

Số: 1348 /QĐ-UBND

Bình Phước, ngày 22 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 trước khi chuyển mục đích sử dụng đất cho Công ty TNHH Công nghiệp - Bất động sản và Xây dựng Song Phương để thực hiện dự án Khu dân cư Phước Thắng

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 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

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 1865/QĐ-UBND ngày 10/10/2022 của UBND tỉnh về việc chấp thuận cho Công ty TNHH Công nghiệp - Bất động sản và Xây dựng Song Phương chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất và cho Công ty TNHH Công nghiệp - Bất động sản và Xây dựng Song Phương thuê đất để xây dựng Khu dân cư Phước Thắng;

Căn cứ Quyết định số 2122/QĐ-UBND ngày 14/11/2022 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh Quyết định số 1865/QĐ-UBND ngày 10/10/2022 của UBND tỉnh về việc chấp thuận cho Công ty TNHH Công nghiệp - Bất động sản và Xây dựng Song Phương chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất và cho Công ty TNHH Công nghiệp - Bất động sản và Xây dựng Song Phương thuê đất để xây dựng Khu dân cư Phước Thắng;

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 397/TTr-STNMT ngày 16/8/2023.

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 trước khi chuyển mục đích sử dụng đất cho Công ty TNHH Công nghiệp - Bất động sản và Xây dựng Song Phương để thực hiện dự án Khu dân cư Phước Thắng, cụ thể như sau:

1. Mục đích xác 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 trước khi chuyển mục đích sử dụng đất cho Công ty TNHH Công nghiệp - Bất động sản và xây dựng Song Phương để thực hiện dự án Khu dân cư Phước Thắng.

2. Thông tin về khu đất cần xác định giá.

2.1. Vị trí khu đất tọa lạc tại xã Minh Thắng và Nha Bích, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước.

2.2. Tổng diện tích đất của dự án: 554.365,9 m². Trong đó, diện tích đất tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất là 358.354 m² gồm:

a) Diện tích đất ở có thu tiền sử dụng đất: 302.066,0 m² (đã trừ 200 m² đất ở của Công ty TNHH Công nghiệp – Bất động sản và xây dựng Song Phương).

b) Diện tích cho thuê đất trả tiền một lần:

- Đất hạ tầng kỹ thuật (đất công trình công cộng khác): 2.599,5 m².

- Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo: 18.438,3 m².

- Đất xây dựng cơ sở y tế: 1.984,0 m².

- Đất xây dựng cơ sở văn hóa: 3.158,2 m².

- Đất thương mại, dịch vụ: 30.108,0 m².

c) Mục đích sử dụng đất: Đất ở, đất thương mại dịch vụ, đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo, đất xây dựng cơ sở y tế, đất xây dựng cơ sở văn hóa, đất hạ tầng kỹ thuật (đất công trình công cộng khác).

2.3. Diện tích đất để tính giá đất cụ thể trước khi chuyển mục đích sử dụng đất: 353.302,9 m². Mục đích sử dụng đất: đất trồng cây lâu năm.

2.4. Thời điểm định giá: Tháng 11/2022.

3. Kết quả xác định giá đất

a) Đối với diện tích đất trồng cây lâu năm trước khi chuyển mục đích sử dụng đất:

Vị trí, phạm vi đất	Diện tích (m ²)	Đơn giá (đồng/m ²)	Thành tiền (đồng)
A	Xã Nha Bích		
<i>Vị trí đất tiếp giáp đường Huyện 13 (Đoạn từ phía Tây: Đường bê tông (thửa số 25, tờ bản đồ số 22) phía Đông: Đường bê tông (thửa số 24, tờ bản đồ số 22) đến Ngã ba nhà văn hóa ấp 6)</i>			
1	Thửa số 66 tờ bản đồ số 9		
Phạm vi 1	5.551,8	308.165	1.710.870.447
Phạm vi 2	3.294,5	308.165	1.015.249.593
Phạm vi 3	8.269,3	308.165	2.548.308.835
Phạm vi 4	29.186,4	308.165	8.994.226.956
Tổng (1)	46.302,0		14.268.655.831

