UỶ BAN NHÂN DÂN **TỈNH THANH HOÁ**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 744 /QĐ-UBND	*Thanh Hoá, ngày 28 tháng 02 năm 2020*

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt phương án giá đất cụ thể làm căn cứ xác định tiền sử dụng đất dự án: Khu đô thị sinh thái hai bên bờ sông Đơ tại phường Trường Sơn, xã Quảng Vinh và xã Quảng Châu, thành phố Sầm Sơn (đợt 2)

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 ngày 29/11/2013;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: 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 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;

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 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;

Căn cứ Quyết định số 4545/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 18/9/2017 của UBND tỉnh ban hành Bảng giá đất điều chỉnh thời kỳ 2015-2019 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ các Quyết định của Chủ tịch UBND tỉnh: Quyết định số 3168/QĐ-UBND ngày 09/9/2010 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 - Thanh Hóa; Quyết định số 2680/QĐ-UBND ngày 20/8/2014; Quyết định số 4172/QĐ-UBND ngày 19/10/2015 và Quyết định số 4346/QĐ-UBND ngày 24/10/2019 về việc 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, thành phố Sầm Sơn;

Căn cứ Quyết định số 5566/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh về việc giao đất (đợt 2) 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, xã Quảng Vinh và xã Quảng Châu, thành phố Sầm Sơn; Quyết định số 555/QĐ-UBND ngày 14/02/2020 về việc điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 5566/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh;

Theo Văn bản số 761/HĐTĐGĐ ngày 26/02/2020 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 ngân sách Nhà nước thực hiện dự án Khu đô thị sinh thái hai bên bờ sông Đơ tại phường Trường Sơn, xã Quảng Vinh và xã Quảng Châu thành phố Sầm Sơn (đợt 2);

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 180/TTr-STNMT ngày 28/02/2020 về việc đề nghị phê duyệt phương án giá đất cụ thể làm căn cứ xác định tiền sử dụng đất dự án Khu đô thị sinh thái hai bên bờ sông Đơ tại phường Trường Sơn, xã Quảng Vinh và xã Quảng Châu thành phố Sầm Sơn (đợt 2),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án giá đất cụ thể làm căn cứ xác định tiền sử dụng đất dự án Khu đô thị sinh thái hai bên bờ sông Đơ tại phường Trường Sơn, xã Quảng Vinh và xã Quảng Châu thành phố Sầm Sơn (đợt 2), 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 (đợt 2) thuộc địa giới hành chính phường Trường Sơn, xã Quảng Vinh và xã Quảng Châu, 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 2 được xác định theo Trích lục Bản đồ địa chính khu đất số 20/TLBĐ, do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 14/01/2020.

b) Quy mô diện tích: Diện tích khu đất giao đợt 2: 468.833,1m².

- Diện tích 156.635,3 m² đất để sử dụng vào mục đích xây dựng nhà ở; trong đó: Đất xây dựng nhà ở liền kề 42.262,4 m²; đất xây dựng nhà ở biệt thự 114.372,9 m².

+ Hình thức giao đất: 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.

- Giao 255.362,4 m^2 đất để xây dựng công trình công cộng (bao gồm: Đất cây xanh 71.165,8 m^2; đất và mặt nước để cải tạo, chỉnh trang sông Đơ 32.833,9 m^2; đất giao thông 143.324,6 m^2; đất đường điện, trạm điện 8.038,1 m^2): Giao đất không thu tiền sử dụng đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD 4

quản lý, đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch và dự án được duyệt. Sau khi hoàn thành việc đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch và dự án được duyệt, 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. Thời hạn hoàn thành, bàn giao diện tích đất trên trước ngày 30/4/2021.

- Đối với diện tích 56.835,4 m^2 (đất thương mại dịch vụ 28.638 m^2; đất nhà chung cư 9.284,3 m^2; đất giáo dục 14.413,1 m^2; đất chợ 4.500 m^2) Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD 4 đầu tư hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch và dự án được duyệt; việc giao đất, cho thuê đất thực hiện đầu tư dự án đối với các loại đất nêu trên sẽ được thực hiện theo chỉ đạo của UBND tỉnh và theo các quy định pháp luật đất đai hiện hành.

c) Hiện trạng khu đất giao đợt 2: Đã hoàn thành việc bồi thường, giải phóng mặt bằng.

2. Giá trị quyền sử dụng đất và giá đất.

a) Giá trị quyền sử dụng đất diện tích 156.635,3 m^2 đất để sử dụng vào mục đích xây dựng nhà ở.

- Tổng doanh thu phát triển quy về hiện tại: 978.491.115.086 đồng.

- Tổng chi phí phát triển quy về hiện tại: 615.722.811.273 đồng.

- Giá trị quyền sử dụng đất (diện tích 156.635,3 m^2 đất để sử dụng vào mục đích xây dựng nhà ở): 362.768.303.813 đồng.

Làm tròn: 362.768.304.000 đồng.

(Bằng chữ: Ba trăm sáu mươi hai tỷ, bảy trăm sáu mươi tám triệu, ba trăm linh tư 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 đợt này (bao gồm đầu tư xây dựng công trình cầu số 01 và cầu số 02). Được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất diện tích 156.635,3 m^2 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 255.362,4 m^2 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. Đối với diện tích 56.835,4 m^2 (đất thương mại dịch vụ 28.638 m^2; đất nhà chung cư 9.284,3 m^2; đất giáo dục 14.413,1 m^2; đất chợ 4.500 m^2) Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD 4 đầu tư hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch và dự án được duyệt; Việc giao đất, cho thuê đất thực hiện đầu tư dự án đối với các loại đất nêu trên sẽ được thực hiện theo chỉ đạo của UBND tỉnh và theo các quy định pháp luật đất đai hiện hành.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, 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 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 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 HUD 4; 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 20-036

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

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

Lê Thị Thìn