

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hoá, ngày tháng năm 2022

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 xây dựng Nhà máy may xuất khẩu
Nga Sơn tại thị trấn Nga Sơn, huyện Nga Sơn**

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;*

*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 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; 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 3067/QĐ-UBND ngày 12 tháng 8 năm 2021 của UBND tỉnh về việc cho phép Công ty Cổ phần Tiên Sơn Thanh Hóa chuyển hình thức thuê đất thực hiện dự án xây dựng Nhà máy may xuất khẩu Nga Sơn tại thị trấn Nga Sơn, huyện Nga Sơn;

Theo Văn bản số 8278/TB-HĐTĐGD ngày 28 tháng 12 năm 2021 của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh về kết quả thẩm định phương án giá đất cụ thể làm căn cứ xác định tiền thuê đất nộp ngân sách Nhà nước để thực hiện dự án Nhà máy may xuất khẩu Nga Sơn tại thị trấn Nga Sơn, huyện Nga Sơn;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 81/TTr-STNMT ngày 17 tháng 01 năm 2022.

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 xây dựng Nhà máy may xuất khẩu Nga Sơn tại thị trấn Nga Sơn, huyện Nga Sơn đối với Công ty Cổ phần Tiên Sơn Thanh Hóa; cụ thể như sau:

1. Thông tin chung về khu đất

a) Vị trí, ranh giới khu đất: được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 800/TLBĐ tỷ lệ 1/2000 do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thanh Hóa (nay là Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa) lập ngày 23 tháng 11 năm 2009 và Tổng mặt bằng quy hoạch điều chỉnh tỷ lệ 1/500 kèm theo Quyết định số 1062/QĐ-UBND ngày 06 tháng 8 năm 2021 của UBND huyện Nga Sơn; giáp ranh như sau:

- Phía Đông: Giáp khu dân cư;
- Phía Nam: Giáp khu dân cư;
- Phía Tây: Giáp đường giao thông;
- Phía Bắc: Giáp đường nhựa.

b) Quy mô diện tích, mục đích, thời hạn, hình thức thuê đất:

- Diện tích đất: 33.657 m².

- Mục đích sử dụng: Xây dựng nhà máy may xuất khẩu Nga Sơn tại thị trấn Nga Sơn, huyện Nga Sơn.

- Thời hạn thuê đất: Đến ngày 08 tháng 02 năm 2060 (thời hạn theo Quyết định số 541/QĐ-UBND ngày 08 tháng 02 năm 2010 của UBND tỉnh).

- 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 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: 2.865.562 đồng/m².

(Bằng chữ: Hai triệu, tám trăm sáu mươi lăm nghìn, năm trăm sáu mươi hai đồng trên một mét vuông).

Giá đất cụ thể nêu trên được xác định trong điều kiện dự án đang sử dụng các công trình xây dựng, hạ tầng kỹ thuật đã có trên khu đất theo hiện trạng phù hợp với quy hoạch tại Tổng mặt bằng quy hoạch điều chỉnh tỷ lệ 1/500 dự án Nhà máy may xuất khẩu Nga Sơn tại thị trấn Nga Sơn, huyện Nga Sơn được UBND huyện Nga Sơn phê duyệt tại Quyết định số 1062/QĐ-UBND ngày 06 tháng 8 năm 2021 tương ứng với hình thức nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, thời hạn thuê đất đến hết ngày 08 tháng 02 năm 2060.

Trường hợp Nhà đầu tư dự án (Công ty Cổ phần Tiên Sơn Thanh Hóa) 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 Cổ phần Tiên Sơn Thanh Hóa 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 huyện Nga Sơn thực hiện các bước công việc tiếp theo, hướng dẫn Công ty Cổ phần Tiên Sơn 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 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 huyện Nga Sơn; Công ty Cổ phần Tiên Sơn 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 22-02

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



Nguyễn Văn Thi