

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 nộp ngân sách Nhà nước để thực hiện dự án Trung tâm dưỡng lão Phúc Thịnh tại xã Đông Tân và xã Đông Lĩnh, 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 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 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 Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính 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 Quyết định số 3767/QĐ-UBND ngày 11/9/2020 của UBND tỉnh về việc cho Công ty TNHH Phương Linh chuyển mục đích sử dụng đất và thuê đất thực hiện dự án Trung tâm dưỡng lão Phúc Thịnh tại xã Đông Tân và xã Đông Lĩnh, thành phố Thanh Hóa;*

*Theo các Văn bản của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh Thanh Hóa: số 6231/HĐTĐGD ngày 24/12/2020 và số 51/HĐTĐGD ngày 07/01/2021 về kết quả thẩm định phương án giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền thuê đất nộp ngân sách Nhà nước để thực hiện dự án Trung tâm dưỡng lão Phúc Thịnh tại xã Đông Tân và xã Đông Lĩnh, thành phố Thanh Hóa;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường Thanh Hóa tại Tờ trình số 16/TTr-STNMT ngày 11/01/2021 về việc đề nghị phê duyệt phương án giá đất cụ thể làm căn cứ xác định tiền thuê đất để thực hiện dự án Trung tâm dưỡng lão Phúc Thịnh tại xã Đông Tân và xã Đông Lĩnh, thành phố Thanh Hóa,*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt phương án giá đất cụ thể làm căn cứ xác định tiền thuê đất nộp ngân sách Nhà nước để thực hiện dự án Trung tâm dưỡng lão Phúc Thịnh tại xã Đông Tân và xã Đông Lĩnh, thành phố Thanh Hóa, với các nội dung chính như sau:

1. Thông tin chung về thửa đất:

a) Vị trí, ranh giới: Khu đất thực hiện dự án thuộc địa giới xã Đông Tân và xã Đông Lĩnh, thành phố Thanh Hóa theo Trích lục Bản đồ địa chính khu đất số 459/TLBĐ, tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 05/8/2020; giáp ranh như sau:

- Phía Bắc: Giáp Bệnh viện đa khoa Phúc Thịnh và Công ty Cổ phần xây dựng Nông nghiệp Thanh Hóa.

- Phía Nam: Giáp đường đại lộ Đông Tây.

- Phía Đông: Giáp đường giao thông theo quy hoạch và Bệnh viện đa khoa Phúc Thịnh.

- Phía Tây: Giáp đường giao thông theo quy hoạch.

b) Quy mô diện tích, mục đích, thời hạn, hình thức thuê đất:

- Diện tích đất thuê: 34.985,60 m<sup>2</sup>.

- Mục đích sử dụng đất: Xây dựng Trung tâm dưỡng lão Phúc Thịnh.

- Thời gian thuê đất: 50 năm, tính từ ngày UBND tỉnh ban hành Quyết định số 3767/QĐ-UBND ngày 11/9/2020.

- Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

c) Hiện trạng khu đất: Khu đất cho thuê đã được giải phóng mặt bằng.

2. Giá đất cụ thể tương ứng với diện tích thuê đất (mục đích thuê đất thương mại dịch vụ, thời hạn thuê đất 50 năm, thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, sau khi trừ đi các chi phí (không bao gồm chi phí GPMB)) tính theo m<sup>2</sup> là: 1.819.811 đồng/m<sup>2</sup>.

*(Bằng chữ: Một triệu, tám trăm mười chín nghìn, tám trăm mười một đồng trên một mét vuông).*

Giá đất cụ thể nêu trên được xác định trong điều kiện chủ đầu tư 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 để thực hiện dự án. Đồng thời được xác định cho mục đích thuê đất thực hiện Trung tâm dưỡng lão Phúc Thịnh; Chi tiêu sử dụng đất xây dựng theo quy hoạch, tổng mặt bằng xây dựng công trình được duyệt, hồ sơ có liên quan tương ứng với hình thức nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần, thời hạn thuê đất 50 năm. Trường hợp Chủ đầu tư xin chuyển mục đích sử dụng đất, hình thức thuê đất, thay đổi các chỉ tiêu sử dụng đất, xây dựng theo quy hoạch 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 Điều 1 Quyết định này và các quy định hiện hành của Nhà nước, Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa, Sở Tài chính khẩn trương xác định và thông báo tiền thuê đất cho Công ty TNHH Phương Linh 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, Xây dựng, Tài chính, Tư pháp, Cục trưởng Cục thuế tỉnh, Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh Thanh Hóa, Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa, Giám đốc Công ty TNHH Phương Linh; 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 UBND tỉnh (để b/c);
  - PCT Nguyễn Văn Thi;
  - Lưu: VT, KTTC (ĐNV).
- QDGD 21-01

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

**Nguyễn Văn Thi**