

Số: 609/QĐ-UBND

Quảng Ngãi, ngày 13 tháng 7 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh Quyết định số 1118/QĐ-UBND ngày 08/7/2015 của UBND tỉnh phê duyệt giá đất tính thu tiền sử dụng đất đối với Tổng công ty Xây dựng công trình Giao thông 5 để thực hiện dự án Khu dân cư Đông Nam tại thị trấn Châu Ổ, huyện Bình Sơn

TT CÔNG BÁO & TIN HỌC Q. NGÃI

ĐẾN	Số: 6775
	Ngày: 13/7/2018
	Chuyển:

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

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 quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của 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 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của 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 232/QĐ-UBND ngày 30/6/2014 của UBND tỉnh về việc thu hồi một phần diện tích đất của UBND thị trấn Châu Ổ đang quản lý, chuyển mục đích sử dụng và giao đất có thu tiền sử dụng đất cho Tổng công ty Xây dựng công trình Giao thông 5 để thực hiện dự án Khu dân cư Đông Nam tại thị trấn Châu Ổ, huyện Bình Sơn; Quyết định số 389/QĐ-UBND ngày 11/8/2016 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh Quyết định số 232/QĐ-UBND ngày 30/6/2014 của UBND tỉnh về việc thu hồi một phần diện tích đất của UBND thị trấn Châu Ổ đang quản lý, chuyển mục đích sử dụng và giao đất có thu tiền sử dụng đất cho Tổng Công ty xây dựng công trình giao thông 5 để thực hiện dự án Khu dân cư Đông Nam tại thị trấn Châu Ổ, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi; Quyết định số 85/QĐ-UBND ngày 18/01/2017 của UBND tỉnh về việc chuyển mục đích sử dụng và giao đất có thu tiền sử dụng đất cho Tổng Công ty xây dựng công trình giao thông 5 để thực hiện dự án Khu dân cư Đông Nam tại thị trấn Châu Ổ, huyện Bình Sơn;

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 2932/TTr-STNMT ngày 29/6/2018 về việc phê duyệt điều chỉnh Quyết định số 1118/QĐ-UBND ngày 08/7/2015 của UBND tỉnh phê duyệt giá đất tính thu

tiền sử dụng đất đối với Tổng công ty Xây dựng công trình Giao thông 5 để thực hiện dự án Khu dân cư Đông Nam tại thị trấn Châu Ổ, huyện Bình Sơn; Báo cáo kết quả xác định giá đất kèm theo Công văn số 11/CV-CIVS ngày 18/01/2016 của Công ty cổ phần Thông tin và Thẩm định giá Miền Trung; ý kiến thẩm định của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi tại Thông báo số 30/TB-HĐTĐGD ngày 15/01/2018 và cam kết của Tổng công ty Xây dựng công trình Giao thông 5 tại Công văn số 770/TCT5-ĐTKD ngày 21/6/2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh Điều 1, Điều 2 và Điều 3 Quyết định số 1118/QĐ-UBND ngày 08/7/2015 của UBND tỉnh phê duyệt giá đất tính thu tiền sử dụng đất đối với Tổng công ty Xây dựng công trình Giao thông 5 để thực hiện dự án Khu dân cư Đông Nam tại thị trấn Châu Ổ, huyện Bình Sơn, cụ thể như sau:

1. Điều chỉnh Điều 1 như sau:

* Nội dung phê duyệt tại Quyết định số 1118/QĐ-UBND ngày 08/7/2015:

“Điều 1. Phê duyệt giá đất tính thu tiền sử dụng đất đối với Tổng công ty Xây dựng công trình Giao thông 5 để thực hiện dự án Khu dân cư Đông Nam tại thị trấn Châu Ổ, huyện Bình Sơn, cụ thể như sau:

Tiền sử dụng đất đối với toàn bộ phần diện tích đất thuộc dự án Khu dân cư Đông Nam tại thị trấn Châu Ổ, huyện Bình Sơn theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được UBND huyện Bình Sơn phê duyệt tại Quyết định số 2110/QĐ-UBND ngày 27/11/2012 là **45.232.538.000 đồng (Bốn mươi lăm tỷ hai trăm ba mươi hai triệu năm trăm ba mươi tám nghìn đồng)**. Số tiền sử dụng đất này tương ứng với phần diện tích giao đất có thu tiền sử dụng đất như sau: Diện tích đất ở (thời hạn sử dụng lâu dài) là 59.878,07 m²; Diện tích đất dịch vụ công cộng (thời hạn sử dụng 49 năm) là 12.203,45 m². Trong đó: Giá đất ở tính thu tiền sử dụng đất bình quân của dự án là **685.404 đồng/m² (sáu trăm tám mươi lăm nghìn bốn trăm lẻ bốn đồng trên một mét vuông)**; Giá đất thương mại, dịch vụ tính thu tiền sử dụng đất bình quân của dự án là **343.497 đồng/m² (ba trăm lẻ ba nghìn bốn trăm chín mươi bảy đồng trên một mét vuông)**.”

