

Số: 2905 /QĐ-UBND

Bình Phước, ngày 11 tháng 11 năm 2021

**QUYẾT ĐỊNH**

**V/v phê duyệt giá đất cụ thể làm cơ sở tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; giá đất cụ thể để xác định số tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp cho công ty TNHH Khang Minh Quân để thực hiện dự án Khu dân cư Khang Minh Quân**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương 19/6/2015;*

*Căn cứ 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 về thu tiền sử dụng đất;*

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

*Căn cứ Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 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;*

*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/NĐ-CP 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/NĐ-CP 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 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 Quyết định số 18/2020/QĐ-UBND ngày 12/8/2020 của UBND tỉnh về việc Quy định Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước giai đoạn từ năm 2020 đến năm 2024;*



Căn cứ Quyết định số 1130/QĐ-UBND ngày 04/5/2021 của UBND tỉnh về việc cho Công ty TNHH Khang Minh Quân chuyển mục đích sử dụng đất để xây dựng Khu dân cư Khang Minh Quân;

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 759/TTr-STNMT ngày 05/11/2021.

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt giá đất cụ thể làm cơ sở tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; giá đất cụ thể để xác định số tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp cho công ty TNHH Khang Minh Quân để thực hiện dự án Khu dân cư Khang Minh Quân, cụ thể như sau:

#### I. Giá đất cụ thể làm cơ sở tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất

##### 1. Mục đích định giá đất

Xác định giá đất cụ thể làm cơ sở tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho công ty TNHH Khang Minh Quân để thực hiện dự án Khu dân cư Khang Minh Quân.

##### 2. Thông tin về khu đất cần định giá

a) Khu đất tọa lạc tại xã Thanh Lương, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước.

b) Tổng diện tích đất cần định giá: 31.440,9 m<sup>2</sup>.

c) Mục đích sử dụng đất:

- Đất ở nông thôn.

- Đất thương mại dịch vụ.

- Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo.

- Đất hạ tầng kỹ thuật.

d) Thời điểm định giá: Tháng 05/2021.

##### 3. Kết quả xác định giá đất

TT	Vị trí, loại đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Đơn giá (đồng/m <sup>2</sup> )	Thành tiền (đồng)
A	Đất ở nông thôn	26.775,8		32.540.331.462
I	Đất ở liên kế			
1	Xác định theo đường vào nhà máy xi măng (đoạn từ Quốc lộ 13 đến hết tuyến)			
	Phạm vi 1	4.579,1	2.366.572	10.836.769.845
	Phạm vi 2	3.203,8	1.183.286	3.791.011.687
	Phạm vi 3	6.507,4	946.629	6.160.093.555
	Phạm vi 4	3.377,6	709.972	2.398.001.427

TT	Vị trí, loại đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Đơn giá (đồng/m <sup>2</sup> )	Thành tiền (đồng)
<b>2</b>	<b>Xác định theo đường rộng từ 7m trở lên</b>			
	Phạm vi 1	2.981,7	1.651.926	4.925.547.754
	Phạm vi 2	381,6	825.963	315.187.481
<b>II</b>	<b>Đất nhà ở xã hội</b>			
	<b>Xác định theo đường vào nhà máy xi măng (đoạn từ Quốc lộ 13 đến hết tuyến)</b>			
	Phạm vi 3	148,8	946.629	140.858.395
	Phạm vi 4	5.595,8	709.972	3.972.861.318
<b>B</b>	<b>Đất hạ tầng kỹ thuật</b>			
	<b>Xác định theo đường rộng từ 7m trở lên</b>			
	Phạm vi 1	648,1	991.156	642.368.204
	Phạm vi 2	477,8	495.578	236.787.168
<b>C</b>	<b>Đất cơ sở giáo dục và đào tạo</b>			
	<b>Xác định theo đường vào nhà máy xi măng (đoạn từ Quốc lộ 13 đến hết tuyến)</b>			
	Phạm vi 2	1.879,7	828.300	1.556.955.510
	Phạm vi 3	813,3	662.640	538.925.112
<b>D</b>	<b>Đất thương mại, dịch vụ</b>			
	<b>Xác định theo đường rộng từ 7m trở lên</b>			
	Phạm vi 1	482,8	1.486.733	717.794.692
	Phạm vi 2	363,4	743.367	270.139.568
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>31.440,9</b>		<b>36.503.301.716</b>

Bảng chữ: Ba mươi sáu tỷ, năm trăm lẻ ba triệu, ba trăm lẻ một nghìn, bảy trăm mười sáu đồng.

Ghi chú: Đơn giá đất ở tính cho thời hạn sử dụng đất lâu dài; đơn giá đất của các loại đất còn lại áp dụng cho thời hạn sử dụng đất là 70 năm.

**II. Giá đất cụ thể đối với đất nông nghiệp để xác định số tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất**

**1. Mục đích xác định giá đất:**

Xác định giá đất nông nghiệp làm cơ sở xác định số tiền khấu trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của công ty TNHH Khang Minh Quân để thực hiện dự án Khu dân cư Khang Minh Quân.

## 2. Thông tin về khu đất cần xác định giá:

- Vị trí khu đất thuộc xã Thanh Lương, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước.
- Tổng diện tích khu đất là 53.336 m<sup>2</sup>.
- Mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm.
- Thời điểm định giá: Tháng 5/2021.

## 3. Kết quả định giá đất:

TT	Vị trí, loại đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Đơn giá (đồng/m <sup>2</sup> )	Thành tiền (đồng)
1	Vị trí 2 (tiếp giáp đường giao thông liên thôn, liên ấp, liên khu phố)	48.000,6	162.912	7.819.873.747
2	Vị trí 3 (tiếp giáp đường giao thông còn lại)	5.335,4	146.622	782.287.019
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>53.336</b>		<b>8.602.160.766</b>

Bằng chữ: Tám tỷ, sáu trăm lẻ hai triệu, một trăm sáu mươi nghìn, bảy trăm sáu mươi sáu đồng.

**Điều 2.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở, ngành: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Tư pháp, Xây dựng, Giao thông vận tải, Kho bạc Nhà nước Bình Phước; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh, Chủ tịch UBND thị xã Bình Long; Giám đốc Công ty TNHH Khang Minh Quân và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này, kể từ ngày ký./.

### Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- LĐVP, P.KT;
- Trung tâm PVHCC;
- Lưu: VT.(Trung)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH



*Huỳnh Anh Minh*