

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 dân cư mới Nam Cống Chéo
tại thị trấn Triệu Sơn, huyện Triệu Sơn (đợt 1)**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức chính phủ và Luật tổ chức
chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;*

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

*Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của
Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số
44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất;
Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy
định về thu tiền sử dụng đất; Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09 tháng 9
năm 2016 của Chính phủ 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
01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ 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 tháng 11 năm 2017 của Chính phủ 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 76/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ
trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP
ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;
Thông tư số 332/2016/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ
Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày
16 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của
Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy
định về thu tiền sử dụng đất; Thông tư số 10/2018/TT-BTC ngày 30 tháng 01
năm 2018 của Bộ trưởng Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông
tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính
hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm
2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; Thông tư số 36/2014/TT-*

BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 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;

Căn cứ Quyết định số 1351/QĐ-BTNMT ngày 04 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc đính chính Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường;

Căn cứ Quyết định số 44/2019/QĐ-UBND ngày 23 tháng 12 năm 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 5086/QĐ-UBND ngày 27 tháng 11 năm 2020 của UBND tỉnh về việc giao đất đợt 1 cho Công ty TNHH BT Triệu Sơn để thực hiện dự án Khu dân cư mới Nam Cống Chéo tại thị trấn Triệu Sơn, huyện Triệu Sơn;

Theo Văn bản số 4657/HĐTĐGD ngày 03 tháng 8 năm 2021 của Hội đồng thẩm định giá đất thông báo kết quả thẩm phương án giá đất cụ thể làm căn cứ xác định tiền sử dụng đất nộp NSNN để thực hiện dự án khu dân cư mới Nam Cống Chéo tại thị trấn Triệu Sơn, huyện Triệu Sơn (đợt 1);

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 973/TTr-STNMT ngày 13 tháng 10 năm 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 dân cư mới Nam Cống Chéo tại thị trấn Triệu Sơn, huyện Triệu Sơn (đợt 1), cụ thể như sau:

1. Thông tin chung về khu đất

a) Vị trí, ranh giới khu đất: khu đất thực hiện dự án thuộc địa giới hành chính thị trấn Triệu Sơn, huyện Triệu Sơn, theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 713/TLBĐ, tỷ lệ 1/1.000 do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hoá thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 16/10/2020, có ranh giới như sau:

- Phía Bắc: Giáp Tỉnh lộ 514;
- Phía Nam: Giáp đất nông nghiệp;
- Phía Đông: Giáp đất lúa;
- Phía Tây: Giáp đường quy hoạch.

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

Tổng diện tích giao đất đợt 1: 54.206,4 m²; trong đó:

- Diện tích 34.029,3 m² đất ở.
- + Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất;
- + Thời gian giao đất: 50 năm, kể từ ngày 27 tháng 11 năm 2020; người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định, lâu dài.

- Giao 20.177,1 m² đất đầu tư hạ tầng kỹ thuật (nhà văn hoá, cây xanh, thể dục thể thao, đường giao thông) 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: Đến ngày 19 tháng 12 năm 2021; 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 20.177,1 m² đất nêu trên cho UBND huyện Triệu Sơn quản lý theo quy định của pháp luật.

2. Giá đất cụ thể tương ứng với diện tích đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, sau khi trừ đi các chi phí (không bao gồm chi phí GPMB) tính theo m² là: 2.201.099 đồng/m².

(Bằng chữ: Hai triệu, hai trăm lẻ một nghìn, không trăm chín mươi chín đồng trên một mét vuông).

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 và được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất diện tích 34.029,3 m² đất ở; đối với diện tích 20.177,1 m² đất đầu tư hạ tầng kỹ thuật (nhà văn hoá, cây xanh, thể dục thể thao, đường giao thông) sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng hạ tầng theo dự án đầu tư, quy hoạch chi tiết được duyệt, chủ đầu tư (Công ty TNHH BT Triệu Sơn) bàn giao cho UBND huyện Triệu Sơn 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. Tổ chức thực hiện:

1. 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 nộp ngân sách Nhà nước đối với Công ty TNHH BT Triệu Sơn theo quy định.

2. 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 huyện Triệu Sơn thực hiện các bước công việc tiếp theo, hướng dẫn Công ty TNHH BT Triệu Sơn 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 huyện Triệu Sơn; Công ty TNHH BT Triệu Sơn; 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 21-35

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



Nguyễn Văn Thi