

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ tính thu tiền sử dụng đất thực hiện dự án Khu đô thị tại các phường: Cao Thắng, Hà Khánh và Hà Lâm thành phố Hạ Long do Công ty cổ phần phát triển đô thị Từ Liêm làm chủ đầu tư

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH

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

Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH ngày 29/11/2013;

Căn cứ các nghị định của Chính phủ: số 44/2014/NĐ-CP quy định về giá đất; số 45/2014/NĐ-CP quy định về thu tiền sử dụng đất; số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuê mặt nước của Chính phủ; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ các thông tư: Số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính; số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên – Môi trường;

Căn cứ Quyết định số 1351/QĐ-BTNMT ngày 04/6/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc đính chính Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT; Hướng dẫn của Tổng cục Quản lý Đất đai về việc xác định giá đất theo phương pháp thặng dư tại văn bản số 1744/TCQLĐĐ-CKTPTQĐ ngày 12/9/2016;

Căn cứ Quyết định số 5195/QĐ-UBND ngày 17/12/2018 của UBND tỉnh Quảng Ninh v/v giao đất có thu tiền sử dụng đất (giai đoạn 1) cho Công ty cổ phần phát triển đô thị Từ Liêm để thực hiện Dự án Khu đô thị tại các phường Cao Thắng, Hà Khánh và Hà Lâm, thành phố Hạ Long kèm bản đồ;

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 1344/TTr-TNMT ngày 28/12/2018, Thông báo kết quả thẩm định số 6174/TB-HĐTĐGD ngày 28/12/2018 của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ tính thu tiền sử dụng đất của Dự án như sau:

1. Mức giá đất cụ thể làm căn cứ tính thu tiền sử dụng đất để thực hiện Dự án Khu đô thị tại các phường: Cao Thắng, Hà Khánh và Hà Lâm, thành phố Hạ Long do Công ty cổ phần phát triển đô thị Từ Liêm làm chủ đầu tư (theo Quyết định giao đất số 5195/QĐ-UBND ngày 17/12/2018 của UBND tỉnh) là: 1.792.341 đồng/m², trong đó: Mức giá đất cụ thể tính thu tiền sử dụng đất đối

với các ô đất bám đường quy hoạch 15m - đường Trục chính Dự án khu đô thị Bãi Muối 2 (với tổng diện tích 17.692,05m²) là 3.363.356đồng/m²; Mức giá đất cụ thể tính thu tiền sử dụng đất đối với các ô đất còn lại (với tổng diện tích 71.311,73m²) là 1.402.581đồng/m².

2. Các điều kiện để áp dụng giá đất làm căn cứ tính thu tiền sử dụng đất của Dự án như sau:

2.1. Chủ đầu tư phải thực hiện đầu tư xây dựng theo đúng quy hoạch, thiết kế và tiến độ được phê duyệt. Trường hợp: (1) Nhà đầu tư đề nghị điều chỉnh quy hoạch, được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận làm tăng diện tích đất kinh doanh, thay đổi mục đích sử dụng đất so với phương án đã tính toán; (2) thi công hạ tầng kỹ thuật, các công trình trên đất chậm tiến độ so với quy định; (3) tiến độ bán hàng thực tế khác với tiến độ bán hàng đã tính toán trong phương án giá làm phát sinh tăng giá trị quyền sử dụng đất phải nộp cho Nhà nước thì Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm xác định số tiền sử dụng đất phải nộp bổ sung theo quy định.

2.2. Chủ đầu tư phải thực hiện đúng cam kết đã ký với UBND thành phố Hạ Long tại Hợp đồng số 08/2016/HĐ-DA ngày 26/12/2016.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Xây dựng và Ủy ban nhân dân thành phố Hạ Long chịu trách nhiệm toàn diện về phương án trình (phương pháp xác định giá đất, số liệu tính toán, việc khảo sát xác định giá trị đầu vào để xác định giá thu tiền sử dụng đất của dự án) đảm bảo đúng quy định pháp luật hiện hành. Trường hợp dự án thực hiện không đúng điều kiện quy định tại Khoản 2 Điều này, Sở Tài nguyên và Môi trường và Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh kịp thời tham mưu, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét giải quyết theo quy định.

Điều 2: Giao Cục thuế tỉnh căn cứ mức giá quy định tại Điều 1, Quyết định này thông báo và đôn đốc Công ty cổ phần phát triển đô thị Từ Liêm thực hiện nghĩa vụ tài chính của Công ty đối với ngân sách nhà nước theo quy định;

Điều 3: Các ông, bà: Chánh văn phòng Đoàn ĐBQH, HĐND và Ủy ban nhân tỉnh, Giám đốc các sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng; Cục trưởng Cục thuế tỉnh Quảng Ninh; Chủ tịch UBND thành phố Hạ Long; Giám đốc Công ty cổ phần phát triển đô thị Từ Liêm và Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./

Nơi nhận:

- Như Điều 3 (thực hiện);
 - CT, P1, P4 - UBND tỉnh;
 - V0, V3, QLĐĐ1,2,3;
 - Lưu: VT, QLĐĐ2;
- Đ10bản, QĐ434.

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



Nguyễn Văn Thắng
Nguyễn Văn Thắng