* Nội dung điều chỉnh:

“Điều 1. Phê duyệt giá đất tính thu tiền sử dụng đất đối với Tổng công ty Xây dựng công trình Giao thông 5 để thực hiện dự án Khu dân cư Đông Nam tại thị trấn Châu Ổ, huyện Bình Sơn, cụ thể như sau:

Tiền sử dụng đất đối với toàn bộ phần diện tích đất thuộc dự án Khu dân cư Đông Nam tại thị trấn Châu Ổ, huyện Bình Sơn theo quy hoạch chi tiết

xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được UBND huyện Bình Sơn phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 2950/QĐ-UBND ngày 25/11/2015 là **49.059.022.000 đồng (Bốn mươi chín tỷ không trăm năm mươi chín triệu không trăm hai mươi hai nghìn đồng)**. Số tiền sử dụng đất này tương ứng với phần diện tích giao đất có thu tiền sử dụng đất như sau: Diện tích đất ở (thời hạn sử dụng lâu dài) là 66.521,41 m²; Diện tích đất dịch vụ công cộng (thời hạn sử dụng 49 năm) là 11.891,8 m². Trong đó: Giá đất ở tính thu tiền sử dụng đất bình quân của dự án là **676.853 đồng/m²**; Giá đất thương mại, dịch vụ tính thu tiền sử dụng đất bình quân của dự án là **339.211 đồng/m²**.”

2. Điều chỉnh Điều 2 như sau:

* Nội dung phê duyệt tại Quyết định số 1118/QĐ-UBND ngày 08/7/2015:

“**Điều 2.** Giá đất tính thu tiền sử dụng đất được xác định tại Điều 1 Quyết định này đã tính đến yếu tố giảm trừ 1,2%/năm không giao đất đối với đất dịch vụ công cộng theo quy định tại Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất; chỉ phù hợp khi chủ đầu tư thực hiện dự án đầu tư theo đúng quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được UBND huyện Bình Sơn phê duyệt tại Quyết định số 2110/QĐ-UBND ngày 27/11/2012.

Đối với đất công trình công cộng (trừ đất siêu thị), đất giáo dục và đất sử dụng vào mục đích khác sau khi đầu tư hạ tầng kỹ thuật, chủ đầu tư bàn giao lại cho địa phương quản lý, sử dụng mà không thu lại bất cứ khoản kinh phí đầu tư hạ tầng nào.”

* Nội dung điều chỉnh:

“**Điều 2.** Giá đất tính thu tiền sử dụng đất được xác định tại Điều 1 Quyết định này chỉ phù hợp khi chủ đầu tư thực hiện dự án đầu tư theo đúng quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được UBND huyện Bình Sơn phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 2950/QĐ-UBND ngày 25/11/2015.

Đối với đất công trình công cộng (trừ đất siêu thị), đất giáo dục, đất cây xanh, đất giao thông và đất hạ tầng kỹ thuật sau khi đầu tư hạ tầng kỹ thuật, chủ đầu tư quản lý vận hành hoặc bàn giao lại cho địa phương quản lý, sử dụng mà không thu lại bất cứ khoản kinh phí đầu tư hạ tầng nào.”

3. Điều chỉnh Điều 3 như sau:

* Nội dung phê duyệt tại Quyết định số 1118/QĐ-UBND ngày 08/7/2015:

“**Điều 3.** Giá đất ở tính thu tiền sử dụng đất bình quân của dự án và giá đất thương mại, dịch vụ tính thu tiền sử dụng đất bình quân của dự án tại Điều 1 Quyết định này là cơ sở để cơ quan thuế xác định số tiền sử dụng đất phải nộp đối với Tổng công ty Xây dựng công trình Giao thông 5 để thực hiện dự

án Khu dân cư Đông Nam tại thị trấn Châu Ô, huyện Bình Sơn theo diện tích đất được UBND tỉnh giao đất có thu tiền sử dụng đất.”

* Nội dung điều chỉnh:

Điều 3. Giá đất tính thu tiền sử dụng đất tại Điều 1 Quyết định này là cơ sở để cơ quan thuế xác định số tiền sử dụng đất phải nộp đối với Tổng công ty Xây dựng công trình Giao thông 5 để thực hiện dự án Khu dân cư Đông Nam tại thị trấn Châu Ô, huyện Bình Sơn theo diện tích đất đã được UBND tỉnh điều chỉnh tại Quyết định số 389/QĐ-UBND ngày 11/8/2016 và diện tích đất đã được UBND tỉnh giao đất tại Quyết định số 85/QĐ-UBND ngày 18/01/2017.”

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. Các nội dung khác tại Quyết định số 1118/QĐ-UBND ngày 08/7/2015 của UBND tỉnh không điều chỉnh tại Quyết định này vẫn giữ nguyên hiệu lực thi hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng; Cục trưởng Cục thuế tỉnh; Thủ trưởng các cơ quan có liên quan; Chủ tịch UBND huyện Bình Sơn; Tổng Giám đốc Tổng công ty Xây dựng công trình Giao thông 5 chịu trách nhiệm thực hiện Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TT Tỉnh ủy (b/c);
- TT HĐND tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- VPUB: CVP, PCVP, NNTN, CB;
- Lưu: VT, CNXD. tlisang.302

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

CHỦ TỊCH



Nguyễn Tăng Bính