

UBND TỈNH ĐIỆN BIÊN
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

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

Số: 294 /STNMT-QLĐĐ

Điện Biên, ngày 20 tháng 4 năm 2018

V/v xác định giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất khi giao đất cho công ty cổ phần xây dựng Điện Biên tiếp tục đầu tư xây dựng khu dân cư Bom La xã Thanh Xương, huyện Điện Biên.

Kính gửi: UBND tỉnh Điện Biên.

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Tờ trình số 412/TTr-UBND ngày 29/3/2018 của UBND huyện Điện Biên về việc giao đất cho Công ty cổ phần xây dựng Điện Biên để thực hiện dự án Khu dân cư Bom La xã Thanh Xương, huyện Điện Biên (kèm theo hồ sơ xin giao đất của Công ty cổ phần Xây dựng Điện Biên);

Sau khi xem xét nội dung đề nghị của UBND huyện Điện Biên. Để có cơ sở tính tiền sử dụng đất khi giao đất thực hiện dự án cho chủ đầu tư dự án. Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì cùng Liên ngành đã họp bàn thống nhất đơn vị thực hiện xác định giá đất cụ thể trình Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt (có biên bản họp Liên ngành kèm theo) làm cơ sở tính tiền sử dụng đất khi giao đất cho chủ đầu tư tiếp tục thực hiện dự án. Trên cơ sở Biên bản họp Liên ngành; Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị UBND tỉnh xem xét nội dung như sau:

1. Diện tích 5.506,8m² đất tại C17 xã Thanh Xương, huyện Điện Biên đã giao cho Ban Quản lý dự án huyện Điện Biên tại quyết định số 781/QĐ-UBND ngày 26/7/2005 của UBND tỉnh Điện Biên. Thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh Điện Biên theo kết luận của Kiểm toán nhà nước về kiểm toán ngân sách, tiền và tài sản nhà nước năm 2016 tại văn bản số 3765/UBND-KT ngày 25/12/2017, đến nay các hộ gia đình đã nhận tiền bồi thường giải phóng mặt bằng và bàn giao đất cho chủ đầu tư thực hiện, trong đó có đất ở và đất giao thông.

- Thửa đất liên kế (đất ở): diện tích 3.742,9 m², gồm 33 thửa (LK7: 14 thửa, LK4: 18 thửa, LK 3: 1 thửa);

+ Bám mặt đường 25m: 8 thửa, diện tích 899,5m²;

+ Bám mặt đường 11m: 25 thửa, diện tích 2843,4m²;

- Giá trị của các thửa đất liên kế (tính theo giá đất được phê duyệt tại quyết định số 1002/QĐ-UBND ngày 18/12/2014 của UBND tỉnh Điện Biên): 7.913.897.030đồng, trong đó:

+ LK7 (đường 11,5m): 1.658,5m² x 1.651.369 đồng/m² = 2.738.778.902 đồng;

+ LK4 (đường 25m): 764,9m² x 3.578.000đồng/m² = 2.736.812.200đồng;

+ LK4 (đường 11,5m): 1.184,9m² x 1.651.369 đồng/m² = 1.965.707.128đồng;

+ LK 3 (đường 25m): 134,6m² x 3.578.000đồng/m² = 481.598.800đồng;

Như vậy, các thửa đất (khu đất) có giá trị dưới 10 tỷ đồng (tính theo giá đất được phê duyệt tại quyết định số 1002/QĐ-UBND ngày 18/12/2014 của UBND tỉnh Điện Biên) nhưng do cả dự án đã xác định giá đất cụ thể (quyết định số 1002/QĐ-UBND ngày 18/12/2014). Do vậy, khu đất giao bổ sung cũng phải xác định giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất theo phương pháp so sánh trực tiếp.

2. Sau khi các ngành xem xét và phân tích thực tế những thuận lợi và khó khăn của việc xác định giá cụ thể để tính tiền sử dụng đất thì các thửa đất có diện tích và giá trị không lớn nếu tính theo giá đất được phê duyệt tại quyết định số 1002/QĐ-UBND ngày 18/12/2014 của UBND tỉnh Điện Biên thì dưới 10 tỷ đồng; nếu thuê đơn vị tư vấn xác định giá đất sẽ khó khăn khi đơn vị tư vấn ở xa, việc liên lạc không thuận tiện...

