

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2024

**QUYẾT ĐỊNH**

**Giá đất cụ thể làm căn cứ xác định tiền thuê đất nộp ngân sách nhà nước để thực hiện dự án nhà nghỉ, dịch vụ ăn uống tại xã Quảng Trung, huyện Quảng Xương**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA**

*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 ngày 29/11/2013;*

*Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ 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 của Chính phủ 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 của Chính phủ 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; Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 12/2024/NĐ-CP ngày 05/02/2024 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất và Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;*

*Căn cứ Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ trưởng 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; Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ trưởng 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; Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính, Bộ*

*trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất;*

*Căn cứ Quyết định số 44/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 của UBND tỉnh ban hành Bảng giá các loại đất thời kỳ 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa; Quyết định số 45/2022/QĐ-UBND ngày 14/9/2022 sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Bảng giá các loại đất thời kỳ 2020-2024; Quyết định số 14/2023/QĐ-UBND ngày 11/4/2023 của UBND tỉnh quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2023 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa; Quyết định số 1962/QĐ-UBND ngày 07/6/2023 của UBND tỉnh về việc thu hồi đất của Công ty TNHH Hương Sơn, cho Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại dịch vụ Lưu Bẫy thuê đất để tiếp tục sử dụng vào mục đích nhà nghỉ, dịch vụ ăn uống tại xã Quảng Trung, huyện Quảng Xương;*

*Theo Thông báo số 3445/TB-HĐTĐGD ngày 21/6/2024 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh Thanh Hóa về kết quả thẩm định phương án giá đất cụ thể làm căn cứ xác định tiền thuê đất nộp ngân sách nhà nước để thực hiện dự án nhà nghỉ, dịch vụ ăn uống tại xã Quảng Trung, huyện Quảng Xương của Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại dịch vụ Lưu Bẫy;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 1148/TTr-STNMT ngày 30/6/2024 và đề nghị của Giám đốc Sở Tư pháp tại Công văn số 1755/STP-XDKTVB ngày 13/8/2024.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Quyết định giá đất cụ thể làm căn cứ xác định tiền thuê đất nộp ngân sách nhà nước để thực hiện dự án nhà nghỉ, dịch vụ ăn uống tại xã Quảng Trung, huyện Quảng Xương đối với Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại dịch vụ Lưu Bẫy; gồm các nội dung sau:

### 1. Thông tin chung về khu đất

1.1. Vị trí, ranh giới: Khu đất thực hiện dự án thuộc địa giới xã Quảng Trung, huyện Quảng Xương được xác định theo Trích lục Bản đồ địa chính khu đất số 559/TLBĐ, tỷ lệ 1/2000 do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 28/8/2015.

### 1.2. Diện tích, hình thức, thời hạn thuê đất:

- Tổng diện tích thuê 10.534,3 m<sup>2</sup> đất.

- Thời hạn thuê đất: Từ ngày Quyết định số 1962/QĐ-UBND ngày 07/6/2023 của UBND tỉnh có hiệu lực thi hành đến ngày 07/10/2065.

- Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

2. Giá đất cụ thể tương ứng với diện tích thuê đất (mục đích thuê đất để tiếp tục thực hiện dự án nhà nghỉ, dịch vụ ăn uống theo hình thức thuê đất nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm) tính theo m<sup>2</sup> (không bao gồm chi phí GPMB) là: 3.797.415 đồng/m<sup>2</sup>.

(Bằng chữ: Ba triệu, bảy trăm chín mươi bảy nghìn, bốn trăm mười lăm đồng).

Giá đất cụ thể nêu trên được xác định trong điều kiện Chủ đầu tư (Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại dịch vụ Lưu Bẫy) 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 tiếp tục thực hiện dự án nhà nghỉ, dịch vụ ăn uống; chỉ 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 trả tiền thuê đất hàng năm.

Trường hợp Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại dịch vụ Lưu Bẫy 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 thuê 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. Tổ chức thực hiện:**

