

Số: 207/QĐ-UBND

Đắk Nông, ngày 14 tháng 02 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt giá đất làm căn cứ xác định giá tối thiểu nhà đầu tư phải nộp ngân sách nhà nước (m³) trong công tác tổ chức lựa chọn nhà đầu tư dự án Điểm dân cư số 6, khu Sùng Đức, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK NÔNG

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 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 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 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;

Căn cứ Thông báo số 02/TB-HĐND ngày 14 tháng 01 năm 2020 của HĐND tỉnh về kết luận phiên họp thường kỳ tháng 01 năm 2020 của Thường trực HĐND tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 31/2014/QĐ-UBND ngày 26 tháng 12 năm 2014 của UBND tỉnh về việc quy định bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Đắk Nông giai đoạn 2015-2019; Quyết định số 06/2017/QĐ-UBND ngày 07 tháng 3 năm 2017 của UBND tỉnh về việc ban hành bảng giá đất điều chỉnh một số đoạn đường, tuyến đường, một số vị trí đất trong bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Đắk Nông giai đoạn 2015-2019; Quyết định số 13/2019/QĐ-UBND ngày 04 tháng 5 năm 2019 của UBND tỉnh về việc quy định hệ số điều chỉnh giá đất (k) năm 2019 trên địa bàn tỉnh Đắk Nông;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 51/TTr-STNMT ngày 07 tháng 02 năm 2020; ý kiến của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh tại Thông báo số 29/TB-HĐTĐ ngày 21 tháng 01 năm 2020,

QUYẾT ĐỊNH:



Điều 1. Phê duyệt giá đất làm căn cứ xác định giá tối thiểu nhà đầu tư phải nộp ngân sách nhà nước (m3) trong công tác tổ chức lựa chọn nhà đầu tư dự án Điểm dân cư số 6, khu vực Sùng Đức, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông.

1. Các thông tin về khu đất phê duyệt giá

- Địa chỉ khu đất: Tổ dân phố 4, phường Nghĩa Tân, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông.

- Tổng diện tích khu đất: 254.067,46 m².

- Mục đích sử dụng: Đất ở; đất xây dựng công trình công cộng; đất công viên cây xanh; đất chỉnh trang đô thị và đất giao thông nội khu.

Trong đó diện tích cần xác định giá 102.798,71 m², gồm:

+ Diện tích đất ở: 90.959,2 m².

+ Diện tích đất xây dựng công trình sự nghiệp: 11.839,52 m² (Gồm: Đất giáo dục 8.171 m²; đất thể dục thể thao, nhà văn hóa 3.668,52 m²).

- Khu đất có tứ cạnh tiếp giáp như sau:

+ Phía Bắc: Giáp Quốc lộ 14;

+ Phía Đông: Giáp khu dân cư 131 ha Sùng Đức;

+ Phía Tây: Giáp Quốc lộ 14;

+ Phía Nam: Giáp tuyến lưới điện 500 kV.

Theo bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất và quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 xây dựng Điểm dân cư số 6, khu Sùng Đức thì mặt bằng sử dụng đất được phân thành 5 khu (khu A,B,C,D,HT); cụ thể: khu A - đất công trình công cộng, khu B - đất xây dựng nhà liền kề phố vườn, khu C - đất xây dựng nhà biệt thự vườn, khu D - đất công viên cây xanh, HT - đất hiện trạng, đất chỉnh trang đô thị.

Khu đất cần định giá hiện nay vẫn chưa được giải phóng mặt bằng; các thửa đất phân lô được bố trí nằm dọc theo các trục đường lớn nhỏ khác nhau. Gồm trục đường rộng 12 m, 16 m và 20 m (theo bản vẽ thiết kế phân lô của dự án) sẽ có địa hình, vị trí khác nhau được chia thành 04 nhóm theo từng vị trí, mục đích sử dụng và từng tuyến đường khác nhau. Cụ thể:

- **Nhóm 1:** Đất ở gồm các lô đất tiếp giáp với trục đường nội khu rộng 20 mét. Cụ thể các lô: B3-14 đến B3-27; C4-01; C4-36; C5-01 (Tổng diện tích 4.666 m²).

