

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 đầu tư xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng Cụm công nghiệp Bắc Hoằng Hóa tại các xã: Hoằng Kim, Hoằng Phú, Hoằng Quý, huyện Hoằng Hóa (giai đoạn 1 - đợt 2)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 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 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất; Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai; Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 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;

Căn cứ Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Thông tư số 333/2016/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Thông tư số 11/2018/TT-BTC ngày 30 tháng 01 năm 2018 của Bộ trưởng Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 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;

Căn cứ Quyết định số 1351/QĐ-BTNMT ngày 04 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc đính chính Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường;

Căn cứ Quyết định số 44/2019/QĐ-UBND ngày 23 tháng 12 năm 2019 của UBND tỉnh quy định Bảng giá các loại đất đất thời kỳ 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 4326/QĐ-UBND ngày 02 tháng 11 năm 2021 của UBND tỉnh về việc cho Công ty Cổ phần Đầu tư hạ tầng khu công nghiệp Thanh Hóa thuê đất để đầu tư xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng Cụm công nghiệp Bắc Hoàng Hóa tại các xã: Hoàng Kim, Hoàng Phú, Hoàng Quý, huyện Hoàng Hóa (giai đoạn 1 - đợt 2);

Theo Văn bản số 7674/TB-HĐTĐGD ngày 06 tháng 12 năm 2021 của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh 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 đầu tư xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng Cụm công nghiệp Bắc Hoàng Hóa tại các xã: Hoàng Kim, Hoàng Phú, huyện Hoàng Hóa (giai đoạn 1 - đợt 2);

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 1241/TTr-STNMT ngày 09 tháng 12 năm 2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ xác định tiền thuê đất nộp ngân sách Nhà nước để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng Cụm công nghiệp Bắc Hoàng Hóa tại các xã: Hoàng Kim, Hoàng Phú, huyện Hoàng Hóa (giai đoạn 1 - đợt 2) đối với Công ty Cổ phần Đầu tư hạ tầng khu công nghiệp Thanh Hóa; cụ thể như sau:

1. Thông tin chung về khu đất

a) Vị trí, ranh giới khu đất: khu đất thực hiện giai đoạn 1 - đợt 2 của dự án Đầu tư xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng Cụm công nghiệp Bắc Hoàng Hóa, thuộc Bản đồ quy hoạch sử dụng đất tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Bắc Hoàng Hóa kèm theo Quyết định số 5450/QĐ-UBND ngày 06 tháng 10 năm 2017 của UBND huyện Hoàng Hóa; giáp ranh như sau:

- Phía Đông giáp: Đất nông nghiệp;
- Phía Tây giáp: Đất cụm công nghiệp;
- Phía Nam giáp: Đất cụm công nghiệp, giáp đất quy hoạch khu dân cư xã Hoàng Quý và đất nông nghiệp xã Hoàng Phú;
- Phía Bắc giáp: giáp đất đã giao đợt 1 - giai đoạn 1 cho Công ty Cổ phần Đầu tư hạ tầng khu công nghiệp Thanh Hóa thực hiện dự án tại Quyết định số

319/QĐ-UBND ngày 25 tháng 01 năm 2021 của UBND tỉnh.

Vị trí, ranh giới thuê giai đoạn 1- đợt 2 thuộc địa phận các xã Hoàng Kim, Hoàng Phú, Hoàng Quý, huyện Hoàng Hóa được xác định theo Trích lục Bản đồ địa chính khu đất số 183/TLBĐ, tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 15 tháng 4 năm 2021.

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

- Diện tích: 166.388,6 m².

- Mục đích sử dụng đất: Đầu tư xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng Cụm công nghiệp Bắc Hoàng Hóa.

- Thời hạn thuê đất: Đến ngày 25 tháng 01 năm 2071.

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

2. Giá đất cụ thể tương ứng với diện tích đất cho thuê sau khi trừ đi các chi phí (không bao gồm chi phí GPMB) tính theo m² là: 253.590 đồng/m².

(Bằng chữ: Hai trăm năm mươi ba nghìn, năm trăm chín mươi đồng trên một mét vuông).

Giá đất cụ thể nêu trên được xác định trong điều kiện Nhà đầu tư (Công ty Cổ phần Đầu tư hạ tầng khu công nghiệp Thanh Hóa) 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 dự án đầu tư xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng Cụm công nghiệp Bắc Hoàng 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 một lần cho cả thời gian thuê, thời hạn thuê đất đến hết ngày 25 tháng 01 năm 2071.

Trường hợp Nhà 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. Tổ chức thực hiện:

1. 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 Cổ phần Đầu tư hạ tầng khu công nghiệp Thanh Hóa theo quy định.

2. 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 dẫn UBND huyện Hoàng Hóa thực hiện các bước công việc tiếp theo, hướng dẫn Công ty Cổ phần Đầu tư hạ tầng khu công nghiệp Thanh Hóa, 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 này có hiệu lực thi hành 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 Thanh Hóa; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh Thanh Hóa; Chủ tịch UBND huyện Hoằng Hóa; Công ty Cổ phần Đầu tư hạ tầng khu công nghiệp Thanh Hóa; 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 21-57

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



Nguyễn Văn Thi