

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hoá, ngày tháng năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Giá đất cụ thể làm căn cứ xác định tiền thuê đất nộp ngân sách nhà nước
thực hiện dự án đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng
Cụm công nghiệp thị trấn Quán Lào, huyện Yên Định tại xã Định Liên
và Định Long, huyện Yên Định (thuê đất đợt 2)**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

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 15/5/2020 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 số 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 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 1791/QĐ-UBND ngày 14/5/2019 của UBND tỉnh về việc thành lập Cụm công nghiệp thị trấn Quán Lào, huyện Yên Định; Quyết định số 5382/QĐ-UBND ngày 18/12/2020 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh một số nội dung của Quyết định số 1791/QĐ-UBND ngày 14/5/2019 của UBND tỉnh về việc thành lập Cụm công nghiệp thị trấn Quán Lào, huyện Yên Định;

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 của UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Bảng giá các loại đất thời kỳ 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá ban hành kèm theo Quyết định số 44/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 của UBND tỉnh; Quyết định số 3643/QĐ-UBND ngày 28/10/2022 của UBND tỉnh về việc cho Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Hong Fu Việt Nam thuê đất (đợt 2) để thực hiện giai đoạn 2 dự án Đầu tư, xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Cụm công nghiệp thị trấn Quán Lào, huyện Yên Định tại xã Định Liên và xã Định Long, huyện Yên Định;

Theo các văn bản Thông báo số 4087/TB-HĐTĐGD ngày 14/7/2023, Thông báo số 4781/TB-HĐTĐGD ngày 16/8/2023 và Thông báo số 4936/TB-HĐTĐGD ngày 22/8/2023 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: Đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng Cụm công nghiệp thị trấn Quán Lào, huyện Yên Định tại xã Định Liên và Định Long, huyện Yên Định (thuê đất đợt 2);

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 1105/TTr-STNMT ngày 05/9/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Quyết định giá đất cụ thể làm căn cứ xác định tiền thuê đất nộp ngân sách nhà nước thực hiện dự án đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng Cụm công nghiệp thị trấn Quán Lào, huyện Yên Định tại xã Định Liên và Định Long, huyện Yên Định (thuê đất đợt 2) đối với Công ty TNHH Đầu tư và phát triển Hong Fu Việt Nam; cụ thể như sau:

1. Thông tin chung về khu đất.

1.1. Vị trí, ranh giới: Theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 83/TLBĐ do Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 28/01/2022, cụ thể như sau:

- Phía Bắc: Giáp đường gom Quốc lộ 45.
- Phía Nam: Giáp đường tránh Quốc lộ 45.
- Phía Đông: Giáp đường quy hoạch.
- Phía Tây: Giáp đường quy hoạch.

1.2. Diện tích, thời gian thuê đất và hình thức thuê đất:

- Tổng diện tích thuê 360.659,5 m² đất;

- Thời hạn thuê đất: Từ ngày 28/10/2022 đến ngày 11/6/2070.

- 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 (không bao gồm chi phí GPMB) là: 317.132 đồng/m².

(Bằng chữ: Ba trăm mười bảy nghìn, một trăm ba 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 Đầu tư và phát triển Hong Fu Việt Nam) phải đầu tư 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 đầu tư xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng, chỉ tiêu sử dụng đất, xây dựng theo quy hoạch được phê duyệt, hồ sơ có liên quan và tương ứng với hình thức Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

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. Tổ chức thực hiện:

1. 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 tiền thuê đất nộp ngân sách Nhà nước thực hiện dự án đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng Cụm công nghiệp thị trấn Quán Lào, huyện Yên Định tại xã Định Liên và Định Long, huyện Yên Định (thuê đất đợt 2) được UBND tỉnh phê duyệt tại quyết định này.

2. 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:

2.1. Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa, khẩn trương xác định tiền thuê đất phải nộp ngân sách Nhà nước thực hiện dự án đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng Cụm công nghiệp thị trấn Quán Lào, huyện Yên Định tại xã Định Liên và Định Long, huyện Yên Định (thuê đất đợt 2) và thông báo, gửi cho Công ty TNHH Đầu tư và phát triển Hong Fu Việt Nam thực hiện theo quy định hiện hành của pháp luật.

2.2. 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 UBND huyện Yên Định, Công ty TNHH Đầu tư và phát triển Hong Fu Việt Nam 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.

2.3. Công ty TNHH Đầu tư và phát triển Hong Fu Việt Nam có trách nhiệm:

- Đầu tư đầy đủ các hạng mục công trình theo dự án đầu tư và phải tương đồng với các hạng mục công trình của khu công nghiệp có quy mô dưới 100 ha, chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về kết quả thực hiện. Sau khi hoàn thành việc đầu tư xây dựng, phải thực hiện quyết toán chi phí đầu tư kết cấu hạ tầng kỹ thuật, công trình theo đúng quy hoạch chi tiết xây dựng đã được phê duyệt và quy định của pháp luật về xây dựng, gửi kết quả về Sở Tài nguyên và môi trường (đồng thời gửi về Sở Xây dựng) để rà soát phương án giá đất.

- Trường hợp khi có hướng dẫn, yêu cầu khác của các bộ, ngành Trung ương và các cơ quan có thẩm quyền thì thực hiện theo hướng dẫn, yêu cầu để rà soát giá đất cụ thể, nếu tăng tiền thuê đất so với tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể đã phê duyệt thì Công ty TNHH Đầu tư và phát triển Hong Fu Việt Nam 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.

2.4. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Sở Xây dựng và các đơn vị liên quan:

- Thực hiện rà soát phương án giá đất ngay sau khi nhận được quyết toán chi phí đầu tư kết cấu hạ tầng kỹ thuật của Công ty TNHH Đầu tư và phát triển Hong Fu Việt Nam theo chỉ đạo tại quyết định này, trình cơ quan có thẩm quyền, đảm bảo tuân thủ đầy đủ quy định của pháp luật.

- Tham mưu, tổ chức thực hiện việc rà soát chi phí đầu tư kết cấu hạ tầng kỹ thuật, chi phí đầu tư xây dựng một số hạng mục công trình trong phương án giá đất hiện đang sử dụng suất vốn đầu tư của Bộ trưởng Bộ Xây dựng để ước tính chi phí phát triển, khi có yêu cầu, hướng dẫn khác của các Bộ, ngành Trung ương và các cơ quan có thẩm quyền liên quan (nếu có).

- 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 các nội dung quy định tại quyết định này.

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, Công Thương; Cục trưởng Cục Thuế

tỉnh; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh Thanh Hóa; Chủ tịch UBND huyện Yên Định; Công ty TNHH Đầu tư và phát triển Hong Fu Việt Nam; 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;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTTC (ĐNV),
QDGD 23-12

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



Nguyễn Văn Thi