

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

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

Số: **3492**/UBND-TH
V/v giá đất tính tiền thuê đất một
lần, dự án Khu du lịch khách sạn
và nghỉ dưỡng Vĩnh Hội

Bình Định, ngày **29** tháng 8 năm 2013

Kính gửi:

- Ban Quản lý Khu kinh tế;
- Sở Tài chính.

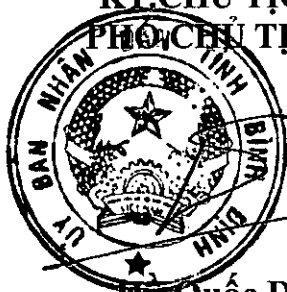
Xét đề nghị của Công ty TNHH một thành viên Du lịch và Khách sạn Việt Mỹ tại văn bản số 09/2013 ngày 22/8/2013 về việc đơn giá và tiền thuê đất dự án Khu du lịch khách sạn và nghỉ dưỡng Vĩnh Hội (có sao các văn bản và bản tính giá đất kèm theo); Chủ tịch UBND tỉnh có ý kiến như sau:

Giao Ban Quản lý Khu kinh tế làm việc với đơn vị tư vấn xác định giá đất, xem xét kiến nghị của nhà đầu tư về đơn giá tính tiền thuê đất một lần và soát xét đơn giá thuê đất đối với các dự án có tính chất tương tự trên địa bàn các tỉnh lân cận; tính toán giá đất nộp tiền thuê đất một lần, miễn giảm tiền thuê đất theo quy định của pháp luật, báo cáo đề xuất UBND tỉnh xem xét quyết định.

Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm phối hợp thực hiện./. *Au*

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, các PCTUBND tỉnh;
- Các Sở TN&MT, XD;
- Cục thuế tỉnh;
- CVP, PVPNN;
- Lưu: VT + K7 (A.14b).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

[Signature]
Hồ Quốc Dũng

CÔNG TY TNHH MTV DU LỊCH & KHÁCH SẠN VIỆT-MỸ **CỘNG HOÀ – XÃ HỘI - CHỦ NGHĨA - VIỆT NAM**
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 041/2013

*Đơn gửi và tiền thuê đất của dự án
Khu du lịch & Khách sạn Vĩnh Hội.*

Quy Nhơn, ngày 22 tháng 08 năm 2013

Kính gửi: Ủy Ban Nhân Dân Tỉnh Bình Định

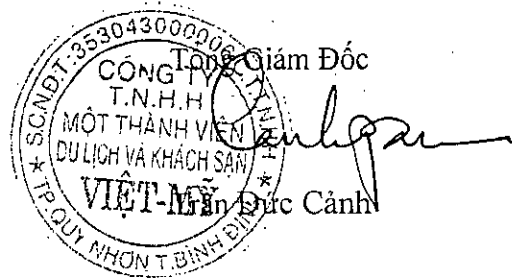
Công ty đã có công văn số 03/2013 ngày 22 tháng 5 năm 2013 gửi UBND Tỉnh về sự khác biệt lớn trong giá đất và cách tính toán các hạng mục đất giữa Quyết định số 32/QĐ-BQL ngày 28/03/2006 và Quyết định số 41/QĐ-BQL ngày 21/11/2012, theo quy hoạch tỷ lệ 1/500 của Dự án Khu Du lịch Khách sạn Nghỉ dưỡng Vĩnh Hội đã được BQL-KKT-NH duyệt vào 01/4/2009. (Xin xem Công văn đính kèm).

Để có thể ký kết hợp đồng thuê đất, lên kế hoạch giải ngân nhanh cho việc chi trả tiền thuê đất (50 năm) một lần, cấp nhận Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất (GCN QSDĐ) theo tiến độ giải ngân từng giai đoạn, trước mắt là 135 ha. Công ty mong muốn thời gian chi trả và di dời toàn bộ dân thôn Vĩnh Hội sang Khu Tái Định Cư Cát Tiến, không kéo dài hơn một năm.

Công ty TNHH MTV Du lịch & Khách sạn Việt Mỹ xin đề nghị Ủy Ban Nhân Dân Tỉnh xem xét và giải quyết các vấn đề nêu trên sớm.

Rất mong được sự giúp đỡ, quan tâm của UBND Tỉnh.

Trân trọng kính chào.



Số: 03/2013

V/v: Đơn giá và tiền thuê đất của dự
án Khu du lịch & Khách sạn Vĩnh Hội.

