

Số: *2781* /QB-UBND

Hải Dương, ngày *12* tháng 9 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt phương án hệ số điều chỉnh giá đất và phương án giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm, thời hạn sử dụng đất 50 năm để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Trung tâm Thương mại - dịch vụ - giải trí phức hợp tại Khu đất số 02 phố Thống Nhất, phường Lê thanh Nghị thành phố Hải Dương

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG

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

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 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 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 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 tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04 tháng 4 năm 2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường - Bộ Tư pháp quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 1143/TTr-STNMT ngày 15/8/2017,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án hệ số điều chỉnh giá đất và phương án giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm, thời hạn sử dụng đất 50 (Năm mươi) năm để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Trung tâm Thương mại - dịch vụ - giải trí phức hợp tại Khu đất số 02 phố Thống Nhất, phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Dương, cụ thể như sau:

1. Một số thông tin liên quan đến khu đất tổ chức đấu giá:

- Địa điểm khu đất: Số 02, phố Thống Nhất, phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương;

- Vị trí:

+ Phía Tây Bắc và Đông Bắc giáp phố Mạc Thị Bưởi và dân cư phường Trần Phú;

+ Phía Đông Nam giáp đường Thống Nhất và Khu Quảng trường, công viên Thống Nhất;

- + Phía Tây Nam giáp đường và hồ Cơ Khí.
- Loại đất: Đất thương mại, dịch vụ;
- Diện tích đất thực hiện dự án: 7.857 m², trong đó đất xây dựng: 5.472m²;
- Số tầng cao xây dựng công trình trên khu đất đấu giá: 14 tầng + 01 tầng hầm (trong đó gồm 05 tầng để và 09 tầng tháp);
- Công trình bao gồm 03 khu công năng chính: Khu để xe, khu thương mại - dịch vụ, giải trí và khách sạn 03 sao;
- Mật độ xây dựng: Phần đế 69,64%, phần tháp 27,58%;
- Mục đích sử dụng đất: Để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Trung tâm Thương mại - dịch vụ - giải trí phức hợp;
- Hình thức cho thuê đất: Thuê đất trả tiền hàng năm;
- Thời hạn sử dụng đất: 50 (năm mươi) năm.

2. Xác định vị trí đất:

Khu đất đấu giá nằm tiếp giáp 02 đường phố chính là đường Mạc Thị Bưởi và phố Thống Nhất; theo quy định của Bảng giá đất, khu đất đấu giá được xác định là đất thương mại dịch vụ tại đô thị, gồm 03 vị trí: 1, 2 và 3 tính theo đường Mạc Thị Bưởi và phố Thống Nhất; diện tích đất vị trí 1: 4.426,7m², vị trí 2: 2.632,6m² và vị trí 3: 797,7m². Giá đất quy định tại Bảng giá đất tương ứng là 16.800.000đ/m² (VT1), 5.600.000đ/m²(VT2) và 4.340.000đ/m² (VT3); hệ số điều chỉnh giá đất thương mại dịch vụ năm 2017 quy định tương ứng là 1,28 (VT1), 1,11 (VT2) và 1,0 (VT3).

3. Phương án giá đất và giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất thuê:

- Giá đất để xác định giá khởi điểm khu đất:
 - + Vị trí 01 (4.426,7m²): 24.252.143 đ/m²;
 - + Vị trí 02 (2.632,6m²): 10.664.286 đ/m²;
 - + Vị trí 03 (797,7m²): 9.721.429 đ/m².
- Giá trị thửa đất thương mại dịch vụ (7.857m²): 143.186.542.929 đồng;
- Giá đất bình quân để xác định giá khởi điểm của thửa đất là 18.224.073đ/m²;
- Tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất là 2,5%.
- Giá khởi điểm (làm tròn) để đấu giá quyền sử dụng đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm thời hạn sử dụng đất 50 năm là **3.579.664.000đ/năm (Ba tỷ, năm trăm bảy chín triệu, sáu trăm sáu mươi bốn nghìn đồng một năm)**.

(Chi tiết tại Tờ trình số 1143/TTr-STNMT ngày 15/8/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường).

Mức giá khởi điểm trên là giá theo mặt bằng hiện trạng, không bao gồm lệ phí trước bạ và lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định hiện hành.

Hiện trạng Khu đất số 2, phố Thống Nhất, phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Dương trước đây là khu Trung tâm thương mại cũ nên sau khi phá dỡ, phần ngầm còn hệ thống móng và cọc bê tông; vì vậy, nhà đầu tư khi tham gia đấu giá cần chủ động đánh giá hạ tầng địa chất khu đất, tự bỏ kinh phí cũng như có phương án xử lý cho phù hợp.

Toàn bộ số tiền đấu giá thu được sau khi trừ các chi phí hợp lý có liên quan theo quy định hiện hành (Chi phí thuê đơn vị tư vấn xác định giá khởi điểm chuyển trả Sở Tài nguyên và Môi trường để thanh toán cho đơn vị tư vấn theo Hợp đồng là 53.600.000đ - Năm mươi ba triệu, sáu trăm nghìn đồng; chi phí liên quan đến việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất và chi phí liên quan khác (nếu có)) được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định.

Nhà đầu tư trúng đấu giá chịu trách nhiệm sử dụng đất đúng mục đích theo quy hoạch và dự án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 2. Việc tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất thuê thực hiện theo quy định hiện hành.

Cục Thuế tỉnh Hải Dương có trách nhiệm tổ chức việc thu nộp tiền đấu giá quyền sử dụng đất thuê theo đúng các quy định hiện hành.

Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành: Tài chính, Xây dựng, Cục Thuế tỉnh kiểm tra, giám sát việc thực hiện.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở, ngành: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Cục Thuế tỉnh, Kho bạc Nhà nước tỉnh, Chủ tịch UBND thành phố Hải Dương; Thủ trưởng các Sở, ngành và đơn vị liên quan căn cứ quyết định thi hành. /.

Nơi nhận:

- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Như điều 3;
- Phó Chánh VPUBND tỉnh: Ô. Khuyến;
- Lưu: VP, Thủy

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Nguyễn Dương Thái

