

Số: *2006* /QĐ-UBND

Đắk Nông, ngày 12 tháng 12 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Về việc quyết định 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 Khu dân cư tập trung tổ dân phố 3, thị trấn Ea T'ling, huyện Cư Jút

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 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 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;

Căn cứ 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;

Căn cứ Quyết định số 13/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;

Căn cứ Quyết định số 1675/QĐ-UBND ngày 24 tháng 10 năm 2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất công bố lựa chọn nhà đầu tư trên địa bàn tỉnh Đắk Nông năm 2018 (đợt 3);

Căn cứ Quyết định số 427/QĐ-UBND ngày 02 tháng 4 năm 2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư thực hiện đầu tư dự án có sử dụng đất dự án Khu dân cư tập trung Tổ dân phố 3, thị trấn Ea T'ling, huyện Cư Jút, tỉnh Đắk Nông;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 368/TTr-STNMT ngày 07 tháng 11 năm 2019, Báo cáo số 278/BC-STNMT



ngày 19 tháng 11 năm 2019; ý kiến của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh tại Thông báo số 354/TB-HĐTĐ ngày 04 tháng 11 năm 2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Quyết định 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 Khu dân cư tập trung tổ dân phố 3, thị trấn Ea T'ling, huyện Cư Jút, tỉnh Đắk Nông.

1. Các thông tin về khu đất cần định giá

- Vị trí khu đất thực hiện dự án: Tổ dân phố 3, thị trấn Ea T'ling, huyện Cư Jút, tỉnh Đắk Nông. Khu đất có tứ cạnh tiếp giáp như sau:

+ Phía Bắc: Giáp đất sản xuất nông nghiệp của người dân

+ Phía Nam: Giáp đất quy hoạch dự án

+ Phía Đông: Giáp đường quy hoạch dự án

+ Phía Tây: Giáp đất sản xuất nông nghiệp của người dân.

- Quy hoạch hệ thống giao thông hạ tầng kỹ thuật của dự án:

+ Hệ thống giao thông đối ngoại theo đồ án quy hoạch gồm 02 trục chính, trục đường số 11 (Nguyễn Thị Minh Khai, rộng 24 mét) giao với trục đường số 2 (Lê Hồng Phong, rộng 26,5 m) là trục đường xương sống của khu vực lập quy hoạch, trục đường số 2 (Lê Hồng Phong) tiếp nối trục Quốc lộ 14 tạo điều kiện thuận lợi phát triển và hình thành khu đô thị mới.

+ Hệ thống giao thông đối nội trong khu vực lập quy hoạch có lộ giới từ 6 đến 19 mét được quy hoạch song song hoặc vuông góc với nhau tạo thành mạng lưới ô cờ, liên hệ giữa các khu chức năng và khai thác tối đa quỹ đất phục vụ cho các mục tiêu xây dựng khu đô thị hoàn chỉnh.

- Quy mô diện tích của dự án (Theo Quyết định số 1828/QĐ-UBND ngày 25/8/2014 của UBND huyện Cư Jút về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư tập trung Tổ dân phố 3, thị trấn EaTling, huyện Cư Jút) khoảng 54,84 ha. Trong đó, Đất ở: 250.451 m² (25,05 ha); Đất công cộng 81.577 m² (8,1577 ha); đất cây xanh: 63.393 m² (6,34 ha); Đất giao thông: 152.031 m² (15,2 ha), đất mặt nước sông suối: 944 m² (0,09 ha).

- Mục đích sử dụng đất, chỉ tiêu sử dụng đất, cơ cấu sử dụng đất của khu đất quy hoạch chi tiết như sau:

STT	Danh mục công trình	Diện tích (m ²)	Cơ cấu sử dụng đất
1	Đất ở	250.451	45,67%
2	Đất công cộng	81.577	14,88 %

3	Đất cây xanh	63.393	11,56%
4	Đất giao thông	152.031	27,72%
5	Đất mặt nước sông suối	944	0,17%

- Tổng diện tích cần xác định giá đất ước tính theo đề xuất của UBND huyện Cư Jút (theo danh mục dự án đầu tư sử dụng đất công bố lựa chọn nhà đầu tư trên địa bàn tỉnh Đắk Nông năm 2018 (đợt 3) tại Quyết định số 1675/QĐ-UBND ngày 24/10/2018 của UBND tỉnh Đắk Nông) và đơn vị tư vấn thực hiện: **65.573 m²** đất ở và **3.010 m²** đất nhà trẻ thuộc nhóm đất xây dựng công trình sự nghiệp. Được phân khu như sau:

+ Đất ở tiếp giáp đường số 11, có độ rộng 14m: Diện tích 14.090 m² (1,4 ha).

+ Đất ở tiếp giáp đường số 07, 9, 15, 24, 26, 28, 30, 32, có độ rộng 7 m: Diện tích 51.483 m² (5,148 ha).

+ Đất xây dựng công trình sự nghiệp (Đất giáo dục) tiếp giáp đường số 9, có độ rộng 7m: Diện tích 3.010 m² (0,3 ha).

- Mục đích sử dụng: Đất ở và đất xây dựng công trình sự nghiệp (đất nhà trẻ).

- 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 Khu dân cư tập trung tổ dân phố 3, thị trấn Ea T'ling, huyện Cư Jút, tỉnh Đắk Nông

* Giá đất cụ thể như sau:

Loại đất	Giá đất cụ thể (đồng/m ²)
Đất ở tiếp giáp đường số 11, có độ rộng 14 m	1.817.000
Đất ở tiếp giáp đường số 07, 9, 15, 24, 26, 28, 30, 32, có độ rộng 7 m	1.726.000
Đất xây dựng công trình sự nghiệp (Đất giáo dục) tiếp giáp đường số 9, có độ rộng 7 m	1.156.420

* Giá trị quyền sử dụng đất ước tính của dự án:



Loại đất	Giá đất cụ thể (đồng/m ²)	Hệ số	Diện tích (m ²)	Thành tiền (đồng)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5=2x3x4)
Đất ở tiếp giáp đường số 11, có độ rộng 14 m	1.817.000	1,0	14.090	25.600.966.730
Đất ở tiếp giáp đường số 07, 9, 15, 24, 26, 28, 30, 32, có độ rộng 7 m	1.726.000	1,0	51.483	88.860.089.500
Đất xây dựng công trình sự nghiệp (Đất giáo dục) giáp đường số 9, có độ rộng 7 m	1.156.420	0,67	3.010	3.480.824.200
Tổng giá trị quyền sử dụng đất của dự án				117.941.800.430

Ghi chú: Giá trị xác định 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 huyện Cư Jút 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 Khu dân cư tập trung tổ dân phố 3, thị trấn Ea T'ling, huyện Cư Jút, tỉnh Đắk Nông theo quy định của pháp luật.

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, Kế hoạch và Đầu tư; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Giám đốc Kho bạc Nhà nước Đắk Nông; Chủ tịch UBND huyện Cư Jút; 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. / *mt*

Nơi nhận:

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

4

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



Trương Thanh Tùng