

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 Bến xe khách và khu dịch vụ thương mại tổng hợp Đại An tại thị trấn Vân Du, huyện Thạch Thành

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 15/5/2020 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 4176/QĐ-UBND ngày 02/10/2020 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc cho Công ty TNHH Dịch vụ và TM Đại An thuê đất (đợt 1) tại thị trấn Vân Du, huyện Thạch Thành để thực hiện dự án Bến xe khách và khu dịch vụ thương mại tổng hợp Đại An;

Theo các Văn bản thông báo của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh Thanh Hóa: số 6162/HĐTĐGD ngày 20/11/2020 và số 54/HĐTĐGD ngày 07/01/2021 về kết quả phương án giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền thuê đất nộp ngân sách Nhà nước thực hiện dự án Bến xe khách và khu dịch vụ thương mại tổng hợp Đại An, thị trấn Vân Du, huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa,

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường Thanh Hóa tại Tờ trình số 54/TTr-STNMT ngày 24/01/2021 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 Bến xe khách và khu dịch vụ thương mại tổng hợp Đại An, thị trấn Vân Du, huyện Thạch Thành, tỉnh Thanh Hóa,

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 Bến xe khách và khu dịch vụ thương mại tổng hợp Đại An tại thị trấn Vân Du, huyện Thạch Thành, 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 thuộc địa giới thị trấn Vân Du, huyện Thạch Thành theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 653/TLBĐ do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 24/9/2020; giáp ranh như sau:

- Phía Tây Bắc: Giáp đất trồng lúa.
- Phía Tây Nam: Giáp Quốc lộ 217B và đất của HTX Vận tải Thạch Thành.
- Phía Đông Bắc: Giáp đất trồng lúa và đất của HTX Vận tải Thạch Thành.
- Phía Đông Nam: Giáp đất trồng lúa (đường giao thông theo quy hoạch).

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

- Diện tích đất thuê: 24.857m².
- Mục đích sử dụng đất: Bến xe khách và khu dịch vụ thương mại tổng hợp Đại An.

- Thời gian thuê đất: 50 năm kể từ ngày UBND tỉnh ban hành Quyết định số 4176/QĐ-UBND ngày 02/10/2020.

- 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 bồi thường, giải phóng mặt bằng.

2. Giá đất cụ thể tương ứng với diện tích thuê đất (sau khi trừ đi các chi phí (không bao gồm chi phí GPMB)) tính theo m² là: 718.184 đồng/m².

(Bằng chữ: Bảy trăm mười tám nghìn, một trăm tám mươi tư 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 để thực hiện dự án. Đồng thời được xác định cho mục đích thuê đất thực hiện Bến xe khách và khu dịch vụ thương mại tổng hợp Đại

An; 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, thời hạn thuê đất 50 năm. 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, Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa, Sở Tài chính khẩn trương xác định và thông báo tiền thuê đất cho Công ty TNHH Dịch vụ và TM Đại An 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 Thạch Thành 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.

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 Thạch Thành, Giám đốc Công ty TNHH Dịch vụ và TM Đại An; 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 21-06

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

Nguyễn Văn Thi