

Số: 3893 /QĐ-UBND

Thanh Hoá, ngày 23 tháng 10 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Giá đất cụ thể làm căn cứ xác định tiền thuê đất nộp ngân sách nhà nước để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình khai thác mỏ đá vôi làm vật liệu xây dựng thông thường tại núi Hang Dơi tại xã Tân Trường, thị xã Nghi Sơn

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

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 35/2017/NĐ-CP ngày 03/4/2017 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuê mặt nước trong Khu kinh tế, Khu công nghệ cao; 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 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 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 14/2023/QĐ-UBND ngày 11/4/2023 của UBND tỉnh về việc quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2023 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa; Quyết định số 5218/QĐ-UBND ngày 04/12/2020 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng công trình khai thác mỏ đá vôi làm vật liệu xây dựng thông thường tại núi Hang Dơi, xã Tân Trường, thị xã Nghi Sơn; Giấy phép khai thác khoáng sản số 90/GP-UBND ngày 15/6/2021 của UBND tỉnh; Giấy phép khai thác khoáng sản (chuyển nhượng) số 71/GP-UBND ngày 07/7/2023 của UBND tỉnh; Quyết định số 2640/QĐ-UBND ngày 25/7/2023 của UBND tỉnh về việc thu hồi đất của Tổng Công ty Cổ phần Hợp lực, cho Công ty cổ phần ĐTXDVT và TM Trường Phát thuê đất để tiếp tục thực hiện dự án Đầu tư xây dựng công trình Khai thác mỏ đá vôi làm vật liệu xây dựng thông thường tại núi Hang Dơi tại xã Tân Trường, thị xã Nghi 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 5913/TB-HĐTĐGD ngày 03/10/2023 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 đầu tư xây dựng công trình khai thác mỏ đá vôi làm vật liệu xây dựng thông thường tại núi Hang Dơi, xã Tân Trường, thị xã Nghi Sơn;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 1295/TTr-STNMT ngày 05/10/2023.

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 đầu tư xây dựng công trình khai thác mỏ đá vôi làm vật liệu xây dựng thông thường tại núi Hang Dơi tại xã Tân Trường, thị xã Nghi Sơn đối với Công ty cổ phần ĐTXDVT và TM Trường Phát; cụ thể như sau:

1. Thông tin chung về khu đất

1.1. Vị trí, ranh giới: Khu đất thực hiện dự án thuộc địa phận xã Tân Trường, thị xã Nghi Sơn được xác định theo Trích lục Bản đồ địa chính khu đất số 814/TLBĐ tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa lập ngày 09/12/2022, có ranh giới như sau:

- Phía Đông: giáp núi đá;

- Phía Tây: giáp núi đá và đất nông nghiệp;
- Phía Bắc: giáp đường vào nhà máy xi măng Công Thanh (đoạn từ trên đường vào mỏ đá Giang Sơn đến cổng nhà máy xi măng Công Thanh);
- Phía Nam: giáp núi đá.

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

- Diện tích đất thuê: 64.500,0 m².
- Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm.
- Thời hạn thuê đất: Từ ngày 25/7/2023 đến ngày 15/6/2051 (ngày hết hạn của Giấy phép khai thác khoáng sản số 90/GP-UBND ngày 15/6/2021 của UBND tỉnh).

2. Giá đất cụ thể: Giá đất cụ thể (không bao gồm chi phí GPMB) là: 438.847 đồng/m².

(Bằng chữ: Bốn trăm ba mươi tám nghìn tám trăm bốn mươi bảy đồng trên một mét vuông).

Giá đất cụ thể nêu trên được xác định trong điều kiện Chủ đầu tư (Công ty cổ phần ĐTXDVT và TM Trường Phát) phải đầu tư thực hiện theo dự án đầu tư, giấy phép khai thác; đồng thời được xác định cho mục đích thuê đất là khai thác mỏ đá vôi làm vật liệu xây dựng thông thường tại núi Hang Dơi tại xã Tân Trường, thị xã Nghi Sơn với hình thức nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm.

Trường hợp Nhà đầu tư xin chuyển mục đích sử dụng đất, thay đổi các chỉ tiêu sử dụng đất, hình thức thuê đất, văn bản pháp lý liên quan thì tiền thuê đất chênh lệch (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 đầu tư xây dựng công trình khai thác mỏ đá vôi làm vật liệu xây dựng thông thường tại núi Hang Dơi tại xã Tân Trường, thị xã Nghi 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 Thanh Hóa, Ban quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp, khẩn trương

xác định, thông báo tiền thuê đất phải nộp đối với Công ty cổ phần ĐTXDVT và TM Trường Phát theo quy định hiện hành của pháp luật.

2.2. Các sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Tư pháp; Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa, Ban quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp, theo chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm hướng dẫn Công ty cổ phần ĐTXDVT và TM Trường Phát, UBND thị xã Nghi 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.

2.3. Nhà đầu tư là Công ty cổ phần ĐTXDVT và TM Trường Phát có trách nhiệm: Thực hiện đầy đủ các nội dung quy định tại quyết định này; trường hợp khi 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, nếu có tăng tiền thuê đất so với tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể đã phê duyệt thì Nhà đầu tư 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.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Tư pháp; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa; Trưởng Ban quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh Thanh Hóa; Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn; Công ty cổ phần ĐTXDVT và TM Trường Phát; 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;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTTC (ĐNV).
QDGD 23-24

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



Nguyễn Văn Thi