

Số: 04 /QĐ-UBND

Quảng Ngãi, ngày 03 tháng 01 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt giá đất tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với Tổng Công ty phát triển nhà và đô thị để thực hiện dự án dự án Khu đô thị mới Phú Mỹ tại phường Nghĩa Chánh và xã Nghĩa Đông, thành phố Quảng Ngãi

TT CÔNG BÁO & TIN HỌC Q. NGÃI	
ĐẾN	Số: 03
	Ngày: 03/01/2019
	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 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 Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

Căn cứ Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ trưởng 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 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 Thông tư số 332/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ trưởng 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 333/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 Quyết định số 24/QĐ-UBND ngày 09/02/2010 của UBND tỉnh về việc thu hồi đất của Ban Quản lý các Cụm công nghiệp thành phố Quảng Ngãi và UBND phường Nghĩa Chánh đang quản lý sử dụng, giao đất có thu tiền sử dụng đất cho Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị (giai đoạn 1) để xây dựng Khu đô thị mới Phú Mỹ tại phường Nghĩa Chánh, thành phố Quảng Ngãi; Quyết định số 03/QĐ-UBND ngày 06/01/2011 của UBND tỉnh về việc thu hồi đất của Ban Quản lý các Cụm công nghiệp thành phố Quảng Ngãi và UBND xã Nghĩa Đông, thành phố Quảng Ngãi đang quản lý, giao đất có thu tiền sử dụng đất cho Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị (giai đoạn 2) để xây dựng Khu đô thị mới Phú Mỹ tại xã Nghĩa Đông, thành phố Quảng Ngãi; Quyết định số 390/QĐ-UBND ngày 07/5/2018 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 24/QĐ-UBND ngày 09/02/2010 và Quyết định số 03/QĐ-UBND ngày 06/01/2011 của UBND tỉnh; Quyết định số 1000/QĐ-UBND ngày 27/11/2018 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh hình thức thuê đất từ trả tiền thuê đất hàng năm sang trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê đối với đất công cộng dịch vụ tại Quyết định số 390/QĐ-UBND ngày 07/5/2018 của UBND tỉnh;

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 5699/TTr-STNMT ngày 28/11/2018 về việc phê duyệt giá đất tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với Tổng Công ty phát triển nhà và đô thị để thực hiện dự án Khu đô thị mới Phú Mỹ tại phường Nghĩa Chánh và xã Nghĩa Đông, thành phố Quảng Ngãi; giá đất được xác định tại Chứng thư định giá đất số 690/BDS-CIVS ngày 28/11/2018 của Công ty cổ phần thông tin và thẩm định giá Miền Trung (đơn vị có chức năng tư vấn xác định giá đất); ý kiến thẩm định của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi tại Thông báo số 340/TB-HĐTĐGD ngày 21/11/2018 và ý kiến thống nhất của các thành viên UBND tỉnh tại cuộc họp ngày 20/12/2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá đất tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với Tổng Công ty phát triển nhà và đô thị để thực hiện dự án Khu đô thị mới Phú Mỹ tại phường Nghĩa Chánh và xã Nghĩa Đông, thành phố Quảng Ngãi, cụ thể như sau:

Tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với toàn bộ phần diện tích đất thuộc dự án Khu đô thị mới Phú Mỹ tại phường Nghĩa Chánh và xã Nghĩa Đông, thành phố Quảng Ngãi theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được UBND thành phố Quảng Ngãi phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 4049/QĐ-UBND ngày 25/7/2017 là 520.904.121.000 đồng (Năm trăm hai mươi tỷ chín trăm lẻ bốn triệu một trăm hai mươi một nghìn đồng). Trong đó: đơn giá đất ở

tính thu tiền sử dụng đất bình quân của dự án là 1.237.129 đồng/m²; đơn giá đất thương mại dịch vụ (đất công cộng dịch vụ) tính tiền thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê 49 năm bình quân của dự án là 636.503 đồng/m². Giá đất này tương ứng với diện tích đất ở tính thu tiền sử dụng đất là 413.213,62 m² và diện tích đất thương mại dịch vụ (đất công cộng dịch vụ) tính thu tiền thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê là 15.248 m² theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được duyệt.

Điều 2. Giá đất ở tính thu tiền sử dụng đất bình quân của dự án và giá đất thương mại dịch vụ (đất công cộng dịch vụ) tính tiền thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê 49 năm bình quân của dự án tại Điều 1 nêu trên là cơ sở để cơ quan thuế xác định số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp đối với Tổng Công ty phát triển nhà và đô thị để thực hiện dự án Khu đô thị mới Phú Mỹ tại phường Nghĩa Chánh và xã Nghĩa Đông, thành phố Quảng Ngãi theo diện tích đất đã được UBND tỉnh giao đất, cho thuê đất tại Quyết định số 390/QĐ-UBND ngày 07/5/2018 và Quyết định 1000/QĐ-UBND ngày 27/11/2018 của UBND tỉnh.

Đối với phần diện tích đất tính thu tiền sử dụng đất còn lại của dự án sau khi giải phóng mặt bằng và được UBND tỉnh giao đất trong thời gian không quá 06 tháng kể từ ngày ban hành Chứng thư định giá đất của đơn vị có chức năng tư vấn xác định giá (từ ngày 28/11/2018) thì cơ quan thuế tiếp tục xác định số tiền sử dụng đất phải nộp theo giá đất đã được xác định tại Điều 1 nêu trên.

Điều 3. Đối với phần diện tích đất công cộng, đất nhà trẻ, trường học, đất tái định cư, đất xây xanh, công viên, mặt nước, bãi đỗ xe, hạ tầng kỹ thuật, giao thông không thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất: chủ đầu tư quản lý vận hành hoặc bàn giao lại cho địa phương quản lý, sử dụng và không thu lại bất cứ khoản kinh phí đầu tư hạ tầng nào.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 5. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Thủ trưởng các Sở, ban ngành tỉnh: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tư pháp, Cục thuế; Chủ tịch UBND thành phố Quảng Ngãi; Tổng Giám đốc Tổng Công ty phát triển nhà và đô thị; Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thực hiện Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- TT Tỉnh ủy (b/c);
- TT HĐND tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- VPUB: PCVP, KT, CB;
- Lưu: VT, CNXD. tsáng.604

TM ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI
CHỦ TỊCH



Trần Ngọc Căng