

**QUYẾT ĐỊNH**

Về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm cơ sở tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và xác định các khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp thuộc dự án Khu dân cư Cát Tường Phú Thành

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 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 Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 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 16/6/2014 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 ban hành 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 2547/QĐ-UBND ngày 30/09/2021 của UBND tỉnh về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất và cho Công ty cổ phần Tập đoàn Địa ốc Cát Tường thuê đất để xây dựng Khu dân cư Cát Tường Phú Thành;

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 221/TTr-STNMT ngày 10/5/2022.

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt giá đất cụ thể làm cơ sở tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và xác định các khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp thuộc dự án Khu dân cư Cát Tường Phú Thành, cụ thể như sau:

#### **1. Mục đích định giá đất**

Xác định giá đất cụ thể làm cơ sở tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và xác định các khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp.

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

a) Khu đất tọa lạc tại thị trấn Chơn Thành, huyện Chơn Thành.

b) Tổng diện tích khu đất: 83.281,9 m<sup>2</sup>; cụ thể như sau:

- Giao đất để quản lý xây dựng đường giao thông, trồng cây xanh: 39.811,1 m<sup>2</sup>.

- Giao đất có thu tiền sử dụng đất để xây dựng nhà ở xã hội và nhà ở liên kết: 39.214,8 m<sup>2</sup>, trong đó:

+ Nhà ở xã hội: 7.940,2 m<sup>2</sup>.

+ Nhà ở liên kết: 31.274,6 m<sup>2</sup>.

- Cho thuê đất trả tiền một lần đối với các loại đất như sau:

+ Đất thương mại dịch vụ: 2.850,9m<sup>2</sup>;

+ Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo: 1.050m<sup>2</sup>;

+ Đất công trình công cộng khác (hạ tầng kỹ thuật): 355,1m<sup>2</sup>;

c) Đối với diện tích đất nông nghiệp nhận chuyển nhượng: 35.530,60 m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm làm cơ sở xác định các khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp.

d) Mục đích sử dụng đối với diện tích đất tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và diện tích đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp: Đất ở (đất nhà ở liên kết); đất thương mại dịch vụ; đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo; đất công trình công cộng khác (hạ tầng kỹ thuật) và đất nông nghiệp trồng cây lâu năm.



e) Thời điểm định giá: Tháng 09/2021.

### 3. Kết quả xác định giá đất

3.1. Kết quả xác định giá đất cụ thể làm cơ sở tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất:

STT	Hạng mục	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Đơn giá (đồng/m <sup>2</sup> )	Thành tiền (đồng)
Tiếp giáp đường Nguyễn Văn Linh (đoạn từ đường Phan Đình Phùng đến ngã tư đường Cao Bá Quát)				
1	<b>Đất ở (nhà ở liền kề)</b>			
	Phạm vi 2	3.896,60	6.401.000	24.942.136.600
	Phạm vi 3	2.412,00	5.120.800	12.351.369.600
	Phạm vi 4	11.354,00	3.840.600	43.606.172.400
	Phạm vi 5	13.612,00	2.560.400	34.852.164.800
	<b>Tổng 1:</b>	<b>31.274,60</b>		<b>115.751.843.400</b>
2	<b>Đất thương mại dịch vụ</b>			
	Phạm vi 3	2.626,40	4.608.720	12.104.342.208
	Phạm vi 4	224,5	3.456.540	775.993.230
	<b>Tổng 2:</b>	<b>2.850,90</b>		<b>12.880.335.438</b>
3	<b>Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo</b>			
	Phạm vi 5	1.050,00	1.792.280	1.881.894.000
	<b>Tổng 3:</b>	<b>1.050,00</b>		<b>1.881.894.000</b>
4	<b>Đất hạ tầng kỹ thuật</b>			
	Phạm vi 2	352,9	3.840.600	1.355.347.740
	Phạm vi 3	2,2	3.072.480	6.759.456
	<b>Tổng 4:</b>	<b>355,1</b>		<b>1.362.107.196</b>
	<b>Tổng cộng (1+2+3+4):</b>	<b>35.530,60</b>		<b>131.876.180.034</b>
	<b>Làm tròn:</b>			<b>131.876.180.000</b>
Bằng chữ: Một trăm ba mươi một tỷ, tám trăm bảy mươi sáu triệu, một trăm tám mươi nghìn đồng				

Ghi chú: Đơn giá đất ở thời hạn sử dụng ổn định lâu dài; đất thương mại dịch vụ, đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo, đất công trình công cộng khác tính cho thời hạn sử dụng đất là 70 năm.

3.2. Kết quả xác định giá đất cụ thể làm cơ sở xác định các khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp

Hạng mục	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Đơn giá (đồng/m <sup>2</sup> )	Thành tiền (đồng)
Đất nông nghiệp trồng cây lâu năm, không tiếp giáp đường			
Khu vực 1 - Vị trí 4	35.530,60	254.000	9.024.772.400
<b>Tổng cộng</b>	<b>35.530,60</b>		<b>9.024.772.400</b>
<i>Bằng chữ: Chín tỷ, không trăm hai mươi bốn triệu, bảy trăm bảy mươi hai nghìn, bốn trăm đồng</i>			

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Các ông (bà): Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Chủ tịch Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Tư Pháp, Xây dựng, Giao thông vận tải; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Chơn Thành; Công ty cổ phần Tập đoàn Địa ốc Cát Tường 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, TH;
- Lưu: VT.(Trung13)

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

**CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**



*Huỳnh Anh Minh*