

Số: 2969 /QĐ-UBND

Thanh Hoá, ngày 31 tháng 8 năm 2022

**QUYẾT ĐỊNH**

**Giá đất cụ thể làm căn cứ xác định tiền thuê đất phần ngầm  
không có công trình xây dựng trên mặt đất Dự án số 1  
khu đô thị trung tâm thành phố Thanh Hóa**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ**

*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;*

*Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 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 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất;  
Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy  
định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Nghị định số 01/2017/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; Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14 tháng 11  
năm 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 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung  
một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;*

*Căn cứ Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ  
trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP  
ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê  
mặt nước; Thông tư số 333/2016/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2016 của Bộ  
trưởng Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 77/2014/TT-  
BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính; Thông tư liên tịch  
số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22 tháng 6 năm 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 tháng 6 năm  
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;*

*Căn cứ Quyết định số 20/2019/QĐ-UBND ngày 23 tháng 12 năm 2019 của UBND tỉnh quy định đơn giá thuê đất để xây dựng công trình ngầm, đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa; Quyết định số 44/2019/QĐ-UBND ngày 23 tháng 12 năm 2019 của UBND tỉnh ban hành Bảng giá các loại đất thời kỳ 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa; Quyết định số 1121/QĐ-UBND ngày 31 tháng 3 năm 2022 của UBND tỉnh về việc cho Tập đoàn Vingroup - Công ty cổ phần thuê đất và điều chỉnh Quyết định số 800/QĐ-UBND ngày 17 tháng 01 năm 2018 về việc giao đất cho Tập đoàn Vingroup - Công ty cổ phần để thực hiện Dự án số 1 Khu đô thị Trung tâm thành phố Thanh Hóa tại phường Đông Hương và phường Đông Hải, thành phố Thanh Hóa;*

*Theo văn bản Thông báo số 4498/TB-HĐTĐGD ngày 16 tháng 8 năm 2022 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh về kết quả thẩm định phương án giá đất cụ thể làm căn cứ xác định tiền thuê đất phần ngầm không có công trình xây dựng trên mặt đất Dự án số 1 khu đô thị trung tâm thành phố Thanh Hóa;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 717/TTr-STNMT ngày 20 tháng 8 năm 2022.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Quyết định giá đất cụ thể làm căn cứ xác định tiền thuê đất phần ngầm không có công trình xây dựng trên mặt đất Dự án số 1 khu đô thị trung tâm thành phố Thanh Hóa đối với Tập đoàn Vingroup - Công ty cổ phần; cụ thể như sau:

### 1. Thông tin chung về khu đất

a) Vị trí, ranh giới khu đất: Khu đất thực hiện dự án theo quy hoạch được phê duyệt tại Quyết định số 2827/QĐ-UBND ngày 04 tháng 8 năm 2017, Quyết định số 658/QĐ-UBND ngày 22 tháng 02 năm 2018 và phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 4529/QĐ-UBND ngày 12 tháng 11 năm 2021 của Chủ tịch UBND tỉnh, thuộc địa giới hành chính phường Đông Hương và phường Đông Hải, thành phố Thanh Hóa; giáp ranh như sau:

- Phía Bắc: giáp Kênh Vinh;
- Phía Nam: giáp đường Đại lộ Lê Lợi,
- Phía Tây: giáp đường Đường tránh Quốc lộ 1A;
- Phía Đông: giáp đường Đại lộ Nam sông Mã.

Vị trí, ranh giới khu đất thực hiện dự án được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 70/TLBĐ, tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hoá - Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 25 tháng 01 năm 2022.

b) Quy mô diện tích: Theo Quyết định số 1121/QĐ-UBND ngày 31 tháng 3 năm 2022 của UBND tỉnh về việc cho Tập đoàn Vingroup - Công ty CP thuê đất và điều chỉnh Quyết định số 800/QĐ-UBND ngày 17 tháng 01 năm 2018 về

việc giao đất cho Tập đoàn Vingroup - Công ty cổ phần để thực hiện Dự án số 1 Khu đô thị Trung tâm thành phố Thanh Hóa tại phường Đông Hương và phường Đông Hải, thành phố Thanh Hóa, trong đó cho Tập đoàn Vingroup - Công ty cổ phần thuê 64.953,8 m<sup>2</sup> đất phần ngầm không có công trình xây dựng trên mặt đất tại các lô: CT-01, CT-02, HH-01, HH-02; cụ thể: lô CT-01 diện tích 14.972 m<sup>2</sup>; lô CT-02 diện tích 24.333 m<sup>2</sup>; lô HH-01 diện tích 13.738,2 m<sup>2</sup>; lô HH-02 diện tích 11.910,6 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 17 tháng 01 năm 2068.

c) Hiện trạng khu đất: Diện tích giao đất đã được bồi thường giải phóng mặt bằng hiện đang hoàn thiện đầu tư hạ tầng kỹ thuật, xây dựng công trình.

