

Số: 1470 /QĐ-UBND

Thừa Thiên Huế, ngày 04 tháng 7 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

Về việc quy định giá đất cụ thể làm căn cứ xác định giá trị quyền sử dụng đất để lập hồ sơ mời thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu dân cư Khu vực 1, phường Thủy Dương, thị xã Hương Thủy

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Đấu thầu số 43/2013/QH13 ngày 26 tháng 11 năm 2013;

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

Căn cứ Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17 tháng 3 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính Hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 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; Quyết định số 1351/QĐ-BTNMT ngày 04 tháng 06 năm 2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc đính chính Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 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 16/2016/TT-BKHĐT ngày 16 tháng 12 năm 2016 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về việc hướng dẫn lập hồ sơ mời thầu, hồ sơ mời thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất;

Căn cứ các Quyết định về giá đất của Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế: Quyết định số 75/2014/QĐ-UBND ngày 22/12/2014 ban hành Bảng giá

đất trên địa bàn tỉnh áp dụng trong thời gian 5 năm (2015-2019); Quyết định số 37/2016/QĐ-UBND ngày 01/6/2016 bổ sung giá đất ở tại các khu quy hoạch, khu đô thị mới vào Điều 19 của Bảng giá đất (2015-2019); Quyết định số 53/2017/QĐ-UBND ngày 27/7/2017 điều chỉnh, bổ sung một số nội dung tại Bảng giá đất (2015-2019);

Căn cứ Quyết định số 183/QĐ-UB ngày 01/02/2005 của Ủy ban nhân dân huyện Hương Thủy phê duyệt quy hoạch chi tiết Khu dân cư thôn 1, xã Thủy Dương, huyện Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định số 1760/QĐ-UBND ngày 06/5/2011 của Ủy ban nhân dân thị xã Hương Thủy phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết điều chỉnh Quy hoạch khu dân cư Khu vực 1, phường Thủy Dương, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định số 937/QĐ-UBND ngày 29/5/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt danh mục dự án có sử dụng đất cần lựa chọn nhà đầu tư để xây dựng Khu dân cư khu vực 1, phường Thủy Dương, thị xã Hương Thủy;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 170/TTr-STNMT-KHTC ngày 08/6/2018 kèm Báo cáo thẩm định số 1321/BC-HĐTĐGD ngày 05/6/2018 của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Quy định giá đất cụ thể làm căn cứ xác định giá trị quyền sử dụng đất để lập hồ sơ mời thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu dân cư Khu vực 1, phường Thủy Dương, thị xã Hương Thủy như sau:

1. Thông tin chung dự án:

- Quy mô diện tích: 11,17 ha.
- Phạm vi khu đất:
 - + Phía Bắc giáp khu tái định cư xây dựng đường Quốc lộ 1A - Tự Đức và trường tiểu học Thủy Dương;
 - + Phía Nam giáp đồi núi;
 - + Phía Tây giáp khe Thanh Dạ;
 - + Phía Đông Bắc giáp đồi núi và đất dự kiến phát triển trường tiểu học Thủy Dương.
- Mục đích sử dụng khu đất: Hình thành khu dân cư mới được xây dựng hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật (giao thông, san nền, cấp thoát nước, cấp điện,

thông tin), tạo quỹ đất ở và đất công cộng; đồng thời phục vụ tái định cư tại chỗ, điều chỉnh dân cư để tạo quỹ đất phát triển đô thị.

2. Quy định giá đất cụ thể như sau:

- Đơn giá quyền sử dụng đất ở dự kiến giao nhà đầu tư: 1.748.000 đồng/m².

- Đơn giá trên không bao gồm chi phí đầu tư hạ tầng kỹ thuật và tương ứng với các thông số như sau:

+ Diện tích đất ở thấp tầng dự kiến giao nhà đầu tư là 42.518,9 m²;

+ Mật độ xây dựng: 50%;

+ Chiều cao xây dựng: 2 tầng.

- Giá trị quyền sử dụng đất đối với diện tích đất ở (42.518,9 m²) dự kiến giao nhà đầu tư là: 74.323.037.000 đồng (*Bằng chữ: Bảy mươi bốn tỷ ba trăm hai mươi ba triệu không trăm ba mươi bảy ngàn đồng chẵn*).

- Giá đất trên để xây dựng hồ sơ mời thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án, được xác định trong điều kiện nhà đầu tư phải thực hiện đầu tư hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật trên toàn bộ phạm vi dự án theo quy hoạch và thực hiện xây dựng nhà ở theo mẫu được duyệt tại trục đường 19,5 m.

- Số thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp được xác định theo quy định của pháp luật về đất đai (theo chính sách và giá đất tại thời điểm bàn giao đất đã giải phóng mặt bằng trên thực địa).

Điều 2. Căn cứ vào Điều 1 của Quyết định này, giao trách nhiệm cho Ủy ban nhân dân thị xã Hương Thủy thực hiện các thủ tục tiếp theo để đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo đúng quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư; Cục trưởng Cục thuế tỉnh; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Hương Thủy và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- UBND tỉnh: CT, các PCT;
- VP UBND tỉnh: CVP, các PCVP;
- Lưu: VT, TC, CS.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**