

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng 8 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt giá đất, tính tiền sử dụng đất dự án Khu dân cư dịch vụ
Đại Phúc, xã Tăng Tiến, huyện Việt Yên (giao đất đợt 2)**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

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 các Nghị định của Chính phủ: số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về giá đất; số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền sử dụng đất; số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuê mặt nước; 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;

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 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 liên tịch số 87/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính, Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thẩm định bảng giá đất của Hội đồng thẩm định bảng giá đất, thẩm định phương án giá đất của Hội đồng thẩm định giá đất;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: số 17/2019/QĐ-UBND ngày 22/7/2019 ban hành Quy định một số nội dung về quản lý và thực hiện dự án khu đô thị, khu dân cư nông thôn mới không sử dụng vốn nhà nước thông qua hình thức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư trên địa bàn tỉnh Bắc Giang; số 15/2020/QĐ-UBND ngày 10/6/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định một số nội dung về quản lý và thực hiện dự án khu đô thị, khu dân cư nông thôn mới không sử dụng vốn nhà nước thông qua hình thức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư trên địa bàn tỉnh Bắc Giang ban hành kèm theo Quyết định số 17/2019/QĐ-UBND ngày 22/7/2019; số 46/QĐ-UBND ngày 21/01/2019 về việc chấp thuận đầu tư dự án Khu dân cư dịch vụ Đại Phúc, xã Tăng Tiến, huyện Việt Yên; số 97/QĐ-UBND ngày 28/01/2021 về việc phê duyệt điều chỉnh chấp thuận đầu tư dự án Khu dân cư dịch vụ Đại Phúc, xã Tăng Tiến, huyện Việt Yên; số 214/QĐ-UBND ngày 13/3/2021 về việc chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất (đợt 2) cho Liên danh Công ty cổ phần Kiến trúc Việt Bách, Công ty TNHH Đại Hoàng Dương và Công

ty cổ phần Cơ khí xây dựng Đại Mỗ để thực hiện dự án xây dựng Khu dân cư dịch vụ Đại Phúc, xã Tăng Tiến, huyện Việt Yên;

Căn cứ Kết luận của Thường trực Tỉnh ủy tại Thông báo số 423-TB/TU ngày 02/8/2021;

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 537/TTr-TNMT ngày 04/8/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá đất, tính tiền sử dụng đất đối với phần diện tích 7.873,3 m² đất ở đã được UBND tỉnh giao đất có thu tiền sử dụng đất cho nhà đầu tư thực hiện dự án Khu dân cư dịch vụ Đại Phúc, xã Tăng Tiến, huyện Việt Yên (tại Quyết định số 214/QĐ-UBND ngày 13/3/2021 của UBND tỉnh), cụ thể như sau:

1. Giá đất tính tiền sử dụng đất đối với diện tích giao đất có thu tiền sử dụng đất đợt 2 (giá bình quân không bao gồm chi phí đầu tư xây dựng hạ tầng - đất thô) là: 10.600.000 đồng/m².

2. Tiền sử dụng đất đối với phần diện tích 7.873,3 m² đất giao có thu tiền sử dụng đất đợt 2 là: 7.873,3 m² x 10.600.000 đồng/m² = 83.456.980.000 đồng (Làm tròn: **83.457.000.000 đồng**; bằng chữ: Tám mươi ba tỷ, bốn trăm năm mươi bảy triệu đồng).

3. Đơn giá đất theo từng vị trí quy hoạch chi tiết phân lô, giao thông để tính doanh thu phát triển của dự án:

STT	Phân loại tài sản theo mặt cắt đường giao thông trong khu đô thị	Đơn giá (đồng/m ²)
I	ĐẤT Ở CHIA LÔ LIỀN KÈ	
1	Đường 22m (Đi QL1A) (lòng đường rộng 11m, vỉa hè một bên rộng 5,5m) các thửa đất thuộc Lô A1, A3	30.125.000
2	Đường 22m nằm sau trục đường 22m (đi QL1A) (lòng đường rộng 11m, vỉa hè một bên rộng 5,5m) các thửa đất thuộc Lô A1 và A2.	22.125.000
3	Đường nội bộ rộng 16m khu vực phía ngoài (lòng đường rộng 7m, vỉa hè hai bên mỗi bên rộng 4,5m) các thửa đất thuộc Lô A1, A3, A2, A4, B1, B2, B3	16.000.000
4	Đường nội bộ rộng 16m khu vực phía trong KDC (lòng đường rộng 7m, vỉa hè hai bên mỗi bên rộng 4,5m) các thửa còn lại	14.500.000

Giá trên là giá đối với các ô đất tiếp giáp 01 mặt đường, không nằm đối diện khuôn viên cây xanh. Giá các ô đất nằm đối diện với khuôn viên cây xanh tăng 10% so với các ô đất không nằm đối diện khuôn viên cây xanh. Các ô đất tiếp giáp 02 mặt đường tăng 20% so với các ô đất tiếp giáp 01 mặt đường, các ô đất tiếp

giáp 02 mặt đường và đối diện khuôn viên cây xanh tăng 30% so với các ô đất tiếp giáp 01 mặt đường. Giá trên đã bao gồm VAT.

Điều 2. Cục Thuế tỉnh có trách nhiệm hướng dẫn, thông báo cho Chủ đầu tư thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước theo quy định.

Điều 3. Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị: Văn phòng UBND tỉnh, Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế tỉnh, Kho bạc Nhà nước tỉnh, UBND huyện Việt Yên; Liên danh Công ty cổ phần Kiến trúc Việt Bách, Công ty TNHH Đại Hoàng Dương và Công ty cổ phần Cơ khí xây dựng Đại Mỗ và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thường trực Tỉnh ủy (b/c);
- Thường trực HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Ủy ban MTTQ tỉnh;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Thanh tra tỉnh;
- Ban Kinh tế-Ngân sách HĐND tỉnh;
- VP UBND tỉnh:
- + LĐVP, TKCT, TPKTTH, TH;
- + Lưu VT, KTTH_{Tú}.

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

Phan Thế Tuấn