

Số: 589 /QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày 28 tháng 02 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị Tràng Cát khi thực hiện điều chỉnh quy hoạch Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị và dịch vụ Tràng Cát tại phường Tràng Cát, quận Hải An

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15; Luật kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật các Tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29/6/2024;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 quy định về giá đất; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ các Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố: số 54/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 ban hành Quy định về Bảng giá đất thành phố Hải Phòng 05 năm (2020-2024); số 22/2022/QĐ-UBND ngày 28/4/2022 về việc điều chỉnh cục bộ giá đất tại một số vị trí tuyến đường trong bảng giá các loại đất 05 năm (2020-2024) trên địa bàn thành phố; số 30/2024/QĐ-UBND ngày 24/10/2024 quy định một số chỉ tiêu trong việc áp dụng phương pháp thặng dư làm căn cứ xác định giá đất cụ thể và các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất, mức độ chênh lệch tối đa của từng yếu tố ảnh hưởng đến giá đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng; số 1679/QĐ-UBND ngày 08/10/2012; số 3915/QĐ-UBND ngày 28/12/2020 về việc thu hồi đất giao cho Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị Tràng Cát để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị và dịch vụ Tràng Cát tại phường Tràng Cát, quận Hải An; số 396/QĐ-UBND ngày 14/02/2025 về việc điều chỉnh Quyết định số 3915/QĐ-UBND ngày 28/12/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc thu hồi đất giao cho Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị Tràng Cát để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị và Dịch vụ Tràng Cát, tại phường Tràng Cát, quận Hải An;

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 77/TTr-STNMT ngày 24/02/2025, ý kiến của Hội đồng thẩm định giá đất thành phố tại Thông báo số 63/TB-HĐTĐGD ngày 19/02/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất do điều chỉnh quy hoạch chi tiết Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị và Dịch vụ Trảng Cát tại phường Trảng Cát, quận Hải An do Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị Trảng Cát làm chủ đầu tư, cụ thể như sau:

a) Đối với đất ở theo quy hoạch trước khi điều chỉnh:

* Đất ở thấp tầng:

- Giá đất cụ thể: 8.932.346 đồng/m².
- Tiền sử dụng đất: 5.103.530.848.000 đồng.

* Đất ở cao tầng:

- Giá đất cụ thể: 8.721.833 đồng/m².
- Tiền sử dụng đất: 5.836.475.230.000 đồng.

Tổng số tiền sử dụng đất theo quy hoạch trước khi điều chỉnh:

$$5.103.530.848.000 \text{ đồng} + 5.836.475.230.000 \text{ đồng} = \mathbf{10.940.006.078.000 \text{ đồng.}}$$

b) Đối với đất ở theo quy hoạch sau điều chỉnh:

* Đất ở thấp tầng:

- Giá đất cụ thể: 9.184.698 đồng/m².
- Tiền sử dụng đất: 16.028.670.136.000 đồng.

* Đất ở cao tầng:

- Giá đất cụ thể: là 8.398.995 đồng/m².
- Tiền sử dụng đất: 1.765.425.038.000 đồng.

Tổng số tiền sử dụng đất theo quy hoạch sau điều chỉnh là:

$$16.028.670.136.000 \text{ đồng} + 1.765.425.038.000 \text{ đồng} = \mathbf{17.794.095.174.000 \text{ đồng}}$$

c) Tiền sử dụng đất bổ sung do điều chỉnh quy hoạch chi tiết của dự án là:

$$17.794.095.174.000 \text{ đồng} - 10.940.006.078.000 \text{ đồng} = \mathbf{6.854.089.096.000 \text{ đồng.}}$$

Làm tròn: 6.854.090.000.000 đồng.

2. Giá đất cụ thể để tính tiền thuê đất trả tiền hàng năm đối với diện tích 517.754,32 m² (bao gồm: 36.714,59m² đất văn hóa; 36.831,73m² đất y tế; 267.513,99m² đất giáo dục; 82.951,59m² đất thể dục, thể thao; 28.465,71m² đất thương mại, dịch vụ; 65.276,71m² đất bãi đỗ xe), xác định theo giá đất thương mại



dịch vụ thuộc vị trí 4, đường có mặt cắt từ 6-8m tại phường Tràng Cát, quận Hải An (STT 128, bảng giá đất quận Hải An ban hành kèm theo Quyết định số 22/2022/QĐ-UBND ngày 28/4/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố), cụ thể:

- Tuyến 1: 1.500.000 đồng/m².
- Tuyến 2: 1.125.000 đồng/m².

Điều 2.

1. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chuyên thông tin địa chính đến Cục Thuế thành phố để xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định;

2. Giao Cục Thuế thành phố xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thông báo, hướng dẫn Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị Tràng Cát thực hiện nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định.

3. Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị Tràng Cát có trách nhiệm:

- Nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất vào ngân sách nhà nước theo thông báo của Cục Thuế thành phố.

- Trong trường hợp có điều chỉnh quy hoạch, điều chỉnh chủ trương đầu tư và có thiết kế cơ sở được duyệt của Dự án làm thay đổi các chỉ tiêu trong phương án xác định giá đã được duyệt thì báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, rà soát phương án giá đất để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất bổ sung (nếu có) theo quy định của pháp luật.

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc các Sở, ngành: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Kho bạc Nhà nước Hải Phòng; Cục trưởng Cục Thuế thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Hải An; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Tràng Cát; Người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị Tràng Cát và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành.

Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng Thông tin điện tử của thành phố./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND TP;
- CVP, các PCVP UBND TP;
- Các Phòng: NNTNMT, XDGCT, NCKTGS;
- Công TTĐT TP (đăng tải);
- Lưu: VT, ĐC4.

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



Lê Anh Quân