

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 (đợt 1) để thực hiện giai đoạn 1 dự án đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng Cụm công nghiệp thị trấn Quán Lào, huyện Yên Định tại xã Định Liên, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa**

**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 29/11/2013;*

*Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 44/2014/NĐ - CP ngày 15/5/2014 quy định về giá đất; Nghị định số 46/2014/NĐ - CP ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định chi tiết thi hành Luật đất đai; Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 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 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 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; Quyết định số 1351/QĐ-BTNMT ngày 04/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc đính chính Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014;*

*Căn cứ Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;*

*Căn cứ Quyết định số 266/QĐ-UBND ngày 21/01/2021 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc cho Công ty TNHH đầu tư và phát triển Hong Fu Việt Nam thuê đất (đợt 1) để thực hiện giai đoạn 1 dự án đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng Cụm công nghiệp thị trấn Quán Lào, huyện Yên Định tại xã Định Liên, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa;*

*Theo Văn bản thông báo của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh Thanh Hóa số 737/HĐTĐGD ngày 08/02/2021 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 kinh doanh kết cấu hạ tầng Cụm công nghiệp thị trấn Quán Lào, huyện Yên Định tại xã Định Liên, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa (thuê đất đợt 1);*

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường Thanh Hóa tại Tờ trình số 109/TTr-STNMT ngày 09/02/2021 về việc đề nghị phê duyệt 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 kinh doanh kết cấu hạ tầng Cụm công nghiệp thị trấn Quán Lào, huyện Yên Định tại xã Định Liên, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa (thuê đất đợt 1) của Công ty TNHH đầu tư và phát triển Hong Fu Việt Nam,

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ xác định tiền thuê đất (đợt 1) để thực hiện giai đoạn 1 dự án đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng Cụm công nghiệp thị trấn Quán Lào, huyện Yên Định tại xã Định Liên, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa, với các nội dung chính như sau:

1. Thông tin chung về thửa đất:

a) Vị trí, ranh giới: Khu đất thực hiện dự án tại xã Định Liên, huyện Yên Định theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 28/TLBĐ tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 12/01/2021; giáp ranh như sau:

- Phía Bắc: Giáp đất cụm công nghiệp theo quy hoạch.
- Phía Nam: Giáp đường tránh Quốc lộ 45.
- Phía Đông: Giáp đất cụm công nghiệp theo quy hoạch.
- Phía Tây: Giáp đất cụm công nghiệp theo quy hoạch.

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

- Tổng diện tích thuê (đợt 1) là 94.506 m<sup>2</sup> đất, diện tích cụ thể từng loại đất như sau: đất công nghiệp 81.424,4 m<sup>2</sup>; đất xử lý nước thải 774 m<sup>2</sup>; đất cây xanh cách ly 2.568,4 m<sup>2</sup>; đất giao thông 9.739,2 m<sup>2</sup>.

- Mục đích sử dụng đất: Đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng Cụm công nghiệp thị trấn Quán Lào, huyện Yên Định tại xã Định Liên, huyện Yên Định.

- Thời hạn thuê đất: Từ ngày UBND tỉnh ban hành Quyết định số 266/QĐ-UBND ngày 21/01/2021 đến ngày 11/06/2070 (thời hạn theo Giấy chứng nhận đầu tư do Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp, mã số dự án 65359876009, chứng nhận lần đầu ngày 11/6/2020, chứng nhận thay đổi lần thứ nhất ngày 29/12/2020).

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

c) Hiện trạng khu đất: Khu đất đã được UBND huyện Yên Định thực hiện thu hồi, bồi thường giải phóng mặt bằng theo thẩm quyền.

2. Giá đất cụ thể tương ứng với diện tích thuê đất đợt 1 (sau khi trừ đi các chi phí (không bao gồm chi phí GPMB)) tính theo m<sup>2</sup> là: 851.948 đồng/m<sup>2</sup>.

(Bằng chữ: Tám trăm năm mươi một nghìn, chín trăm bốn mươi tám đồng trên một mét vuông).

Giá đất cụ thể nêu trên được xác định trong điều kiện chủ đầu tư 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 đợt 1 để thực hiện dự án. Đồng thời được xác định cho mục đích thuê đất thực hiện đầu tư xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng Cụm công nghiệp thị trấn Quán Lào, huyện Yên Định; Chỉ tiêu sử dụng đất xây dựng theo quy hoạch, tổng mặt bằng xây dựng công trình được duyệt, 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 từ ngày 21/01/2021 đến ngày 11/06/2070. 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.** Căn cứ 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 cho Công ty TNHH đầu tư và phát triển Hong Fu Việt Nam theo quy định.

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 UBND huyện Yên Định thực hiện các bước tiếp theo, hướng dẫn chủ đầu tư 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.

Giao Công ty TNHH đầu tư và phát triển Hong Fu Việt Nam (chủ đầu tư) chịu trách nhiệm quản lý, duy tu, bảo dưỡng đối với các tuyến đường nội bộ Cụm Công nghiệp.

**Điều 3.** Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tài chính, Tư pháp, Cục trưởng Cục thuế tỉnh, Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh Thanh Hóa, Chủ tịch UBND huyện Yên Định, Giám đốc Công ty TNHH đầu tư và phát triển Hong Fu Việt Nam; 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 UBND tỉnh (để b/c);
  - PCT Nguyễn Văn Thi;
  - Lưu: VT, KTTC (ĐNV).
- QDGD 21-08

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

**Nguyễn Văn Thi**