

Số 232/TT-STNMT

Điện Biên, ngày 17 tháng 9 năm 2018

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: Đường Na Sang (Km146+200/QL.12) – TT. xã Huổi Mí - Nậm Mức (Km452+300/QL.6) - Thị trấn Tủa Chùa - Huổi Lóng, tỉnh Điện Biên (Phân đoạn TT. Tủa Chùa – Nậm Mức – Huổi Mí)

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; 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 591/QĐ-UBND ngày 29 tháng 6 năm 2017 của UBND tỉnh Điện Biên về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình: Đường Na Sang (Km146+200/QL.12) - TT. xã Huổi Mí - Nậm Mức (Km452+300/QL.6) - Thị trấn Tủa Chùa - Huổi Lóng, tỉnh Điện Biên (Phân đoạn TT. Tủa Chùa - Nậm Mức - Huổi Mí);

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

*** Xã Mường Báng:**

- Đất ở tại nông thôn:

+ Đoạn 3: Từ ngã ba Huổi Lực đến hết đất nhà ông Lò Văn Tham (bao gồm phía đôi diện) - Vị trí: 420.000 đồng/m²;

+ Đoạn 4: Từ cơ sở 2 của doanh nghiệp Hoàng Ánh đến hết đất nhà ông Lò Văn Phở cạnh ngã ba (bao gồm cả phía đôi diện) - Vị trí 1: 330.000 đồng/m²;

+ Các thôn, bản vùng thấp xã Mường Báng - Vị trí 1: 112.000 đồng/m²;

- Đất nông nghiệp:

- + Đất trồng lúa nước 2 vụ - Vị trí 1: 37.000 đồng/m²;
- + Đất trồng lúa nước 1 vụ - Vị trí 1: 31.000 đồng/m²;
- + Đất trồng cây lâu năm - Vị trí 1: 31.000 đồng/m²;
- + Đất bằng trồng cây hàng năm khác - Vị trí 1: 25.000 đồng/m²;
- + Đất nuôi trồng thủy sản - Vị trí 1: 40.000 đồng/m²;
- + Đất nương rẫy trồng cây hàng năm khác:

Vị trí 1: 20.000 đồng/m²;

Vị trí 2: 17.000 đồng/m²;

Vị trí 3: 15.000 đồng/m²;

- + Đất trồng rừng sản xuất:

Vị trí 1: 7.500 đồng/m²;

Vị trí 2: 6.000 đồng/m²;

*** Xã Nậm Nèn:**

- Đất ở nông thôn:

+ Đường QL 6 đoạn từ ranh giới bản Phiêng Đất A đến hết ranh giới bản Nậm Cút - Vị trí : 144.000 đồng/m²;

- + Các trục đường liên thôn, liên bản - Vị trí : 42.000 đồng/m²;

- Đất nông nghiệp:

+ Đất trồng lúa nước 2 vụ - Vị trí 1: 37.000 đồng/m²;

+ Đất trồng lúa nước 1 vụ - Vị trí 1: 29.000 đồng/m²;

+ Đất trồng cây lâu năm - Vị trí 1: 30.000 đồng/m²;

+ Đất nuôi trồng thủy sản - Vị trí 1: 42.000 đồng/m²;

- + Đất nương rẫy trồng cây hàng năm khác:

Vị trí 1: 20.000 đồng/m²;

Vị trí 2: 17.000 đồng/m²;

Vị trí 3: 15.000 đồng/m²;

- + Đất trồng rừng sản xuất:

Vị trí 1: 7.500 đồng/m²;

Vị trí 2: 6.000 đồng/m²;

*** Xã Huổi Mí:**

- Đất ở nông thôn:

+ Trung tâm xã Huổi Mí - Vị trí: 84.000 đồng/m²;

+ Đường liên xã từ ranh giới trung tâm xã đến hết ranh giới bản Huổi Mí 2 - Vị trí 1: 72.000 đồng/m²;

+ Đường liên xã từ ranh giới bản Lùng Thàng 1, Lùng Thàng 2 đến hết ranh giới bản Huổi Mí 1 - Vị trí 1: 72.000 đồng/m²;

+ Đường liên xã từ ranh giới xã Nậm Nèn đến hết ranh giới bản Lùng Thàng 1, Lùng Thàng 2- Vị trí 1: 60.000 đồng/m²;

+ Các trục đường liên thôn, liên bản - Vị trí 1: 42.000 đồng/m²;

