

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 xây dựng công trình khai thác mỏ đá vôi làm vật liệu xây dựng thông thường và đất làm vật liệu san lấp tại xã Tân Trường thị xã Nghi Sơn (giai đoạn 1)

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 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, 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

định 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 23/2023/QĐ-UBND ngày 04/8/2023 của UBND tỉnh sửa đổi, bổ sung phụ lục hệ số điều chỉnh giá đất năm 2023 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa ban hành kèm theo Quyết định số 14/2023/QĐ-UBND ngày 11/4/2023 của UBND tỉnh; Quyết định số 1798/QĐ-UBND ngày 31/5/2021 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư, đồng thời chấp thuận nhà đầu tư; Quyết định số 1520/QĐ-UBND ngày 08/5/2023 của UBND tỉnh chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư, đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án xây dựng công trình khai thác mỏ đá vôi làm vật liệu xây dựng thông thường và đất làm vật liệu san lấp tại xã Tân Trường, thị xã Nghi Sơn của Công ty TNHH Niên Cường (cấp lần đầu ngày 31/5/2021); Giấy phép khai thác khoáng sản số 242/GP-UBND ngày 26/11/2021 của UBND tỉnh; Quyết định số 3613/QĐ-UBND ngày 05/10/2023 của UBND tỉnh về việc cho Công ty TNHH Niên Cường chuyển mục đích sử dụng đất, thuê đất thực hiện giai đoạn 1 dự án xây dựng công trình khai thác mỏ đá vôi làm vật liệu xây dựng thông thường và đất làm vật liệu san lấp tại xã Tân Trường, thị xã Nghi Sơn;

Theo Thông báo số 2645/TB-HĐTĐGD ngày 17/5/2024 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh Thanh Hóa về kết quả thẩm định phương án giá đất cụ thể dự án xây dựng công trình khai thác mỏ đá vôi làm vật liệu xây dựng thông thường và đất làm vật liệu san lấp tại xã Tân Trường, thị xã Nghi Sơn (giai đoạn 1) của Công ty TNHH Niên Cường (kèm theo Biên bản họp Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể ngày 16/5/2024);

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 885/TTr-STNMT ngày 24/5/2024.

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 xây dựng công trình khai thác mỏ đá vôi làm vật liệu xây dựng thông thường và đất làm vật liệu san lấp tại xã Tân Trường thị xã Nghi Sơn (giai đoạn 1) đối với Công ty TNHH Niên Cường; gồm các nội dung sau:

1. Thông tin chung về khu đất

1.1. Vị trí, ranh giới: Khu đất thực hiện dự án tại xã Tân Trường, thị xã Nghi Sơn. Vị trí khu đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 429/TLBĐ tỷ lệ 1/2000 do Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 31/7/2023; giáp ranh như sau:

- Phía Đông: giáp núi đá;
- Phía Tây: mỏ đá của Công ty cổ phần Nhân Nam;
- Phía Bắc: giáp núi đá;
- Phía Nam: đường dân sinh Tam Sơn đoạn từ giáp cổng nhà máy Xi măng Công Thanh đến Cầu (sau nhà a Định).

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

- Diện tích đất thuê giai đoạn 1: 163.917,7 m² để thực hiện dự án xây dựng công trình khai thác mỏ đá vôi làm vật liệu xây dựng thông thường và đất làm vật liệu san lấp.

- Thời hạn thuê đất: Kể từ ngày UBND tỉnh ban hành Quyết định cho thuê đất số 3613/QĐ-UBND ngày 05/10/2023 đến ngày 26/11/2051 (ngày hết hạn theo Giấy phép số 242/GP-UBND ngày 26/11/2021 của UBND tỉnh).

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

2. Giá đất cụ thể tương ứng với diện tích thuê đất giai đoạn 1 (mục đích thuê đất thực hiện dự án xây dựng công trình khai thác mỏ đá vôi làm vật liệu xây dựng thông thường và đất làm vật liệu san lấp tại xã Tân Trường thị xã Nghi Sơn (không bao gồm chi phí GPMB) tính theo m² là: 535.447 đồng/m².

(Bằng chữ: Năm trăm ba mươi lăm nghìn, bốn trăm bốn mươi bảy đồng trên một mét vuông).

Giá đất cụ thể nêu trên được xác định trong điều kiện Chủ đầu tư (Công ty TNHH Niên Cường) phải đầu tư thực hiện theo dự án đầu tư, giấy phép khai thác khoáng sản đã được UBND tỉnh cấp. Đồng thời được xác định cho mục đích thuê đất thực hiện dự án xây dựng công trình khai thác mỏ đá vôi làm vật liệu xây dựng thông thường và đất làm vật liệu san lấp tại xã Tân Trường thị xã Nghi Sơn (thuê đất giai đoạn 1) với hình thức nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm.

Trường hợp Công ty TNHH Niên Cường 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 Cổ phần Định giá và Tư vấn đầu tư Quốc Tế (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:

- Việc thẩm định đề nghị của đơn vị xác định giá đất, đề xuất các yếu tố hình khác hình thành doanh thu, chi phí trong báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất dự án nêu trên theo quy định tại khoản 8 Điều 1 Nghị định số 12/2024/NĐ-CP ngày 05/02/2024 của Chính phủ.

- Việc 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 giá đất cụ thể làm căn cứ xác định tiền thuê đất thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình khai thác mỏ đá vôi làm vật liệu xây dựng thông thường và đất làm vật liệu san lấp tại xã Tân Trường thị xã Nghi Sơn (giai đoạn 1) 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 số liệu, nội dung tham mưu tại phương án giá đất cụ thể làm căn cứ xác định giá đất cụ thể làm căn cứ xác định tiền thuê đất nộp ngân sách nhà nước để thực hiện dự án xây dựng công trình khai thác mỏ đá vôi làm vật liệu xây dựng thông thường và đất làm vật liệu san lấp tại xã Tân Trường thị xã Nghi Sơn (giai đoạn 1) được UBND tỉnh phê duyệt tại quyết định này.

4. Căn cứ nội dung phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này và các quy định hiện hành của nhà nước, các đơn vị sau đây có trách nhiệm:

4.1. Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa, Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các Khu công nghiệp tỉnh Thanh Hóa, khẩn trương xác định, thông báo tiền tiền đất phải nộp đối với Công ty TNHH Niên Cường theo quy định hiện hành của pháp luật.

4.2. Các sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Tư pháp, Công Thương; Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa, theo chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm hướng dẫn Công ty TNHH Niên Cường, UBND thị xã Nghi Sơn, Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các Khu công nghiệp tỉnh Thanh Hóa, 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.

4.3. Nhà đầu tư là Công ty TNHH Niên Cường có trách nhiệm:

- Thực hiện đầy đủ, đúng theo các nội dung quy định tại Giấy phép khai thác khoáng sản số 242/GP-UBND ngày 26/11/2021, Quyết định cho thuê đất số 3613/QĐ-UBND ngày 05/10/2023 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 Niên Cường 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.

4.4. 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 ban hành.

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 Sở Công Thương, Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh Thanh Hóa, Cục trưởng Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa, Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các Khu công nghiệp tỉnh Thanh Hóa, Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn, Công ty TNHH Niên Cường 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, KTTT (ĐNV).
QDGD 24-3

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



Nguyễn Văn Thi