

Số: 48 /2025/QĐ-UBND

Hà Nam, ngày 12 tháng 6 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định một số chỉ tiêu cụ thể khi áp dụng phương pháp định giá đất theo Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ trên địa bàn tỉnh Hà Nam ban hành kèm theo Quyết định số 33/2024/QĐ-UBND ngày 01/8/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Kết luận phiên họp uỷ ban về các nội dung trình Hội đồng nhân dân tỉnh tại kỳ họp chuyên đề năm 2025 và các nội dung khác theo thẩm quyền (Thông báo số 2191/TB-VPUB ngày 11/6/2025 của Văn phòng UBND tỉnh)

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường;

Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định một số chỉ tiêu cụ thể khi áp dụng phương pháp định giá đất theo Nghị định 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ trên địa bàn tỉnh Hà Nam ban hành kèm theo Quyết định số 33/2024/QĐ-UBND ngày 01/8/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam.

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định một số chỉ tiêu cụ thể khi áp dụng phương pháp định giá đất theo Nghị định 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ trên địa bàn tỉnh Hà Nam ban hành kèm theo Quyết định số 33/2024/QĐ-UBND ngày 01/8/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam, như sau:

1. Bổ sung khoản 10a Điều 4 như sau:

“10a. Đơn vị tư vấn định giá đất căn cứ tình hình thực tế và đặc thù của từng dự án để đề xuất yếu tố ảnh hưởng đến giá đất (quy mô, hình thái bất động sản, tiện ích,...), cách thức điều chỉnh đối với từng mức độ chênh lệch của từng yếu tố ảnh hưởng đến giá đất trong Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất để Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể xem xét, quyết định”.

2. Sửa đổi, bổ sung Phụ lục II như sau:

a) Bổ sung khoản 2a Mục A Phụ lục II:

*“2a. Chi phí quảng cáo bán hàng đối với khách sạn, biệt thự nghỉ dưỡng, căn hộ dịch vụ: Căn cứ số liệu thực tế trên thị trường do đơn vị tư vấn điều tra, khảo sát và tình hình thực tế tại địa phương để đề xuất **chi phí quảng cáo bán hàng** đối với khách sạn, biệt thự nghỉ dưỡng, căn hộ dịch vụ trong Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất để Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể xem xét, quyết định”.*

b) Sửa đổi gạch đầu dòng thứ nhất khoản 3 Mục A Phụ lục II:

*“- Đối với loại hình khách sạn, biệt thự nghỉ dưỡng, căn hộ dịch vụ: Căn cứ số liệu thực tế trên thị trường do đơn vị tư vấn điều tra, khảo sát và tình hình thực tế tại địa phương để đề xuất **chi phí quản lý vận hành** đối với khách sạn, biệt thự nghỉ dưỡng, căn hộ dịch vụ trong Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất để Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể xem xét, quyết định”.*

c) Sửa đổi điểm a khoản 3 Mục B Phụ lục II:

*“a) Căn cứ số liệu thực tế trên thị trường do đơn vị tư vấn điều tra, khảo sát và tình hình thực tế tại địa phương để đề xuất **tỷ lệ lấp đầy** đối với khách sạn, biệt thự nghỉ dưỡng, căn hộ dịch vụ trong Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất để Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể xem xét, quyết định”.*

Điều 2. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

2. Những nội dung khác không được sửa đổi, bổ sung tại Điều 1 Quyết định này thực hiện theo Quyết định số 33/2024/QĐ-UBND ngày 01 tháng 8 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam.

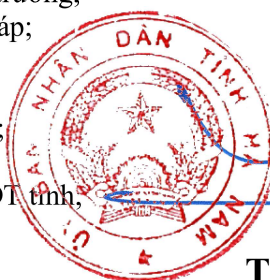
3. Quy định chuyển tiếp: Đối với các phương án giá đất đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt trước ngày Quyết định này có hiệu lực thì tiếp tục thực hiện theo phương án đã được phê duyệt, không được áp dụng theo quy định tại Quyết định này.

4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ngành: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Tư pháp, Công thương, Thanh tra tỉnh, Chi cục thuế khu vực IV địa bàn Hà Nam, Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, thị xã và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- Vụ Pháp chế - Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Cục KTVB và QLXLVPHC - Bộ Tư pháp;
- TT Tỉnh ủy, TTHĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- VPTU, VP Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- VPUB: LĐVP, KT, TH, XD, NN&MT;
- Báo Hà Nam, Công báo tỉnh, Cổng TTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, KT_(HG).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Trương Quốc Huy