Ký bởi: Văn phòng Ủy ban Nhân dân
24/10/2018 15:50:32

UỶ BAN NHÂN DÂN **TỈNH THANH HOÁ**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 4172 /QĐ-UBND	*Thanh Hoá, ngày 24 tháng 10 năm 2018*

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt phương án giá đất cụ thể làm căn cứ xác định tiền sử dụng đất nộp bổ sung ngân sách nhà nước do điều chỉnh Quy hoạch chi tiết dự án: Khu đô thị sinh thái hai bên bờ sông Đơ tại phường Trường Sơn, thành phố Sầm Sơn (Phân kỳ I)

UỶ 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 15/5/2015 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 cuả 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 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; 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 4545/2014/QĐ-UBND ngày 18/12/2014 của UBND tỉnh về việc quy định Bảng giá đất thời kỳ 2015 - 2019 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa; Quyết định số 3527/2017/QĐ-UBND ngày 18/09/2017 về việc ban hành Bảng giá đất điều chỉnh thời kỳ 2015-2019 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 3467/QĐ-UBND ngày 14/9/2017 của UBND tỉnh về việc giao đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 để thực hiện dự án Khu đô thị sinh thái hai bên bờ sông Đơ tại phường Trường Sơn, thành phố Sầm Sơn; Quyết định số 1093/QĐ-UBND ngày 03/3/2018 của UBND tỉnh về việc đính chính nội dung Quyết định số 3467/QĐ-UBND ngày 14/9/2017 của UBND tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 3168/QĐ-UBND ngày 09/9/2010 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 Khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ thuộc thị xã Sầm Sơn và huyện Quảng Xương;

Căn cứ các Quyết định của Chủ tịch UBND tỉnh: Quyết định số 2680/QĐ-UBND ngày 20/8/2014 và Quyết định số 4172/QĐ-UBND ngày 19/10/2015 phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 Khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ thuộc thị xã Sầm Sơn;

Theo văn bản số 4256/HĐTĐGĐ ngày 12/10/2018 của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh thông báo Kết quả thẩm định phương án giá đất cụ thể làm căn cứ xác định tiền sử dụng đất nộp bổ sung ngân sách nhà nước do điều chỉnh Quy hoạch chi tiết dự án: Khu đô thị sinh thái hai bên bờ sông Đơ tại phường Trường Sơn, thành phố Sầm Sơn (phân kỳ I).

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 1274/TTr-STNMT ngày 16/10/2018 đề nghị phê duyệt phương án giá đất cụ thể làm căn cứ xác định tiền sử dụng đất nộp bổ sung ngân sách nhà nước do điều chỉnh Quy hoạch chi tiết dự án: Khu đô thị sinh thái hai bên bờ sông Đơ tại phường Trường Sơn, thành phố Sầm Sơn (Phân kỳ I),

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt phương án giá đất cụ thể làm căn cứ xác định tiền sử dụng đất nộp bổ sung ngân sách nhà nước do điều chỉnh Quy hoạch chi tiết dự án: Khu đô thị sinh thái hai bên bờ sông Đơ tại phường Trường Sơn, thành phố Sầm Sơn (Phân kỳ I), 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 hành chính phường Trường Sơn, thành phố Sầm Sơn (theo Tổng mặt bằng quy hoạch xây dựng chi tiết 1/500 được UBND tỉnh phê duyệt kèm theo Quyết định số 4172/QĐ-UBND ngày 19/10/2015).

Vị trí, ranh giới khu đất được giao phân kỳ I để thực hiện dự án xác định theo Trích lục Bản đồ địa chính khu đất số 392/TLBĐ, tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất lập ngày 12/6/2017. Giáp ranh như sau:

- Phía Bắc giáp: Đường gom Quốc lộ 47;
- Phía Nam giáp: Đường quy hoạch rộng 14m (và phần đất nông nghiệp);
- Phía Đông giáp: Đường quy hoạch rộng 6m (và phần đất tái định cư);
- Phía Tây giáp: Đường quy hoạch rộng 12m (và đất nhà văn hóa; sông Đơ).

b) Diện tích giao đất phân kỳ I: 138.000 m^2. Trong đó:

- Giao 40.493 m^2 đất gồm đất ở liền kề: 30.701 m^2, đất ở biệt thự: 9.792 m^2.

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

+ Thời hạn giao đất: 50 năm, tính từ ngày 14/9/2017; người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài.

- Giao 97.507 m^2 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 phê duyệt; sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 bàn giao cho UBND thành phố Sầm Sơn quản lý sử dụng theo quy định của pháp luật.

c) Hiện trạng khu đất: Đã hoàn thành việc bồi thường, giải phóng mặt bằng.

2. Giá trị quyền sử dụng đất.

- Giá trị quyền sử dụng đất diện tích giao phân kỳ I trước khi điều chỉnh quy hoạch: 120.989.994.167 đồng.

- Giá trị quyền sử dụng đất diện tích giao phân kỳ I sau khi điều chỉnh quy hoạch: 122.742.541.869 đồng.

- Tiền sử dụng đất chênh lệch nhà đầu tư phải nộp bổ sung ngân sách nhà nước đối với diện tích đất được giao phân kỳ I (làm tròn): 1.752.548.000 đồng;

Bằng chữ: Một tỷ, bảy trăm năm mươi hai triệu, năm trăm bốn mươi tám 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 quy hoạch được duyệt đối với toàn bộ diện tích 138.000 m^2 đất giao phân kỳ I, được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với diện tích 40.493 m^2 đất ở, phần diện tích còn lại, sau khi hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật, nhà đầu tư có trách nhiệm bàn giao cho địa phương quản lý, sử dụng theo quy định của pháp luật.

Các nội dung khác về tiền sử dụng đất nộp ngân sách nhà nước của dự án thực hiện theo các văn bản, hợp đồng pháp lý đã ký kết và quy định của pháp luật hiện hành.

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 nộp bổ sung ngân sách nhà nước đối với diện tích đất được giao đợt này đối với Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 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, 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, Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4; 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 UBND tỉnh Lê Thị Thìn;
- Lưu: VT, KTTC (HYT).

QDKP 18-242

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

Lê Thị Thìn