

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 đốt rác thải sinh hoạt phát điện tại phường Đông Sơn, thị xã Bỉm Sơn

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 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai; Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ 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; Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ trưởng 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 liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính, Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất; Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ trưởng 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 04/6/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc đình 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 ban hành 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 3336/QĐ-UBND ngày 06/10/2022 của UBND tỉnh về việc cho Công ty TNHH Năng lượng môi trường Tianyu Thanh Hóa thuê đất để thực hiện dự án Nhà máy đốt rác thải sinh hoạt phát điện tại phường Đông Sơn, thị xã Bim Sơn; Công văn số 14158/UBND-KTTC ngày 22/9/2023 của UBND tỉnh về việc sử dụng suất vốn đầu tư của Bộ Xây dựng để ước tính chi phí phát triển làm cơ sở xác định giá đất cụ thể các dự án trên địa bàn tỉnh;

Theo văn bản Thông báo số 7719/TB-HĐTĐGD ngày 15/12/2023 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh Thanh Hóa về kết quả thẩm định phương án giá đất cụ thể dự án nhà máy đốt rác thải sinh hoạt phát điện tại phường Đông Sơn, thị xã Bim Sơn;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 1764/TTr-STNMT ngày 22/12/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. 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 đốt rác thải sinh hoạt phát điện tại phường Đông Sơn, thị xã Bim Sơn đối với Công ty TNHH Năng lượng môi trường Tianyu Thanh Hóa; cụ thể như sau:

1. Thông tin chung về khu đất

1.1. Vị trí, ranh giới: Khu đất thuộc địa phận phường Đông Sơn, thị xã Bim Sơn được xác định theo Trích lục Bản đồ địa chính khu đất số 486/TLBĐ, tỷ lệ 1/2000 do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 04/7/2022. Tổng diện tích là 90.691,25 m², gồm các thửa đất mới tạo thành: thửa số 13, diện tích 77.131,85 m²; thửa số 194, diện tích 13.559 m², thuộc tờ BĐDC số 82, phường Đông Sơn đo vẽ năm 2021; ranh giới như sau:

a) Đối với thửa đất số 13, giáp ranh như sau:

- Phía Bắc giáp đường Lê Thế Sơn;
- Phía Nam giáp đất đồi và đất trồng mía;
- Phía Đông giáp đường từ khu công nghiệp Bim Sơn đến đường bộ ven biển;
- Phía Tây giáp đất bãi rác thải.

b) Đối với thửa đất số 194, giáp ranh như sau:

- Phía Bắc giáp đường Lê Thế Sơn;
- Phía Nam giáp đất đồi và đất trồng mía;

- Phía Đông giáp đất trồng rừng, đất đồi núi;
- Phía Tây giáp đường từ khu công nghiệp Bim Sơn đến đường bộ ven biển.

1.2. Diện tích, mục đích, thời hạn, hình thức thuê đất

- Diện tích đất thuê: 90.691,25 m².
- Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm.
- Thời hạn thuê đất: 50 năm, tính từ ngày UBND tỉnh ban hành Quyết định số 3336/QĐ-UBND ngày 06/10/2022 về việc cho Công ty TNHH Năng lượng môi trường Tianyu Thanh Hóa thuê đất để thực hiện dự án nhà máy đốt rác thải sinh hoạt phát điện tại phường Đông Sơn, thị xã Bim Sơn.

2. Giá đất cụ thể (không bao gồm chi phí GPMB) là: 653.198 đồng/m².

(Bằng chữ: Sáu trăm năm mươi ba nghìn, một trăm chín mươi tám đồng trên một mét vuông).

Giá đất cụ thể nêu trên được xác định trong điều kiện nhà đầu tư (Công ty TNHH Năng lượng môi trường Tianyu 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 nêu trên; đồng thời, được xác định cho mục đích thuê đất thực hiện dự án nhà máy đốt rác thải sinh hoạt phát điện tại phường Đông Sơn, thị xã Bim Sơn, 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 hàng năm.

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, chuyển hình thức thuê đất, văn bản pháp lý liên quan thì tiền thuê đất hoặc tiền thuê đất bổ sung (nếu có) 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. 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 và các cơ quan thanh tra, kiểm tra, kiểm toán, các cơ quan liên quan về tính chính xác của số liệu, nội dung tham mưu 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 đốt rác thải sinh hoạt phát điện tại phường Đông Sơn, thị xã Bim Sơn được UBND tỉnh phê duyệt tại quyết định này.

