

Số 138/TTTr-STNMT

Điện Biên, ngày 22 tháng 5 năm 2019

TỜ TRÌNH

Đề nghị thẩm định Phương án giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất xây dựng công trình: Trung tâm giao lưu văn hóa và thông tin du lịch Điện Biên Phủ

Kính gửi: Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh Điện Biên.

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 1 năm 2017 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành luật đất đai;

Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp xác định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất;

Quyết định số 66/QĐ-UBND ngày 24 tháng 01 năm 2019 của UBND tỉnh Điện Biên về việc phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng công trình: Trung tâm giao lưu văn hóa và thông tin du lịch Điện Biên Phủ;

Sở Tài nguyên và Môi trường trình Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh thẩm định giá đất cụ thể như sau:

Đất trồng cây lâu năm: 82.000 đồng/m²;

Đề nghị Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh thẩm định./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lãnh đạo sở;
- Lưu: VT, CCQLĐĐ, TTPTQĐ.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Đăng Nam

Điện Biên, ngày 22 tháng 5 năm 2019

BÁO CÁO THUYẾT MINH

Phương án giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất xây dựng công trình: Trung tâm giao lưu văn hóa và thông tin du lịch Điện Biên Phủ

1. Căn cứ xác định giá đất.

Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

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;

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

Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 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; các Thông tư hướng dẫn Nghị định của chính phủ có liên quan;

Quyết định số 66/QĐ-UBND ngày 24 tháng 01 năm 2019 của UBND tỉnh Điện Biên về việc phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng công trình: Trung tâm giao lưu văn hóa và thông tin du lịch Điện Biên Phủ;

Công văn số 420/BTHDADL-BPDP ngày 20 tháng 3 năm 2019 của Ban thực hiện dự án di lịch về việc đề nghị xác định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi đất của dự án;

Báo cáo thuyết minh số 30/BC-TTPTQĐ ngày 14/5/2019 của Trung tâm phát triển quỹ đất.

2. Xác định giá đất cụ thể:

2.1. Mục đích định giá đất cụ thể: làm cơ sở tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất.

2.2. Thông tin về giá đất thị trường.

a) Thông tin về các thửa đất cần xác định giá:

- Các thửa đất cần xác định giá cụ thể nằm trên địa bàn phường Thanh Trường, thành phố Điện Biên Phủ thuộc Mạnh chinh lý địa chính số 05-2019, gồm 01 tờ bản đồ do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thực hiện ngày 19 tháng 3 năm 2019 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Điện Biên thẩm định và phê duyệt ngày 20 tháng 3 năm 2019;

- Nhu cầu sử dụng đất của dự án là: 10.085,5 m² gồm 11 thửa trong đó:

+ Số thửa đất cần xác định giá 10 thửa là đất trồng cây lâu năm (CLN);

+ Số thửa đất không xác định giá là 01 thửa đất giao thông (DGT);

- Vị trí của các thửa đất xác định giá đất cụ thể của dự án: vị trí 1.

b) Tính pháp lý của thửa đất cần định giá: Các thửa đất cần thu hồi để thực hiện dự án là do các hộ dân sử dụng ổn định không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của thành phố Điện Biên Phủ.

3. Đánh giá tình hình, kết quả điều tra, phân tích tổng hợp thông tin

3.1. Kết quả điều tra: Tổng số phiếu điều tra đối với đất trồng cây lâu năm (CLN): 3 phiếu;

3.2. Tổng hợp thông tin:

Căn cứ chi phí đầu tư vào đất, năng suất của cây trồng, giá bán sản phẩm trên thị trường so với lãi suất tiền gửi một năm tính từ thời điểm định giá đất của loại tiền gửi (VNĐ) kỳ hạn 12 tháng tại ngân hàng thương mại nhà nước là 7%; Năng suất bình quân của nhãn trồng trên đất trồng cây lâu năm là 62,8 tạ/ha/năm; Giá bán bình quân trên thị trường là 14.000 đồng/kg; Chi phí bình quân năm là 3.221.000 đồng/1000m²;

4. Áp dụng phương pháp định giá đất: Áp dụng theo phương pháp thu nhập.

5. Kết quả xác định giá đất và đề xuất phương án giá đất cụ thể

5.1. Kết quả xác định phương án giá đất.

Căn cứ kết quả điều tra thu thập thông tin, áp dụng phương pháp xác định giá đất cụ thể, xác định giá đất của đất trồng cây lâu năm- vị trí 1 là 82.000 đồng/m² (So sánh giá đất điều tra với giá đất quy định trong bảng giá đất của tỉnh ban hành tại Quyết định số 36/2014/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 của UBND tỉnh Điện Biên cho hệ số như sau: $82.000/68.000=1,21$)

5.2. Đề xuất phương án giá đất cụ thể

- Đất trồng cây lâu năm: 82.000 đồng/m²;

6. Đánh giá tác động về kinh tế - xã hội của phương án giá đất

Giá đất cụ thể đề nghị tương đối phù hợp với điều kiện kinh tế xã hội của địa phương nơi có đất bị thu hồi, đảm bảo hài hòa lợi ích của người sử dụng đất, nhà nước và nhà đầu tư.

Sở Tài nguyên và Môi trường trình Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh./.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Nguyễn Đăng Nam

Số: /QĐ-UBND

Điện Biên, ngày tháng 5 năm 2019

DỰ THẢO

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất Phương án giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất xây dựng công trình: Trung tâm giao lưu văn hóa và thông tin du lịch Điện Biên Phủ

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐIỆN BIÊN

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 1 năm 2017 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành luật đất đai;

Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp xác định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất; Thông tư số 87/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính - Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc thẩm định dự thảo bảng giá đất của Hội đồng thẩm định bảng giá đất, thẩm định phương án giá đất của Hội đồng thẩm định giá đất;

Quyết định số 66/QĐ-UBND ngày 24 tháng 01 năm 2019 của UBND tỉnh Điện Biên về việc phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng công trình: Trung tâm giao lưu văn hóa và thông tin du lịch Điện Biên Phủ;

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số /TTr-STNMT ngày tháng 5 năm 2019 và Thông báo số /TB-HĐTĐGD ngày tháng 5 năm 2019 của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất xây dựng công trình: Trung tâm giao lưu văn hóa và thông tin du lịch Điện Biên Phủ, như sau:

Đất trồng cây lâu năm: 82.000 đồng/m²;

Điều 2: Căn cứ giá đất cụ thể được phê duyệt tại Điều 1 của Quyết định này UBND thành phố Điện Biên Phủ có trách nhiệm phối hợp với các sở ngành, đơn vị có liên quan tổ chức thực hiện theo đúng quy định pháp luật hiện hành.

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

Chánh văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng; Cục trưởng Cục thuế tỉnh; Chủ tịch ủy ban nhân dân thành phố Điện Biên Phủ; Thủ trưởng cơ quan, đơn vị và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lãnh đạo UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTN.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**