

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 Sky Park Complex - Khu đô thị sinh thái Núi Long tại phường Tân Sơn và phường Đông Vệ, thành phố Thanh Hóa

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 135/2016/NĐ-CP ngày 09 tháng 9 năm 2016 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 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 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 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 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 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 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 653/QĐ-UBND ngày 24/02/2021 của UBND tỉnh về việc cho Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Lam Sơn chuyển mục đích sử dụng đất và thuê đất thực hiện dự án Sky Park Complex - Khu đô thị sinh thái Núi Long tại phường Tân Sơn và phường Đông Vệ, thành phố Thanh Hóa;

Theo Văn bản số 5727/TB-HĐTĐGD ngày 20 tháng 9 năm 2021 của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh thông báo kết quả thẩm định phương án giá đất cụ thể làm căn cứ xác định tiền thuê đất nộp NSNN để thực hiện dự án Sky Park Complex - Khu đô thị sinh thái Núi Long, thành phố Thanh Hóa của Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Lam Sơn;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 905/TTr-STNMT ngày 29 tháng 9 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 Sky Park Complex - Khu đô thị sinh thái Núi Long tại phường Tân Sơn và phường Đông Vệ, thành phố Thanh Hóa; cụ thể như sau:

1. Thông tin chung về khu đất

a) Vị trí, ranh giới khu đất: khu đất thực hiện dự án thuộc địa giới hành chính phường Tân Sơn và phường Đông Vệ, thành phố Thanh Hóa được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 89/TLBĐ tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thanh Hóa lập ngày 18/02/2021, có ranh giới như sau:

- Phía Đông Bắc: Giáp taluy kênh Bắc (đường giao thông theo quy hoạch);
- Phía Đông Nam: Giáp đất nông nghiệp (đường giao thông theo quy hoạch);
- Phía Tây Bắc: Giáp đường CSEDP;
- Phía Tây Nam: Giáp đất nông nghiệp (đường giao thông theo quy hoạch).

b) Diện tích, thời hạn thuê đất, hình thức thuê đất:

- Diện tích đất cho thuê (đợt 1): 11.100,6 m².

- Mục đích sử dụng đất: Thực hiện dự án Sky Park Complex - Khu đô thị sinh thái Núi Long tại phường Tân Sơn và phường Đông Vệ, thành phố Thanh Hóa.
- Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm.
- Thời hạn thuê đất: 50 năm, kể từ ngày UBND tỉnh ban hành Quyết định cho thuê đất số 653/QĐ-UBND ngày 24 tháng 02 năm 2021.

2. Giá đất cụ thể tương ứng với diện tích đất cho thuê đợt 1 sau khi trừ đi các chi phí (không bao gồm chi phí GPMB) tính theo m² là: 9.529.303 đồng/m².

(Bằng chữ: Chín triệu, năm trăm hai mươi chín nghìn, ba trăm linh ba đồng trên một mét vuông).

Giá đất cụ thể nêu trên được xác định trong điều kiện chủ đầu tư (Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Lam Sơn) phải đầu tư toàn bộ hạ tầng kỹ thuật theo dự án đầu tư, quy hoạch chi tiết được duyệt đối với toàn bộ diện tích đất cho thuê thực hiện dự án. Đồng thời, được xác định cho mục đích thuê đất thực hiện dự án Sky Park Complex - Khu đô thị sinh thái Núi Long tại phường Tân Sơn và phường Đông Vệ, thành phố Thanh 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 hàng năm, thời hạn thuê đất 50 năm kể từ ngày UBND tỉnh ban hành Quyết định cho thuê đất số 653/QĐ-UBND ngày 24 tháng 02 năm 2021.

Trường hợp chủ 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 TNHH Xây dựng và Thương mại Lam Sơn theo quy định 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 thành phố Thanh Hóa thực hiện các bước công việc tiếp theo, hướng dẫn Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Lam Sơn 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 thành phố Thanh Hóa, Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Lam Sơn; 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 21-27

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



Nguyễn Văn Thi