hương số 1876/UBND-QLĐT của UBND thành phố Thanh Hóa.

- Phía Đông Nam: Giáp bệnh viện Thanh Hà.

- Phía Đông Bắc: Giáp đường Quốc lộ 1A tránh thành phố Thanh Hóa.

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

Diện tích giao đất: 45.364,5 m²; trong đó:

- Giao đất có thu tiền sử dụng đất 13.223,2 m²; Mục đích sử dụng đất là đất ở đô thị; Thời hạn giao đất 50 năm kể từ ngày UBND tỉnh ban hành Quyết định số 4165/QĐ-UBND ngày 02/10/2020; người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định, lâu dài.

- Diện tích đất 14.380,9 m² đất thương mại, dịch vụ và 17.760,4 m² đất phục vụ mục đích công cộng (đất cây xanh, nhà văn hóa 320 m², đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật, bãi dừng đỗ xe 17.440,4 m²) để thực hiện đầu tư hạ tầng kỹ thuật theo dự án đầu tư và quy hoạch chi tiết được duyệt; thời hạn giao đất 50 tháng tính từ ngày 24/9/2019; sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng hạ tầng theo dự án đầu tư, quy hoạch chi tiết được duyệt, bàn giao diện tích: 14.380,9 m² đất

thương mại, dịch vụ nêu trên cho Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hóa quản lý để triển khai các công việc tiếp theo theo quy định; 17.760,4 m² đất phục vụ mục đích công cộng (đất cây xanh, nhà văn hóa 320 m², đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật, bãi dừng đỗ xe 17.440,4 m²) cho UBND thành phố Thanh Hóa quản lý theo quy định của pháp luật.

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

2. Giá trị quyền sử dụng đất và giá đất (không bao gồm chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng):

Giá trị quyền sử dụng đất (diện tích 13.223,2 m² để sử dụng vào mục đích đất ở đô thị): 117.079.802.589 đồng.

Làm tròn: 117.079.803.000 đồng.

(Bằng chữ: Một trăm mười bảy tỷ, không trăm bảy mươi chín triệu, tám trăm lẻ ba nghìn đồng).

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 13.223,2 m² đất ở đô thị. Đối với diện tích đất thương mại dịch vụ là 14.380,9 m², sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng hạ tầng theo dự án đầu tư, quy hoạch chi tiết được duyệt, bàn giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hóa quản lý để triển khai các công việc tiếp theo theo quy định. Đối với 17.760,4 m² đất phục vụ mục đích công cộng (đất cây xanh, nhà văn hóa 320 m², đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật, bãi dừng đỗ xe 17.440,4m²) sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng hạ tầng theo dự án đầu tư, quy hoạch chi tiết được duyệt bàn giao cho UBND thành phố Thanh 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 Thanh Hóa, Sở Tài chính khẩn trương xác định và thông báo tiền sử dụng 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 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 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 thành phố Thanh Hóa, Giám đốc Công ty TNHH BNB Hà Nội, Giám đốc Công ty CP Đầu tư xây dựng Tây Hà; 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).
- QDCD 20-10

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

Nguyễn Văn Thi