

Số: *M34*/QĐ-UBND

Đắk Nông, ngày *05* tháng 8 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền sử dụng đất khi nhà nước cho phép chuyển mục đích sử dụng đất thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu văn phòng – nhà ở của Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ và Xây dựng Phương Thảo tại phường Nghĩa Đức, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK NÔNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

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

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

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

Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 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;

Căn cứ Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của 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;

Căn cứ Quyết định số 08/2020/QĐ-UBND ngày 08 tháng 5 năm 2020 của UBND tỉnh ban hành quy định Bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Đắk Nông;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 266/TTr-STNMT ngày 31 tháng 7 năm 2020; ý kiến của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh tại Thông báo số 152/TB-HĐTD ngày 16 tháng 7 năm 2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền sử dụng đất khi nhà nước cho phép chuyển mục đích sử dụng đất thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu văn phòng – nhà ở của Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ và Xây dựng Phương Thảo tại phường Nghĩa Đức, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông.



[Handwritten signature]

1. Các thông tin về khu đất phê duyệt giá

- Dự án khu văn phòng - nhà ở của Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ và Xây dựng Phương Thảo nằm trên địa bàn phường Nghĩa Đức, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông. Dự án nêu trên chưa triển khai thực hiện nên chưa đầu tư cơ sở hạ tầng cũng như san lấp mặt bằng và cắm mốc phân lô (chỉ có đường Trần Phú đã có cơ sở hạ tầng). Theo mảnh trích đo địa chính số 134-2019 (Sở Tài nguyên và Môi trường ký nghiệm thu ngày 21/4/2020) và hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì dự án nêu trên có 21 thửa đất và 21 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, mục đích sử dụng đất là đất nông nghiệp trồng cây lâu năm, có tứ cận tiếp giáp như sau:

+ Phía Đông: Giáp đường Trần Phú và giáp khu đất ở, đất nông nghiệp của người dân;

+ Phía Bắc: Giáp đất nông nghiệp của người dân;

+ Phía Tây: Giáp khu đất ở và đất nông nghiệp của người dân;

+ Phía Nam: Giáp đường Trần Phú.

- Tổng diện tích của dự án khoảng: 9,5 ha (Bao gồm cả đất công trình công cộng). Trong đó diện tích cần xác định giá bao gồm:

+ Đất ở đô thị khoảng: 5,14 ha;

+ Đất thương mại dịch vụ khoảng: 0,88 ha;

+ Đất giáo dục (đất xây dựng công trình sự nghiệp) khoảng: 0,23 ha.

- Mục đích sử dụng đất cần xác định giá: Đất ở; đất thương mại, dịch vụ; đất giáo dục (đất xây dựng công trình sự nghiệp).

- Thời hạn sử dụng đất:

+ Đất ở: Lâu dài;

+ Đất thương mại, dịch vụ; đất giáo dục (đất xây dựng công trình sự nghiệp): 50 năm.

2. Giá đất cụ thể

STT	Loại đất	Giá đất theo Quyết định số 08/2020/QĐ-UBND của UBND tỉnh (đồng/m ²)	Giá đất cụ thể của dự án (đồng/m ²)
1. Giá đất cụ thể tiếp giáp đường Trần Phú			
1.1	Đất ở	1.404.000	4.137.000
1.2	Đất Thương mại dịch vụ (đơn giá = 80% đất ở)	1.123.200	3.309.600
1.3	Đất giáo dục (thuộc nhóm đất xây dựng công trình sự nghiệp) (đơn giá = 67% đất ở)	940.680	2.771.790

STT	Loại đất	Giá đất theo Quyết định số 08/2020/QĐ-UBND của UBND tỉnh (đồng/m ²)	Giá đất cụ thể của dự án (đồng/m ²)
2. Giá đất cụ thể tiếp giáp đường đất thông hai đầu			
2.1	Đất ở	330.000	1.234.000
2.2	Đất Thương mại dịch vụ (đơn giá = 80% đất ở)	264.000	987.200
2.3	Đất giáo dục (thuộc nhóm đất xây dựng công trình sự nghiệp) (đơn giá = 67% đất ở)	221.100	826.780
3. Giá đất cụ thể đối với các thửa đất không giáp đường			
3.1	Đất ở	-	617.000
3.2	Đất Thương mại dịch vụ	-	493.600
3.3	Đất giáo dục (thuộc nhóm đất xây dựng công trình sự nghiệp)	-	413.390

* Áp dụng theo hệ số chiều sâu cho các thửa đất tiếp giáp với đường Trần Phú và tiếp giáp đường đất thông hai đầu như sau:

- Phạm vi chiều sâu lộ giới từ 0 đến mét thứ 30 áp dụng hệ số 1,0.
- Phạm vi chiều sâu lộ giới từ trên 30 mét đến mét thứ 50 áp dụng hệ số 0,7.
- Phạm vi chiều sâu lộ giới từ trên 50 mét áp dụng hệ số 0,5.

Điều 2.

1. Giao Cục Thuế tỉnh Đắk Nông triển khai các thủ tục tiếp theo để thu tiền chuyển mục đích sử dụng đất đối với thửa đất trên theo đúng quy định của pháp luật.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường, Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh chịu trách nhiệm trước pháp luật và UBND tỉnh về nội dung tại Điều 1 Quyết định này.

Điều 3. Hủy bỏ Quyết định số 1973/QĐ-UBND ngày 06/12/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt giá đất cụ thể để làm căn cứ xác định tiền sử dụng đất khi Nhà nước cho phép chuyển mục đích sử dụng đất thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu văn phòng - nhà ở của Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ và Xây dựng Phương Thảo tại phường Nghĩa Đức, thị xã Gia Nghĩa (nay là thành phố Gia Nghĩa), tỉnh Đắk Nông.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Giám đốc Kho bạc Nhà

nước Đăk Nông; Chủ tịch UBND thành phố Gia Nghĩa; Chủ tịch Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./*mt*

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CTTĐT, KTTH, KTN(N).

4

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



Trương Thanh Tùng

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK NÔNG