

Số: 1313/QĐ-UBND

Bình Phước, ngày 17 tháng 8 năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH**

Về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm cơ sở tính tiền thuê đất  
cho Công ty Cổ phần Đầu tư - Bất động sản Thành Phương  
để thực hiện dự án Cụm Công nghiệp Tân Tiến 2  
(trước và sau khi điều chỉnh quy hoạch dự án)

**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 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 ngày 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 2770/QĐ-UBND ngày 06/11/2020 của UBND tỉnh  
về việc thu hồi đất của Công ty cổ phần cao su Đồng Phú, cho Công ty cổ phần  
Đầu tư - Bất động sản Thành Phương thuê đất để thực hiện dự án Cụm Công  
nghiệp Tân Tiến 2;

Căn cứ Quyết định số 2177/QĐ-UBND ngày 27/8/2021 của UBND tỉnh  
về việc điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 2770/QĐ-UBND ngày 06/11/2020 của  
UBND tỉnh thu hồi đất của Công ty cổ phần cao su Đồng Phú, cho Công ty cổ  
phần Đầu tư - Bất động sản Thành Phương thuê đất để thực hiện dự án Cụm  
Công nghiệp Tân Tiến 2;

Căn cứ Quyết định số 2900/QĐ-UBND ngày 11/11/2021 của UBND tỉnh  
về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm cơ sở tính tiền thuê đất trả tiền một lần cho  
Công ty Cổ phần Đầu tư - Bất động sản Thành Phương để thực hiện dự án Cụm  
Công nghiệp Tân Tiến 2, xã Tân Tiến, huyện Đồng Phú;



Căn cứ Quyết định số 1039/QĐ-UBND ngày 02/6/2022 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh, bổ sung và bãi bỏ một số nội dung tại Quyết định số 2770/QĐ-UBND ngày 06/11/2020 và Quyết định số 2177/QĐ-UBND ngày 27/8/2021 của UBND tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 1037/QĐ-UBND ngày 02/6/2023 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh các Quyết định: số 2770/QĐ-UBND ngày 06/11/2020, số 2177/QĐ-UBND ngày 27/8/2021 và số 1039/QĐ-UBND ngày 02/6/2022 của UBND tỉnh về việc thu hồi đất của Công ty cổ phần cao su Đồng Phú và Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh, cho Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản Thành Phương thuê đất để thực hiện dự án Cụm Công nghiệp Tân Tiến 2 và giao UBND huyện Đồng Phú quản lý;

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 387/TTr-STNMT ngày 10/8/2023.

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt giá đất cụ thể làm cơ sở tính tiền thuê đất cho Công ty cổ phần Đầu tư - Bất động sản Thành Phương để thực hiện dự án Cụm Công nghiệp Tân Tiến 2 (trước và sau khi điều chỉnh quy hoạch dự án), cụ thể:

#### **I. Mục đích định giá đất:**

Xác định giá đất cụ thể làm cơ sở tính tiền thuê đất cho Công ty cổ phần Đầu tư - Bất động sản Thành Phương để thực hiện dự án Cụm Công nghiệp Tân Tiến 2 (trước và sau khi điều chỉnh quy hoạch dự án).

#### **II. Thông tin về khu đất cần định giá:**

1. Khu đất tọa lạc tại xã Tân Tiến, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước.

2. Tổng diện tích đất: 577.479,3 m<sup>2</sup>.

3. Mục đích sử dụng đất:

3.1. Trước khi điều chỉnh quy hoạch (căn cứ theo Quyết định số 2770/QĐ-UBND ngày 06/11/2020 và Quyết định số 2177/QĐ-UBND ngày 27/8/2021 của UBND tỉnh)

a) Đất cụm công nghiệp (nhà xưởng): 392.609,5 m<sup>2</sup>.

b) Đất thương mại, dịch vụ: 5.845,9 m<sup>2</sup>.

c) Đất thủy lợi (hạ tầng kỹ thuật): 7.256 m<sup>2</sup>.

d) Đất trồng cây xanh: 60.951,7 m<sup>2</sup>.

đ) Đất giao thông: 110.816,2 m<sup>2</sup>.

3.2. Sau khi điều chỉnh quy hoạch (căn cứ theo Quyết định số 1037/QĐ-UBND ngày 23/6/2023 của UBND tỉnh)

a) Đất cụm công nghiệp (nhà xưởng): 419.934 m<sup>2</sup>.

b) Đất cụm công nghiệp (hạ tầng kỹ thuật): 17.330,5 m<sup>2</sup>.

c) Đất cụm công nghiệp (bãi xe): 4.830,9 m<sup>2</sup>.

d) Đất cụm công nghiệp (đường giao thông): 77.202 m<sup>2</sup>.

đ) Đất cụm công nghiệp (trồng cây xanh): 58.181,9 m<sup>2</sup>.

