

Số: 1284/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 và giá đất cụ thể đối với diện tích đất trước khi  
chuyển mục đích thuộc dự án xây dựng Khu dân cư Lộc Phát**

**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 1331/QĐ-UBND ngày 25/07/2022 của UBND tỉnh về việc chấp thuận cho chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất và cho Công ty TNHH MTV Xây dựng Phát triển Địa ốc Đại Toàn Thăng thuê để xây dựng Khu dân cư Lộc Phát;

Căn cứ Quyết định số 2202/QĐ-UBND ngày 28/11/2022 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh quyết định số 1331/QĐ-UBND ngày 25/07/2022 của UBND tỉnh về việc chấp thuận cho chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất và cho Công ty TNHH MTV Xây dựng Phát triển Địa ốc Đại Toàn Thăng thuê để xây dựng Khu dân cư Lộc Phát;

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 346/TTr-STNMT ngày 27/7/2023 (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).

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt giá đất cụ thể làm cơ sở tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và giá đất cụ thể đối với diện tích đất trước khi chuyển mục đích thuộc dự án xây dựng Khu dân cư Lộc Phát 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 giá đất cụ thể đối với diện tích đất trước khi chuyển mục đích thuộc dự án xây dựng Khu dân cư Lộc Phát.

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

2.1. Khu đất tọa lạc tại xã Minh Hưng, huyện Chơn Thành (nay là phường Minh Hưng, thị xã Chơn Thành).

2.2. Tổng diện tích khu đất: 81.273,6 m<sup>2</sup>, cụ thể như sau:

a) Giao đất để quản lý xây dựng đường giao thông, đất cây xanh và đất hành lang kỹ thuật: 36.597,8 m<sup>2</sup>.

b) Giao đất có thu tiền sử dụng đất để xây dựng nhà ở liền kề và nhà ở xã hội với diện tích 39.169 m<sup>2</sup> (bao gồm 400 m<sup>2</sup> đất ở tại nông thôn), bao gồm 31.332,7 m<sup>2</sup> để xây dựng nhà ở liền kề và 7.836,3 m<sup>2</sup> để xây dựng nhà ở xã hội. Trong đó, diện tích cần xác định giá là 38.769 m<sup>2</sup>, bao gồm 30.932,7 m<sup>2</sup> đất nhà ở liền kề và 7.836,3 m<sup>2</sup> đất nhà ở xã hội.

c) Cho thuê đất trả tiền một lần với diện tích 5.506,8 m<sup>2</sup>, trong đó:

- Đất thương mại, dịch vụ: 3.629,3 m<sup>2</sup>.

- Đất giao thông (bãi xe): 1.702,7 m<sup>2</sup>.

- Đất trạm xử lý nước thải: 174,8 m<sup>2</sup>.

2.3. Đối với diện tích đất nông nghiệp: 36.439,5 m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm.

2.4. 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 xây dựng nhà ở liền kề và nhà ở xã hội); đất thương mại, dịch vụ; đất giao thông (bãi xe); đất trạm xử lý nước thải và đất nông nghiệp trồng cây lâu năm.

2.5. Thời điểm định giá: Tháng 07/2022.

### 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)
1	<b>Đất nhà ở xã hội</b>			
	Phạm vi 3	609,00	4.879.200	2.971.432.800
	Phạm vi 4	7.227,30	3.659.400	26.447.581.620
	<b>Tổng 1</b>	<b>7.836,30</b>		<b>29.419.014.420</b>
2	<b>Đất nhà ở liền kề</b>			
	Phạm vi 2	700,50	6.099.000	4.272.349.500
	Phạm vi 3	282,00	4.879.200	11.134.334.400
	Phạm vi 4	27.950,20	3.659.400	102.280.961.880
	<b>Tổng 2</b>	<b>30.932,70</b>		<b>117.687.645.780</b>
3	<b>Đất thương mại, dịch vụ</b>			
	Phạm vi 4	3.629,30	3.293.460	11.952.954.378
	<b>Tổng 3</b>	<b>3.629,30</b>		<b>11.952.954.378</b>
4	<b>Đất giao thông (bãi xe)</b>			
	Phạm vi 4	1.702,70	2.561.580	4.361.602.266
	<b>Tổng 4</b>	<b>1.702,70</b>		<b>4.361.602.266</b>
5	<b>Đất trạm xử lý nước thải</b>			
	Phạm vi 2	174,80	3.659.400	639.663.120
	<b>Tổng 5</b>	<b>174,80</b>		<b>639.663.120</b>
	<b>Tổng cộng</b>	<b>44.275,80</b>		<b>164.060.879.964</b>
	<b>Làm tròn</b>			<b>164.060.880.000</b>
<b>Bằng chữ: Một trăm sáu mươi bốn tỷ, không trăm sáu mươi triệu, tám trăm tám mươi nghìn đồng</b>				

Ghi chú: Đơn giá đất ở thời hạn sử dụng ổn định lâu dài; đất thương mại, dịch vụ, đất giao thông (bãi xe), đất trạm xử lý nước thải tính cho thời hạn sử dụng đất là 70 năm.

**3.2. Kết quả xác định giá đất cụ thể đối với diện tích đất trước khi chuyển mục đích.**

STT	Hạng mục	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Đơn giá (đồng/m <sup>2</sup> )	Thành tiền (đồng)
1	<b>Đất nông nghiệp</b>			
	Vị trí 4	32.850,70	251.000	8.245.525.700
	<b>Tổng 1</b>	<b>32.850,70</b>		<b>8.245.525.700</b>
2	<b>Đất nông nghiệp trong khu dân cư</b>			
	Phạm vi 1	965,10	564.000	544.316.400
	Phạm vi 2	1.120,60	282.000	316.009.200
	Phạm vi 3	1.503,10	225.600	339.099.360
	<b>Tổng 2</b>	<b>3.588,80</b>		<b>1.199.424.960</b>
	<b>Tổng cộng</b>	<b>36.439,50</b>		<b>9.444.950.660</b>
	<b>Làm tròn</b>			<b>9.444.951.000</b>
<b>Bảng chữ: Chín tỷ, bốn trăm bốn mươi bốn triệu, chín trăm năm mươi một nghìn đồng</b>				

**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 thị xã Chơn Thành 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.Thăng TNMT QĐ 120).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**

**19. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**



*Huỳnh Anh Minh*