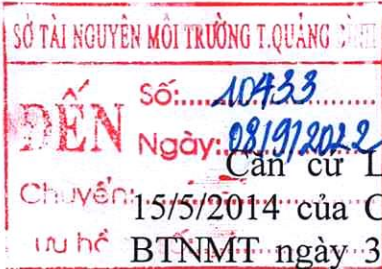


Quảng Bình, ngày 08 tháng 9 năm 2022

PHIẾU ĐỀ NGHỊ

V/v lựa chọn, ký hợp đồng thuê tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất Dự án Sân golf Bảo Ninh Trường Thịnh của Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thịnh



Kính gửi: Phòng Kế hoạch - Tài chính.

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013, Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về định giá đất, Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của 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, Kế hoạch định giá đất cụ thể năm 2022 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1534/QĐ-UBND ngày 09/6/2022.

Thực hiện Quyết định số 2245/QĐ-UBND ngày 18/8/2022 của UBND tỉnh về việc chuyển mục đích sử dụng đất và cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thịnh thuê đất để thực hiện Dự án Sân golf Bảo Ninh Trường Thịnh tại xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới (Đợt 1), Sở Tài nguyên và Môi trường đã chủ trì cùng các sở, ngành, địa phương xác định phương pháp định giá đất cụ thể để tính tiền thuê đất cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thịnh.

Qua kiểm tra thực địa vị trí khu đất, căn cứ Quyết định số 40/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh quy định bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Bình thì khu đất có giá trị lớn hơn 20 tỷ đồng. Vì vậy, việc xác định giá đất được áp dụng theo phương pháp so sánh trực tiếp, thu nhập, chiết trừ, thặng dư.

Để đảm bảo thực hiện đúng quy trình định giá đất cụ thể, Phòng Quản lý đất đai đề nghị Phòng Kế hoạch - Tài chính tham mưu Giám đốc Sở thực hiện lựa chọn, ký hợp đồng thuê tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất để định giá đất làm cơ sở tính tiền thuê đất đối với khu đất thực hiện Dự án Sân golf Bảo Ninh Trường Thịnh tại xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới.

(Có Quyết định số 2245/QĐ-UBND ngày 18/8/2022 của UBND tỉnh và Biên bản kiểm tra thực địa, thống nhất phương pháp định giá đất cụ thể kèm theo)

Phòng Quản lý đất đai đề nghị Phòng Kế hoạch - Tài chính quan tâm, phối hợp thực hiện.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở TN&MT (để bc);
- Lưu: QLDD.

TRƯỞNG PHÒNG

Lê Minh Trí



**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG BÌNH**

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

Số: 2245/QĐ-UBND

Quảng Bình, ngày 18 tháng 8 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Về việc thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất và cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thịnh thuê đất để thực hiện Dự án Sân golf Bảo Ninh Trường Thịnh tại xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới (đợt 1)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH

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

Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ 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 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22 tháng 6 năm 2016 của Bộ Tài chính, 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;

Căn cứ Quyết định số 1072/QĐ-TTg ngày 21 tháng 7 năm 2020 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Sân golf Bảo Ninh Trường Thịnh tại xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình;

Căn cứ Quyết định số 870/QĐ-UBND ngày 24 tháng 3 năm 2021 của UBND tỉnh về việc chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác để thực hiện dự án Sân golf Bảo Ninh Trường Thịnh của Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thịnh;

Căn cứ Quyết định số 870/QĐ-UBND ngày 4 tháng 4 năm 2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2022 thành phố Đồng Hới;

Xét Đơn xin thuê đất của Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thịnh ngày 24 tháng 6 năm 2022;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 496/TTr-STNMT ngày 05 tháng 8 năm 2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Thu hồi **108.436,2 m²** (Một trăm linh tám nghìn bốn trăm ba mươi sáu phẩy hai mét vuông) đất (bao gồm: 83.975,4 m² đất rừng sản xuất, 23.074,8 m² đất giao thông, 694,1 m² đất thủy lợi, 691,9 m² đất nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng) do UBND xã Bảo Ninh quản lý tại xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới.

