

Số: /QĐ-STNMT

Nam Định, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt kế hoạch, dự toán định giá đất cụ thể phục vụ xác định nghĩa vụ tài chính cho Công ty CP đầu tư hạ tầng Khu công nghiệp Bảo Minh do thay đổi quy hoạch chi tiết tại KCN Bảo Minh mở rộng, huyện Vụ Bản, tỉnh Nam Định

GIÁM ĐỐC SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

Căn cứ 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;

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;

Căn cứ Nghị quyết số 114/2024/NQ-HĐND ngày 10/12/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Nam Định ban hành quy định thẩm quyền quyết định việc mua sắm tài sản, hàng hóa, dịch vụ đối với dự toán mua sắm thuộc phạm vi quản lý của tỉnh Nam Định;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Nam Định: số 41/2021/QĐ-UBND ngày 27/9/2021 Ban hành Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nam Định; số 2728/QĐ-UBND ngày 11/12/2024 về việc giao dự toán ngân sách nhà nước và kế hoạch đầu tư công năm 2025; số 2418/QĐ-UBND ngày 06/11/2024 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu công nghiệp Bảo Minh mở rộng, huyện Vụ Bản, tỉnh Nam Định;

Theo đề nghị của Phòng Đo đạc, đăng ký và Kinh tế đất tại Tờ trình số 14/TTr-ĐDDK&KTD ngày 06/02/2025 và kết quả thẩm định của Văn phòng tại Văn bản số 108/VP ngày 26/12/2024.

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 do thay đổi quy hoạch chi tiết tại KCN Bảo Minh mở rộng, huyện Vụ Bản, tỉnh Nam Định với nội dung như sau:

1. Tên kế hoạch: 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 do thay đổi quy hoạch chi tiết tại KCN Bảo Minh mở rộng, huyện Vụ Bản, tỉnh Nam Định.

2. Phạm vi, mục đích và yêu cầu

2.1. Phạm vi:

Định giá đất cụ thể phục vụ việc xác định nghĩa vụ tài chính cho Công ty cổ phần đầu tư hạ tầng Khu công nghiệp Bảo Minh do thay đổi quy hoạch chi tiết tại KCN Bảo Minh mở rộng, huyện Vụ Bản, tỉnh Nam Định với với toàn bộ diện tích theo quy hoạch chi tiết xây dựng đã được phê duyệt là: 446.822 m², loại đất: Đất khu công nghiệp.

2.2. Mục đích:

Điều tra, khảo sát thu thập thông tin về giá chuyển nhượng, giá thuê đất, giá thuê mặt bằng; giá kinh doanh sản phẩm, dịch vụ; ước tính tổng doanh thu phát triển và chi phí phát triển của thửa đất, khu đất, ... để 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 do thay đổi quy hoạch chi tiết tại KCN Bảo Minh mở rộng.

2.3. Yêu cầu:

Định giá đất cụ thể phải đáp ứng các quy định của Luật Đất đai năm 2024; Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất.

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

4. Thời gian và kinh phí thực hiện

4.1. Thời gian thực hiện: Trong vòng 90 ngày kể từ ngày kế hoạch và dự toán được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt, Phòng Đo đạc, đăng ký và Kinh tế đất có trách nhiệm tham mưu Sở trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh để thẩm định, báo cáo UBND tỉnh.

4.2. Kinh phí thực hiện:

- Kinh phí thực hiện: 207.087.000 đồng (*Bằng chữ: Hai trăm linh bảy triệu, không trăm tám mươi bảy nghìn đồng chẵn*)

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

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Phòng Đo đạc, đăng ký và Kinh tế đất

- Chuẩn bị hồ sơ của khu đất cần định giá.

- Chủ trì lựa chọn, ký hợp đồng thuê tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất và thanh quyết toán theo quy định.

- Kiểm tra, đánh giá kết quả việc xác định giá đất, xây dựng Tờ trình về việc quyết định giá đất.

- Tham mưu Sở trình Hội đồng thẩm định giá đất hồ sơ phương án giá đất.

- Hoàn thiện dự thảo phương án giá đất, tham mưu Sở trình UBND tỉnh quyết định.

2. Văn phòng: Phối hợp với phòng Đo đạc, đăng ký và Kinh tế đất tổ chức lựa chọn, ký hợp đồng thuê tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất và thanh quyết toán theo quy định.

3. Phòng Quy hoạch - Kế hoạch đất đai: Phối hợp cung cấp thông tin, hồ sơ, tài liệu về quy hoạch sử dụng đất và các thông tin có liên quan khác của dự án (nếu có) để phục vụ định giá đất.

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

Chánh Văn phòng, Trưởng phòng Đo đạc, Đăng ký và Kinh tế đất, Trưởng phòng Quy hoạch – Kế hoạch đất đai và thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Lãnh đạo Sở;
- Lưu VT, ĐDDK&KTĐ, VP.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Tuấn Hùng