Để đảm bảo việc xác định giá đất cụ thể thuận tiện, nhanh chóng, trách nhiệm. Các ngành thống nhất kiến nghị UBND tỉnh giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường điều tra, khảo sát xác định giá đất cụ thể báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, trình Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt. Trên cơ sở kết luận giá đất cụ thể của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh; Sở Tài nguyên và Môi trường trình UBND tỉnh quyết định giá đất cụ thể đồng thời với việc giao đất cho chủ đầu tư tiếp tục thực hiện dự án.

3. Kiến nghị

Đề nghị UBND tỉnh cho ý kiến xử lý như sau:

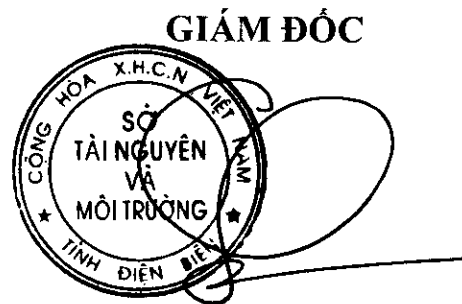
a) Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường điều tra, khảo sát xác định giá đất cụ thể báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, trình Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt. Trên cơ sở kết luận giá đất cụ thể của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh; Sở Tài nguyên và Môi trường trình UBND tỉnh quyết định giá đất cụ thể đồng thời với việc giao đất cho chủ đầu tư tiếp tục thực hiện dự án.

b) Chủ đầu tư có trách nhiệm tiếp tục triển khai thực hiện dự án khu nhà ở Bom La và nộp tiền sử dụng đất theo quy định.

Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị UBND tỉnh xem xét có ý kiến chỉ đạo để các ngành triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh;
- Các sở: Tài chính, Xây dựng, Cục Thuế.
- UBND huyện Điện Biên;
- Công ty CPXDDB;
- Lãnh đạo sở;
- Lưu VT, CCQLĐĐ;



Bùi Châu Tuấn

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐIỆN BIÊN**

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

Số: /UBND-KTN

Điện Biên, ngày tháng 4 năm 2018

V/v xác định giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất khi giao đất cho công ty cổ phần xây dựng Điện Biên tiếp tục đầu tư xây dựng khu dân cư Bom La xã Thanh Xương, huyện Điện Biên.

Kính gửi :

- Các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính; Xây dựng; Cục Thuế tỉnh;
- UBND huyện Điện Biên.

Sau khi xem xét nội dung và đề nghị của sở Tài nguyên và Môi trường tại báo cáo số /BC-STNMT ngày tháng năm 2018 của sở Tài nguyên và Môi trường (kèm theo Biên bản thống nhất liên ngành ngày 16 tháng 4 năm 2018 giữa các sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Cục Thuế tỉnh, UBND huyện Điện Biên và Công ty cổ phần xây dựng Điện Biên về Thống nhất nội dung tham mưu, trình UBND tỉnh xác định giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất khi giao đất cho công ty cổ phần xây dựng Điện Biên tiếp tục đầu tư xây dựng khu dân cư Bom La xã Thanh Xương, huyện Điện Biên), UBND tỉnh có ý kiến như sau:

1. Đồng ý giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường điều tra, khảo sát xác định giá đất cụ thể báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, xem xét, trình Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt.

2. Trên cơ sở kết luận giá đất cụ thể của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm trình UBND tỉnh quyết định giá đất cụ thể đồng thời với giao đất cho chủ đầu tư tiếp tục thực hiện dự án.

3. Chủ đầu tư có trách nhiệm tiếp tục triển khai thực hiện dự án khu nhà ở Bom La và nộp tiền sử dụng đất theo quy định.

Nhận được văn bản này Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc sở khẩn trương triển khai thực hiện theo đúng quy định hiện hành./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lãnh đạo UBND tỉnh;
- Lưu VT,



TM. ỦY BAN NHÂN DÂN