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo bản chính lý địa chính các thửa đất số 481, 482, 72(1), 84(1), 84(2), 84(3), 108(1), 108(2), 108(3), 492, 493, 494(1), 494(2), 490, thuộc Tờ bản đồ số 60 và thửa đất số 76(1) thuộc Tờ bản đồ số 23, xã Bảo Ninh do Công ty Cổ phần Phát triển công nghệ trắc địa Việt Nam Chi nhánh Đồng Hới lập ngày 28/6/2021, Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 15/7/2021, kèm theo Quyết định này.

2. Chuyển mục đích sử dụng **83.975,4 m²** (Tám mươi ba nghìn chín trăm bảy mươi lăm phẩy bốn mét vuông) đất rừng sản xuất tại xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới sang đất phi nông nghiệp (đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao) theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt.

3. Cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thịnh (Địa chỉ trụ sở chính: Số 50 Nguyễn Hữu Cảnh, phường Đồng Hải, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình) thuê **109.339,6 m²** (Một trăm linh chín nghìn ba trăm ba mươi chín phẩy sáu mét vuông) đất (bao gồm: 23.074,8 m² đất giao thông, 694,1 m² đất thủy lợi, 691,9 m² đất nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng do UBND xã Bảo Ninh quản lý đã được UBND tỉnh thu hồi tại Khoản 1 và 83.975,4 m² đất đã chuyển mục đích tại Khoản 2 và 903,4 m² đất bằng chưa sử dụng do UBND xã Bảo Ninh quản lý) để sử dụng vào mục đích đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao (thực hiện Dự án Sân golf Bảo Ninh Trường Thịnh).

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo bản chính lý địa chính các thửa đất số 1271, 1272, 1274, 1275, 1276, 1277, 1278, 1279, 1280, 1281, 1282, thuộc Tờ bản đồ số 60, xã Bảo Ninh do Công ty Cổ phần Phát triển công nghệ trắc địa Việt Nam Chi nhánh Đồng Hới lập ngày 25/10/2021, Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 10/11/2021, kèm theo Quyết định này.

Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 23/4/2071.

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

Điều 2. Giao nhiệm vụ cho các cơ quan, tổ chức thực hiện các công việc sau:

1. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

- Chủ trì xác định phương pháp định giá đất cụ thể để tính tiền thuê đất; Trường hợp áp dụng phương pháp so sánh trực tiếp, thu nhập, chiết trừ, thặng dư thì tổ chức lập phương án giá đất gửi Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh

↳

để thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt giá đất cụ thể; Trường hợp áp dụng phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất thì chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai chuyên thông tin địa chính để Cục Thuế xác định nghĩa vụ tài chính cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thịnh.

- Ký hợp đồng thuê đất; xác định cụ thể mốc giới và bàn giao đất trên thực địa; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thịnh sau khi đơn vị đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định; tổ chức chỉnh lý hồ sơ địa chính.

2. Cục Thuế xác định các khoản nghĩa vụ tài chính và thông báo cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thịnh thực hiện theo quy định của pháp luật.

3. Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thịnh sử dụng đất đúng mục đích; thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo đúng quy định của pháp luật.

4. Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định.

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


Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Cục trưởng Cục Thuế; Chủ tịch UBND thành phố Đồng Hới, Chủ tịch UBND xã Bảo Ninh; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường, Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thịnh và Thủ trưởng các sở, ban, ngành có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng UBND tỉnh đăng tải Quyết định này lên Cổng thông tin điện tử của tỉnh./

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Trung tâm THCB - VPUBND tỉnh;
- Lưu: VT, CVKT.

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



Đoàn Ngọc Lâm

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

BIÊN BẢN

Về việc kiểm tra thực địa, thống nhất phương pháp định giá đất cụ thể để tính tiền thuê đất cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thịnh tại xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới

Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính, 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;

Căn cứ Quyết định số 40/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh về quy định bảng giá đất các loại đất và phân loại đô thị, loại xã khu vực, vị trí đất; Quyết định số 03/2020/QĐ-UBND ngày 06/02/2020 Quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2020 trên địa bàn tỉnh Quảng Bình.

