

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hoá, ngày tháng năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ xác định tiền thuê đất
để thực hiện dự án khu dịch vụ thương mại tổng hợp
tại phường Nam Ngạn, thành phố Thanh Hóa**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức chính phủ và Luật tổ chức chính quyền địa phương năm 2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về giá đất; Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định chi tiết thi hành Luật đất đai; Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 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 các Thông tư của Bộ Tài chính: Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Thông tư số 333/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về 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 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; Quyết định số 1351/QĐ-BTNMT ngày 04/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc đính chính Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014;

Căn cứ Quyết định số 44/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 của UBND tỉnh về việc ban hành bảng giá đất thời kỳ 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 3804/QĐ-UBND ngày 15/9/2020 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc cho Công ty TNHH Đức Chương chuyển mục đích sử dụng

đất và thuê đất tại phường Nam Ngạn, thành phố Thanh Hóa để thực hiện dự án Khu dịch vụ thương mại tổng hợp;

Căn cứ Văn bản thông báo số 2462/HĐTĐGD ngày 07/5/2021 của Hội đồng thẩm định giá đất về Kết quả phương án giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền thuê đất nộp NSNN thực hiện dự án khu dịch vụ thương mại tổng hợp của Công ty TNHH Đức Chương tại phường Nam Ngạn, thành phố Thanh Hóa;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 360/TTr-STNMT ngày 19/5/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ xác định tiền thuê đất để thực hiện dự án khu dịch vụ thương mại tổng hợp tại phường Nam Ngạn, thành phố Thanh Hóa; cụ thể như sau:

1. Thông tin chung về thửa đất:

a) Vị trí, ranh giới: Khu đất thực hiện dự án thuộc địa giới phường Nam Ngạn, thành phố Thanh Hóa theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 349/TLBĐ, tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (nay là Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa) thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 27/6/2019; giáp ranh như sau:

- Phía Bắc: giáp cây xăng dầu (hiện trạng là đất trồng lúa).
- Phía Nam: giáp đường quy hoạch (hiện trạng là đất trồng lúa).
- Phía Tây: giáp đường quy hoạch (hiện trạng là đất trồng lúa).
- Phía Đông: giáp đường gom đường tránh Đại lộ Hùng Vương.

b) Quy mô diện tích, mục đích, thời hạn sử dụng đất:

- Diện tích đất cho thuê là: 5.568 m².
- Mục đích sử dụng đất: khu dịch vụ thương mại tổng hợp.
- Thời hạn thuê đất: 50 năm tính từ ngày UBND tỉnh ký ban hành Quyết định số 3804/QĐ-UBND ngày 15/9/2020.
- Hình thức thuê đất: nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm.

c) Hiện trạng khu đất: khu đất do UBND thành phố Thanh Hóa thu hồi theo thẩm quyền và Công ty TNHH Đức Chương đã hoàn thành bồi thường giải phóng mặt bằng.

2. Giá đất cụ thể tương ứng với diện tích đất thuê (sau khi trừ đi các chi phí (không bao gồm chi phí GPMB)) tính theo m² là: 6.491.382 đồng/m².

(Bằng chữ: Sáu triệu, bốn trăm chín mươi một nghìn, ba trăm tám mươi hai đồng trên một mét vuông).

Giá đất cụ thể nêu trên được xác định trong điều kiện chủ đầu tư (Công ty TNHH Đức Chương) phải đầu tư toàn bộ hạ tầng kỹ thuật theo dự án đầu tư, quy hoạch chi tiết được duyệt đối với diện tích đất cho thuê thực hiện dự án. Đồng thời được xác định cho mục đích thuê đất thực hiện đầu tư dự án khu dịch vụ thương mại tổng hợp tại phường Nam Ngạn, thành phố Thanh Hóa; chỉ tiêu sử dụng đất xây dựng theo quy hoạch được duyệt, thiết kế cơ sở, hồ sơ có liên quan tương ứng với hình thức nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm, thời hạn thuê đất 50 năm.

Trường hợp chủ đầu tư dự án xin chuyển mục đích sử dụng đất, hình thức thuê đất, thay đổi các chỉ tiêu sử dụng đất, xây dựng theo quy hoạch, văn bản pháp lý liên quan thì tiền sử dụng đất chênh lệch nộp ngân sách Nhà nước được xác định tại thời điểm được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép theo quy định.

Điều 2. Căn cứ nội dung phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này và các quy định hiện hành của Nhà nước, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa, khẩn trương xác định và thông báo tiền thuê đất đối với Công ty TNHH Đức Chương theo quy định.

Các sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Tư pháp; Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa theo chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm hướng UBND thành phố Thanh Hóa thực hiện các bước tiếp theo, hướng dẫn chủ đầu tư hoàn thiện các thủ tục đầu tư theo quy định; đồng thời thực hiện những nội dung công việc thuộc thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Tư pháp; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh, Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh Thanh Hóa, Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa, Công ty TNHH Đức Chương; Thủ trưởng các ngành và đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 Quyết định;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTTC (ĐNV),
QDGD 21-15

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



Nguyễn Văn Thi