

Số: 2585 /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày 21 tháng 6 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 kết cấu thép tại phường Bắc 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 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 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuê mặt nước; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ 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 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 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 12/2024/NĐCP ngày 05/02/2024 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất và 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 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 04/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc đính chính Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014; Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính, Bộ*

trường 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;

Căn cứ Quyết định số 44/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 của UBND tỉnh 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 sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Bảng giá các loại đất thời kỳ 2020-2024; Quyết định số 14/2023/QĐ-UBND ngày 11/4/2023 của UBND tỉnh quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2023 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa; Quyết định số 23/2023/QĐ-UBND ngày 04/8/2023 của UBND tỉnh sửa đổi, bổ sung phụ lục hệ số điều chỉnh giá đất năm 2023 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa ban hành kèm theo Quyết định số 14/2023/QĐ-UBND ngày 11/4/2023 của UBND tỉnh; Quyết định số 3150/QĐ-UBND ngày 06/9/2023 của UBND tỉnh về việc thu hồi đất của Công ty cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings và cho Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Phục Hưng 7 thuê đất để tiếp tục thực hiện dự án nhà máy kết cấu thép tại phường Bắc Sơn, thị xã Bỉm Sơn;

Theo Thông báo số 2707/TB-HĐTĐGD ngày 20/5/2024 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 kết cấu thép phường Bắc Sơn, thị xã Bỉm Sơn (kèm theo Biên bản họp Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể ngày 16/5/2024);

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 873/TTr-STNMT ngày 22/5/2024 (UBND tỉnh nhận được ngày 05/6/2024).

## **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 kết cấu thép tại phường Bắc Sơn, thị xã Bỉm Sơn đối với Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Phục Hưng 7; gồm các nội dung sau:

### 1. Thông tin chung về khu đất

1.1. Vị trí, ranh giới: Khu đất thực hiện dự án tại phường Bắc Sơn, thị xã Bỉm Sơn. Vị trí khu đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 601/TLBĐ, tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 24/8/2022; giáp ranh như sau:

- Phía Đông: giáp suối và đất đồi;
- Phía Tây: giáp Quốc lộ 1A;
- Phía Bắc: giáp đất ở hộ dân;
- Phía Nam: giáp đất ở hộ dân.

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

- Tổng diện tích thuê 9.580,9 m<sup>2</sup> đất.

- Mục đích sử dụng đất: tiếp tục thực hiện dự án nhà máy kết cấu thép (đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ).

- Thời hạn thuê đất: đến ngày 11/11/2055 (thời hạn theo Quyết định số 1083/QĐ-UBND ngày 06/4/2010 và Quyết định số 5111/QĐ-UBND ngày 03/12/2019 của UBND tỉnh).

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

2. Giá đất cụ thể tương ứng với diện tích thuê đất (mục đích thuê đất để tiếp tục thực hiện dự án nhà máy kết cấu thép theo hình thức thuê đất nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm) tính theo m<sup>2</sup> (không bao gồm chi phí GPMB) là: 3.255.444 đồng/m<sup>2</sup>.

*(Bằng chữ: Ba triệu, hai trăm năm mươi lăm nghìn, bốn trăm bốn mươi bốn 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 Xây dựng Phục Hưng 7) 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 tiếp tục thực hiện dự án nhà máy kết cấu thép; 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 hàng năm, thời hạn thuê đất đến ngày 11/11/2055.

Trường hợp Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Phục Hưng 7 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 thuê 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. Tổ chức thực hiện:**

1. Công ty cổ phần Thẩm định giá và Giám định Tiên Phong (đơn vị xác định giá đất) chịu trách nhiệm về tính chính xác, đầy đủ của các thông tin để áp dụng phương pháp định giá đất; tuân thủ nguyên tắc, phương pháp định giá đất, trình tự, thủ tục định giá đất quy định tại Nghị định số 12/2024/NĐ-CP ngày 05/02/2024 của Chính phủ; về tính độc lập, khách quan, trung thực trong hoạt động tư vấn xác định giá đất; đảm bảo việc tuân thủ đạo đức nghề nghiệp của các định giá viên thuộc tổ chức của mình; chịu trách nhiệm trước pháp luật về kết quả tư vấn xác định giá đất.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường 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 thẩm định nguyên tắc, phương pháp định giá đất, trình tự, thủ tục xác định giá đất cụ thể tại phương án giá đất do đơn vị xác định giá đất lập, tính chính xác của số liệu tính toán, các nội dung tham mưu, đề xuất tại phương án giá đất cụ thể làm căn cứ xác định giá đất cụ thể, làm căn cứ xác định tiền thuê đất thực hiện dự án nhà máy kết cấu thép tại phường Bắc Sơn, thị xã Bim Sơn được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định này.

3. 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 việc áp dụng nguyên tắc, phương pháp định giá đất, trình tự, thủ tục xác định giá đất cụ thể, thẩm định, quyết định giá đất cụ thể làm căn cứ xác định tiền thuê đất nộp NSNN để thực hiện dự án nhà máy kết cấu thép tại phường Bắc Sơn, thị xã Bim Sơn quy định tại Nghị định số 12/2024/NĐ-CP ngày 05/02/2024 của Chính phủ.

4. 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:

4.1. Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Cục Thuế tỉnh, khẩn trương xác định, thông báo tiền tiền đất phải nộp đối với Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Phục Hưng 7 theo quy định hiện hành của pháp luật.

4.2. Các sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Tư pháp, Kế hoạch và Đầu tư, Công Thương; Cục Thuế tỉnh, theo chức năng, nhiệm vụ được giao, có trách nhiệm hướng dẫn Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Phục Hưng 7, UBND thị xã Bim Sơn thực hiện các bước tiếp theo, 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.

4.3. Nhà đầu tư là Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Phục Hưng 7 có trách nhiệm:

- Thực hiện đầy đủ, đúng theo các nội dung quy định tại Quyết định cho thuê đất số 3150/QĐ-UBND ngày 06/9/2023 của UBND tỉnh, quy định tại quyết định này và quy định của pháp luật có liên quan.

- Trường hợp khi có hướng dẫn, yêu cầu khác của các bộ, ngành Trung ương và các cơ quan có thẩm quyền hoặc trong quá trình thực hiện nếu thanh tra, kiểm toán, cơ quan liên quan có ý kiến về phương án giá đất thì thực hiện theo hướng dẫn, yêu cầu để rà soát giá đất cụ thể của dự án, nếu tăng tiền thuê đất so với tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể đã phê duyệt thì Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Phục Hưng 7 phải chấp hành nộp bổ sung đầy đủ tiền thuê đất theo quy định, nếu giảm tiền thuê đất so với tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể đã phê duyệt thì nhà đầu tư không được Nhà nước hoàn trả tiền thuê đất chênh lệch giảm.

4.4. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các sở, ngành,

đơn vị có liên quan, tham mưu, tổ chức thực hiện đầy đủ các nội dung quy định tại Quyết định này, quy định của pháp luật có liên quan; 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.

**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 Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Tư pháp, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Công Thương, Giám đốc Kho bạc Nhà nước Thanh Hóa, Cục trưởng Cục Thuế tỉnh, Chủ tịch UBND thị xã Bỉm Sơn, Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Phục Hưng 7 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 24-4

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



**Nguyễn Văn Thi**