

Số: 1285/QĐ-UBND

Bình Phước, ngày 10 tháng 8 năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm cơ sở tính tiền sử dụng đất,  
tiền thuê đất cho Công ty TNHH MTV Đầu tư Thương mại Tân Phước  
để thực hiện dự án xây dựng khu dân cư Tân Phước 1**

**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/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 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 336/QĐ-UBND ngày 03/02/2021 của UBND tỉnh về việc cho Công ty TNHH MTV Đầu tư Thương mại Tân Phước chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án xây dựng khu dân cư Tân Phước 1;

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 339/TTr-STNMT ngày 26/7/2023 (Kèm theo Công văn số 581/QHPTTND-PGD ngày 05/4/2023 và Công văn số 1290/QHPTTND-PGD ngày 30/6/2023 của Cục Quy hoạch và Phát triển tài nguyên đất về việc xác định giá đất cụ thể).

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt giá đất cụ thể làm cơ sở tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho Công ty TNHH MTV Đầu tư Thương mại Tân Phước để thực hiện dự án xây dựng khu dân cư Tân Phước 1 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.

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

2.1. Khu đất tọa lạc tại: xã Tân Phước, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước.

2.2. Tổng diện tích khu đất: 134.136,5 m<sup>2</sup>, cụ thể như sau:

a) Giao đất để quản lý xây dựng đường giao thông, trồng cây xanh với diện tích 48.984,2 m<sup>2</sup>.

b) Giao đất có thu tiền sử dụng đất để xây dựng nhà ở với diện tích 72.551,7 m<sup>2</sup> (bao gồm 8.681,8 m<sup>2</sup> đất ở tại nông thôn Công ty TNHH MTV Đầu tư Thương mại Tân Phước nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất); trong đó diện tích cần xác định giá là 63.869,9 m<sup>2</sup>.

c) Cho thuê đất trả tiền một lần và thuê đất trả tiền hàng năm với diện tích 12.600,6 m<sup>2</sup>; trong đó:

- Đất thương mại dịch vụ (trả tiền một lần): 10.405 m<sup>2</sup>.

- Đất thủy lợi, đất bãi thải, xử lý nước thải (trả tiền hàng năm): 2.195,6 m<sup>2</sup>.

2.3. Mục đích sử dụng đối với diện tích đất tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất: Đất ở tại nông thôn; đất thương mại dịch vụ; đất thủy lợi, đất bãi thải, xử lý nước thải.

2.4. Thời điểm định giá: Tháng 02/2021.

**3. Kết quả xác định giá đất.**

STT	Hạng mục	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Đơn giá (đồng/m <sup>2</sup> )	Thành tiền (đồng)
I	<b>Tiếp giáp đường đầu nối trục đường ĐT 753 phạm vi 200m toàn tuyến và tiếp giáp 2 mặt tiền nhân với hệ số 1,2 lần</b>			
1	<b>Đất ở tại nông thôn</b>	<b>11.428,50</b>		<b>22.830.934.701</b>
	Phạm vi 1	47,40	4.958.252	235.021.145
	Phạm vi 2	1.872,70	2.479.126	4.642.659.260
	Phạm vi 3	4.034,10	1.983.301	8.000.834.564



	Phạm vi 4	5.474,30	1.818.026	9.952.419.732
<b>2</b>	<b>Đất thương mại, dịch vụ</b>	<b>1.393,20</b>		<b>2.576.426.991</b>
	Phạm vi 2	200,80	2.231.213	448.027.570
	Phạm vi 3	1.192,40	1.784.971	2.128.399.420
<b>II</b>	<b>Tiếp giáp đường giao thông liên xã toàn tuyến và tiếp giáp 2 mặt tiền nhân với hệ số 1,2 lần</b>			
<b>1</b>	<b>Đất ở tại nông thôn</b>	<b>52.441,40</b>		<b>125.294.133.145</b>
	Phạm vi 1	11.148,00	3.700.427	41.252.360.196
	Phạm vi 2	7.218,00	2.035.235	14.690.326.230
	Phạm vi 3	12.254,20	2.035.235	24.940.176.737
	Phạm vi 4	21.821,20	2.035.235	44.411.269.982
<b>2</b>	<b>Đất thương mại, dịch vụ</b>	<b>9.011,80</b>		<b>16.507.022.202</b>
	Phạm vi 2	581,90	1.831.712	1.065.873.213
	Phạm vi 3	3.982,40	1.831.712	7.294.609.869
	Phạm vi 4	4.447,50	1.831.712	8.146.539.120
<b>3</b>	<b>Đất thủy lợi (đất hạ tầng kỹ thuật)</b>	<b>2.195,60</b>		<b>3.127.994.474</b>
	Phạm vi 4	2.195,60	1.424.665	3.127.994.474
	<b>Tổng cộng:</b>	<b>76.470,50</b>		<b>170.336.511.512</b>
	<b>Làm tròn:</b>			<b>170.336.512.000</b>
<b>Bảng chữ:</b>		<i>Một trăm bảy mươi tỷ, ba trăm ba mươi sáu triệu, năm trăm mười hai nghìn đồng</i>		

Ghi chú: Đơn giá đất ở thời hạn sử dụng ổn định lâu dài; đất thương mại dịch vụ, đất thủy lợi (đất hạ tầng kỹ thuật) tính cho thời hạn sử dụng đất là 70 năm.

**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; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Tư pháp, Xây dựng, Giao thông vận tải; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh Bình Phước; Chủ tịch UBND huyện Đồng Phú và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 2;
- Chủ tịch, Phó Chủ tịch;
- LĐVP, Phòng Kinh tế;
- Lưu: VT (Đ.Thắng TNMT QĐ 118).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**

**10/ CHỦ TỊCH**  
PHÓ CHỦ TỊCH



*Huỳnh Anh Minh*