

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  
thực hiện dự án đầu tư xây dựng chợ đầu mối phía Tây  
tại thị trấn Rừng Thông, huyện Đông Sơn**

**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 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 ban hành Bảng giá đất điều chỉnh thời kỳ 2015 - 2019 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;*

*Căn cứ Quyết định số 4818/QĐ-UBND ngày 04/12/2018 của UBND tỉnh về việc cho Công ty TNHH Tân Thành 1 thuê đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Chợ đầu mối phía Tây tại thị trấn Rừng Thông, huyện Đông Sơn;*

*Căn cứ Quyết định số 3729/QĐ-UBND ngày 10/9/2020 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh hình thức thuê đất tại Điều 1 Quyết định số 4818/QĐ-UBND ngày 04/12/2018 của UBND tỉnh;*

*Căn cứ văn bản số 5902/HĐTĐGD ngày 09/11/2020 của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh về thông báo kết quả thẩm định phương án giá đất cụ thể làm căn cứ xác định tiền thuê đất dự án đầu tư xây dựng chợ đầu mối phía Tây tại thị trấn Rừng Thông, huyện Đông Sơn;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 299/TTr-STNMT ngày 27/4/2021.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ xác định tiền thuê đất thực hiện dự án đầu tư xây dựng chợ đầu mối phía Tây tại thị trấn Rừng Thông, huyện Đông Sơn; 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 thị trấn Rừng Thông, huyện Đông Sơn, thuộc mặt bằng mặt bằng quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 chợ đầu mối phía Tây tại thị trấn Rừng Thông được phê duyệt kèm theo Quyết định số 310/QĐ-UBND ngày 25/01/2018 của Chủ tịch UBND huyện Đông Sơn và Công văn số 193/SXD-QH ngày 11/01/2018 của Sở Xây dựng.

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 829/TLBĐ, tỷ lệ 1/2000 do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 26/11/2018; giáp ranh như sau:

- Phía Bắc: giáp khu dân cư hiện trạng.
- Phía Nam: giáp Quốc lộ 47 đoạn nấn tuyến.
- Phía Đông: giáp đường giao thông liên xã.
- Phía Tây: giáp đường giao thông nội đồng.

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

- Diện tích đất thuê: 51.889,7 m<sup>2</sup>.
- Mục đích sử dụng đất: thực hiện dự án đầu tư xây dựng chợ đầu mối phía Tây tại thị trấn Rừng Thông, huyện Đông Sơn.
- Thời hạn thuê đất: 50 năm tính từ ngày UBND tỉnh ký ban hành Quyết định số 4818/QĐ-UBND ngày 04/12/2018.

- Hình thức thuê đất: nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm.

c) Hiện trạng khu đất: khu đất đã được UBND huyện Đông Sơn thu hồi, bồi thường, giải phóng mặt bằng.

2. Giá đất cụ thể (đơn giá thuê đất thương mại dịch vụ, thời hạn thuê đất 50 năm, hình thức thu tiền thuê đất hàng năm) sau khi trừ đi các chi phí (không bao gồm chi phí GPMB) tính theo m<sup>2</sup> là: 1.363.550 đồng/m<sup>2</sup>.

*(Bằng chữ: Một triệu, ba trăm sáu mươi ba nghìn, năm trăm năm mươi đồng trên một mét vuông).*

Giá đất cụ thể nêu trên được xác định trong điều kiện Chủ đầu tư (Công ty TNHH Tân Thành 1) 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 đầu tư xây dựng chợ đầu mối phía Tây, chỉ tiêu sử dụng đất, xây dựng theo quy hoạch được phê duyệt, thiết kế cơ sở, hồ sơ có liên quan và tương ứng với việc thực hiện nghĩa vụ tài chính theo hình thức Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm được tính từ ngày 04/12/2018.

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 TNHH Tân Thành 1 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 Đông Sơn 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 Đông Sơn; Công ty TNHH Tân Thành 1; 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**