- **Nhóm 2:** Đất ở gồm các lô đất tiếp giáp với trục đường nội khu rộng 16 mét. Cụ thể các lô: B1-01; B1-02; B1-08 đến B1-11; B2-01; B2-25; B3-01; B4-01 đến B4-07; B5-01 đến B5-16; C1-01; C1-08; C1-09; C2-01; C2-14 đến C2-31; C3-01 đến C3-07; C4-7 đến C4-18; C6-10 đến C6-14; C7-01; C7-08 đến C7-15; C8-01 đến C8-8 (Tổng diện tích 36.541,71 m²).



- **Nhóm 3:** Đất ở gồm các lô đất tiếp giáp với trục đường nội khu rộng 12 mét. Cụ thể các lô: B1-03 đến B1-07; B1-12 đến B1-15; B2-02 đến B2-24; B3-02 đến B3-13; C2-12 đến C2-13; C4-02 đến C4-6; C4-19 đến C435; C5-2 đến C5-9; C7-2 đến C7-7; C9-3 đến C9-13 (Tổng diện tích 49.751,48 m²).

- **Nhóm 4.** Nhóm đất xây dựng công trình công cộng. Cụ thể các lô: A1, A2, A3, A4 (Tổng diện tích 11.839,52 m², trong đó: Đất giáo dục là 8.171 m², đất thể dục thể thao, nhà văn hóa là 3.668,52 m²).

- Thời hạn sử dụng đất:

+ Đất ở: Lâu dài;

+ Đất xây dựng công trình sự nghiệp: 50 năm.

2. Giá đất làm căn cứ xác định giá tối thiểu nhà đầu tư phải nộp ngân sách nhà nước (m3) trong công tác tổ chức lựa chọn nhà đầu tư dự án Điểm dân cư số 6, khu vực Sùng Đức, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông

Stt	Loại đất/ Vị trí	Giá đất theo Quyết định số 06/2017/QĐ-UBND đã tính hệ số K theo Quyết định số 13/2019/QĐ-UBND (đồng/m ²)	Giá đất cụ thể (đồng/m ²)
(1)	(2)	(3)	(4)
1	Đất ở tiếp giáp trục đường rộng 20 mét	3.780.000	4.138.000
2	Đất ở tiếp giáp trục đường rộng 16 mét	1.470.000	2.763.000
3	Đất ở tiếp giáp trục đường rộng 12 mét	-	2.497.000
4	Đất xây dựng công trình sự nghiệp (bằng 67% giá trị đất ở cùng vị trí) giáp trục đường rộng 20 mét	1.969.842	2.77.2000

Ghi chú: Giá đất nêu trên được áp dụng để xác định giá trị m3, không áp dụng cho mục đích khác. Giá trị quyền sử dụng đất thực tế nhà đầu tư phải nộp sẽ được xác định theo đúng quy định, chính sách tại thời điểm được giao đất, cho thuê đất.

Điều 2.

1. Giao UBND thành phố Gia Nghĩa căn cứ giá đất làm căn cứ xác định giá tối thiểu nhà đầu tư phải nộp ngân sách nhà nước (m3) để tổ chức lựa chọn

nhà đầu tư dự án Điểm dân cư số 6, khu vực Sùng Đức, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường, Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh chịu trách nhiệm trước pháp luật và UBND tỉnh về nội dung đề xuất tại Điều 1 Quyết định này.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Giám đốc Kho bạc Nhà nước Đắk Nông; Chủ tịch UBND thành phố Gia Nghĩa; Chủ tịch Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. / *ml*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTTH, KTN(N).

3

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



Trương Thanh Tùng

ML