

Số: 132/QĐ-UBND

Tuyên Quang, ngày 08 tháng 4 năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt giá đất cụ thể để làm căn cứ tính tiền thuê đất thực hiện Dự án Làng văn hoá du lịch và phát huy giá trị di tích lịch sử quốc gia đặc biệt Tân Trào tại xã Tân Trào, huyện Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TUYÊN QUANG**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 tháng 11 năm 2019;*

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;*

*Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 Quy định về giá đất; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 Sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành luật Đất đai; số 136/2018/NĐ-CP ngày 05 tháng 10 năm 2018 Sửa đổi, bổ sung một số điều các Nghị định liên quan đến điều kiện đầu tư kinh doanh thuộc lĩnh vực tài nguyên và Môi trường; số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành luật Đất đai;*

*Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 năm 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường 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; Quyết định số 1351/QĐ-BTNMT ngày 04 tháng 6 năm 2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc đính chính Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường 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; Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết nghị định số 01/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành luật đất đai;*

*Căn cứ các Quyết định: số 40/2019/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ban hành quy định phân loại đường, phố phân khu vực, phân vị trí đất và Bảng giá đất 05 năm (2020-2024) trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang; số 27/2021/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2021 về việc sửa đổi, bổ sung quy định phân loại đường phố, phân khu vực, phân vị trí đất và Bảng giá đất 05 năm (2020-2024) trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang ban hành kèm theo Quyết định số 40/2019/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2019;*

*Căn cứ Quyết định số 133/QĐ-UBND ngày 18 tháng 3 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng Làng văn hoá du lịch và phát huy giá trị lịch sử quốc gia đặc biệt Tân Trào của xã Tân Trào, huyện Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang;*

*Căn cứ Quyết định số 466/QĐ-UBND ngày 21 tháng 7 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc Chấp thuận nhà đầu tư Dự án Làng văn hoá du lịch và phát huy giá trị lịch sử quốc gia đặc biệt Tân Trào của xã Tân Trào, huyện Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang; Quyết định số 530/QĐ-UBND ngày 25 tháng 8 năm 2022 về việc điều chỉnh nội dung tại khoản 1, Điều 4, Quyết định chấp thuận nhà đầu tư số 466/QĐ-UBND ngày 21 tháng 7 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh;*

*Căn cứ Quyết định số 593/QĐ-UBND ngày 17 tháng 10 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang về việc thu hồi, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, cho thuê đất để thực hiện dự án: Làng văn hoá du lịch và phát huy giá trị di tích lịch sử quốc gia đặc biệt Tân Trào tại xã Tân Trào, huyện Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang (đợt 1);*

*Căn cứ Quyết định số 712/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang về việc thu hồi, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, cho thuê đất để thực hiện dự án: Làng văn hoá du lịch và phát huy giá trị di tích lịch sử quốc gia đặc biệt Tân Trào tại xã Tân Trào, huyện Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang (đợt 2);*

*Trên cơ sở kết quả thẩm định của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh tại Thông báo số 14/TB-HĐTĐGD ngày 04 tháng 4 năm 2023; theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 87/TTr-STNMT ngày 04 tháng 4 năm 2023 về việc đề nghị phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền thuê đất dự án Làng văn hoá du lịch và phát huy giá trị di tích lịch sử quốc gia đặc biệt Tân Trào tại xã Tân Trào, huyện Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang.*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt phương án giá đất cụ thể để làm căn cứ tính tiền thuê đất thực hiện Dự án Làng văn hoá du lịch và phát huy giá trị di tích lịch sử quốc gia đặc biệt Tân Trào tại xã Tân Trào, huyện Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang, cụ thể như sau:

#### **1. Thông tin khu đất**

**1.1.** Theo Quyết định số 593/QĐ-UBND ngày 17 tháng 10 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh:

- Địa điểm thuê đất: Xã Tân Trào, huyện Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang.
- Diện tích đất thuê (đợt 1): 2.389,5 m<sup>2</sup>.

- Mục đích thuê đất: Theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt (Đất xây dựng giao thông công cộng: 338 m<sup>2</sup>; Khu lưu trú dạng homestay sinh thái 1.497,2 m<sup>2</sup>; Đất xây dựng giao thông nội bộ: 475,3 m<sup>2</sup>; Đất xây dựng vườn hoa, cây xanh: 78,5 m<sup>2</sup>).

- Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê đất.

- Thời hạn thuê đất: 50 năm (kể từ ngày 17/10/2022).

1.2. Theo Quyết định số 712/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh:

- Địa điểm thuê đất: Xã Tân Trào, xã Bình Yên, huyện Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang.