Vị trí, phạm vi đất	Diện tích (m ²)	Đơn giá (đồng/m ²)	Thành tiền (đồng)
2	Thửa số 270 tờ bản đồ số 9		
Phạm vi 1	2.034,0	308.165	626.807.610
Phạm vi 2	1.763,8	308.165	543.541.427
Phạm vi 3	2.360,9	308.165	727.546.749
Phạm vi 4	10.277,4	308.165	3.167.134.971
Tổng (2)	16.436,1		5.065.030.757
3	Thửa số 271 tờ bản đồ số 9		
Phạm vi 1	3.734,7	308.165	1.150.903.826
Phạm vi 2	3.340,2	308.165	1.029.332.733
Phạm vi 3	5.441,7	308.165	1.676.941.481
Phạm vi 4	19.372,5	308.165	5.969.926.463
Tổng (3)	31.889,1		9.827.104.503
Tổng (A - xã Nha Bích)	94.627,2		29.160.791.091
B	Xã Minh Thắng		
I. Vị trí đất tiếp giáp đường Huyện 13 (Đoạn từ ranh giới xã Nha Bích đến hết tuyến (thửa đất số 38 tờ bản đồ số 29))			
1	Thửa 25 tờ bản đồ số 28		
Phạm vi 1	1.345,2	308.165	414.543.558
Phạm vi 2	1.222,8	308.165	376.824.162
Phạm vi 3	4.120,7	308.165	1.269.855.516
Phạm vi 4	3.218,7	308.165	991.890.686
Tổng (1)	9.907,4		3.053.113.922
2	Thửa 16 tờ bản đồ số 28		
Phạm vi 1	8.952,6	308.165	2.758.877.979
Phạm vi 2	6.877,6	308.165	2.119.435.604
Phạm vi 3	11.430,1	308.165	3.522.356.767
Phạm vi 4	58.074,8	308.165	17.896.620.742
Tổng (2)	85.335,1		26.297.291.092
II. Vị trí đất tiếp giáp các tuyến đường đất còn lại			
3	Thửa 32 tờ bản đồ số 28		
Vị trí 3	13.297,5	184.949	2.459.359.328
Tổng (3)	13.297,5		2.459.359.328
4	Thửa 31 tờ bản đồ số 28		
Vị trí 3	20.856,4	184.949	3.857.370.324
Tổng (4)	20.856,4		3.857.370.324
5	Thửa 13 tờ bản đồ số 28		
Vị trí 3	56.407,8	184.949	10.432.566.202
Tổng (5)	56.407,8		10.432.566.202



Vị trí, phạm vi đất	Diện tích (m ²)	Đơn giá (đồng/m ²)	Thành tiền (đồng)
6	Thửa 375 tờ bản đồ số 26		
Vị trí 3	72.871,5	184.949	13.477.511.054
Tổng (6)	72.871,5		13.477.511.054
Tổng (B - xã Minh Thắng)	258.675,7		59.577.211.922
Tổng cộng (A+B)	353.302,9		88.738.003.013
Bằng chữ	Tám mươi tám tỷ, bảy trăm ba mươi tám triệu, không trăm lẻ ba nghìn, không trăm mười ba đồng		

b) Đối với diện tích đất tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất:

Vị trí, phạm vi đất	Diện tích (m ²)	Đơn giá (đồng/m ²)	Thành tiền (đồng)
A	Xã Nha Bích		
<i>Vị trí đất tiếp giáp đường Huyện 13 (Đoạn từ phía Tây: Đường bê tông (thửa số 25, tờ bản đồ số 22) phía Đông: Đường bê tông (thửa số 24, tờ bản đồ số 22) đến Ngã ba nhà văn hóa ấp 6)</i>			
1	Đất ở tại nông thôn		
Phạm vi 1	5.971,0	2.889.806	17.255.031.626
Phạm vi 2	3.914,4	1.444.903	5.655.928.303
Phạm vi 3	11.301,4	1.155.922	13.063.536.891
Phạm vi 4	54.889,3	866.942	47.585.839.521
Tổng (1)	76.076,1		83.560.336.341
2	Đất thương mại, dịch vụ		
Phạm vi 1	5.349,5	2.600.825	13.913.113.338
Phạm vi 2	4.484,1	1.300.413	5.831.181.933
Phạm vi 3	4.770,7	1.040.330	4.963.102.331
Tổng (2)	14.604,3		24.707.397.602
3	Đất hạ tầng kỹ thuật (Đất công trình công cộng khác)		
Phạm vi 4	788,6	520.165	410.202.119
Tổng (3)	788,6		410.202.119
4	Đất xây dựng cơ sở văn hóa		
Phạm vi 4	3.158,2	606.859	1.916.582.094
Tổng (4)	3.158,2		1.916.582.094
Tổng (A - xã Nha Bích)	94.627,2		110.594.518.156

