

Số: /QĐ-UBND

Nam Định, ngày tháng năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt kế hoạch, dự toán định giá đất cụ thể phục vụ xác định nghĩa vụ tài chính cho Công ty cổ phần đầu tư hạ tầng Khu công nghiệp Bảo Minh thuê đất (đợt 2) để thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Bảo Minh mở rộng tại xã Liên Minh, huyện Vụ Bản

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về giá đất; số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất; số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết về phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất; Thông tư số 20/2015/TT-BTNMT ngày 27/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành về định mức kinh tế kỹ thuật để lập dự toán ngân sách nhà nước phục vụ công tác định giá đất;

Căn cứ Thông tư số 136/2017/TT-BTC ngày 22/12/2017 của Bộ Tài chính quy định lập, quản lý, sử dụng kinh phí chi hoạt động kinh tế đối với các nhiệm vụ chi về tài nguyên và môi trường; Thông tư số 61/2022/TT-BTC ngày 05/10/2022 của Bộ Tài chính hướng dẫn việc lập dự toán, sử dụng và thanh, quyết toán kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Quyết định số 2142/QĐ-TTg ngày 20/12/2021 của Thủ tướng Chính phủ về chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Bảo Minh mở rộng;

Căn cứ Quyết định số 63/QĐ-UBND ngày 06/01/2023 của UBND tỉnh Nam Định về việc phê duyệt hủy bỏ danh mục công trình được UBND tỉnh phê duyệt kế hoạch sử dụng đất sau 03 năm chưa thu hồi đất hoặc chuyển mục đích sử dụng đất và phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2023 huyện Vụ Bản;

Căn cứ Quyết định số 1113/QĐ-UBND ngày 06/6/2023 của UBND tỉnh Nam Định về việc cho phép chuyển mục đích và cho Công ty cổ phần đầu tư hạ tầng Khu công nghiệp Bảo Minh thuê đất (đợt 2) để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Bảo Minh mở rộng tại xã Liên Minh, huyện Vụ Bản;

Xét Văn bản số 1198/STC-HCSN ngày 22/6/2023 của Sở Tài chính về việc thẩm định dự toán kinh phí định giá đất cụ thể phục vụ xác định nghĩa vụ tài chính cho Công ty cổ phần đầu tư hạ tầng Khu công nghiệp Bảo Minh (đợt 2);

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 2357/TTr-STNMT ngày 26/6/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt kế hoạch, dự toán định giá đất cụ thể phục vụ xác định nghĩa vụ tài chính cho Công ty cổ phần đầu tư hạ tầng Khu công nghiệp Bảo Minh thuê đất (đợt 2) để thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Bảo Minh mở rộng tại xã Liên Minh, huyện Vụ Bản; với nội dung như sau:

1. Phạm vi, mục đích, yêu cầu

a) Phạm vi

Định giá đất cụ thể phục vụ xác định nghĩa vụ tài chính cho Công ty cổ phần đầu tư hạ tầng Khu công nghiệp Bảo Minh (đợt 2) tại xã Liên Minh, huyện Vụ Bản với diện tích đất cho thuê: 205.798,1 m² là đất khu công nghiệp.

b) Mục đích

Điều tra, khảo sát giá đất trên thị trường của các loại đất có cùng mục đích sử dụng đã chuyên nhượng, giá trúng đấu giá quyền sử dụng đất, thu nhập từ đất. Xác định tiềm năng phát triển, tính toán tổng doanh thu phát triển giả định và tổng chi phí ước tính của Công ty cổ phần đầu tư hạ tầng Khu công nghiệp Bảo Minh thuê đất (đợt 2) để thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Bảo Minh mở rộng tại xã Liên Minh, huyện Vụ Bản.

c) Yêu cầu

Định giá đất cụ thể phải đáp ứng các quy định của Luật Đất đai năm 2013; các Nghị định của Chính phủ: số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về giá đất; số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất; Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết về phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất.

2. Phương thức thực hiện: Thuê 01 tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất để thực hiện.

3. Thời gian và kinh phí thực hiện

a) Thời gian thực hiện: Trong vòng 45 ngày kể từ ngày UBND tỉnh phê duyệt kế hoạch, dự toán, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh để thẩm định, báo cáo UBND tỉnh.

b) Kinh phí thực hiện: 72.000.000 đồng (*Bảy mươi hai triệu đồng chẵn*).

c) Nguồn kinh phí: Từ nguồn kinh phí sự nghiệp đã giao dự toán chi ngân sách nhà nước cho Sở Tài nguyên và Môi trường.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Xác định mục đích, thời gian thực hiện và chuẩn bị hồ sơ của khu đất cần định giá.

b) Lựa chọn, ký hợp đồng thuê tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất và thanh lý hợp đồng theo đúng quy định của pháp luật.

c) Kiểm tra, đánh giá kết quả việc xác định giá đất, xây dựng Tờ trình về việc phê duyệt giá đất.

d) Lập hồ sơ phương án giá đất trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh.

đ) Hoàn thiện dự thảo phương án giá đất trình UBND tỉnh quyết định.

2. Sở Tài chính

Sở Tài chính tham mưu Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh tổ chức thẩm định giá đất cụ thể đối với hồ sơ phương án giá đất khi được Sở Tài nguyên và Môi trường trình.

3. UBND huyện Vụ Bản

a) Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất thực hiện công tác điều tra, khảo sát và kịp thời cung cấp tài liệu, số liệu có liên quan tới khu đất, thửa đất cần định giá đất cụ thể.

b) Chỉ đạo các phòng, ban chuyên môn, UBND xã Liên Minh và các đơn vị liên quan phối hợp chặt chẽ với tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất, cung cấp các thông tin về chuyển nhượng, đấu giá quyền sử dụng đất, các thông tin khác ảnh hưởng đến giá đất tại khu đất, thửa đất cần định giá đất cụ thể đảm bảo kịp thời, chính xác, đúng quy định của pháp luật.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Thủ trưởng các cơ quan: Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Kho bạc Nhà nước tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Vụ Bản; Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần đầu tư hạ tầng Khu công nghiệp Bảo Minh chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu: VP1, VP6.

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

Trần Anh Dũng