

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 để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng Cụm công nghiệp Bắc Hoàng Hóa tại xã Hoàng Kim, huyện Hoàng Hóa (thuê đất đợt 1)

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 của Chính phủ 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 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; 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 44/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 của UBND tỉnh về việc ban hành bảng giá đất thời kỳ 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 1085/QĐ-UBND ngày 11/4/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc thành lập Cụm công nghiệp Bắc Hoàng Hóa, huyện Hoàng Hóa;

Căn cứ Quyết định số 3218/QĐ-UBND ngày 12/8/2019 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh ranh giới Cụm công nghiệp Bắc Hoàng Hóa, huyện Hoàng Hóa;

Căn cứ Quyết định số 319/QĐ-UBND ngày 25/01/2021 của UBND tỉnh về việc cho Công ty cổ phần Đầu tư hạ tầng khu công nghiệp Thanh Hóa thuê đất

để đầu tư xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng Cụm công nghiệp Bắc Hoàng Hóa tại xã Hoàng Kim, huyện Hoàng Hóa;

Căn cứ Văn bản số Văn bản số 5039/TB-HĐTĐGD ngày 18/8/2021 của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh thông báo kết quả thẩm định phương án giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền thuê đất nộp NSNN thực hiện dự án Đầu tư xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng Cụm công nghiệp Bắc Hoàng Hóa tại xã Hoàng Kim, huyện Hoàng Hóa (thuê đất đợt 1) đối với Công ty cổ phần Đầu tư hạ tầng khu công nghiệp Thanh Hóa;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 748/TTr-STNMT ngày 19/8/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ xác định tiền thuê đất để thực hiện Đầu tư xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng Cụm công nghiệp Bắc Hoàng Hóa tại xã Hoàng Kim, huyện Hoàng Hóa (thuê đất đợt 1), cụ thể như sau:

1. Thông tin chung về thửa đất:

a) Vị trí, ranh giới: Khu đất thực hiện dự án thuộc địa giới hành chính xã Hoàng Kim, huyện Hoàng Hóa theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 27/TLBĐ, tỷ lệ 1/1.000, do Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 22/01/2021; giáp ranh như sau:

- Phía Bắc: Giáp đường huyện Kim-Phượng-Xuân-Khánh cũ (đoạn tiếp theo đến công Chéo).

- Phía Nam: Giáp đất cụm công nghiệp đợt 2.

- Phía Tây: Giáp đất cụm công nghiệp đợt 2.

- Phía Đông: Giáp đất nông nghiệp.

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

- Diện tích đất thuê (đợt 1) là: 101.566,5m².

- Mục đích sử dụng đất: Đầu tư xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng Cụm công nghiệp Bắc Hoàng Hóa.

- Thời hạn thuê đất: 50 năm tính từ ngày ký ban hành Quyết định số 319/QĐ-UBND ngày 25/01/2021.

- 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 Hoàng Hóa đã hoàn thành bồi thường, giải phóng mặt bằng theo thẩm quyền.

2. Giá đất cụ thể tương ứng với diện tích đất thuê (sau khi trừ đi các chi phí (không bao gồm chi phí GPMB)) tính theo m² là: 293.502 đồng/m².

(Bằng chữ: Hai trăm chín mươi ba nghìn, năm trăm lẻ hai đồng trên một mét vuông).

Giá đất cụ thể nêu trên được xác định trong điều kiện Chủ đầu tư (Công ty cổ phần Đầu tư hạ tầng khu công nghiệp Thanh Hóa) phải đầu tư 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 đầu tư xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng, chỉ tiêu sử dụng đất, xây dựng theo quy hoạch được phê duyệt, hồ sơ có liên quan và tương ứng với hình thức Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

Trường hợp Chủ đầu tư dự án xin chuyển mục đích sử dụng 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. Đối với chi phí đầu tư xây dựng của dự án đang áp dụng theo suất vốn đầu tư quy định tại Quyết định số 65/QĐ-BXD ngày 20/01/2021 của Bộ Xây dựng, sau khi có hướng dẫn của các bộ, ngành Trung ương (trường hợp có thay đổi làm ảnh hưởng đến phương án giá đất (nếu có)) sẽ thực hiện theo hướng dẫn.

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, Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa, Sở Tài chính xác định và thông báo tiền thuê đất đối với Công ty cổ phần Đầu tư hạ tầng khu công nghiệp Thanh Hóa 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 Hoằng Hóa 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; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh Thanh Hóa; Chủ tịch UBND huyện Hoằng Hóa; Công ty cổ phần Đầu tư hạ tầng khu công nghiệp 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 21-14

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



Nguyễn Văn Thi