Vị trí, phạm vi đất	Diện tích (m ²)	Đơn giá (đồng/m ²)	Thành tiền (đồng)
B	Xã Minh Thắng		
I. Vị trí đất tiếp giáp đường Huyện 13 (Đoạn từ ranh giới xã Nha Bích đến hết tuyến (thửa đất số 38 tờ bản đồ số 29))			
1	Đất ở tại nông thôn		
Phạm vi 1	5.615,1	2.889.806	16.226.549.671
Phạm vi 2	3.239,2	1.444.903	4.680.329.798
Phạm vi 3	7.307,2	1.155.922	8.446.553.238
Phạm vi 4	109.822,6	866.942	95.209.824.489
Tổng (1)	125.984,1		124.563.257.196
2	Đất ở tại nông thôn (nhà ở xã hội)		
Phạm vi 4	39.820,7	866.942	34.522.237.299
Tổng (2)	39.820,7		34.522.237.299
3	Đất thương mại, dịch vụ		
Phạm vi 1	4.504,8	2.600.825	11.716.196.460
Phạm vi 2	4.232,6	1.300.413	5.504.128.064
Phạm vi 3	6.619,4	1.040.330	6.886.360.402
Phạm vi 4	146,9	780.248	114.618.431
Tổng (3)	15.503,7		24.221.303.357
4	Đất hạ tầng kỹ thuật (Đất công trình công cộng khác)		
Phạm vi 1	670,3	1.733.884	1.162.222.445
Phạm vi 2	1.140,6	866.942	988.834.045
Tổng (4)	1.810,9		2.151.056.490
5	Đất cơ sở giáo dục và đào tạo		
Phạm vi 4	13.549,3	606.859	8.222.514.649
Tổng (5)	13.549,3		8.222.514.649
II. Vị trí đất tiếp giáp các tuyến đường đất còn lại			
6	Đất ở tại nông thôn		
Phạm vi 1	21.590,0	1.689.554	36.477.470.860
Phạm vi 2	12.149,6	844.777	10.263.702.639
Tổng (6)	33.739,6		46.741.173.499
7	Đất ở tại nông thôn (nhà ở xã hội)		
Phạm vi 1	13.085,2	1.689.554	22.108.152.001
Phạm vi 2	13.360,3	844.777	11.286.474.153
Tổng (7)	26.445,5		33.394.626.154

Vị trí, phạm vi đất	Diện tích (m ²)	Đơn giá (đồng/m ²)	Thành tiền (đồng)
8	Đất cơ sở giáo dục và đào tạo		
Phạm vi 1	2.254,3	1.182.688	2.666.133.558
Phạm vi 2	2.634,7	591.344	1.558.014.037
Tổng (8)	4.889,0		4.224.147.595
9	Đất cơ sở y tế		
Phạm vi 1	1.112,8	1.182.688	1.316.095.206
Phạm vi 2	871,2	591.344	515.178.893
Tổng (9)	1.984,0		1.831.274.099
Tổng (B - xã Minh Thắng)	263.726,8		279.871.590.338
Tổng cộng (A+B)	358.354,0		390.466.108.494
Bảng chữ	Ba trăm chín mươi tỷ, bốn trăm sáu mươi sáu triệu, một trăm lẻ tám nghìn, bốn trăm chín mươi bốn đồng		

Ghi chú:

- Đơn giá đất ở tính cho thời hạn sử dụng đất lâu dài.
- Đơn giá đất thương mại, dịch vụ; đất công trình công cộng khác; đất cơ sở giáo dục và đào tạo và đất cơ sở y tế 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; Chủ tịch Hội đồng thẩm định giá đất; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Tư pháp; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh Bình Phước; Chủ tịch UBND thị xã Chơn Thành 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;
- LDVP, Phòng Kinh tế;
- Lưu: VT (Đ.Thắng TNMT QĐ 138).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Huỳnh Anh Minh