

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Giá đất cụ thể làm căn cứ xác định tiền thuê đất nộp ngân sách nhà nước để thực hiện dự án Nhà máy sản xuất dụng cụ thể thao Outdoor Gear Việt Nam tại xã Nga Trường, huyện Nga Sơn

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức chính phủ và Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất; Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Quyết định số 44/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 của UBND tỉnh quy định bảng giá các loại đất thời kỳ 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa; Quyết định số 45/2022/QĐ-UBND ngày 14/9/2022 của UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Bảng giá các loại đất thời kỳ 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa ban hành kèm theo Quyết định số 44/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 của UBND tỉnh; Quyết định số 2993/QĐ-UBND ngày 24/8/2023 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án Nhà máy sản xuất dụng cụ thể thao Outdoor Gear Việt Nam tại xã Nga Trường, huyện Nga Sơn; Quyết định số 3224/QĐ-UBND ngày 30/7/2024 của UBND tỉnh về việc cho phép Công ty TNHH Outdoor Gear Việt Nam chuyển mục đích sử dụng đất và thuê đất thực hiện dự án Nhà máy sản xuất dụng cụ thể thao Outdoor Gear Việt Nam tại xã Nga Trường, huyện Nga Sơn; Quyết định số 3337/QĐ-UBND ngày 08/8/2024 của UBND tỉnh về việc kiện toàn Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh Thanh Hóa;

Theo Thông báo số 6704/TB-HĐTĐGD ngày 12/11/2024 của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh Thanh Hóa về việc thông báo kết quả thẩm định phương

án giá đất cụ thể dự án Nhà máy sản xuất dụng cụ thể thao Outdoor Gear Việt Nam tại xã Nga Trường, huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hóa;

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 1756/TTr-STNMT ngày 15/11/2024 về việc quyết định giá đất cụ thể làm căn cứ xác định tiền thuê đất nộp ngân sách nhà nước đối với Công ty TNHH Outdoor Gear Việt Nam để thực hiện dự án Nhà máy sản xuất dụng cụ thể thao Outdoor Gear Việt Nam tại xã Nga Trường, huyện Nga Sơn.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Quyết định giá đất cụ thể làm căn cứ xác định tiền thuê đất nộp ngân sách nhà nước đối với Công ty TNHH Outdoor Gear Việt Nam để thực hiện dự án Nhà máy sản xuất dụng cụ thể thao Outdoor Gear Việt Nam tại xã Nga Trường, huyện Nga Sơn; gồm các nội dung sau:

1. Thông tin chung về khu đất

1.1. Vị trí, ranh giới: Khu đất thực hiện dự án Nhà máy sản xuất dụng cụ thể thao Outdoor Gear Việt Nam tại xã Nga Trường, huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hóa có vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 163/TLBĐ tỷ lệ 1/2000 do Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 11/3/2024.

1.2. Diện tích, hình thức, thời hạn thuê đất:

a) Diện tích thuê đất: 103.413,7 m².

b) Thời hạn thuê đất: 50 năm, kể từ ngày UBND tỉnh ban hành Quyết định số 3224/QĐ-UBND ngày 30/7/2024 cho phép Công ty TNHH Outdoor Gear Việt Nam chuyển mục đích sử dụng đất và thuê đất thực hiện dự án Nhà máy sản xuất dụng cụ thể thao Outdoor Gear Việt Nam tại xã Nga Trường, huyện Nga Sơn.

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

d) Mục đích sử dụng đất theo Quyết định cho thuê đất: Để thực hiện dự án Nhà máy sản xuất dụng cụ thể thao Outdoor Gear Việt Nam tại xã Nga Trường, huyện Nga Sơn (mã loại đất SKC - đất cơ sở sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp theo Trích lục bản đồ địa chính số 163/TLBĐ, tỷ lệ 1/2000, được Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 11/3/2024).

2. Giá đất cụ thể tương ứng với diện tích thuê đất (mục đích thuê đất thực hiện dự án Nhà máy sản xuất dụng cụ thể thao Outdoor Gear Việt Nam tại xã Nga Trường, huyện Nga Sơn thời hạn thuê đất 50 năm, Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, sau khi trừ đi các chi phí (không

bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư) tính theo m² là: 240.766 đồng/m².

(Bằng chữ: Hai trăm bốn mươi nghìn, bảy trăm sáu mươi sáu đồng trên một mét vuông).

Giá đất cụ thể nêu trên được xác định trong điều kiện Chủ đầu tư (Công ty TNHH Outdoor Gear Việt Nam) 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 Nhà máy sản xuất dụng cụ thể thao Outdoor Gear Việt Nam tại xã Nga Trường, huyện Nga 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, thời hạn thuê đất 50 năm.

