

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 Trung tâm dịch vụ thương mại
tổng hợp tại phường Hải Bình, thị xã Nghi Sơn**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức chính phủ và Luật tổ chức chính quyền địa phương 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;

Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ 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;

Căn cứ 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;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 35/2017/NĐ-CP ngày 03/4/2017 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước trong Khu kinh tế, Khu công nghệ cao;

Căn cứ 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;

Căn cứ 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;

Căn cứ Thông tư số 89/2017/TT-BTC ngày 23 tháng 8 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 35/2017/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2017 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước trong Khu kinh tế, Khu công nghệ cao;

Căn cứ 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;

Căn cứ 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 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;

Theo Văn bản số 5780/TB-HĐTĐGD ngày 22 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 ngân sách Nhà nước thực hiện dự án Trung tâm dịch vụ thương mại tổng hợp tại phường Hải Bình, thị xã Nghi Sơn;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 890/TTr-STNMT ngày 28 tháng 9 năm 2021 (kèm theo Quyết định số 199/QĐ-BQLKKTNS&KCN ngày 07 tháng 8 năm 2020 của Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các Khu công nghiệp về việc cho thuê đất thực hiện dự án Trung tâm dịch vụ thương mại tổng hợp tại phường Hải Bình, thị xã Nghi Sơn và Quyết định số 218/QĐ-BQLKKTNS&KCN ngày 21 tháng 8 năm 2020 của Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các Khu công nghiệp về việc chuyển hình thức cho Công ty TNHH thiết bị PCCC Thanh Hóa thuê đất thực hiện dự án Trung tâm dịch vụ thương mại tổng hợp tại phường Hải Bình, thị xã Nghi Sơn).

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 Trung tâm dịch vụ thương mại tổng hợp tại phường Hải Bình, thị xã Nghi Sơn; 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 phường

Hải Bình, thị xã Nghi Sơn theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 405/TLBĐ, tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 14/7/2020, có ranh giới như sau:

- Phía Bắc: giáp đất nông nghiệp;
- Phía Tây: giáp đất nông nghiệp;
- Phía Đông: giáp đường Bắc Nam 2;
- Phía Nam: giáp đường Đông Tây 2.

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

- Diện tích đất cho thuê: 10.578,2 m².
- Mục đích sử dụng đất: thực hiện dự án Trung tâm dịch vụ thương mại tổng hợp tại phường Hải Bình, thị xã Nghi Sơn.

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

- Thời hạn thuê đất: kể từ ngày Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các Khu công nghiệp ban hành Quyết định số 218/QĐ-BQLKKTNS&KCN ngày 21 tháng 8 năm 2020 đến ngày 07 tháng 8 năm 2070.

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: 2.661.395 đồng/m².

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

Giá đất cụ thể nêu trên được xác định trong điều kiện chủ đầu tư (Công ty TNHH thiết bị PCCC Thanh Hóa) 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 Trung tâm dịch vụ thương mại tổng hợp tại phường Hải Bình, thị xã Nghi Sơn; 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.

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 TNHH thiết bị PCCC Thanh Hóa 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 Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các Khu công nghiệp thực hiện các bước công việc tiếp theo; hướng dẫn Công ty TNHH thiết bị PCCC 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 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; Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các Khu công nghiệp; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh Thanh Hóa; Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn; Công ty TNHH thiết bị PCCC 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 21-26

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



Nguyễn Văn Thi