

Số: 601/BQLKKTQP-ĐĐ&XD
V/v phúc đáp Công văn số 902/STNMT-
ĐĐ&KS, ngày 21/7/2021 của Sở Tài
nguyên và Môi trường Kiên Giang.

Phú Quốc, ngày 26 tháng 4 năm 2022

Kính gửi Sở Tài nguyên và Môi trường Kiên Giang.

Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc nhận được Công văn số 902/STNMT-ĐĐ&KS, ngày 21/7/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường Kiên Giang về cho ý kiến về việc điều chỉnh quyết định chủ trương đầu tư, quyết định giao đất, cho thuê đất để làm căn cứ xác định giá đất do điều chỉnh QHCTXD tỷ lệ 1/500 (đính kèm văn bản).

Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc có ý kiến như sau:

Theo khoản 1, Điều, 10 Thông tư 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 quy định “Trường hợp tổ chức kinh tế được giao đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, được chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất, sau đó được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép thay đổi quy hoạch xây dựng chi tiết dẫn đến thay đổi hệ số sử dụng đất (mật độ, chiều cao của công trình)” thì phải xác định lại giá tính tiền sử dụng đất.

Hoặc theo khoản 5, Điều 5, Thông tư 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 quy định: “Trường hợp được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê không thông qua hình thức đấu giá và đã nộp tiền thuê đất theo quy định của pháp luật, nhưng trong quá trình thực hiện dự án, tổ chức được Nhà nước cho thuê đất đề nghị thay đổi quy hoạch xây dựng chi tiết dẫn đến tăng hệ số sử dụng đất (mật độ xây dựng, chiều cao của công trình) thì phải xác định lại giá tính tiền thuê đất.

Thực hiện Công văn số 5201/VP-KT, ngày 21/8/2020 của Văn phòng UBND tỉnh Kiên Giang về việc yêu cầu xác định giá đất cụ thể khi thực hiện quy hoạch chi tiết dẫn đến thay đổi hệ số sử dụng đất trên địa bàn tỉnh.

Ban Quản lý Khu Kinh tế Phú Quốc ban hành Công văn số 786/BQLKKTQP-QLTNMT, ngày 15/6/2020 và Công văn số 1633/BQLKKTQP-ĐĐ&XD, ngày 02/12/2020 gửi đến Sở Tài nguyên và Môi trường Kiên Giang xét giá đất do điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 (kèm danh mục, cung cấp thành phần hồ sơ theo danh mục).

Qua ra soát các dự án (Công văn số 786/BQLKKTQP-QLTNMT, ngày 15/6/2020 và 1633/BQLKKTQP-ĐĐ&XD, ngày 02/12/2020, kèm danh mục) nêu trên đã điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 sau khi UBND tỉnh

Quyết định giá đất cụ thể của từng dự án và nhà đầu tư thực hiện hoàn thành nghĩa vụ tài chính, có thay đổi hệ số sử dụng đất (mật độ xây dựng, chiều cao của công trình). Diện tích khu đất được ban hành Quyết định giao lại đất, cho thuê đất theo tiến độ giải phóng mặt bằng của từng dự án. Do đó, khi xác định giá đất phải tính giá trị cho cả dự án (khu đất) nên các khu đất nêu trên đều có giá trị từ 30 tỷ đồng trở lên (tính theo giá đất trong bảng giá) (Quy định tại điểm a, khoản 3, điều 4, của Nghị định số 35/2017/NĐ-CP ngày 03/4/2017 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước trong Khu kinh tế, Khu công nghệ cao). Do đó, giá đất để tính tiền thuê đất là giá đất cụ thể do Sở Tài nguyên và Môi trường xác định trình hội đồng giá đất của tỉnh thẩm định, tham mưu UBND tỉnh Quyết định giá đất cụ thể cho từng dự án.

Đối với trường hợp thay đổi quy hoạch xây dựng chi tiết dẫn đến tăng hệ số sử dụng đất (*mật độ xây dựng, chiều cao của công trình*) không thuộc trường hợp quy định tại khoản 3 điều 41 Luật Đầu tư số 61/2020/QH2014, ngày 17/6/2020, không điều chỉnh Quyết định chủ trương đầu tư. Do đó, phải xác định lại giá tính tiền thuê đất, không phải điều chỉnh Quyết định chủ trương đầu tư, điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất.

Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc có ý kiến nêu trên đến Sở Tài nguyên và Môi trường Kiên Giang biết, thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Cục thuế tỉnh KG;
- Sở Tài chính tỉnh KG;
- Lãnh đạo ban và các phòng CM;
- Lưu: VT, P.QLĐĐ&XD. *thv*

KT TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN



Phan Văn Cường

UBND TỈNH KIÊN GIANG
BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ PHÚ QUỐC

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

Số: 1633/BQLKKTTPQ-ĐĐ&XD
V/v đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường Kiên Giang xét giá đất do điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết xây dựng 1/500 sau khi UBND tỉnh ban hành Quyết định giá giao đất, cho thuê đất trên địa bàn huyện Phú Quốc (rà soát lần 2)

Phú Quốc, ngày 02 tháng 12 năm 2020

Kính gửi Sở Tài nguyên và Môi trường Kiên Giang

Căn cứ Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định số 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 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn nội số điều của Nghị định 45/2014/NĐ-CP về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Thông tư 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn nội số điều của Nghị định 46/2014/NĐ-CP về thu tiền thuê đất thuê mặt nước.

Theo khoản 1, Điều, 10 Thông tư 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 quy định “Trường hợp tổ chức kinh tế được giao đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, được chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất, sau đó được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép thay đổi quy hoạch xây dựng chi tiết dẫn đến thay đổi hệ số sử dụng đất (mật độ, chiều cao của công trình)” thì phải xác định lại giá tính tiền sử dụng đất.

Hoặc theo khoản 5, Điều 5, Thông tư 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 quy định: “Trường hợp được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê không thông qua hình thức đấu giá và đã nộp tiền thuê đất theo quy định của pháp luật, nhưng trong quá trình thực hiện dự án, tổ chức được Nhà nước cho thuê đất đề nghị thay đổi quy hoạch xây dựng chi tiết dẫn đến tăng hệ số sử dụng đất (mật độ xây dựng, chiều cao của công trình) thì phải xác định lại giá tính tiền thuê đất.

Căn cứ Công văn số 5201/VP-KT, ngày 21/8/2020 của Văn phòng UBND tỉnh Kiên Giang về việc yêu cầu xác định giá đất cụ thể khi thực hiện quy hoạch chi tiết dẫn đến thay đổi hệ số sử dụng đất trên địa bàn tỉnh.

Qua rà soát (lần 2) các dự án đã điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 sau khi UBND tỉnh Quyết định giá đất cụ thể của từng dự án và nhà đầu tư thực hiện hoàn thành nghĩa vụ tài chính. Nay điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 có thay đổi hệ số sử dụng đất (mật độ, chiều cao của công trình) (gửi kèm danh mục 09 dự án và thành phần hồ sơ theo danh mục).



Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc, đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường khảo sát xác định lại giá giao đất, cho thuê đất, cùng Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc xác định chính xác mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất của từng dự án tham mưu UBND tỉnh Quyết định giá đất cụ thể làm cơ sở để nhà đầu tư nộp bổ sung tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của từng dự án (nếu có).

Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc rất mong được sự phối hợp với các Sở, ngành sớm triển khai thực hiện. / *lluu*

Nơi nhận :

- Như trên;
- Cục thuế tỉnh KG;
- Sở Tài chính tỉnh KG;
- Lãnh đạo ban và các phòng CM;
- Lưu: VT, P.QLĐĐ&XD.

