Ký bởi: Cổng Thông tin điện tử
Email: cttdt.vpubnd@bacninh.gov.vn
Cơ quan: Tỉnh Bắc Ninh
Thời gian ký: 27.09.2019 07:45:32 +07:00

| ỦY BAN NHÂN DÂN<br>TỈNH BẮC NINH | CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM<br>Độc lập - Tự do – Hạnh phúc |
|---|---|
| Số: 599 /QĐ-UBND | *Bắc Ninh, ngày 26 tháng 9 năm 2019* |

# QUYẾT ĐỊNH
## Về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền sử dụng đất bổ sung do thay đổi quy hoạch dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở Thụ Ninh, phường Vạn An, thành phố Bắc Ninh

## ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

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 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 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp xác định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: số 552/2014/QĐ-UBND ngày 29/12/2014 của UBND tỉnh về việc ban hành Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh 5 năm (2015-2019); số 02/2015/QĐ-UBND ngày 26/02/2015 của UBND tỉnh về việc ban hành quy định trình tự, thủ tục xác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh; số 642/QĐ-UBND ngày 22/11/2017 về việc phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu nhà ở đấu giá quyền sử dụng đất khu Thụ Ninh, phường Vạn An, thành phố Bắc Ninh; số 327/QĐ-UBND ngày 21/6/2019 về việc phê duyệt điều chỉnh mục đích sử dụng đất dự án xây dựng Khu nhà ở khu Thụ Ninh, phường Vạn An, thành phố Bắc Ninh;

Căn cứ Thông báo số 110/TB-UBND ngày 24/9/2019 của Văn phòng UBND tỉnh về kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh tại phiên họp UBND tỉnh ngày 23/9/2019;

Xét đề nghị của: UBND thành phố Bắc Ninh tại công văn số 2055/UBND-TNMT ngày 14/8/2019, Quyết định phê duyệt và phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết số 1286/QĐ-UBND ngày 25/5/2018 và số 1551/QĐ-UBND ngày 10/6/2019; Sở Tài nguyên và Môi trường tại tờ trình số 512/TTr-STNMT ngày 20/9/2019; Hội đồng thẩm định giá đất của tỉnh tại công văn số 60/CV-HĐ ngày 19/9/2019,

**QUYẾT ĐỊNH :**

**Điều 1.** Phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền sử dụng đất bổ sung do thay đổi quy hoạch dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở Thụ Ninh, phường Vạn An, thành phố Bắc Ninh, như sau:

1. Diện tích

1.1. Theo quy hoạch cũ diện tích khu đất là 72.526,1m$^2$ (trong đó diện tích đất ở đấu giá 14.915,4m$^2$) theo Quyết định giao đất số 212/QĐ-UBND ngày 12/5/2017 của UBND tỉnh và Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết số 209/QĐ-SXD ngày 17/9/2012 của Sở Xây dựng, gồm:

- Đất ở đấu giá 14.915,4m$^2$ (156 lô);
- Đất cây xanh 9.776,9m$^2$;
- Đất công trình, công cộng 12.334,9m$^2$, trong đó:

+ Đất dịch vụ công cộng đấu giá 7.585,7m$^2$;

+ Đất xây dựng trường mầm non 2.752,7m$^2$;

+ Nhà văn hóa, thể thao 1.996,5m$^2$;

- Đất rãnh thoát nước 1.712,1 m$^2$;
- Đất giao thông, bãi đỗ xe 33.786,8m$^2$.

1.2. Theo quy hoạch mới diện tích khu đất là 72.526,1m$^2$ theo Quyết định phê duyệt điều chỉnh mục đích sử dụng đất số 327/QĐ-UBND ngày 21/6/2019 của UBND tỉnh và Quyết định phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết số 1551/QĐ-UBND ngày 10/6/2019 của UBND thành phố Bắc Ninh, gồm:

- Đất ở đấu giá 14.915,4m$^2$ (156 lô);
- Đất cây xanh 10.064,7m$^2$;
- Đất công cộng 11.267,7m$^2$;
- Đất hạ tầng kỹ thuật 1.482,2m$^2$;
- Đất bãi đỗ xe 2.126,5m$^2$;
- Đất giao thông 32.669,6m$^2$.

**2. Vị trí và giá trị khu đất theo Bảng giá đất**

Khu đất thuộc dự án án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu nhà ở đấu giá quyền sử dụng đất khu Thụ Ninh, phường Vạn An, thành phố Bắc Ninh; cách Khu nhà ở sinh viên khoảng 300m.

3. Giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền sử dụng đất:

- Theo quy hoạch cũ: Giá khởi điểm để đấu giá đất quyền sử dụng đất theo Quyết định số 212/QĐ-UBND ngày 12/5/2017 của UBND tỉnh và Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết số 209/QĐ-SXD ngày 17/9/2012 của Sở Xây dựng là 147.516.973.000 đồng.

- Theo quy hoạch mới: Giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền sử dụng đất theo Quyết định số 327/QĐ-UBND ngày 21/6/2019 của UBND tỉnh và Quyết định phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết số 1551/QĐ-UBND ngày 10/6/2019 của UBND thành phố Bắc Ninh là 151.359.318.000 đồng.

Tiền sử dụng đất nộp bổ sung do điều chỉnh quy hoạch của dự án Khu nhà ở Thụ Ninh, phường Vạn An, thành phố Bắc Ninh là **3.842.345.000 đồng** *(Ba tỷ, tám trăm bốn hai triệu, ba trăm bốn lăm nghìn đồng).*

Chi phí đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật chưa quy về hiện tại của dự án (26.488.600.044 đồng) tính trong phương án xác định giá đất là số tạm tính theo suất vốn đầu tư của Bộ Xây dựng. Sau khi đầu tư xong hạ tầng kỹ thuật của dự án, nhà đầu tư thực hiện quyết toán, nếu số quyết toán cao hơn 26.488.600.044 đồng thì nhà đầu tư được cộng vào giá bán; nếu số quyết toán thấp hơn sẽ tính bổ sung tiền sử dụng đất vào ngân sách nhà nước bằng số chênh lệch giữa 26.488.600.044 đồng với số quyết toán.

Nhà đầu tư có trách nhiệm: Lập dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định về phân công, phân cấp quản lý dự án đầu tư xây dựng của UBND tỉnh với tổng mức đầu tư của dự án không thấp hơn mức đầu tư tối thiểu theo quy định của nhà nước; hoàn thành việc đầu tư xây dựng theo quy hoạch chi tiết và dự án đầu tư được phê duyệt; quyết toán dự án hoàn thành trình cấp có thẩm quyền phê duyệt; thực hiện các thủ tục để thực hiện ghi thu tiền sử dụng đất; ghi chi chi phí đầu tư hạ tầng của dự án vào ngân sách nhà nước.

**Điều 2.** Giao Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Cục Thuế tỉnh theo chức năng hướng dẫn thông báo nộp tiền sử dụng đất và thực hiện các thủ tục theo quy định của pháp luật.

**Điều 3.** Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh, các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng; Cục Thuế, Kho bạc Nhà nước tỉnh; Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh, UBND thành phố Bắc Ninh, Công ty cổ phần Công nghệ Cơ - Điện Lạnh và các cơ quan, đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

***Nơi nhận:***
- Như Điều 3;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TNMT, CVP.

**TM. UBND TỈNH**
**KT. CHỦ TỊCH**
**PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Hữu Thành**