

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 dự án:
Khu nhà ở xã hội AMC I tại phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa**

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 số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất; Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 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 quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

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 Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc quy định chi tiết phương pháp xác định giá đất, xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất, định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của liên Bộ Tài chính - Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người 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 3151/QĐ-UBND ngày 06/8/2020 của UBND tỉnh về việc giao đất cho Công ty cổ phần Phát triển AMC Toàn Cầu để thực hiện dự án Khu nhà ở xã hội AMC I tại phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa;

Theo các văn bản: số 4679/HĐTĐGD ngày 11/8/2020 và số 5412/HĐTĐGD ngày 15/10/2020 của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh về 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 xã hội AMC I tại phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 1081/TTr-STNMT ngày 21/10/2020 về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ xác định tiền sử dụng đất dự án: Khu nhà ở xã hội AMC I tại phường Quảng Thành, 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 dự án: Khu nhà ở xã hội AMC I tại phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa, 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 phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa (thuộc Tổng mặt bằng quy hoạch xây dựng công trình Khu nhà ở xã hội AMC I tại phường Quảng Thành được Sở Xây dựng thỏa thuận kèm theo Công văn số 3226/SXD-PTĐT ngày 18/7/2017), giáp ranh:

- Phía Đông Bắc giáp đường quy hoạch;
- Phía Tây Nam giáp đường quy hoạch;
- Phía Đông Nam giáp đường quy hoạch;
- Phía Tây Bắc giáp khu xen cư số 2 đường Thành Mai phường Quảng Thành và khu dân cư hiện hữu.

Vị trí, ranh giới khu đất xác định theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 425/TLBĐ tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 23/7/2020.

b) Diện tích, mục đích, thời hạn, hình thức sử dụng đất.

Tổng diện tích đất thực hiện dự án 22.457,2 m². Trong đó:

- * Diện tích đất ở tại đô thị (đất xây dựng công trình nhà ở xã hội): 4.539,0 m²;
- Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất;
- Thời hạn giao đất: 50 năm kể từ ngày ký ban hành quyết định giao đất (ngày 06/8/2020); người mua nhà gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài.

* Giao 17.918,2 m² đất đầu tư hạ tầng kỹ thuật (cây xanh cảnh quan, sân đường nội bộ, công viên quảng trường, khu thể thao, đường giao thông) để Công ty thực hiện đầu tư hạ tầng kỹ thuật theo dự án đầu tư và quy hoạch chi tiết được duyệt.

- Thời hạn giao đất: 30 tháng kể từ ngày ký ban hành quyết định giao đất (ngày 06/8/2020); sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng hạ tầng theo dự án đầu tư, quy hoạch chi tiết được duyệt, Công ty bàn giao diện tích 17.918,2 m² đất nêu trên cho UBND thành phố Thanh Hóa quản lý theo quy định của pháp luật.

c) Hiện trạng khu đất: Đã được bồi thường giải phóng mặt bằng.

2. Giá trị quyền sử dụng đất.

Giá trị quyền sử dụng đất đối với diện tích ở tại đô thị (đất xây dựng công trình nhà ở xã hội 4.539,0 m²): 33.959.961.000 đồng.

(Bằng chữ: Ba mươi ba tỷ, chín trăm năm mươi chín triệu, chín trăm sáu mươi một nghìn đồng).

Giá đất cụ thể nêu trên được xác định trong điều kiện chủ đầu tư dự án 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 22.457,2 m². Được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với diện tích đất ở tại đô thị xây dựng chung cư nhà ở xã hội 4.539,0 m²; phần diện tích còn lại 17.918,2 m², sau khi hoàn thành xây dựng theo dự án đầu tư, quy hoạch chi tiết được phê duyệt, Công ty cổ phần phát triển AMC Toàn Cầu bàn giao đất cho UBND thành phố Thanh Hóa 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 nội dung phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này và các quy định hiện hành của Nhà nước, Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính xác định và thông báo tiền sử dụng đất đối với Công ty cổ phần phát triển AMC Toàn Cầu 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 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, 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, Giám đốc Công ty cổ phần phát triển AMC Toàn Cầu; Thủ trưởng các ngành, đơn vị và cá nhân 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 20-02

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

Nguyễn Văn Thi