K.T. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN



Phan Văn Cường

Người ký: Ban quản lý khu kinh tế Đảo Phú Quốc
Email: kktpq@kiengiang.gov.vn
Cơ quan: Tỉnh Kiên Giang
Thời gian ký: 03.12.2020 10:29:05 +07:00





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

DANH MỤC CÁC DỰ ÁN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SAU KHI CÓ QUYẾT ĐỊNH GIÁ GIAO/THUẾ ĐẤT
KÈM CÙNG CẤP THÀNH PHẦN HỒ SƠ THEO DANH MỤC
 (Công văn số 163/BQLKKTQ-ĐB-ĐXD, ngày 02/12/2020)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
1	Trang địa ĐL ĐL lương	Chiến lược kinh tế - xã hội Khu vực Miền Bắc	Nhà BT	QĐ số 269/QĐ-UBND, ngày 11/12/2006; ĐCCĐ QĐ số 115/QĐ-UBND, ngày 02/10/2011	9,17%	0,31 ha	21	118.119/QĐ-ĐQLĐT, ngày 25/12/2009	11.041,00	61/QĐ-ĐQLĐT, ngày 20/12/2018 (chưa hiệu lực); QĐ số 12/QĐ-ĐQLĐT, ngày 04/12/2015; QĐ số 12/QĐ-ĐQLĐT, ngày 04/12/2015; QĐ số 17/QĐ-ĐQLĐT, ngày 04/12/2015; QĐ số 17/QĐ-ĐQLĐT, ngày 04/12/2015	911.769,20	91.657,80	10/12/2009; 9/2018; VTKĐĐ duyệt ngày 07/02/2018	24/QĐ-UBND, ngày 22/01/2009; 31/QĐ-UBND, ngày 25/01/2015	ĐCCĐ QĐ số 190/QĐ-ĐQLĐT, ngày 26/07/2017 (Cty Synma, 15.000; QĐ 119/QĐ-ĐQLĐT, ngày 06/07/2018; Bức biên khảo sát của QĐ 190; ĐCCĐ QĐ số 94/QĐ-ĐQLĐT, ngày 04/02/2018 (155.000); QĐ 202/QĐ-ĐQLĐT, ngày 26/10/2018; ĐC Bức biên khảo sát của QĐ 190; QĐ số 214/QĐ-ĐQLĐT, ngày 23/11/2018; Bức biên khảo sát của QĐ 190; QĐ số 214/QĐ-ĐQLĐT, ngày 23/11/2018; ĐCCĐ QĐ số 160/QĐ-ĐQLĐT, ngày 04/02/2019 (QĐ số 160/QĐ-ĐQLĐT, ngày 04/02/2019); ĐCCĐ QĐ số 160/QĐ-ĐQLĐT, ngày 04/02/2019 (QĐ số 160/QĐ-ĐQLĐT, ngày 04/02/2019)	13,7	0,7 ha	21	
2	KDL Quốc Resort	Chiến lược kinh tế - xã hội Khu vực Miền Bắc	Nhà BT	KHÔNG CẦN CỨ THIẾT QP PHÊ DUYỆT QH	18,60%	1,01	13	60/QĐ-ĐQLĐT, ngày 30/02/2011; QĐ số 11/QĐ-ĐQLĐT, ngày 11/02/2011; QĐ số 11/QĐ-ĐQLĐT, ngày 11/02/2011	74.024,20	186/QĐ-ĐQLĐT, ngày 28/02/2008; 187/QĐ-ĐQLĐT, ngày 28/02/2008; 188/QĐ-ĐQLĐT, ngày 28/02/2008; 20/02/2008	196.019,00	196.019,00	TĐ 24-20/08; VTKĐĐ lập ngày 19/02/2008	64/QĐ-UBND, ngày 18/07/2011; 258/QĐ-UBND, ngày 18/11/2016	Quyết định số 115/QĐ-ĐQLĐT, ngày 10/05/2009 (QĐ số 115/QĐ-ĐQLĐT)	23,17%	1,27	13	

