

Số: 1314/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 1
(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 2769/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 1;

Căn cứ Quyết định số 2903/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 1 thuộc xã Tân Tiến, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 2178/QĐ-UBND ngày 27/8/2021 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 2769/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 1;



Căn cứ Quyết định số 1040/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 2769/QĐ-UBND ngày 06/11/2020 và Quyết định số 2178/QĐ-UBND ngày 27/8/2021 của UBND tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 1036/QĐ-UBND ngày 23/6/2023 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh các Quyết định: số 2769/QĐ-UBND ngày 06/11/2020, số 2178/QĐ-UBND ngày 27/8/2021 và số 1040/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 Bình Phước giao UBND huyện Đồng Phú quản lý và cho Công ty Cổ phần Đầu tư - Bất động sản Thành Phương thuê đất để thực hiện dự án Cụm Công nghiệp Tân Tiến 1;

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 388/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 1 (trước và sau khi điều chỉnh quy hoạch dự án), cụ thể như sau:

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 1 (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: 553.411,7 m².

3. Mục đích sử dụng đất:

3.1. Trước khi điều chỉnh quy hoạch (căn cứ theo Quyết định số 2769/QĐ-UBND ngày 06/11/2020 và Quyết định số 2178/QĐ-UBND ngày 27/8/2021 của UBND tỉnh)

a) Đất cụm công nghiệp (nhà xưởng): 320.250,4 m².

b) Đất thương mại, dịch vụ: 24.416,2 m².

c) Đất thủy lợi (hạ tầng kỹ thuật): 5.599 m².

d) Đất giao thông: 101.227 m².

đ) Đất trồng cây xanh: 101.919,1 m².

3.2. Sau khi điều chỉnh quy hoạch (căn cứ theo Quyết định số 1036/QĐ-UBND ngày 23/6/2023 của UBND tỉnh)

a) Đất cụm công nghiệp (nhà xưởng): 350.620 m².

b) Đất cụm công nghiệp (hạ tầng kỹ thuật): 31.884,2 m².



c) Đất cụm công nghiệp (Bãi xe): 6.054,4 m².

d) Đất cụm công nghiệp (Đường giao thông): 90.728,8 m².

đ) Đất cụm công nghiệp (trồng cây xanh): 74.164,3 m².

