

QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh mức thu tiền sử dụng đất dự án Đầu tư xây dựng nhà ở Khu dân cư thị trấn Núi Thành (giai đoạn 2) thị trấn Núi Thành, huyện Núi Thành

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NAM

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 năm 2013;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về giá đất; số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền sử dụng đất; số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 35/2017/NĐ-CP ngày 03/4/2017 quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước trong Khu kinh tế, Khu công nghệ cao và số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 về sửa đổi, bổ sung một số Điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc 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 và Thông tư số 89/2017/TT-BTC ngày 23/8/2017 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 35/2017/NĐ-CP ngày 03/4/2017 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước trong Khu kinh tế, Khu công nghệ cao;

Căn cứ các Quyết định: số 2809/QĐ-UBND ngày 18/9/2018, số 4172/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 của UBND tỉnh về phê duyệt và điều chỉnh mức thu tiền sử dụng đất dự án Đầu tư xây dựng nhà ở Khu dân cư thị trấn Núi Thành (giai đoạn 2), thị trấn Núi Thành, huyện Núi Thành;

Căn cứ Quyết định số 2882/QĐ-UBND ngày 12/10/2021 của UBND tỉnh ban hành Quy định trình tự, thủ tục xác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Quảng Nam;

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 1011/TTr-STNMT ngày 09/12/2021 (kèm Công văn số 3466/STC-GCS ngày 06/12/2021 của Sở Tài chính).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh một số nội dung tại Quyết định số 4172/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh, bổ sung một số nội dung tại Quyết định số 2809/QĐ-UBND ngày 18/9/2018 của UBND tỉnh về mức

thu tiền sử dụng đất dự án Đầu tư xây dựng nhà ở Khu dân cư thị trấn Núi Thành (giai đoạn 2), thị trấn Núi Thành, huyện Núi Thành do Công ty TNHH MTV An An Hoà làm chủ đầu tư, với những nội dung như sau:

1. Điều chỉnh khoản 2, Điều 1 Quyết định số 4172/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 của UBND tỉnh, như sau:

“2. Điều chỉnh nội dung điểm b, khoản 3, Điều 1, QĐ số 2809 thành:

b) Tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp ngân sách Nhà nước:

TT	Nội dung	Số tiền (đồng)
1.	Doanh thu	
a)	Doanh thu đất khai thác (đã bao gồm thuế GTGT), gồm:	151.577.172.080
-	Đất ở khai thác	147.167.092.000
-	Đất TM-DV	4.410.080.080
b)	Doanh thu đất khai thác (chưa bao gồm thuế GTGT)	0,0909V+137.797.429.164
2.	Chi phí	
a)	Chi phí xây dựng (trước thuế GTGT)	98.303.921.000
b)	Chi phí quảng cáo, bán hàng (1%/doanh thu đất khai thác trước thuế GTGT)	0,00091V+1.377.974.292
c)	Lợi nhuận nhà đầu tư tính đến yếu tố rủi ro kinh doanh, chi phí vốn [10% x (giá trị khu đất + CF xây dựng trước thuế GTGT)]	0,1V+9.830.392.100
d)	Tổng chi phí = 2.a + 2.b + 2.c	0,10091V+109.512.287.392
3.	Giá trị khu đất (V: Tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp ngân sách) = 1.b - 2.d, gồm:	28.005.090.866
a)	Giá trị tiền sử dụng đất	27.190.293.415
b)	Giá trị tiền thuê đất	814.797.451
4.	Đơn giá đất cụ thể (đồng/m²)	
a)	Đơn giá đất ở khai thác	730.584
b)	Đơn giá đất thương mại dịch vụ	656.999

”

* **Lý do điều chỉnh:** tăng tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp do chi phí đầu tư dự án giảm theo các Công văn: số 1707/SXD-QLHT ngày 09/11/2021, số 1787/SXD-QLHT ngày 17/11/2021 của Sở Xây dựng (trong đó có giảm trừ chi phí xây dựng theo Công văn số 658/TTT-NV3 ngày 15/11/2021 của Thanh tra tỉnh); đồng thời, xác định đơn giá đất cụ thể đối với đất ở khai thác và đất thương mại dịch vụ theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường.

2. Điều chỉnh khoản 3, Điều 1 Quyết định số 4172/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 của UBND tỉnh, như sau:

“3. Điều chỉnh nội dung điểm a, khoản 1, Điều 2, QĐ số 2809 thành:

1. Công ty TNHH MTV An An Hòa (Chủ đầu tư):

a) Nộp bổ sung tiền sử dụng đất và tiền thuê đất vào ngân sách tỉnh theo thông báo của Ban Quản lý các Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh Quảng Nam.”

3. Điều chỉnh tên gọi Ban Quản lý Khu kinh tế mở Chu Lai tại khoản 4, khoản 5 Điều 1 và Điều 3 Quyết định số 4172/QĐ-UBND ngày 23/12/2019

của UBND tỉnh thành Ban Quản lý các Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh Quảng Nam.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký; các nội dung khác tại Quyết định số 2809/QĐ-UBND ngày 18/9/2018 và Quyết định số 4172/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 của UBND tỉnh không thuộc phạm vi điều chỉnh tại Quyết định này vẫn còn hiệu lực thi hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Trưởng Ban Quản lý các Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh, Cục trưởng Cục Thuế tỉnh, Chủ tịch UBND huyện Núi Thành, Chi cục trưởng Chi cục Thuế huyện Núi Thành, Giám đốc Công ty TNHH VTV An An Hoà và thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Các PVP;
- Lưu: VT, KTN, KTTH.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Hồng Quang