

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH QUẢNG NGÃI**

Số: **1167/QĐ-UBND**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Quảng Ngãi, ngày **02** tháng **12** năm **2021**

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt giá đất tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với Công ty TNHH Đầu tư Sông Trà để thực hiện dự án Khu đô thị chợ mới Hàng Rượu tại phường Trương Quang Trọng, thành phố Quảng Ngãi (thuộc dự án xây dựng nhà ở để bán)**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;*

*Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất;*

*Căn cứ Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;*

*Căn cứ Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;*

*Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016, 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;*

*Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ 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 trưởng 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 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về 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;*

*Căn cứ Thông tư số 332/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 76/2014/TT-BTC*

ngày 16/6/2014 của Bộ trưởng 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 333/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: Số 2214/QĐ-UBND ngày 10/11/2016, số 892/QĐ-UBND ngày 19/10/2018, số 959/QĐ-UBND ngày 06/12/2019, số 786/QĐ-UBND ngày 16/11/2020 về việc chủ trương đầu tư và điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị chợ mới Hàng Rượu, phường Trương Quang Trọng, thành phố Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 237/QĐ-UBND ngày 13/4/2020 của UBND tỉnh về việc chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất, cho thuê đất (đợt 1) đối với Công ty TNHH Đầu tư Sông Trà để thực hiện dự án Khu đô thị chợ mới Hàng Rượu, phường Trương Quang Trọng, thành phố Quảng Ngãi (thuộc dự án xây dựng nhà ở để bán);

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 5513/TTr-STNMT ngày 15/11/2021; giá đất được xác định tại Chứng thư định giá đất số 312/BĐS-CIVS ngày 19/10/2021 của Công ty cổ phần thông tin và thẩm định giá Miền Trung (đơn vị có chức năng tư vấn xác định giá đất); kết quả thẩm định của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi tại Thông báo số 42/TB-HĐTĐGD ngày 25/10/2021 và Thông báo số 542/TB-UBND ngày 29/10/2021 của UBND tỉnh.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt giá đất tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với Công ty TNHH Đầu tư Sông Trà để thực hiện dự án Khu đô thị chợ mới Hàng Rượu tại phường Trương Quang Trọng, thành phố Quảng Ngãi (thuộc dự án xây dựng nhà ở để bán), cụ thể như sau:

1. Số tiền sử dụng đất đối với phần diện tích đất ở đã được UBND tỉnh giao đất tại Quyết định số 237/QĐ-UBND ngày 13/4/2020 là **64.526.397.000 đồng (Sáu mươi tư tỷ năm trăm hai mươi sáu triệu ba trăm chín mươi bảy nghìn đồng)**. Số tiền sử dụng đất này tương ứng với diện tích đất ở tính thu tiền sử dụng đất là **14.861,43 m<sup>2</sup>**; trong đó, giá đất ở tính thu tiền sử dụng đất bình quân của dự án là **4.341.870 đồng/m<sup>2</sup>**.

2. Giá trị phần diện tích đất thương mại dịch vụ đã được UBND tỉnh cho thuê đất trả tiền hàng năm tại Quyết định số 237/QĐ-UBND ngày 13/4/2020 là **15.346.565.000 đồng/m<sup>2</sup> (Mười lăm tỷ ba trăm bốn mươi sáu**

*triệu năm trăm sáu mươi lăm nghìn đồng*). Giá trị này tương ứng với diện tích đất thương mại dịch vụ tính thu tiền thuê đất hàng năm là **5.610,40 m<sup>2</sup>**; trong đó, giá đất thương mại dịch vụ tính thu tiền thuê đất hàng năm bình quân của dự án là **2.735.378 đồng/m<sup>2</sup>**.

3. Giá đất tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được xác định nêu trên chỉ phù hợp khi chủ đầu tư thực hiện dự án đầu tư theo đúng các chỉ tiêu quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được UBND thành phố Quảng Ngãi phê duyệt tại các Quyết định: Số 2555/QĐ-UBND ngày 09/5/2017, số 6299a/QĐ-UBND ngày 06/8/2018, số 2350/QĐ-UBND ngày 07/6/2019, số 4305/QĐ-UBND ngày 23/7/2021.

**Điều 2.** Giá đất ở tính thu tiền sử dụng đất, giá đất thương mại dịch vụ tính thu tiền thuê đất hàng năm bình quân của dự án tại Điều 1 Quyết định này là cơ sở để cơ quan thuế thông báo số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp đối với Công ty TNHH Đầu tư Sông Trà để thực hiện dự án Khu đô thị chợ mới Hàng Rượu tại phường Trương Quang Trọng, thành phố Quảng Ngãi theo diện tích đất đã được UBND tỉnh giao đất, cho thuê đất tại Quyết định số 237/QĐ-UBND ngày 13/4/2020.

Đối với đất ở tái định cư, đất công trình công cộng, đất trường học, đất xây dựng Chợ mới Hàng Rượu, đất cây xanh công viên, thể dục thể thao, đất hạ tầng kỹ thuật, đầu mối kỹ thuật, đất giao thông, bãi đỗ xe sau khi thực hiện đầu tư chủ đầu tư bàn giao lại cho địa phương quản lý, sử dụng mà không thu lại bất cứ khoản kinh phí đầu tư hạ tầng nào.

### **Điều 3. Tổ chức thực hiện**

1. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Cục Thuế tỉnh theo chức năng, nhiệm vụ chịu trách nhiệm hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định.

2. Trường hợp UBND tỉnh không tiếp tục giao đất đối với phần diện tích đất còn lại (5.555,8 m<sup>2</sup>), Sở Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm xây dựng phương án giá đất và tham mưu UBND tỉnh xem xét, điều chỉnh Quyết định này về phê duyệt giá đất tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với Công ty TNHH Đầu tư Sông Trà theo đúng quy định.

3. Đối với số tiền tương ứng giá trị 20% diện tích đất ở được giao theo giá đất tính thu tiền sử dụng đất của dự án mà chủ đầu tư thực hiện nghĩa vụ tài chính được xem xét, bố trí để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên phạm vi địa bàn thành phố Quảng Ngãi theo quy định tại khoản 2 Điều 5 Nghị định 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ và Công văn số 167/UBND-CNXD ngày 14/01/2020 của UBND tỉnh. Giao Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, UBND thành phố Quảng Ngãi tham mưu, xử lý.

**Điều 4.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

**Điều 5.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tư pháp; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND thành phố Quảng Ngãi; Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư Sông Trà; Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thực hiện Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 5;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- VPUB: PCVP, KTN, CBTH ;
- Lưu: VT, KTTHn764

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

