

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 nộp ngân sách Nhà nước để thực hiện dự án khu đô thị sinh thái hai bên bờ sông Đơ tại phường Trường Sơn, thành phố Sầm Sơn (đợt 3)**

**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 Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016;*

*Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 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 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; 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; Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;*

*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 332/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014; Thông tư số 10/2018/TT-BTC ngày 30/01/2018 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014;*

*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 của Bộ Tài nguyên và Môi trường;*

*Căn cứ Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của 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 đất thời kỳ 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;*

*Căn cứ Quyết định số 1310/QĐ-UBND ngày 20/4/2021 của UBND tỉnh về việc giao đất (đợt 3) cho Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD 4 (nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện dự án có sử dụng đất Khu đô thị sinh thái hai bờ sông Đơ) tại phường Trường Sơn, thành phố Sầm Sơn;*

*Theo Văn bản số 4655/TB-HĐTĐGD ngày 03/8/2021 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh về thông báo kết quả thẩm định phương án giá đất cụ thể làm căn cứ xác định tiền sử dụng đất nộp ngân sách Nhà nước để thực hiện dự án Khu đô thị sinh thái hai bên bờ sông Đơ tại phường Trường Sơn, thành phố Sầm Sơn (đợt 3);*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 709/TTr-STNMT ngày 12/8/2021.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ xác định tiền sử dụng đất nộp ngân sách Nhà nước để thực hiện dự án khu đô thị sinh thái hai bên bờ sông Đơ tại phường Trường Sơn, thành phố Sầm Sơn (đợt 3); cụ thể như sau:

### **1. Thông tin chung về khu đất**

a) Vị trí, ranh giới khu đất: Khu đất thực hiện dự án (đợt 3) thuộc địa giới hành chính phường Trường Sơn, thành phố Sầm Sơn (MBQH chi tiết tỷ lệ 1/500 kèm theo Quyết định số 4346/QĐ-UBND ngày 24/10/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh); vị trí, ranh giới khu đất được giao đợt 3 được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 124, số 125/TLBĐ, ngày 17/3/2021 do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa lập.

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

- Diện tích đất để sử dụng vào mục đích xây dựng nhà ở: 4.325,9 m<sup>2</sup>.

+ Hình thức sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

+ Thời hạn giao đất: 50 năm, tính từ ngày ký Quyết định giao đất. Người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài.

- Diện tích đất công trình công cộng là 1.462,2 m<sup>2</sup>. Trong đó: đất cây xanh 331 m<sup>2</sup>, đất giao thông 1.131,2 m<sup>2</sup>, giao đất không thu tiền sử dụng đất cho Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 quản lý, đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch và dự án được duyệt; sau khi hoàn thành, Công ty bàn giao cho UBND thành phố Sầm Sơn quản lý sử dụng chung theo quy định của pháp luật.

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

2. Giá đất cụ thể sau khi trừ đi các chi phí (không bao gồm chi phí GPMB) tính trên một mét vuông là: 6.971.844 đồng/m<sup>2</sup>.

(Bằng chữ: Sáu triệu, chín trăm bảy mươi một nghìn, tám trăm bốn mươi bốn đồng trên một mét vuông).

Giá đất cụ thể nêu trên được xác định trong điều kiện Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 (chủ 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 4.325,9 m<sup>2</sup> đất để sử dụng vào mục đích xây dựng nhà ở. Sau khi hoàn thành việc đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch và dự án được duyệt, đối với diện tích 1.462,2 m<sup>2</sup> đất để xây dựng công trình công cộng Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD 4 bàn giao cho UBND thành phố Sầm Sơn quản lý sử dụng theo quy hoạch và quy định của pháp luật.

Trường hợp chủ đầu tư 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 nội dung phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này và các quy định hiện hành của Nhà nước, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa, khẩn trương xác định và thông báo tiền sử dụng đất đối với Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD 4 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 Sầm Sơn 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 Sầm Sơn; Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD 4; 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, các PCT UBND tỉnh;
  - Lưu: VT, KTTC (ĐNV).
- QDGD 21-22

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

**Nguyễn Văn Thi**