4. Thời điểm định giá: Tháng 06/2023 (Theo Quyết định số 1037/QĐ-UBND ngày 23/6/2023 của UBND tỉnh).

### III. Kết quả xác định giá đất:

1. Trước khi điều chỉnh quy hoạch:

TT	Khu vực, vị trí, phạm vi, loại đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Đơn giá (đồng/m <sup>2</sup> )	Thành tiền (đồng)
<b>I</b>	<b>Đất cụm công nghiệp</b>			
1	Phạm vi 1: 30m đầu	57.594,6	1.481.516	85.327.321.414
2	Phạm vi 2: Từ trên 30m đến 60m	48.920,6	740.758	36.238.325.815
3	Phạm vi 3: Từ trên 60m đến 120m	88.443,0	592.607	52.411.940.901
4	Phạm vi 4: Từ trên 120m	197.651,3	444.455	87.847.108.542
<b>Tổng (I)</b>		<b>392.609,5</b>		<b>261.824.696.672</b>
<b>II</b>	<b>Đất thương mại, dịch vụ</b>			
1	Phạm vi 1: 30m đầu	2.980,0	1.904.807	5.676.324.860
2	Phạm vi 2: Từ trên 30m đến 60m	2.715,6	952.403	2.586.345.587
3	Phạm vi 3: Từ trên 60m đến 120m	150,3	761.923	114.517.027
<b>Tổng (II)</b>		<b>5.845,9</b>		<b>8.377.187.474</b>
<b>III</b>	<b>Đất thủy lợi</b>			
1	Phạm vi 4: Từ trên 120m	7.256,0	380.962	2.764.260.272
<b>Tổng (III)</b>		<b>7.256,0</b>		<b>2.764.260.272</b>
<b>IV</b>	<b>Đất trồng cây xanh</b>			
1	Phạm vi 1: 30m đầu	2.282,9	1.269.871	2.898.988.506
2	Phạm vi 2: Từ trên 30m đến 60m	2.342,2	634.936	1.487.147.099
3	Phạm vi 3: Từ trên 60m đến 120m	5.048,7	507.949	2.564.482.116
4	Phạm vi 4: Từ trên 120m	51.277,9	380.962	19.534.931.340
<b>Tổng (IV)</b>		<b>60.951,7</b>		<b>26.485.549.061</b>
<b>V</b>	<b>Đất giao thông</b>			
1	Phạm vi 1: 30m đầu	38.920,7	1.269.871	49.424.268.230
2	Phạm vi 2: Từ trên 30m đến 60m	6.836,2	634.936	4.340.549.483
3	Phạm vi 3: Từ trên 60m đến 120m	14.250,4	507.949	7.238.476.430
4	Phạm vi 4: Từ trên 120m	50.808,9	380.962	19.356.260.162
<b>Tổng (V)</b>		<b>110.816,2</b>		<b>80.359.554.305</b>
<b>Tổng cộng (I+II+III+IV+V)</b>		<b>577.479,3</b>		<b>379.811.247.784</b>
Bằng chữ		Ba trăm bảy mươi chín tỷ, tám trăm mười một triệu, hai trăm bốn mươi bảy nghìn, bảy trăm tám mươi bốn đồng.		

Ghi chú: Giá đất các loại đất tính cho thời hạn sử dụng đất là 70 năm.

## 2. Sau khi điều chỉnh quy hoạch:

TT	Khu vực, vị trí, phạm vi, loại đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Đơn giá (đồng/m <sup>2</sup> )	Thành tiền (đồng)
<b>I. Đất cụm công nghiệp (Nhà xưởng)</b>				
1	Phạm vi 1: 30m đầu	71.544,9	1.481.516	105.994.914.068
2	Phạm vi 2: Từ trên 30m đến 60m	50.547,4	740.758	37.443.390.929
3	Phạm vi 3: Từ trên 60m đến 120m	85.007,1	592.607	50.375.802.510
4	Phạm vi 4: Từ trên 120m	212.834,6	444.455	94.595.402.143
<b>Tổng (I)</b>		<b>419.934,0</b>		<b>288.409.509.650</b>
<b>II. Đất cụm công nghiệp (Đường giao thông)</b>				
1	Phạm vi 1: 30m đầu	24.015,5	1.481.516	35.579.347.498
2	Phạm vi 2: Từ trên 30m đến 60m	5.414,7	740.758	4.010.982.343
3	Phạm vi 3: Từ trên 60m đến 120m	17.155,6	592.607	10.166.528.649
4	Phạm vi 4: Từ trên 120m	30.616,2	444.455	13.607.523.171
<b>Tổng (II)</b>		<b>77.202,0</b>		<b>63.364.381.661</b>
<b>III. Đất cụm công nghiệp (Hạ tầng kỹ thuật)</b>				
1	Phạm vi 4: Từ trên 120m	17.330,5	444.455	7.702.627.378
<b>Tổng (III)</b>				<b>7.702.627.378</b>
<b>IV. Đất cụm công nghiệp (bãi xe)</b>				
1	Phạm vi 1: 30m đầu	3.393,1	1.481.516	5.026.931.940
2	Phạm vi 2: Từ trên 30m đến 60m	1.437,8	740.758	1.065.061.852
<b>Tổng (IV)</b>		<b>4.830,9</b>		<b>6.091.993.792</b>
<b>V. Đất cụm công nghiệp (Trồng cây xanh)</b>				
1	Phạm vi 1: 30m đầu	1.855,3	1.481.516	2.748.656.635
2	Phạm vi 2: Từ trên 30m đến 60m	3.890,7	740.758	2.882.067.151
3	Phạm vi 3: Từ trên 60m đến 120m	6.223,4	592.607	3.688.030.404
4	Phạm vi 4: Từ trên 120m	46.212,5	444.455	20.539.376.688
<b>Tổng (V)</b>		<b>58.181,9</b>		<b>29.858.130.878</b>
<b>Tổng cộng (I+II+III+IV+V)</b>		<b>577.479,3</b>		<b>395.426.643.359</b>
Bằng chữ		Ba trăm chín mươi lăm tỷ, bốn trăm hai mươi sáu triệu, sáu trăm bốn mươi ba nghìn, ba trăm năm mươi chín đồng.		

Ghi chú: Đơn giá đất nêu trên có 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; Giám đốc các Sở, ngành: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Tư pháp, Xây dựng, Giao thông vận tải, Khoa học Nhà nước Bình Phước; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh Bình Phước, Chủ tịch UBND huyện Đồng Phú; Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư - Bất động sản Thành Phương và Thủ trưởng các 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 127).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH

  
Huỳnh Anh Minh