

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hoá, ngày tháng năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền thuê đất cho Công ty Cổ phần May TATSU thuê đất để sử dụng vào mục đích nhà máy may công nghiệp xuất khẩu Như Thanh tại xã Hải Long, huyện Như Thanh

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 các Thông tư của Bộ Tài chính: Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 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; Thông tư số 333/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 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 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 Quyết định số 4545/2014/QĐ-UBND ngày 18/12/2014 của UBND tỉnh về việc quy định Bảng giá đất thời kỳ 2015-2019 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa; Quyết định số 3527/2017/QĐ-UBND ngày 18/9/2017 của UBND tỉnh về việc ban hành Bảng giá đất điều chỉnh thời kỳ 2015-2019 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 1481/QĐ-UBND ngày 24/4/2019 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc cho Công ty Cổ phần May TATSU chuyển hình thức thuê đất để sử dụng vào mục đích nhà máy may công nghiệp xuất khẩu Như Thanh tại xã Hải Long, huyện Như Thanh;

Căn cứ các Văn bản của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh: văn bản số 4821/HĐTĐGD ngày 17/9/2020 thông báo kết quả xem xét đề nghị của Công ty Cổ phần May Tatsu về cách tính tiền thuê đất dự án Nhà máy may công nghiệp xuất khẩu tại xã Hải Long, huyện Như Thanh; văn bản số 2459/HĐTĐGD ngày 07/5/2021 thông báo 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 nhà máy may công nghiệp xuất khẩu Như Thanh tại xã Hải Long, huyện Như Thanh;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 345/TTr-STNMT ngày 14/5/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền thuê đất cho Công ty Cổ phần May TATSU thuê đất để sử dụng vào mục đích nhà máy may công nghiệp xuất khẩu Như Thanh tại xã Hải Long, huyện Như Thanh, 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 xác định theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 1781/TLBĐ, tỷ lệ 1/2000 được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 15/10/2014, có ranh giới như sau:

- Phía Bắc: giáp đường Quốc lộ 45.
- Phía Nam: giáp đất nông nghiệp.
- Phía Đông: giáp sân vận động.
- Phía Tây: giáp đất nông nghiệp.

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

- Diện tích đất thuê: 82.072,0 m².
- Mục đích sử dụng đất: nhà máy may công nghiệp xuất khẩu Như Thanh.
- Thời hạn thuê đất: tính từ ngày UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1481/QĐ-UBND ngày 24/4/2019 đến ngày 04/02/2052.
- 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 tỉnh cho Công ty Cổ phần Chế biến Nông sản Việt Thanh (nay là Công ty Cổ phần May TATSU) thuê đất để sử dụng vào mục đích Nhà máy may công nghiệp xuất khẩu Như Thanh tại Quyết định số 4802/QĐ-UBND ngày 30/12/2014.

2. Giá đất cụ thể tương ứng với diện tích, thời hạn thuê đất tính theo m² là: 290.508 đồng/m².

(Bằng chữ: Hai trăm chín mươi nghìn, năm trăm lẻ tám 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 hạ tầng kỹ thuật, công trình xây dựng đã có trên khu đất theo hiện trạng, phù hợp với đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án nhà máy may công nghiệp xuất khẩu Như Thanh, xã Hải Long, huyện Như Thanh được Chủ tịch UBND huyện Như Thanh phê duyệt tại Quyết định số 1730/QĐ-UBND ngày 01/8/2019.

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 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 May TATSU 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 Như Thanh 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 và thay thế Quyết định số 3546/QĐ-UBND ngày 06/9/2019 của UBND tỉnh phê duyệt phương án giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền thuê đất cho Công ty Cổ phần May TATSU thuê đất để sử dụng vào mục đích nhà máy may công nghiệp xuất khẩu Như Thanh tại xã Hải Long, huyện Như Thanh.

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 Như Thanh; Công ty Cổ phần May TATSU; 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 21-13

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



Nguyễn Văn Thi