1. Công ty TNHH Tư vấn và Thẩm định giá Phú Khang (đơn vị xác định giá đất), chịu trách nhiệm về tính chính xác, đầy đủ của các thông tin để áp dụng phương pháp định giá đất; tuân thủ nguyên tắc, phương pháp định giá đất, trình tự, thủ tục định giá đất quy định tại Nghị định số 12/2024/NĐ-CP ngày 05/02/2024 của Chính phủ; về tính độc lập, khách quan, trung thực trong hoạt động tư vấn xác định giá đất; đảm bảo việc tuân thủ đạo đức nghề nghiệp của các định giá viên thuộc tổ chức của mình; chịu trách nhiệm trước pháp luật về kết quả tư vấn xác định giá đất.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, UBND tỉnh và các cơ quan thanh tra, kiểm tra, kiểm toán, các cơ quan liên quan về thẩm định nguyên tắc, phương pháp định giá đất, trình tự, thủ tục xác định giá đất cụ thể tại phương án giá đất do đơn vị xác định giá đất lập, tính chính xác của số liệu tính toán, các nội dung tham mưu, đề xuất tại phương án giá đất cụ thể làm căn cứ xác định tiền thuê đất nộp ngân sách nhà nước để thực hiện dự án nhà nghỉ, dịch vụ ăn uống tại xã Quảng Trung, huyện Quảng Xương được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định này.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường và các sở, ngành, đơn vị là thành viên của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh Thanh Hóa chịu trách nhiệm toàn

diện trước pháp luật, UBND tỉnh và các cơ quan thanh tra, kiểm tra, kiểm toán, các cơ quan liên quan về tính chính xác của việc áp dụng nguyên tắc, phương pháp định giá đất, trình tự, thủ tục xác định giá đất cụ thể, thẩm định, quyết định giá đất cụ thể làm căn cứ xác định tiền thuê đất nộp NSNN để thực hiện dự án nhà nghỉ, dịch vụ ăn uống tại xã Quảng Trung, huyện Quảng Xương quy định tại Nghị định số 12/2024/NĐ-CP ngày 05/02/2024 của Chính phủ.

4. Sở Tư pháp chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, UBND tỉnh và các cơ quan thanh tra, kiểm tra, kiểm toán, các cơ quan liên quan về tính chính xác của kết quả rà soát căn cứ pháp lý, việc áp dụng quy định chuyển tiếp của Luật Đất đai năm 2024, nội dung quy định giá đất cụ thể làm căn cứ xác định tiền thuê đất nộp ngân sách nhà nước để thực hiện dự án nhà nghỉ, dịch vụ ăn uống tại xã Quảng Trung, huyện Quảng Xương được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định này.

5. Căn cứ nội dung phê duyệt tại Quyết định này và các quy định hiện hành của nhà nước, các đơn vị sau đây có trách nhiệm:

5.1. Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Cục Thuế tỉnh, khẩn trương xác định, thông báo tiền tiền đất phải nộp đối với Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại dịch vụ Lưu Bẫy theo quy định hiện hành của pháp luật.

5.2. Các sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Tư pháp, Kế hoạch và Đầu tư, Cục Thuế tỉnh, theo chức năng, nhiệm vụ được giao, có trách nhiệm hướng dẫn Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại dịch vụ Lưu Bẫy, UBND huyện Quảng Xương thực hiện các bước tiếp theo, 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.

5.3. Nhà đầu tư là Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại dịch vụ Lưu Bẫy có trách nhiệm:

- Thực hiện đầy đủ, đúng theo các nội dung quy định tại Quyết định số 1962/QĐ-UBND ngày 07/6/2023 của UBND tỉnh, quy định tại Quyết định này và quy định của pháp luật có liên quan.

- Trường hợp khi có hướng dẫn, yêu cầu khác của các bộ, ngành Trung ương và các cơ quan có thẩm quyền hoặc trong quá trình thực hiện nếu thanh tra, kiểm toán, cơ quan liên quan có ý kiến về phương án giá đất thì thực hiện theo hướng dẫn, yêu cầu để rà soát giá đất cụ thể của dự án, nếu tăng tiền thuê đất so với tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể đã phê duyệt thì Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại dịch vụ Lưu Bẫy phải chấp hành nộp bổ sung đầy đủ tiền thuê đất theo quy định, nếu giảm tiền thuê đất so với tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể đã phê duyệt thì nhà đầu tư không được Nhà nước hoàn trả tiền thuê đất chênh lệch giảm.

5.4. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, đơn vị có liên quan tham mưu, tổ chức thực hiện đầy đủ các nội dung quy định tại Quyết định này, quy định của pháp luật có liên quan; chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, UBND tỉnh và các cơ quan thanh tra, kiểm tra, kiểm toán, các cơ quan liên quan về kết quả thực hiện.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Tư pháp, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh Thanh Hóa, Cục trưởng Cục Thuế tỉnh, Chủ tịch UBND huyện Quảng Xương, Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại dịch vụ Lưu Bẩy và Thủ trưởng các ngành, 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;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTTC (ĐNV).  
QDGD 24-14

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**

**KT. CHỦ TỊCH**

**PHÓ CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Văn Thi**