

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 để thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Thượng Ninh tại xã Thượng Ninh, huyện Như Xuân**

**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; Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;*

*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; Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22 tháng 6 năm 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; 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 44/2019/QĐ-UBND ngày 23 tháng 12 năm 2019 của UBND tỉnh ban hành Bảng giá các loại đất thời kỳ 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa; Quyết định số 3342/QĐ-UBND ngày 21 tháng 8 năm 2019 của UBND tỉnh về việc thành lập Cụm Công nghiệp Thương Ninh, huyện Như Xuân, tỉnh Thanh Hóa; Quyết định số 4342/QĐ-UBND ngày 03 tháng 11 năm 2021 của UBND tỉnh về việc cho Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ tổng hợp Minh Nguyên thuê đất tại xã Thương Ninh, huyện Như Xuân để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm Công nghiệp Thương Ninh; Quyết định số 3786/QĐ-UBND ngày 03 tháng 11 năm 2022 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Thương Ninh, huyện Như Xuân, tỉnh Thanh Hóa;*

*Theo văn bản Thông báo số 2180/HĐTĐGD ngày 21 tháng 4 năm 2023 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 thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Thương Ninh tại xã Thương Ninh, huyện Như Xuân;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 410/TTr-STNMT ngày 11 tháng 5 năm 2023.*

## **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 đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Thương Ninh tại xã Thương Ninh, huyện Như Xuân đối với Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ tổng hợp Minh Nguyên; cụ thể như sau:

### 1. Thông tin chung về khu đất

a) Vị trí, ranh giới khu đất: Khu đất thực hiện dự án tại xã Thương Ninh, huyện Như Xuân; vị trí khu đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 159/TLBĐ, tỷ lệ 1/1.000 do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 05 tháng 4 năm 2021; giáp ranh như sau:

- Phía Bắc: giáp đất sản xuất nông nghiệp và đất rừng sản xuất;
- Phía Nam giáp đất sản xuất nông nghiệp và đất rừng sản xuất;
- Phía Đông: giáp hành lang đường Hồ Chí Minh;
- Phía Tây: giáp đất rừng sản xuất.

### b) Quy mô diện tích, mục đích, thời hạn sử dụng đất:

- Diện tích đất thuê: 200.000 m<sup>2</sup>.
- Mục đích sử dụng đất: Thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Thương Ninh tại xã Thương Ninh, huyện Như Xuân.

- Thời gian thuê đất: 50 năm, kể từ ngày 03 tháng 11 năm 2021.
- Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm.

2. Giá đất cụ thể sau khi trừ đi các chi phí (không bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư): 754.253 đồng/m<sup>2</sup>.

*(Bằng chữ: Bảy trăm năm mươi tư nghìn, hai trăm năm mươi ba đồng trên một mét vuông).*

Giá đất cụ thể nêu trên được xác định trong điều kiện Chủ đầu tư (Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ tổng hợp Minh Nguyên) 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 hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Thượng Ninh tại xã Thượng Ninh, huyện Như Xuân; 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 tính từ ngày UBND tỉnh ban hành Quyết định số 4342/QĐ-UBND ngày 03 tháng 11 năm 2021.

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, 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 để thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Thượng Ninh tại xã Thượng Ninh, huyện Như Xuân được UBND tỉnh phê duyệt tại quyết định này.

2. 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, thông báo tiền thuê đất phải nộp đối với Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ tổng hợp Minh Nguyên theo quy định hiện hành của pháp luật.

3. 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 Như Xuân thực hiện các bước tiếp theo, hướng dẫn Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ tổng hợp Minh Nguyên 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, Công Thương; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh Thanh Hóa; Chủ tịch UBND huyện Như Xuân; Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ tổng hợp Minh Nguyên; 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;
- CVP, các PCVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTTC (ĐNV).  
QDGD 23-3

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



**Nguyễn Văn Thi**