7	Khu nghỉ dưỡng Thanh Đông (Khu số hợp tác xã Sounca Villadette sort 2)	CY CP PT HTP P& PQ (HDD)	Nam BT	Quyết định số 206/QĐ-BQLKTQ ngày 9/12/16; DCCĐ Quyết định số 170/QĐ-BQLKTQ ngày 23/02/19; Quyết định số 170/QĐ-BQLKTQ ngày 11/7/2017 (37,5%)	18,5%	1,09 ha	12				192.266,20	311.564,70	TP. Hà Nội; UBND TP Hà Nội ngày 09/09/2017;	314/QĐ-UBND ngày 29/11/2017	18,4%	1,15 ha (Tăng 0,06)	12		
8	Khu Family Holiday Complex	CY TNHH HTP P& Quốc	Nam BT	79/QĐ-BQLKTQ ngày 29/2/2017	15,28%	1,02 ha	8				111.936,00		TP. Hà Nội; UBND TP Hà Nội ngày 11/02/2017	243/QĐ-UBND ngày 04/12/2017	19,16%	1,02	8		
9	Khu Văn Phú resort	CY CP-DT Văn Phú	Đông BT	Quyết định số 1994/QĐ-UBND ngày 21/02/2009; Quyết định số 197/QĐ-BQLKTQ ngày 11/2/2016 (65,7%); Quyết định số 177/QĐ-BQLKTQ ngày 11/2/2016 (65,7%); Quyết định số 177/QĐ-BQLKTQ ngày 11/2/2016 (65,7%)	33,37% (66,74% QĐ 197) 36,67% (73,41% QĐ 197) và GTDN tại QĐ 120)	1,06 ha (06 số tại QĐ 197) 1,34 ha (09 số tại ILB và GTDN tại QĐ 120)	5	67/QĐ-BQLKTQ ngày 04/07/2017 (65,7%) 79/QĐ-BQLKTQ ngày 23/02/2016	31.371,80	6.811,30		TP. Hà Nội; UBND TP Hà Nội ngày 21/02/2017	264/QĐ-UBND ngày 04/12/2017; 186/QĐ-UBND ngày 16/02/2019 (64 tháng 16 năm)	39,27% (66,74% QĐ 197) và GTDN	1,56 ha	5			

Ngày ... tháng ... năm 2020
 Bà/giỏi ...
 SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG KIÊN GIANG

Ngày ... tháng ... năm 2020
 Bà/giỏi ...
 PHÒNG QUẢN LÝ ĐẤT BAI VÀ XÂY DỰNG

UBND TỈNH KIÊN GIANG
BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ PHÚ QUỐC

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

Số: 786/BQLKKT PQ-QLTNMT

Phú Quốc, ngày 15 tháng 6 năm 2020

V/v đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường Kiên Giang xét giá đất do điều chỉnh lại quy hoạch xây dựng chi tiết 1/500 sau khi UBND tỉnh ban hành Quyết định giá giao đất, cho thuê đất trên địa bàn huyện Phú Quốc.

Kính gửi Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang.

Căn cứ Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định số 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 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn nội số điều của Nghị định 45/2014/NĐ-CP về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Thông tư 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn nội số điều của Nghị định 46/2014/NĐ-CP về thu tiền thuê đất thuê mặt nước.

Theo khoản 1, Điều, 10 Thông tư 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 quy định “Trường hợp tổ chức kinh tế được giao đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, được chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất, sau đó được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép thay đổi quy hoạch xây dựng chi tiết dẫn đến thay đổi hệ số sử dụng đất (mật độ, chiều cao của công trình)” thì phải xác định lại giá tính tiền sử dụng đất.

Hoặc theo khoản 5, Điều 5, Thông tư 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 quy định: “Trường hợp được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê không thông qua hình thức đấu giá và đã nộp tiền thuê đất theo quy định của pháp luật, nhưng trong quá trình thực hiện dự án, tổ chức được Nhà nước cho thuê đất đề nghị thay đổi quy hoạch xây dựng chi tiết dẫn đến tăng hệ số sử dụng đất (mật độ xây dựng, chiều cao của công trình) thì phải xác định lại giá tính tiền thuê đất.

Qua rà soát lại các dự án đã điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 sau khi UBND tỉnh Quyết định giá đất cụ thể của từng dự án và nhà đầu tư thực hiện hoàn thành nghĩa vụ tài chính. Nay điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 có thay đổi hệ số sử dụng đất (mật độ, chiều cao của công trình) (kèm phụ lục 16 dự án).

Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường khảo sát xác định lại giá giao đất, cho thuê đất, cùng Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc xác định chính xác mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất của từng dự án tham mưu

UBND tỉnh Quyết định giá đất cụ thể làm cơ sở để nhà đầu tư nộp bổ sung tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của từng dự án (nếu có).

Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc rất mong được sự phối hợp với các Sở, ngành sớm triển khai thực hiện. *Ưuhl*

Nơi nhận :

- Như trên;
- Cục thuế tỉnh KG;
- Sở Tài chính tỉnh KG;
- Lãnh đạo ban;
- Lưu: VT, PQLTNMT: *Ưuhl*



Phan Văn Cường

Người ký: Ban quản lý khu kinh tế Đảo Phú Quốc
Email: kktpq@kiengiang.gov.vn
Cơ quan: Tỉnh Kiên Giang
Thời gian ký: 15.06.2020 22:14:17 +07:00



UBND TỈNH KIÊN GIANG
QUẢN LÝ KHU KINH TẾ PHÚ QUỐC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập - tự do - hạnh phúc

DỰ ÁN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH 1/500 SAU KHI CÓ QUYẾT ĐỊNH GIÁ GIAO/THUẾ ĐẤT

Phụ lục

STT	TÊN DỰ ÁN	CHỦ ĐẦU TƯ	ĐỊA ĐIỂM	QUYẾT ĐỊNH PHÊ DUYỆT QH 1/500			Tăng cao tốt đa	QUYẾT ĐỊNH GIÁ THUẾ ĐẤT, SỬ DỤNG ĐẤT	QUYẾT ĐỊNH ĐIỀU CHỈNH QH 1/500			
				Số, ngày, tháng, năm	MDXD góp (%)	Hệ số SDD			Số, ngày, tháng, năm	MDXD góp (%)	Hệ số SSD	Tăng cao tối đa
1	KDL nghỉ dưỡng cao cấp Phú Quốc-Nam Cương.	Cty TNHH ĐT & PT Nam Cương Hà Nội	Nam BT	107/QĐ-BQLTPQ 01/8/2011	16,25%	7	18	1583/QĐ-UBND 25/7/2017 (giá giao và thuế đất)	48/QĐ-BQLKKTQP 14/3/2018 (đ/c)	19,61%	0,92 lần	18
2	Khu du lịch hỗn hợp Hồng Phúc	Cty CP-ĐT Hồng Phúc Land		102/QĐ-BQLKKTQP 04/7/2016 (đ/c)	25,6%		6	19/QĐ-UBND 05/01/2017	69/QĐ-BQLKKTQP 03/4/2019 (đ/c cục bộ)	27,5%	2,47 lần	6
3	Khu du lịch phức hợp Minh Thành Khang	Cty TNHH TM DV Minh Thành Khang	Nam BT	142/QĐ-BQLTPQ 28/10/2011	17%		9	3099/QĐ-UBND 17/12/2015	175/QĐ-BQLKKTQP 05/9/2018 (đ/c cục bộ)	30%-35%		3
4	KDL Sonasca Villi & resort	Cty CP ĐT&PT PQ	Nam BT	2424/QĐ-UBND ngày 23/11/2012	18,50%		19	2614/QĐ-UBND 01/12/2017	208/QĐ-BQLKKTQP 09/12/2016 (ĐCCB lần 3)	24,9%	0,1,01 lần	9
5	KDL và TM cao cấp Berlin star	Cty TNHH Đức Việt Trung PQ	Nam BT	138/QĐ-BQLKKTQP 24/12/2012	21,00%		7	2354/QĐ-UBND 20/10/2016	76/QĐ-BQLKKTQP 06/4/2018 (ĐC tổng thể lần 2)	17,01%	0,95 lần	19
									58/QĐ-BQLKKTQP 20/3/2019 (đ/c)	24,11%	1,43 lần	8

