

Số: 1315/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 Phú
(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 3303/QĐ-UBND ngày 28/12/2020 của UBND tỉnh về việc thu hồi đất của Công ty cổ phần cao su Đồng Phú, 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 Phú;

Căn cứ Quyết định số 1242/QĐ-UBND ngày 04/7/2022 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh, bổ sung một số nội dung tại Quyết định số 3303/QĐ-UBND ngày 28/12/2020 của UBND tỉnh về việc thu hồi đất của Công ty cổ phần cao su Đồng Phú, 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 Phú;

Căn cứ Quyết định số 2901/QĐ-UBND ngày 11/11/2021 của UBND tỉnh 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 Phú thuộc thị trấn Tân Phú, huyện Đồng Phú;



Căn cứ Quyết định số 1096/QĐ-UBND ngày 04/7/2023 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh mục đích sử dụng đất tại Quyết định số 3303/QĐ-UBND ngày 28/12/2020 và Quyết định số 1242/QĐ-UBND ngày 04/7/2022 của UBND tỉnh về việc thu hồi đất của Công ty cổ phần Cao su Đồng Phú quản lý, giao UBND huyện Đồng Phú và UBND thành phố Đồng Xoài quản lý, cho Công ty cổ phần Đầu tư - Bất động sản Thành Phương thuê đất để thực hiện dự án Cụm Công nghiệp Tân Phú;

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 386/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 Phú (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 CP Đầu tư - Bất động sản Thành Phương để thực hiện dự án Cụm Công nghiệp Tân Phú (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 thị trấn Tân Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước.

2. Tổng diện tích đất: 599.809,1 m².

3. Mục đích sử dụng đất:

3.1. Trước khi điều chỉnh quy hoạch (căn cứ theo Quyết định số 3303/QĐ-UBND ngày 28/12/2020 của UBND tỉnh).

a) Đất cụm công nghiệp: 373.422,2 m².

b) Đất thương mại, dịch vụ: 14.680,5 m².

c) Đất thủy lợi: 12.252,4 m².

d) Đất cây xanh: 75.325,2 m².

đ) Đất giao thông: 124.128,8 m².

3.2. Sau khi điều chỉnh quy hoạch (căn cứ theo Quyết định số 1242/QĐ-UBND ngày 04/7/2022, Quyết định số 1096/QĐ-UBND ngày 04/7/2023 của UBND tỉnh)

a) Đất cụm công nghiệp (làm nhà xưởng): 413.999,4 m².

b) Đất cụm công nghiệp (hạ tầng kỹ thuật): 12.252,4 m².

c) Đất cụm công nghiệp (bãi xe): 2.993,8 m².

d) Đất cụm công nghiệp (đường giao thông): 106.012,8 m².

đ) Đất cụm công nghiệp (trồng cây xanh): 64.550,7 m².

4. Thời điểm định giá: Tháng 7/2023 (Theo Quyết định số 1096/QĐ-UBND ngày 04/7/2023 của UBND tỉnh).

III. Kết quả xác định giá đất.

1. Trước khi điều chỉnh quy hoạch:

TT	Khu vực, vị trí, loại đất	Diện tích (m ²)	Đơn giá (đồng/m ²)	Thành tiền (đồng)
<i>Vị trí đất thuộc ấp Dên dên, thị trấn Tân Phú (không phân biệt vị trí)</i>				
1	Đất cụm công nghiệp	373.422,2	1.082.638	404.281.063.764
2	Đất thương mại, dịch vụ	14.680,5	1.391.963	20.434.712.822
3	Đất thủy lợi	12.252,4	927.976	11.369.933.142
4	Đất giao thông	124.128,8	927.976	115.188.547.309
5	Đất trồng cây xanh	75.325,2	927.976	69.899.977.795
Tổng cộng		599.809,1		621.174.234.832
Bằng chữ		Sáu trăm hai mươi một tỷ, một trăm bảy mươi bốn triệu, hai trăm ba mươi bốn nghìn, tám trăm ba mươi hai 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, loại đất	Diện tích (m ²)	Đơn giá (đồng/m ²)	Thành tiền (đồng)
<i>Vị trí đất thuộc ấp Dên dên, thị trấn Tân Phú (không phân biệt vị trí)</i>				
1	Đất cụm công nghiệp (Nhà xưởng)	413.999,4	1.082.638	448.211.482.417
2	Đất cụm công nghiệp (bãi xe)	2.993,8	1.082.638	3.241.201.644
3	Đất cụm công nghiệp (Hạ tầng kỹ thuật)	12.252,4	1.082.638	13.264.913.831
4	Đất cụm công nghiệp (Đường giao thông)	106.012,8	1.082.638	114.773.485.766
5	Đất cụm công nghiệp (trồng cây xanh)	64.550,7	1.082.638	69.885.040.747
Tổng cộng		599.809,1		649.376.124.405
Bằng chữ		Sáu trăm bốn mươi chín tỷ, ba trăm bảy mươi sáu triệu, một trăm hai mươi bốn nghìn, bốn trăm lẻ năm 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 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 129).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Huỳnh Anh Minh