

Số: 4286 /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày 15 tháng 11 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 khai thác mỏ đá sét làm nguyên liệu sản xuất xi măng của nhà máy xi măng Long Sơn tại xã Hà Vinh, huyện Hà Trung (thuê đất giai đoạn 1)**

### **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 đính chính Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014;*

*Căn cứ Giấy phép khai thác khoáng sản số 309/GP-BTNMT ngày 29/01/2018 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường cho phép Công ty TNHH Long Sơn khai thác bằng phương pháp lộ thiên mỏ đá sét làm nguyên liệu sản xuất xi măng tại khu vực Nga Sơn, xã Hà Vinh, huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hóa; Quyết định số 2318/QĐ-BTNMT ngày 25/11/2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc điều chỉnh Giấy phép khai thác khoáng sản (kèm theo Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng);*

*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 3298/QĐ-UBND ngày 30/9/2022 của UBND tỉnh về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án khai thác mỏ đá sét làm nguyên liệu sản xuất xi măng của nhà máy xi măng Long Sơn tại xã Hà Vinh, huyện Hà Trung; Quyết định số 4681/QĐ-UBND ngày 27/12/2022 của UBND tỉnh về việc cho Công ty TNHH Long Sơn thuê đất giai đoạn 1 để thực hiện dự án khai thác mỏ đá sét làm nguyên liệu sản xuất xi măng của nhà máy xi măng Long Sơn tại xã Hà Vinh, huyện Hà Trung; 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 6053/TB-HĐTĐGD ngày 10/10/2023 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 khai thác mỏ đá sét làm nguyên vật liệu sản xuất xi măng của nhà máy xi măng Long Sơn tại xã Hà Vinh, huyện Hà Trung (thuê đất giai đoạn 1) và Công văn số 6760/HĐTĐGD ngày 08/11/2023 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh Thanh Hóa về việc đính chính nội dung tại Biên bản họp Hội đồng và Thông báo số 6053/TB-HĐTĐGD ngày 10/10/2023 của Hội đồng thẩm định giá đất;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 1322/TTr-STNMT ngày 12/10/2023 và Công văn số 10541/STNMT-TCKH ngày 10/11/2023.*

## **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 khai thác mỏ đá sét làm nguyên liệu sản xuất xi măng của nhà máy xi măng Long Sơn tại xã Hà Vinh, huyện Hà Trung (thuê đất giai đoạn 1) đối với Công ty TNHH Long Sơn; 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 giới xã Hà Vinh, huyện Hà Trung có vị trí, ranh giới được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 794/TLBĐ, tỷ lệ 1/2000 do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hoá thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 02/12/2022.

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

- Diện tích đất thuê giai đoạn 1: 159.626 m<sup>2</sup>.

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

- Thời hạn thuê đất: Đến ngày 25/5/2030 (thời gian hết hạn theo Quyết định số 2318/QĐ-BTNMT ngày 25/11/2021 của Bộ Trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường).

2. Giá đất cụ thể phần diện tích đất thuê giai đoạn 1 (không bao gồm chi phí GPMB) là: 78.263 đồng/m<sup>2</sup>.

*(Bằng chữ: Bảy mươi tám nghìn, hai trăm sáu mươi ba đồng trên một mét vuông).*

Giá đất cụ thể nêu trên được xác định trong điều kiện nhà đầu tư (Công ty TNHH Long Sơn) phải đầu tư thực thiện theo dự án đầu tư, giấy phép khai thác khoáng sản; đồng thời được xác định cho mục đích thuê đất là khai thác mỏ đá sét làm nguyên liệu sản xuất xi măng của nhà máy xi măng Long Sơn tại xã Hà Vinh, huyện Hà Trung (thuê đất giai đoạn 1) 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 khai thác mỏ đá sét làm nguyên liệu sản xuất xi măng của nhà máy xi măng Long Sơn tại xã Hà Vinh, huyện Hà Trung (thuê đất giai đoạn 1) 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, khẩn trương xác định, thông báo tiền thuê đất phải nộp đối với Công ty TNHH Long Sơn 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 Thanh Hóa, theo chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm hướng dẫn UBND huyện Hà Trung thực hiện các bước công việc tiếp theo theo quy định, hướng dẫn Công ty TNHH Long Sơn 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 Long Sơn 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.

2.4. 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 các nội dung quy định tại mục 2.3 quyết định này và 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 Xây dựng, Giám đốc Sở Tư pháp, Giám đốc Sở Công Thương, Cục trưởng Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa, Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh Thanh Hóa, Chủ tịch UBND huyện Hà Trung, Công ty TNHH Long Sơn 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, KTTT (ĐNV).  
QDGD 23-27

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



**Nguyễn Văn Thi**