## 2. Giá đất cụ thể:

Giá đất cụ thể làm căn cứ xác định tiền thuê tăng hầm mở rộng không có công trình phía trên mặt đất theo giá đất thương mại dịch vụ của phần diện tích tương ứng trên mặt đất (hình thức cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm), cụ thể như sau:

2.1. Đối với lô CT-01 (tiếp giáp: Đường ngang dọc còn lại khu Hoa Hồng, Nguyệt Quế, Phong Lan), diện tích 14.972 m<sup>2</sup> là: 16.589.585 đồng/m<sup>2</sup>.

*(Bảng chữ: Mười sáu triệu, năm trăm tám mươi chín nghìn, năm trăm tám mươi lăm đồng trên một mét vuông).*

2.2. Đối với lô CT-02 (tiếp giáp: Trục đường đôi khu Hoa Hồng, Nguyệt Quế, Phong Lan), diện tích 24.333 m<sup>2</sup> là: 16.162.673 đồng/m<sup>2</sup>.

*(Bảng chữ: Mười sáu triệu, một trăm sáu mươi hai nghìn, sáu trăm bảy mươi ba đồng trên một mét vuông).*

2.3. Đối với lô HH-01 (tiếp giáp: Đường ngang dọc còn lại khu Hoa Hồng, Nguyệt Quế, Phong Lan), diện tích 13.738,2 m<sup>2</sup> là: 16.068.363 đồng/m<sup>2</sup>.

*(Bảng chữ: Mười sáu triệu, không trăm sáu mươi tám nghìn, ba trăm sáu mươi ba đồng trên một mét vuông).*

2.4. Đối với lô HH-02 (tiếp giáp: Đường ngang dọc còn lại khu Hoa Hồng, Nguyệt Quế, Phong Lan), diện tích 11.910,6 m<sup>2</sup> là: 16.399.292 đồng/m<sup>2</sup>.

*(Bảng chữ: Mười sáu triệu, ba trăm chín mươi chín nghìn, hai trăm chín mươi hai đồng trên một mét vuông).*

Giá đất cụ thể nêu trên được xác định tương ứng với hình thức, mục đích được thuê đất theo Quyết định số 1121/QĐ-UBND ngày 31 tháng 3 năm 2022 của UBND tỉnh và nhà đầu tư (Tập đoàn Vingroup - Công ty cổ phần) phải đầu tư các hạng mục công trình theo dự án đầu tư, quy hoạch chi tiết được duyệt. Sau khi Bảng giá đất điều chỉnh thời kỳ 2020 - 2024 được HĐND tỉnh nghị quyết thông qua và UBND tỉnh ban hành, nếu giá đất thay đổi cao hơn (hoặc thấp hơn), Sở Tài nguyên và Môi trường xây dựng lại phương án giá để thu tiền

thuê đất bổ sung (hoặc hoàn trả cho nhà đầu tư) theo quy định.

Trường hợp nhà đầu tư xin chuyển mục đích sử dụng đất, thay đổi các chỉ tiêu sử dụng đất, xây dựng theo quy hoạch, văn bản pháp lý liên quan 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. Căn cứ nội dung phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này và các quy định hiện hành của Nhà nước, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa và UBND thành phố Thanh Hóa, khẩn trương xác định, thông báo tiền sử dụng đất phải nộp đối với Tập đoàn Vingroup - Công ty cổ phần theo quy định hiện hành của pháp luật.

2. 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 dẫn UBND thành phố Thanh Hóa thực hiện các bước tiếp theo, hướng dẫn Tập đoàn Vingroup - Công ty cổ phần 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.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường và các sở, ngành, đơn vị là thành viên của Hội đồng thẩm định giá đất, 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 nội dung tham mưu tại phương án giá đất cụ thể làm căn cứ xác định tiền thuê đất phần ngầm không có công trình xây dựng trên mặt đất Dự án số 1 khu đô thị trung tâm thành phố Thanh Hóa được UBND tỉnh phê duyệt tại quyết định này.

**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; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh Thanh Hóa; Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa; Tập đoàn Vingroup - Công ty cổ phần; 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;
  - Lưu: VT, KTTC (ĐNV).
- QDGD 22-23

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



**Nguyễn Văn Thi**