4. Thời điểm định giá: Tháng 6/2023 (Theo Quyết định số 1036/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 ²)	Đơn giá (đồng/m ²)	Thành tiền (đồng)
I	Đất cụm công nghiệp			
1	Phạm vi 1: 30m đầu	80.972,6	1.481.516	119.962.202.462
2	Phạm vi 2: Từ trên 30m đến 60m	51.801,5	740.758	38.372.375.537
3	Phạm vi 3: Từ trên 60m đến 120m	76.349,1	592.607	45.245.011.104
4	Phạm vi 4: Từ trên 120m	111.127,2	444.455	49.391.039.676
Tổng (I)		320.250,4		252.970.628.779
II	Đất thương mại, dịch vụ			
1	Phạm vi 2: Từ trên 30m đến 60m	217,8	952.403	207.433.373
2	Phạm vi 3: Từ trên 60m đến 120m	5.468,6	761.923	4.166.652.118
3	Phạm vi 4: Từ trên 120m	18.729,8	571.442	10.702.994.372
Tổng (II)		24.416,2		15.077.079.863
III	Đất thủy lợi			
1	Phạm vi 3: Từ trên 60m đến 120m	79,0	507.949	40.127.971
2	Phạm vi 4: Từ trên 120m	5.520,0	380.962	2.102.910.240
Tổng (III)		5.599,0		2.143.038.211
IV	Đất trồng cây xanh			
1	Phạm vi 1: 30m đầu	2.890,1	1.269.871	3.670.054.177
2	Phạm vi 2: Từ trên 30m đến 60m	2.896,5	634.936	1.839.092.124
3	Phạm vi 3: Từ trên 60m đến 120m	17.489,2	507.949	8.883.621.651
4	Phạm vi 4: Từ trên 120m	78.643,3	380.962	29.960.108.855
Tổng (IV)		101.919,1		44.352.876.807
V	Đất giao thông			
1	Phạm vi 1: 30m đầu	28.993,5	1.269.871	36.818.004.839
2	Phạm vi 2: Từ trên 30m đến 60m	15.496,8	634.936	9.839.476.205
3	Phạm vi 3: Từ trên 60m đến 120m	27.470,6	507.949	13.953.663.799
4	Phạm vi 4: Từ trên 120m	29.266,1	380.962	11.149.271.988
Tổng (V)		101.227,0		71.760.416.831
Tổng cộng (I+II+III+IV+V)		553.411,7		386.304.040.491
Bằng chữ		Ba trăm tám mươi sáu tỷ, ba trăm lẻ bốn triệu, không trăm bốn mươi nghìn, bốn trăm chín mươi một 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 ²)	Đơn giá (đồng/m ²)	Thành tiền (đồng)
A. Đất cụm công nghiệp (Nhà xưởng)				
<i>I</i>	<i>Vị trí tiếp giáp đường liên xã</i>			
1	Phạm vi 1: 30m đầu	75.192,9	1.481.516	111.399.484.436
2	Phạm vi 2: Từ trên 30m đến 60m	48.152,5	740.758	35.669.349.595
3	Phạm vi 3: Từ trên 60m đến 120m	73.598,5	592.607	43.614.986.290
4	Phạm vi 4: Từ trên 120m	153.031,3	444.455	68.015.526.442
<i>II</i>	<i>Vị trí tiếp giáp đường giao thông còn lại</i>			
1	Phạm vi 1: 30m đầu	644,8	921.304	594.056.819
Tổng (A)		350.620,0		259.293.403.582
B. Đất cụm công nghiệp (đường giao thông)				
<i>I</i>	<i>Vị trí tiếp giáp đường liên xã</i>			
1	Phạm vi 1: 30m đầu	24.549,2	1.481.516	36.370.032.587
2	Phạm vi 2: Từ trên 30m đến 60m	11.848,8	740.758	8.777.093.390
3	Phạm vi 3: Từ trên 60m đến 120m	28.433,3	592.607	16.849.772.613
4	Phạm vi 4: Từ trên 120m	25.318,7	444.455	11.253.022.809
<i>II</i>	<i>Vị trí tiếp giáp đường giao thông còn lại</i>			
1	Phạm vi 1: 30m đầu	578,8	921.304	533.250.755
Tổng (B)		90.728,8		73.783.172.154
C. Đất cụm công nghiệp (Hạ tầng kỹ thuật)				
	<i>Vị trí tiếp giáp đường liên xã</i>			
1	Phạm vi 1: 30m đầu	10.170,2	1.481.516	15.067.314.023
2	Phạm vi 2: Từ trên 30m đến 60m	7.702,1	740.758	5.705.392.192
3	Phạm vi 3: Từ trên 60m đến 120m	8.338,6	592.607	4.941.512.730
4	Phạm vi 4: Từ trên 120m	5.633,3	444.455	2.503.748.352
Tổng (C)		31.844,2		28.217.967.297
D. Đất cụm công nghiệp (bãi xe)				
	<i>Vị trí tiếp giáp đường liên xã</i>			
1	Phạm vi 2: Từ trên 30m đến 60m	11,6	740.758	8.592.793
2	Phạm vi 3: Từ trên 60m đến 120m	2.538,1	592.607	1.504.095.827
3	Phạm vi 4: Từ trên 120m	3.504,7	444.455	1.557.681.439
Tổng (D)		6.054,4		3.070.370.059
E. Đất cụm công nghiệp (trồng cây xanh)				
<i>I</i>	<i>Vị trí tiếp giáp đường liên xã</i>			
1	Phạm vi 1: 30m đầu	2.942,2	1.481.516	4.358.916.375
2	Phạm vi 2: Từ trên 30m đến 60m	2.825,2	740.758	2.092.789.502
3	Phạm vi 3: Từ trên 60m đến 120m	13.362,3	592.607	7.918.592.516
4	Phạm vi 4: Từ trên 120m	52.402,4	444.455	23.290.508.692
<i>II</i>	<i>Vị trí tiếp giáp đường giao thông còn lại</i>			
1	Phạm vi 1: 30m đầu	2.632,2	921.304	2.425.056.389
Tổng (E)		74.164,3		40.085.863.474
Tổng cộng (A+B+C+D+E)		553.411,7		404.450.776.566
Bằng chữ		Bốn trăm lẻ bốn tỷ, bốn trăm năm mươi triệu, bảy trăm bảy mươi sáu nghìn, năm trăm sáu mươi sáu đồng.		

Ghi chú: Giá đất các loại đất 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; Giám đốc các Sở, ngành: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Tư pháp, Xây dựng, Giao thông vận tải, Kho bạc Nhà nước Bình Phước; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh Bình Phước, Chủ tịch UBND huyện Đồng Phú; Tổng Giám đốc Công ty CP 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 128).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
K. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Huỳnh Anh Minh