

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH THANH HOÁ**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: **3549** /QĐ-UBND

Thanh Hoá, ngày **06** tháng 9 năm 2019

### **QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt phương án giá đất cụ thể làm căn cứ xác định tiền thuê đất dự án: Khu vườn đảo hoang và hoài niệm thuộc khu du lịch văn hóa sinh thái núi Trường Lệ tại phường Trường Sơn, thành phố Sầm Sơn**

#### **ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 sửa đổi bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai; Số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về giá đất; Số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính Hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc quy định chi tiết phương pháp xác định giá đất, xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất, định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất;

Căn cứ Quyết định số 4545/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 410/QĐ-UBND ngày 30/01/2018 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu vườn đảo hoang và hoài niệm thuộc khu du lịch văn hóa sinh thái núi Trường Lệ, thành phố Sầm Sơn;

Căn cứ Quyết định số 1959/QĐ-UBND ngày 24/5/2019 của UBND tỉnh về việc cho Công ty cổ phần Xây dựng và Thương mại Đại Long Group thuê đất để thực hiện dự án Khu vườn đảo hoang và hoài niệm thuộc khu du lịch văn hóa sinh thái núi Trường Lệ tại phường Trường Sơn, thành phố Sầm Sơn;

Căn cứ Quyết định số 3890/QĐ-UBND ngày 11/11/2014 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu vườn đảo hoang và hoài niệm thuộc Khu du lịch văn hóa sinh thái núi Trường Lệ, thị xã Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa;

Theo văn bản Thông báo số 3728/HĐTĐGD ngày 28/8/2019 của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh về Kết quả thẩm định phương án giá đất cụ thể làm căn cứ xác định tiền thuê đất thực hiện dự án: Khu vườn đảo hoang và hoài niệm thuộc khu du lịch văn hóa sinh thái núi Trường Lệ tại phường Trường Sơn, thành phố Sầm Sơn;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 897/TTr-STNMT ngày 03/9/2019 về việc đề nghị phê duyệt phương án giá đất cụ thể làm căn cứ xác định tiền thuê đất dự án: Khu vườn đảo hoang và hoài niệm thuộc khu du lịch văn hóa sinh thái núi Trường Lệ tại phường Trường Sơn, thành phố Sầm Sơn,

## QUYẾT ĐỊNH

**Điều 1.** Phê duyệt phương án giá đất cụ thể làm căn cứ xác định tiền thuê đất dự án: Khu vườn đảo hoang và hoài niệm thuộc khu du lịch văn hóa sinh thái núi Trường Lệ tại phường Trường Sơn, thành phố Sầm Sơn, với các nội dung chính như sau:

1. Thông tin chung về khu đất.

a) Vị trí, ranh giới: Khu đất thực hiện dự án tại phường Trường Sơn, thành phố Sầm Sơn thuộc mặt bằng Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) khu vườn đảo hoang và hoài niệm thuộc khu du lịch văn hóa sinh thái núi Trường Lệ, tại phường Trường Sơn, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa kèm theo Quyết định số 3890/QĐ-UBND ngày 11/11/2014 của UBND tỉnh, giáp ranh như sau:

- Phía Bắc giáp đường giao thông, khu vực hòn Trống Mái;
- Phía Nam giáp khu vực bãi đá, biển Đông;
- Phía Tây giáp khu vực rừng đặc dụng;
- Phía Đông giáp khu vực rừng đặc dụng.

Vị trí, ranh giới khu đất cho thuê đất đợt 1 xác định theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 209/TLBĐ, tỷ lệ 1/1.000 do Văn phòng đăng ký Quyền sử dụng đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 06/5/2019.

b) Diện tích: Tổng diện tích khu đất thực hiện dự án theo quy hoạch 222.502 m<sup>2</sup>. Diện tích khu đất cho thuê đất đợt 1: 206.829,9 m<sup>2</sup>.

c) Mục đích sử dụng đất: Thực hiện dự án Khu vườn đảo hoang và hoài niệm thuộc khu du lịch văn hóa sinh thái núi Trường Lệ tại phường Trường Sơn, thành phố Sầm Sơn.

d) Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

e) Thời hạn sử dụng đất: 50 năm tính từ ngày 24/5/2019.

2. Giá trị quyền sử dụng đất và giá đất.

- Giá trị quyền sử dụng đất tương ứng với hình thức Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, thời hạn thuê đất 50 năm (làm tròn): 53.840.109.000 đồng.


(Bằng chữ: Năm mươi ba tỷ, tám trăm bốn mươi triệu, một trăm linh chín nghìn đồng).

Giá đất cụ thể nêu trên được xác định trong điều kiện chủ đầu tư 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 đợt 1. Đồng thời, được xác định cho mục đích thuê đất theo Quyết định số 1959/QĐ-UBND ngày 24/5/2019 của UBND tỉnh, chỉ tiêu sử dụng đất, xây dựng theo quy hoạch được phê duyệt, thiết kế cơ sở, văn bản cam kết của chủ đầu tư về diện tích, các thông số xây dựng, hồ sơ có liên quan và tương ứng với hình thức Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê 50 năm. 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 cũng như văn bản cam kết nêu trên 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, Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa xác định và thông báo tiền thuê đất đối với Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Đại Long Group 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 chủ đầu tư dự án 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 này có hiệu lực thi hành 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 thành phố Thanh Hóa; Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Đại Long Group; Thủ trưởng các ngành, đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. / 

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3 Quyết định;
- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
- PCT Lê Thị Thìn;
- Lưu: VT, KTTC (HYT).  
QDKP 19-183

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH 

  
Lê Thị Thìn