

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với khu đất thực hiện “Dự án Khu dân cư đô thị Bắc Phố Châu 1, huyện Hương Sơn”

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi các Luật số 43/2024/QH15, số 47/2024/QH15, số 58/2024/QH15, số 71/2025/QH15, số 84/2025/QH15, số 93/2025/QH15, số 95/2025/QH15, số 146/2025/QH15 và số 147/2025/QH15;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 quy định về giá đất; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc đình chính Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: số 61/2019/QĐ-UBND ngày 19/12/2019 về việc ban hành Bảng giá đất năm 2020 trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh; số 23/2021/QĐ-UBND ngày 20/5/2021 sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về Bảng giá đất năm 2020 trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh ban hành kèm theo Quyết định số 61/2019/QĐ-UBND; số 25/2024/QĐ-UBND ngày 18/10/2024 quy định một số nội dung về xác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh; số 43/2025/QĐ-UBND ngày 24/7/2025 sửa đổi, bổ sung một số quy định ban hành kèm theo các Quyết định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ các Văn bản của UBND tỉnh: số 6166/UBND-TH₅ ngày 15/10/2024 về việc thực hiện một số nội dung liên quan đến giá đất; số 8235/UBND-TH₅ ngày 24/10/2025 về việc xác định giá đất cụ thể đối với các dự án đã lựa chọn đơn vị tư vấn trước ngày Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ có hiệu lực thi hành; số 10596/UBND-NL ngày 30/12/2025 về việc triển khai thực hiện một số nội dung theo Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: số 3669/QĐ-UBND ngày 05/12/2018 về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư đô thị phía Bắc thị trấn Phố Châu, huyện Hương Sơn, tỷ lệ 1/500; số 1921/QĐ-UBND ngày 22/6/2020 về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án Khu dân cư đô thị phía Bắc Phố Châu 1, huyện Hương Sơn; số 3417/QĐ-UBND ngày 13/10/2021 về việc phê duyệt điều chỉnh Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư đô thị phía Bắc thị trấn Phố Châu, huyện Hương Sơn, tỷ lệ 1/500; Văn bản số 1797/UBND-XD₁ ngày 29/3/2019 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Khu dân cư đô thị Bắc Phố Châu 1;

Căn cứ Quyết định số 2967/QĐ-UBND ngày 14/11/2023 của UBND tỉnh về việc giao đất, cho thuê đất để sử dụng vào mục đích đất phi nông nghiệp;

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 697/TTr-SNNMT ngày 22/6/2026 (trên cơ sở kết quả thẩm định của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh tại Thông báo số 32/TB-HĐTĐ ngày 14/6/2026).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với khu đất Công ty Cổ phần Bất động sản HANO-VID được giao đất, cho thuê đất để thực hiện Dự án Khu dân cư đô thị Bắc Phố Châu 1, huyện Hương Sơn (nay là xã Hương Sơn), tỉnh Hà Tĩnh như sau:

- Giá đất cụ thể đối với 38.274,8m² đất ở được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất là **5.401.982 đồng/m²** (Bằng chữ: Năm triệu, bốn trăm linh một nghìn, chín trăm tám mươi hai đồng trên một mét vuông).

- Giá đất cụ thể đối với 19.297,3m² đất thương mại, dịch vụ được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm là **2.538.552 đồng/m²** (Bằng chữ: Hai triệu, năm trăm ba mươi tám nghìn, năm trăm năm mươi hai đồng trên một mét vuông).

Điều 2. Sở Nông nghiệp và Môi trường, Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh và các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh, các cơ quan thanh tra, kiểm tra, kiểm toán và các cơ quan liên quan về thông tin, số liệu, phương pháp tính toán, nội dung thẩm định, tham mưu tại các Văn bản nêu trên, hồ sơ Phương án giá đất trình phê duyệt và quá trình tổ chức thực hiện đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật về đất đai, các quy định pháp luật khác có liên quan.

Điều 3. Căn cứ Điều 1 Quyết định này:

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Chuyển thông tin địa chính thửa đất và hồ sơ kèm theo đến Thuế tỉnh Hà Tĩnh để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và tiền nộp bổ sung (nếu có) theo quy định.

- Cập nhật đầy đủ thông tin về kết quả điều tra, thu thập thông tin đầu vào do tổ chức thực hiện định giá đất cung cấp vào cơ sở dữ liệu về giá đất; lưu trữ, cập nhật vào cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai và công khai báo cáo thuyết minh phương án giá đất, quyết định giá đất; gửi kết quả xác định giá đất cụ thể về Bộ Nông nghiệp và Môi trường theo quy định.

2. Thuế tỉnh Hà Tĩnh căn cứ quy định của pháp luật, phiếu chuyển thông tin nghĩa vụ tài chính của Sở Nông nghiệp và Môi trường tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền nộp bổ sung (nếu có) và thông báo, hướng dẫn Công ty Cổ phần Bất động sản HANO-VID thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

3. Các sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, UBND xã Hương Sơn và các cơ quan, đơn vị liên quan theo chức năng, nhiệm vụ kiểm tra, giám sát việc sử dụng đất, việc đầu tư xây dựng và các nội dung khác có liên quan theo quy định.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng; Trưởng Thuế tỉnh Hà Tĩnh; Chủ tịch UBND xã Hương Sơn; Giám đốc Công ty Cổ phần Bất động sản HANO-VID; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Phó CVP UBND tỉnh theo dõi lĩnh vực;
- Trung tâm TT&XTHTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, NL, TH₅.



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Hồ Huy Thành