- Diện tích đất thuê (đợt 2): 117.703,9 m<sup>2</sup> (Diện tích đất được cho thuê trả tiền một lần là 42.201,4 m<sup>2</sup>; Diện tích đất được cho thuê trả tiền hàng năm là 75.502,5 m<sup>2</sup>).

- Mục đích, thời hạn, hình thức thuê đất:

- + Đất thương mại, dịch vụ: Diện tích 42.201,4 m<sup>2</sup>; Thời hạn thuê đất: Đến ngày 17/10/2072; Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê đất.

- + Đất sử dụng vào mục đích công cộng có mục đích kinh doanh (Đất bãi đỗ xe; Đất quảng trường; Đất cây xanh; Đất hạ tầng kỹ thuật; Đất giao thông nội bộ theo quy hoạch chi tiết được duyệt): Diện tích 75.502,5 m<sup>2</sup>; Thời hạn thuê đất: Đến ngày 17/10/2072; Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

## 2. Giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền thuê đất

2.1. Đối với diện tích đất thuê tại Quyết định số 593/QĐ-UBND ngày 17 tháng 10 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh: Giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền thuê đất đối với diện tích 2.389,5 m<sup>2</sup> đất thuê trả tiền một lần cho cả thời gian thuê là 617.417 đồng/m<sup>2</sup> (*Sáu trăm mười bảy nghìn, bốn trăm mười bảy đồng*).

2.2. Đối với diện tích đất thuê tại Quyết định số 712/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền thuê đất đối với diện tích 42.201,4 m<sup>2</sup> đất thuê trả tiền một lần cho cả thời gian thuê là 513.935 đồng/m<sup>2</sup> (*Bằng chữ: Năm trăm mười ba nghìn, chín trăm ba mươi lăm đồng*).

- Giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền thuê đất đối với diện tích 75.502,50 m<sup>2</sup> đất thuê trả tiền hàng năm là 513.935 đồng/m<sup>2</sup> (*Bằng chữ: Năm trăm mười ba nghìn, chín trăm ba mươi lăm đồng*).

3. Giá đất nêu trên chỉ phù hợp khi thực hiện đúng Quyết định số 593/QĐ-UBND ngày 17 tháng 10 năm 2022 về việc thu hồi, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, cho thuê đất để thực hiện dự án: Làng văn hoá du lịch và phát huy giá trị di tích lịch sử quốc gia đặc biệt Tân Trào tại xã Tân Trào, huyện Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang (đợt 1) và Quyết định số 712/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2022 về việc thu hồi, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, cho thuê đất để thực hiện dự án: Làng văn hoá du lịch và phát huy giá trị di tích lịch sử quốc gia đặc biệt Tân Trào tại xã Tân Trào, huyện Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang (đợt 2) của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang và tuân thủ Quy hoạch chi tiết được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

1. Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế tỉnh: Theo chức năng, nhiệm vụ có trách nhiệm xác định tiền thuê đất phải nộp theo quy định hiện hành của pháp luật.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm về tính hợp pháp đối với các vấn đề khác có liên quan đến dự án trong phương án giá đất và chịu trách nhiệm tính toán, xây dựng giá đất cụ thể theo đúng quy định và hướng dẫn tại Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ, Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và các văn bản khác có liên quan.

3. Nhà đầu tư (Công ty cổ phần Hồng Hạc Đại Lải): Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của người sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật, thực hiện các biện pháp bảo vệ môi trường, tuân thủ các quy định khác của pháp luật có liên quan. Ký hợp đồng thuê đất; cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

4. Các sở: Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài chính, Văn hóa Thể thao và Du lịch; Cục Thuế tỉnh, Ủy ban nhân dân huyện Sơn Dương: Thực hiện đầy đủ các chức năng, nhiệm vụ theo quy định của pháp luật; đồng thời có trách nhiệm phối hợp, hướng dẫn, kiểm tra Nhà đầu tư (Công ty cổ phần Hồng Hạc Đại Lải) thực hiện đầy đủ trách nhiệm, nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, các Giám đốc sở: Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài chính, Văn hóa Thể thao và Du lịch; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Sơn Dương; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Tân Trào; Người đại diện theo pháp luật của Công ty cổ phần Hồng Hạc Đại Lải; Thủ trưởng cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

### **Nơi nhận:**

- Như Điều 3 (thực hiện);
  - Thường trực Tỉnh ủy
  - Thường trực HĐND tỉnh
  - Chủ tịch UBND tỉnh
  - Các PCT UBND tỉnh;
  - Các Phó CVP UBND tỉnh
  - Lưu: VT, KT.(Qkt).
- (báo cáo);

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



**Hoàng Việt Phương**