Quy Nhơn, ngày 22 tháng 05 năm 2013

Kính gửi: - ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH
- BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ TỈNH BÌNH ĐỊNH

- Căn cứ Quyết định số 32/QĐ-BQL ngày 28/03/2006 của Ủy Ban Nhân Dân Tỉnh Bình Định về việc ban hành giá thu tiền sử dụng đất và đơn giá cho thuê đất, thuê mặt nước tại một số khu vực thuộc Khu Kinh tế Nhơn Hội.
- Quyết định số 41/QĐ-BQL ngày 21/11/2012 của Ủy Ban Nhân Dân Tỉnh Bình Định về việc ban hành giá thu tiền sử dụng đất và đơn giá cho thuê đất, thuê mặt nước tại một số khu vực thuộc Khu Kinh tế tỉnh Bình Định.
- Quyết định số 354/QĐ-BQL ngày 01/04/2009 của Ban Quản Lý Khu Kinh Tế Nhơn Hội về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 của Khu Du lịch Nghỉ dưỡng và Khách sạn Vĩnh Hội.
- Báo cáo số 659/BC-BQL, ngày 13/05/2013 của Ban Quản Lý Khu Kinh Tế Bình Định về kết quả xác định diện tích, đề xuất đơn giá từng loại đất và tính tiền cho thuê đất, thuê mặt nước của dự án Khu Du lịch Nghỉ dưỡng và khách sạn Vĩnh Hội.

Công ty đã tham khảo Báo cáo số 659/QĐ-BQL của Ban Quản lý Khu Kinh tế Bình Định gửi cho UBND Tỉnh về việc xác định diện tích, đề xuất đơn giá thuê cho từng loại đất, mặt nước của Dự án Khu Du lịch Khu Khách sạn Nghỉ dưỡng Vĩnh Hội. Công ty đã có cuộc họp với lãnh đạo BQL-KKT-BĐ ngày 20/05/2013, để trao đổi về việc này.

Công ty xin có ý kiến về sự khác biệt giá đất và cách tính toán các hạng mục đất giữa Quyết định số 32/QĐ-BQL ngày 28/03/2006 và Quyết định số 41/QĐ-BQL ngày 21/11/2012, theo quy hoạch tỷ lệ 1/500 của Dự án Khu Du lịch Khách sạn Nghỉ dưỡng Vĩnh Hội đã được BQL-KKT-NH duyệt vào 01/4/2009.

Theo Báo cáo 659/QĐ-BQL thì tổng số tiền thuê đất 50 năm của Dự án mà Công ty phải trả là 219,24 tỷ so với 106,40 tỷ theo Quyết Định 32/QĐ-BQL, tăng 106% (xin xem Phụ lục đính kèm).

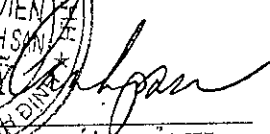
Trong cuộc họp với do UBND tổ chức ngày 3/8/2012, Lãnh đạo đã đề cập khả năng bằng giá đất năm 2006 của Dự án điều chỉnh tăng 20%. Theo chúng tôi thì mức tăng này cũng là đáng kể so với sự khó khăn của thị trường Bất động sản của cả nước hiện nay. Tuy nhiên, theo tính toán của Chúng tôi thì mức tăng trong Báo Cáo của Ban Quản lý KKT-BĐ là 106%.

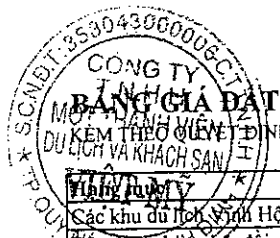
Do đó, Công ty TNHH MTV Du lịch & Khách sạn Việt Mỹ xin đề nghị Ủy Ban Nhân Dân Tỉnh xem xét các vấn đề nêu trên để Công ty có kế hoạch giải ngân sớm.

Trân trọng kính chào.