Trường hợp Công ty TNHH Outdoor Gear Việt Nam 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 thuê 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. Công ty cổ phần Thẩm định giá và Giám định Tiên Phong (Tổ chức tư vấn xác định giá đất) chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nghĩa vụ của mình quy định tại khoản 2 Điều 162 Luật Đất đai năm 2024; chịu trách nhiệm về tính chính xác, đầy đủ của các thông tin để áp dụng, lựa chọn phương pháp định giá đất, trình tự, thủ tục định giá đất, việc xây dựng báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất, Chứng thư định giá đất quy định tại Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ; chịu trách nhiệm trước pháp luật về kết quả tư vấn xác định giá đất.

2. 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 Thanh Hóa, chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh và các cơ quan thanh tra, kiểm tra, kiểm toán, các cơ quan liên quan về tính đầy đủ của Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất, Tờ trình phương án giá đất, tính chính xác của số liệu tính toán, các nội dung tham mưu, đề xuất 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 Nhà máy sản xuất dụng cụ thể thao Outdoor Gear Việt Nam tại xã Nga Trường, huyện Nga Sơn được Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định này.

3. Cơ quan, tổ chức, người có thẩm quyền xác định, thẩm định, quyết định giá đất cụ thể dự án Nhà máy sản xuất dụng cụ thể thao Outdoor Gear Việt Nam tại xã Nga Trường, huyện Nga Sơn chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh và các cơ quan thanh tra, kiểm tra, kiểm toán, các cơ quan liên quan về áp dụng nguyên tắc, phương pháp định giá

đất, trình tự, thủ tục xác định giá đất cụ thể, thẩm định, quyết định giá đất cụ thể; không chịu trách nhiệm về các nội dung khác đã được cơ quan, người có thẩm quyền thẩm định, chấp thuận, quyết định, phê duyệt hoặc giải quyết trước đó, theo quy định tại khoản 5 Điều 35 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ.

4. Căn cứ nội dung phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này và các quy định hiện hành của nhà nước, các đơn vị sau đây có trách nhiệm:

4.1. Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Cục Thuế tỉnh, theo chức năng, nhiệm vụ, thẩm quyền, khẩn trương xác định, thông báo tiền đất phải nộp đối với Công ty TNHH Outdoor Gear Việt Nam theo quy định hiện hành của pháp luật.

4.2. Các sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Tư pháp, Kế hoạch và Đầu tư, Cục Thuế tỉnh, theo chức năng, nhiệm vụ được giao, có trách nhiệm hướng dẫn Công ty TNHH Outdoor Gear Việt Nam, UBND huyện Nga Sơn thực hiện các bước tiếp theo, 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.

4.3. Nhà đầu tư là Công ty TNHH Outdoor Gear Việt Nam có trách nhiệm:

a) Thực hiện nộp tiền thuê đất theo đúng thời hạn quy định.

b) Đối với chi phí đầu tư xây dựng công trình sử dụng báo cáo kết quả thẩm tra của Công ty CPTV&KĐXD Việt Nam (VNC) để ước tính chi phí phát triển trong phương án giá đất cụ thể tại Báo cáo số 456/VNC-BC ngày 02/8/2024, số 458/VNC-BC ngày 25/10/2024. Trường hợp khi có hướng dẫn, yêu cầu của các bộ, ngành Trung ương và các cơ quan có thẩm quyền thì thực hiện theo hướng dẫn, yêu cầu để rà soát giá đất cụ thể, nếu tăng tiền thuê đất so với tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể đã phê duyệt thì Công ty TNHH Outdoor Gear Việt Nam phải chấp hành nộp bổ sung đầy đủ tiền thuê đất theo quy định, nếu giảm tiền thuê đất so với tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể đã phê duyệt thì không được Nhà nước hoàn trả tiền thuê đất chênh lệch giảm theo đúng cam kết tại Văn bản số 17/CV-OGVN ngày 13/11/2024 của Công ty TNHH Outdoor Gear Việt Nam về việc bổ sung hồ sơ và cam kết nghĩa vụ tài chính về phương án định giá đất thực hiện dự án Nhà máy sản xuất dụng cụ thể thao Outdoor Gear Việt Nam.

4.4. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, đơn vị liên quan, tham mưu, tổ chức thực hiện đầy đủ các nội dung quy định tại Quyết định này, quy định của pháp luật có liên quan; chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh và các cơ quan thanh tra, kiểm tra, kiểm toán, các cơ quan liên quan về kết quả thực hiện.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Tư pháp, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh Thanh Hóa, Cục trưởng Cục Thuế tỉnh, Chủ tịch UBND huyện Nga Sơn, Công ty TNHH Outdoor Gear Việt Nam và Thủ trưởng các ngành, 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;
 - Các PCVP UBND tỉnh;
 - Lưu: VT, KTTC _(ĐNV).
- QDGD 24-15

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Văn Thi