STT	TÊN DỰ ÁN	CHỦ ĐẦU TƯ	ĐỊA ĐIỂM	QUYẾT ĐỊNH PHÊ DUYỆT QH 1/500				QUYẾT ĐỊNH GIÁ THUẾ ĐẤT, SỬ DỤNG ĐẤT				QUYẾT ĐỊNH ĐIỀU CHỈNH QH 1/500			
				Số, ngày, tháng, năm	MĐXD góp (%)	Hệ số SDD	Tầng cao tốt đa	Số, ngày, tháng, năm	Số, ngày, tháng, năm	MĐXD góp (%)	Hệ số SDD	Tầng cao tốt đa	Số, ngày, tháng, năm	MĐXD góp (%)	Hệ số SDD
1		3	4	5	6	7	8	9	10	11	12				
6	KDLST Toàn Thịnh Phát Bãi Trướng	Cty TNHH Toàn Thịnh Phát Bãi Trướng	Nam BT	12/QĐ-BQLKKTTPQ 15/7/2012	11,00%	0,48 lần	7	2623/QĐ-UBND 04/12/2017	207/QĐ-BQLKKTTPQ 02/11/2018 (đ/c)	12,30%	0,612 lần	8			
7	KDL nghỉ dưỡng Trường Thuận Phú Quốc	Cty CP Trường Thuận Phú Quốc	Nam BT	112/QĐ-BQLPTTPQ 31/7/14	13%		7	1204/QĐ-UBND 24/5/2016 2822/QĐ-UBND 13/12/2016	31/QĐ-BQLKKTTPQ, ngày 12/2/2018 (đ/c)	24,47%	1,35 lần	8			
8	Cty CP DL Vj Thanh	Nhà Khách Bông Sen	Nam BT	164/QĐ-BQLPTTPQ 25/11/2014	19,30%		6	2666/QĐ-UBND 29/11/2016	25/QĐ-BQLKKTTPQ, ngày 08/02/2018 (ĐC TMB)	22,92%		5			
9	Làng du lịch nghỉ dưỡng Châu Âu	Công ty CP Milton		1450/QĐ-UBND 01/7/2014	12,00%		15	1463/QĐ-UBND 10/7/2017	114/QĐ-BQLKKTTPQ 30/5/2019 (ĐCCB lần 7) 208/QĐ-BQLKKTTPQ 07/11/2018	20% 11,59%		9 9			
10	KNĐ Minh Sơn Resort	Cty TNHH MTV KS Minh Sơn		69/QĐ-BQLPTTPQ 10/7/2015	24%		7	1598/QĐ-UBND 12/7/2016	127/QĐ-BQLKKTTPQ, ngày 28/6/2018	24,3%	1,09 lần	7			
11	Khu DLST chất lượng cao Đại Dương Xanh	Cty CP Đại Dương Xanh Phú Quốc	Bắc BT	119/QĐ-BQLPTTPQ 30/10/2012,	16%		12	2625/QĐ-UBND 04/12/2017	138/QĐ-BQLKKTTPQ, 12/6/2019	20,04%	1,78 lần	16			

STT	TÊN DỰ ÁN	CHỦ ĐẦU TƯ	ĐỊA ĐIỂM	QUYẾT ĐỊNH PHÉ DUYỆT QH 1/500				QUYẾT ĐỊNH GIÁ THUẾ ĐẤT, SỬ DỤNG ĐẤT				QUYẾT ĐỊNH ĐIỀU CHỈNH QH 1/500			
				Số, ngày, tháng, năm	MDXD góp (%)	Hệ số SDD	Tầng cao tốt đa	Số, ngày, tháng, năm	Số, ngày, tháng, năm	MDXD góp (%)	Hệ số SSD	Tầng cao tối đa	Số, ngày, tháng, năm	MDXD góp (%)	Hệ số SSD
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12				
12	Khu nghỉ dưỡng Khánh Di	Công ty TNHH MTV Khánh Di	Nam BT	204/QĐ-BQLKKTQP 08/12/2016	18,00%	0,56 lần	5	1575/QĐ-UBND 22/7/2019	104/QĐ-BQLKKTQP, 21/5/2020	24,22%	0,76 lần	6			
13	Khu DLST đảo Phú Quốc	Cty CP Sài Gòn SOVICO Phú Quốc	Cửa Dương-Cửa Cạn	Quyết định số 1307/QĐ-UBND, ngày 16/6/2011	8,17%	0,34 lần	8	99/QĐ-UBND 16/1/2015	131/QĐ-BQLKKTQP, ngày 24/5/2017 (ĐCCB)	25,33%	0,55 lần	5			
14	Khu du lịch Phú Lạc	Công ty TNHH DL Phú Lạc	Cửa Cạn	Quyết định số 131/QĐ-BQLPTQP, ngày 3/12/2012;	12,50%		7	842/QĐ-UBND 04/5/2015	Quyết định 220/QĐ-BQLKKTQP, ngày 10/10/2019	15,97%	0,33 lần	7			
15	Chợ Dương Đông	Cty TNHH MTV Nam Dương	Dương Đông	56/QĐ-BQLPTQP, ngày 9/7/2013 (Đ/C)	32,50%		2	18/QĐ-UBND 05/01/2017	Quyết định 138/QĐ-BQLKKTQP, ngày 15/6/2017	16,48%	0,45 lần	7			
16	KDL& biệt thự nghỉ dưỡng cao cấp Palmela Residence	CTY TNHH BBS NEWVISION (trước là Cty CP ĐT LDG)	Bãi Dài-Gành Dầu	2154/QĐ-UBND, ngày 16/10/2014	16,00%		7	259/QĐ-UBND 01/2/2019	88/QĐ-BQLPTQP, ngày 28/8/15(đ/c)	36%		2			