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu

CÔNG TY TNHH MTV DL & KS VIỆT - MỸ
CÔNG TY
T.N.H.H
MỘT THÀNH VIÊN
DU LỊCH VÀ KHÁCH SẠN
VIỆT-MỸ
TP. QUY NHƠN - TỈNH BÌNH ĐỊNH

TRẦN ĐỨC CẢNH
TỔNG GIÁM ĐỐC



BẢNG GIÁ ĐẤT

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 41/2012/QĐ-UBND NGÀY 21/11/2012

	Đơn giá (đ/m ²)
Các khu du lịch, Vườn Hối, Tân thanh, Nhơn lý và Mũi sậy	180,000
Đất trồng phòng hộ, đồi núi	10,000
Đất bãi cát	5,000
Đơn giá cho thuê mặt nước biển (đồng/ m ² /năm)	100

BẢNG GIÁ ĐẤT

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 32/2006/QĐ-UBND NGÀY 28/3/2006

Hạng mục	Đơn giá (đ/m ²)
a- Diện tích xây dựng công trình nhà cửa, vật kiến trúc trên vùng đất bằng	150,000
b- Diện tích xây dựng công trình nhà cửa, vật kiến trúc trên vùng đất núi	10,000
c- Diện tích đất trồng cây cảnh quan trong khuôn viên dự án vùng đất bằng	15,000
d- Diện tích đất xây dựng sân golf, trường đua	82,500
e- Riêng diện tích đất xây dựng nhà, công trình cho thuê làm dịch vụ trong khu vực đất xây dựng sân golf, trường đua	150,000
f- Diện tích trồng cây xanh rừng phòng hộ trên vùng đất bằng và đất núi	2,800
Diện tích mặt nước đầm, nước biển cho thuê	10

BẢNG TÍNH CỦA BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ NHƠN HỘI

Bảng giá trong Báo cáo 659/QĐ-BQL ngày 13/05/2013

Loại đất	DT	Thu tiền đất 70 năm		Thu tiền đất 50 năm	
		Đơn giá (đ/ m ²)	Thành tiền	Đơn giá (đ/ m ²)	Thành tiền
Đất dự án trên vùng đất bằng	1,467,702	180,000	264,186,360,000	136,800	200,781,633,600
Đất sân Golf *	918,275	150,000	137,741,250,000	114,000	104,683,350,000
Đất đồi núi có xây dựng công trình **	74,018	60,000	4,441,080,000	45,600	3,375,220,800
Đất đồi núi không xây dựng công trình	480,952	10,000	4,809,520,000	7,600	3,655,235,200
Đất bãi cát	85,517	5,000	427,585,000	3,800	324,964,600
Mặt nước biển	77,498	100	387,490,000	100	387,490,000
(Đơn giá thuê hàng năm :100đ/m ²)					
TỔNG	3,103,962		411,993,285,000		313,207,894,200

Miễn giảm tiền thuê đất, mặt nước
Số tiền thuê đất, thuê nước phải nộp

15 năm

93,962,368,260
219,245,525,940

BẢNG TÍNH CỦA CÔNG TY

Theo bảng giá đất của Quyết định 32/ 2006/QĐ-UBND ngày 28/03/2006

Loại đất	DT	Thu tiền đất 70 năm		Thu tiền đất 50 năm	
		Đơn giá (đ/ m ²)	Thành tiền	Đơn giá (đ/ m ²)	Thành tiền
Đất dự án trên vùng đất bằng (bao gồm đất giao thông nội bộ)	829,781	150,000	124,467,150,000	114,000	94,595,034,000
Đất sân Golf	819,746	82,500	67,629,045,000	62,700	51,398,074,200
Đất xây dựng công trình trên đất núi	108,640	10,000	1,086,400,000	7,600	825,664,000
Đất cây xanh trong khuôn viên dự án vùng đất bằng	299,353	15,000	4,490,295,000	11,400	3,412,624,200
Đất cây xanh rừng phòng hộ trên vùng đất bằng, đồi núi (kể cả đất đồi núi, bãi cát)	772,465	2,800	2,162,902,000	2,128	1,643,805,520
Mặt nước hồ, ao	196,479	10	98,239,500	10	98,239,500
Mặt nước biển	77,498	10	38,749,000	10	38,749,000
(Đơn giá thuê hàng năm :10đ/m ²)					
TỔNG	3,103,962		199,972,780,500		152,012,190,420

Miễn giảm tiền thuê đất, mặt nước
Số tiền thuê đất, thuê nước phải nộp

15 năm

45,603,657,126
106,408,533,294

Tăng/giảm tiền thuê đất trả một lần giữa năm 2006 và 2013

106%

Ghi chú:

Đơn giá do Ban Quản lý KKT Tỉnh đề nghị:

Đất sân Golf *

Đất đồi núi có xây dựng công trình **

150,000 đồng / m²

60,000 đồng / m²