Hôm nay, ngày 30 tháng 8 năm 2022, Phòng Quản lý đất đai – Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, cùng đại diện các ngành tiến hành kiểm tra thực địa để thống nhất phương pháp định giá đất cụ thể để tính tiền thuê đất cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thịnh thực hiện sau khi Công ty được UBND tỉnh cho thuê đất tại Quyết định số 2245/QĐ-UBND ngày 18/8/2022.

I. THÀNH PHẦN THAM GIA GỒM CÓ:

1. Đại diện Phòng Quản lý đất đai - Sở Tài nguyên và Môi trường

- Ông: Nguyễn Hữu Hiền Chức vụ: Chuyên viên

2. Đại diện Sở Tài chính

- Bà: Lê Thị Thủy Tiên Chức vụ: Chuyên viên

3. Đại diện Cục thuế tỉnh

- Ông: Phạm Đức Tường Chức vụ: Chuyên viên

4. Đại diện Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Đồng Hới

- Ông: Ngô Đình Hiền Chức vụ: Chuyên viên

5. Đại diện Văn Phòng Đăng ký đất đai - Sở Tài nguyên và Môi trường

- Bà: Nguyễn Thị Sang Huệ Chức vụ: Cán bộ

6. Đại diện UBND xã Bảo Ninh

- Ông: Hoàng Hải Phan... Chức vụ: Có Đưa Chính.....

7. Đại diện Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thịnh

- Ông: Võ Minh Hoài..... Chức vụ: T. Giám Đốc.....

II. NỘI DUNG

Sau khi kiểm tra thực địa, căn cứ Quyết định số 40/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh quy định bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Bình thì phần diện tích 109.339,6 m² đất UBND tỉnh cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thịnh thuê tại Quyết định số 2245/QĐ-UBND ngày 18/8/2022 có giá trị lớn hơn 20 tỷ đồng. Vì vậy, việc xác định giá đất được áp dụng theo phương pháp so sánh trực tiếp, thu nhập, chiết trừ, thặng dư.

Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm lập phương án giá đất gửi Hội đồng thẩm định giá đất để thẩm định, trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt giá đất cụ thể. Sau khi có quyết định phê duyệt giá đất của UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển quyết định cho thuê đất, quyết định phê duyệt giá đất và các giấy tờ có liên quan cho Văn phòng Đăng ký đất đai để luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định.

Việc kiểm tra thực địa kết thúc vào lúc 17 giờ 0 phút cùng ngày. Biên bản lập xong được các thành viên thông qua và nhất trí ký tên./.

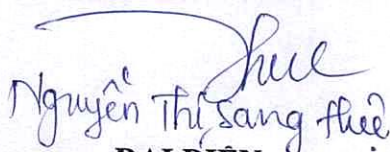
**ĐẠI DIỆN
PHÒNG QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI -
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG**



**Nguyễn Hữu Hiền
ĐẠI DIỆN
CỤC THUẾ TỈNH**



**ĐẠI DIỆN
VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI -
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG**

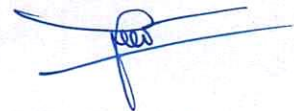


**Nguyễn Thị Sang Thế
ĐẠI DIỆN
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN
TRƯỜNG THỊNH**

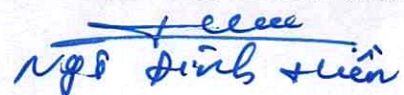


Võ Minh Hoài

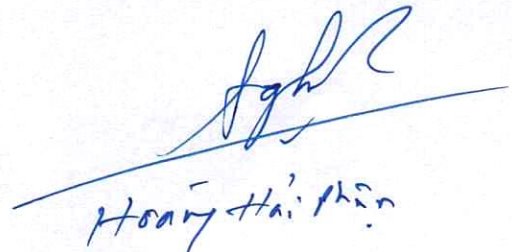
**ĐẠI DIỆN
SỞ TÀI CHÍNH**



**Lê Thị Thủy Tiên
ĐẠI DIỆN
PHÒNG TN&MT TP. ĐỒNG HỚI**



**ĐẠI DIỆN
UBND XÃ BẢO NINH**



Hoàng Hải Phan