PHÒNG QUẢN LÝ QUY HOẠCH

PHÒNG QUẢN LÝ TNMT

Ngày ... tháng 06 năm 2020
TRƯỞNG BAN

**UBND TỈNH KIÊN GIANG
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG**

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

Số: 902/STNMT-ĐĐ&KS
V/v cho ý kiến về việc điều chỉnh quyết định
chủ trương đầu tư, quyết định giao đất, cho
thuê đất để làm căn cứ xác định giá đất do
điều chỉnh lại quy hoạch xây dựng
chi tiết 1/500

Kiên Giang, ngày 21 tháng 7 năm 2021

Kính gửi: Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được các hồ sơ từ Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc về việc đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường Kiên Giang xác định giá đất do điều chỉnh lại quy hoạch xây dựng chi tiết 1/500 sau khi UBND tỉnh ban hành quyết định giá giao đất, cho thuê đất trên địa bàn Phú Quốc. Qua xem xét, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

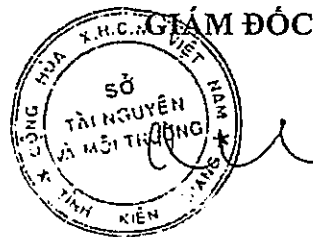
- Đề nghị Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc rà soát trong các hồ sơ nêu trên (kèm theo danh sách hồ sơ), hồ sơ nào thuộc trường hợp Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm hoặc Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê không thông qua hình thức đấu giá mà diện tích tính thu tiền thuê đất của thửa đất hoặc khu đất có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) dưới 30 tỷ đồng thì giá đất cụ thể tính thu tiền thuê đất được xác định theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất quy định tại Nghị định của Chính phủ về giá đất (Quy định tại điểm b khoản 1, khoản 3 Điều 4 của Nghị định số 35/2017/NĐ-CP ngày 03 tháng 04 năm 2017 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước trong Khu kinh tế, Khu công nghệ cao). Do đó, đối với các hồ sơ dạng này, Sở Tài nguyên và Môi trường không thực hiện xác định giá đất cụ thể, đề nghị Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc xem xét thực hiện hoặc chuyển Sở Tài chính xác định giá đất theo quy định.

- Đề nghị Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc cho ý kiến đối với trường hợp có thay đổi quy hoạch xây dựng chi tiết dẫn đến thay đổi hệ số sử dụng đất (mật độ, chiều cao của công trình) có phải điều chỉnh quyết định chủ trương đầu tư, điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất không? Trường hợp có điều chỉnh, đề nghị Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc cung cấp các hồ sơ nêu trên cho Sở Tài nguyên và Môi trường để làm cơ sở xác định giá đất cụ thể (đối với trường hợp thuộc thẩm quyền xác định giá đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh).

Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như nêu trên để Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc biết, thực hiện./

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (b/c);
- GD và các PGD Sở;
- Sở Tài chính;
- Văn phòng đăng ký đất đai;
- Lưu: VT, CCQLĐĐ&KS, npdat.



Phùng Quốc Bình