

Số: 1286 /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 Khu dân cư Kiên Cường 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 2648/QĐ-UBND ngày 13/10/2021 của UBND tỉnh về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất và cho Công ty TNHH Bất động sản Kiên Cường Phát thuê đất để xây dựng Khu dân cư Kiên Cường Phát;

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 347/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 Khu dân cư Kiên Cường 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 Khu dân cư Kiên Cường Phát.

2. Thông tin về khu đất cần định giá.

2.1. Khu đất tọa lạc tại: xã Tiên Hưng, thành phố Đồng Xoài.

2.2. Tổng diện tích khu đất: 83.590,8 m²; cụ thể như sau:

a) Giao đất để quản lý xây dựng đường giao thông, trồng cây xanh: 35.382,4 m².

b) Giao đất có thu tiền sử dụng đất để xây dựng nhà ở với diện tích 44.555,9 m² (bao gồm 500 m² đất ở tại nông thôn Công ty TNHH Bất động sản Kiên Cường Phát nhận chuyển nhượng của hộ gia đình, cá nhân), bao gồm 35.380,7 m² để xây dựng nhà ở thương mại và 9.175,2 m² để xây dựng nhà ở xã hội. Trong đó diện tích cần xác định giá là 34.880,7 m² (đất xây dựng nhà ở thương mại).

c) Cho thuê đất trả tiền một lần với diện tích 3.952,5 m². Trong đó:

- Đất giao thông (bãi đậu xe): 535,1 m².

- Đất bãi thải, xử lý chất thải (hạ tầng kỹ thuật): 423 m².

- Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo: 1.404,9 m².

- Đất thương mại, dịch vụ: 1.589,5 m².

2.3. Đối với diện tích đất nông nghiệp: 38.833,2 m², 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 giá đất cụ thể đối với diện tích đất trước khi chuyển mục đích: Đất ở (đất xây dựng nhà ở thương mại); đất giao thông (bãi đậu xe); đất bãi thải, xử lý chất thải (hạ tầng kỹ thuật); đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo; đất thương mại, dịch vụ và đất nông nghiệp trồng cây lâu năm.

2.5. Thời điểm định giá: Tháng 10/2021.

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 ²)	Đơn giá (đồng/m ²)	Thành tiền (đồng)
Đường Long An (đoạn từ ĐT741 đến đường liên xã đi Tân Hưng - huyện Đồng Phú)				
1	Đất ở (đất xây dựng nhà ở thương mại)			
	Phạm vi 1	443,30	8.336.700	3.695.659.110
	Phạm vi 2	975,90	4.168.350	4.067.892.765
	Phạm vi 3	3.292,90	3.334.680	10.980.767.772
	Phạm vi 4	30.168,60	2.501.000	75.451.668.600
	Tổng 1	34.880,70		94.195.988.247
2	Đất giao thông (bãi đậu xe)			
	Phạm vi 4	35,10	1.750.700	936.799.570
	Tổng 2	535,10		936.799.570
3	Đất bãi thải, xử lý chất thải (hạ tầng kỹ thuật)			
	Phạm vi 4	423,00	1.500.600	634.753.800
	Tổng 3	423,00		634.753.800
4	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo			
	Phạm vi 4	1.404,90	1.750.700	2.459.558.430
	Tổng 4	1.404,90		2.459.558.430
5	Đất thương mại dịch vụ			
	Phạm vi 4	1.589,50	2.250.900	3.577.805.550
	Tổng 5	1.589,50		3.577.805.550
	Tổng cộng	38.833,20		101.804.905.597
	Làm tròn			101.804.906.000
Bảng chữ: Một trăm lẻ một tỷ, tám trăm lẻ bốn triệu, chín trăm lẻ sáu nghìn đồng				

Ghi chú: Đơn giá đất ở thời hạn sử dụng ổn định lâu dài; đất thương mại dịch vụ, đất giao thông (bãi đậu xe), đất bãi thải xử lý chất thải (hạ tầng kỹ thuật), đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo 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.

Hạng mục (Đất nông nghiệp trồng cây lâu năm)	Diện tích (m ²)	Đơn giá (đồng/ m ²)	Thành tiền (đồng)
Tiếp giáp đường Long An (đoạn từ ĐT741 đến đường liên xã đi Tân Hưng - huyện Đồng Phú)			
Khu vực 2 - Vị trí 2	38.833,20	280.000	10.873.296.000
Tổng	38.833,20		10.873.296.000
Bằng chữ: Mười tỷ, tám trăm bảy mươi ba triệu, hai trăm chín mươi sáu nghìn đồng			

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 thành phố Đồng Xoài 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 121).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Huyệnh Anh Minh