

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 Trụ sở làm việc và nhà xưởng sản xuất tại Khu công nghiệp Đình Hương - Tây Bắc Ga, phường Đông Thọ, 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 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 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 4482/QĐ-UBND ngày 21 tháng 10 năm 2020 của UBND tỉnh về việc thu hồi đất của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng công trình giao thông 838 tại Khu công nghiệp Đình Hương - Tây Bắc Ga, thành phố Thanh Hóa và cho Công ty cổ phần Đầu tư QTQ thuê đất để tiếp tục thực hiện dự án Trụ sở làm việc và nhà xưởng sản xuất;

Theo Văn bản số 5137/HĐTĐGD ngày 23 tháng 8 năm 2021 của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh Thanh Hóa 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 Trụ sở làm việc và nhà xưởng sản xuất tại Khu công nghiệp Đình Hương - Tây Bắc Ga, Phường Đông Thọ, thành phố Thanh Hóa;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 840/TTr-STNMT ngày 14 tháng 9 năm 2021 và Công văn số 8480/STNMT-QLĐĐ ngày 30 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 Trụ sở làm việc và nhà xưởng sản xuất tại Khu công nghiệp Đình Hương - Tây Bắc Ga, Phường Đông Thọ, 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 Khu công nghiệp Đình Hương - Tây Bắc Ga, Phường Đông Thọ, thành phố Thanh Hóa, được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 11/TLBĐ tỷ lệ 1/2000 do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 12/01/2015, có ranh giới như sau:

- Phía Đông giáp: Đường Quốc lộ 1 A (cũ) - Bà Triệu (đoạn từ đường sắt Đông Thọ đến ngã ba Đình Hương);
- Phía Tây giáp: Công ty đầu tư xây dựng và thương mại Anh Phát-CTCP;
- Phía Nam giáp: Công ty Phú Sơn;
- Phía Bắc giáp: Công ty đầu tư xây dựng và thương mại Anh Phát-CTCP.

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

- Diện tích đất cho thuê: 4.152,8 m².
- Mục đích sử dụng đất: để tiếp tục thực hiện dự án Trụ sở làm việc và nhà xưởng sản xuất.
- Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm.
- Thời hạn thuê đất: tính từ ngày UBND tỉnh ban hành Quyết định cho thuê đất số 4482/QĐ-UBND ngày 21 tháng 10 năm 2020 đến ngày 21 tháng 3 năm 2063.

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: 11.113.125 đồng/m².

(Bằng chữ: Mười một triệu, một trăm mười ba nghìn, một trăm hai mươi lăm đồng trên một mét vuông).

Giá đất cụ thể nêu trên được xác định trong điều kiện chủ đầu tư (Công ty cổ phần Đầu tư QTTQ) 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 để tiếp tục thực hiện dự án Trụ sở làm việc và nhà xưởng sản xuất tại Khu công nghiệp Đình Hương - Tây Bắc Ga, Phường Đông Thọ, 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 kể từ ngày UBND tỉnh ban hành Quyết định cho thuê đất số 4482/QĐ-UBND ngày 21 tháng 10 năm 2020 đến ngày 21 tháng 3 năm 2063.

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, Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp, khẩn trương xác định và thông báo tiền thuê đất đối với Công ty cổ phần Đầu tư QTTQ 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 Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp, UBND thành phố Thanh Hóa thực hiện các bước công việc tiếp theo; hướng dẫn Công ty cổ phần Đầu tư QTTQ 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.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện việc trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty cổ phần Đầu tư QTQ sau khi có xác nhận của Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp về việc hoàn thành công trình theo Quy hoạch được duyệt.

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; Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp; Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa; Công ty cổ phần Đầu tư QTQ; 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, KTTT (ĐNV).
QDGD 21-30

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



Nguyễn Văn Thi