2. 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:

2.1. Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Cục Thuế tỉnh, khẩn trương xác định, thông báo tiền thuê đất phải nộp đối với Công ty TNHH Năng lượng môi trường Tianyu Thanh Hóa theo quy định hiện hành của pháp luật.

2.2. Các sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Tư pháp,

Công Thương; Cục Thuế tỉnh, theo chức năng, nhiệm vụ được giao, có trách nhiệm hướng dẫn UBND thị xã Bỉm Sơn thực hiện các bước công việc tiếp theo đảm bảo theo quy định, hướng dẫn Công ty TNHH Năng lượng môi trường Tianyu Thanh Hóa 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.

2.3. Nhà đầu tư là Công ty TNHH Năng lượng môi trường Tianyu Thanh Hóa có trách nhiệm thực hiện đầy đủ các nội dung quy định tại Quyết định này và nội dung đã cam kết tại các Công văn số 22/THTY ngày 07/9/2023, Công văn số 27/THTY ngày 20/12/2023; cụ thể:

- Đầu tư dự án theo quy hoạch, thiết kế được cấp có thẩm quyền phê duyệt, chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về kết quả thực hiện. Sau khi hoàn thành việc đầu tư xây dựng các hạng mục công trình, phải thực hiện quyết toán chi phí đầu tư kết cấu hạ tầng kỹ thuật, các hạng mục công trình theo đúng quy hoạch chi tiết xây dựng đã được phê duyệt và quy định của pháp luật về xây dựng, nhà đầu tư nộp đầy đủ hồ sơ quyết toán và các hồ sơ khác có liên quan về Sở Tài nguyên và Môi trường để rà soát phương án giá đất. Trường hợp phương án giá đất sau khi rà soát cao hơn giá đất đã được phê duyệt thì nhà đầu tư phải nộp bổ sung khoản tiền chênh lệch vào ngân sách nhà nước; trường hợp phương án giá đất sau khi rà soát thấp hơn giá đất đã được phê duyệt thì nhà đầu tư sẽ không được hoàn trả lại tiền thuê đất chênh lệch và vẫn hoàn thành đầu tư dự án theo quy định.

- Trong quá trình thực hiện dự án, nếu cơ quan thanh tra, kiểm toán, cơ quan liên quan có ý kiến về phương án giá đất hoặc có hướng dẫn, yêu cầu khác của cơ quan có thẩm quyền, cơ quan thanh tra, kiểm tra thì thực hiện theo hướng dẫn, yêu cầu để rà soát lại phương án giá đất cụ thể; trường hợp xác định lại giá đất cụ thể mà nghĩa vụ tài chính tăng so với nghĩa vụ tài chính của dự án đã được phê duyệt, nhà đầu tư nộp bổ sung; trường hợp nghĩa vụ tài chính giảm so với nghĩa vụ tài chính của dự án đã được phê duyệt, nhà đầu tư sẽ không đề nghị được hoàn trả lại.

2.4. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

- Chủ trì, phối hợp chặt chẽ với các sở, ngành, đơn vị có liên quan, tham mưu, tổ chức thực hiện các nội dung quy định tại Quyết định này; đồng thời, đôn đốc nhà đầu tư thực hiện đầy đủ các nội dung cam kết, quy định mục 2.3 quyết định này, đảm bảo tuân thủ đầy đủ quy định của pháp luật và chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, UBND tỉnh và các cơ quan thanh tra, kiểm tra, kiểm toán, các cơ quan liên quan về kết quả thực hiện.

- Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật do việc chậm xác định nghĩa vụ tài chính của dự án; đồng thời, chủ động kiểm điểm, xử lý trách nhiệm tập thể, cá nhân (nếu có) theo thẩm quyền, đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật.

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 Xây dựng, Giám đốc Sở Tư pháp, Giám đốc Sở Công Thương, Cục trưởng Cục Thuế tỉnh, Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh Thanh Hóa, Chủ tịch UBND thị xã Bỉm Sơn, Công ty TNHH Năng lượng môi trường Tianyu Thanh Hóa 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 23-38

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



Nguyễn Văn Thi