- Đất nông nghiệp:

+ Đất trồng lúa nước 1 vụ - Vị trí 1: 29.000 đồng/m²;

+ Đất trồng cây lâu năm - Vị trí 1: 30.000 đồng/m²;

+ Đất bằng trồng cây hàng năm khác - Vị trí 1: 19.000 đồng/m²;

+ Đất nuôi trồng thủy sản - Vị trí 1: 42.000 đồng/m²;

+ Đất nương rẫy trồng cây hàng năm khác:

Vị trí 1: 20.000 đồng/m²;

Vị trí 2: 17.000 đồng/m²;

Vị trí 3: 15.000 đồng/m²;

+ Đất trồng rừng sản xuất:

Vị trí 1: 7.500 đồng/m²;


Vị trí 2: 6.000 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**



Phan Hiền

Điện Biên, ngày 11 tháng 9 năm 2018

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: Đường Na Sang (Km146+200/QL.12) - TT. xã Huổi Mí - Nậm Mức (Km452+300/QL.6) - Thị trấn Tủa Chùa - Huổi Lóng, tỉnh Điện Biên (Phân đoạn TT. Tủa Chùa - Nậm Mức - Huổi Mí)

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;

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;

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;

Thông tư liên tịch số 87/2016/TTLT-BTNMT ngày 22 tháng 6 năm 2016 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc hướng dẫn 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 591/QĐ-UBND ngày 29 tháng 6 năm 2017 của UBND tỉnh Điện Biên về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình: Đường Na Sang (Km146+200/QL.12) - TT. xã Huổi Mí - Nậm Mức (Km452+300/QL.6) - Thị trấn Tủa Chùa - Huổi Lóng, tỉnh Điện Biên (Phân đoạn TT. Tủa Chùa - Nậm Mức - Huổi Mí);

Công văn số 572/CV-BCTGT ngày 20 tháng 6 năm 2018 của Ban quản lý dự án các công trình giao thông tỉnh về việc xác định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường cho dự án: Dự án đầu tư xây dựng Đường Na Sang (Km146+200/QL.12) - TT. xã Huổi Mí - Nậm Mức (Km452+300/QL.6) - Thị trấn Tủa Chùa - Huổi Lóng, tỉnh Điện Biên (Phân đoạn TT. Tủa Chùa - Nậm Mức - Huổi Mí);

Báo cáo số 58/BC-TTPTQĐ ngày 5/9/2018 của Trung tâm phát triển Quỹ đất.

2. Xác định giá đất cụ thể:

2.1. Mục đích định giá đất cụ thể: Xác 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 xác định giá cụ thể nằm trên địa bàn 01 xã Mường Báng huyện Tủa Chùa và 02 xã Huổi Mí, Nậm Nèn huyện Mường Chà gồm 44 tờ bản đồ, gồm:

+ Mảnh trích đo địa chính số 27 do Công ty cổ phần Tài nguyên và Môi trường Việt Thành thực hiện ngày 25 tháng 5 năm 2018, đã được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 06 tháng 6 năm 2018 gồm 16 tờ bản đồ;

+ Mảnh trích đo, trích lục, chỉnh lý địa chính số 31 do Công ty TNHH tư vấn Hoàng Thành thực hiện ngày 06 tháng 6 năm 2018, đã được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 14 tháng 6 năm 2018 gồm 26 tờ bản đồ;

+ Mảnh trích, trích lục, chỉnh lý địa chính số 50 do Công ty TNHH tư vấn Hoàng Thành thực hiện ngày 23 tháng 7 năm 2018 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 10 tháng 8 năm 2018 gồm 02 tờ bản đồ;

- Nhu cầu sử dụng đất của dự án là: 1.585.036,4 m², tổng số thửa đất phải thu hồi là: 1.579 thửa, cụ thể như sau:

* *Xã Mường Báng*: diện tích thu hồi là 493.152,4 m² gồm 548 thửa trong đó:

- Tổng số thửa đất cần xác định giá: 508 thửa gồm:

+ Đất ở tại nông thôn (ONT): 98 thửa;

+ Đất ở tại nông thôn + đất trồng cây lâu năm (ONT+CLN): 1 thửa;

+ Đất trồng lúa nước 2 vụ (LUC): 19 thửa;

+ Đất trồng lúa nước 1 vụ (LUK): 66 thửa;

+ Đất trồng cây lâu năm (CLN): 17 thửa;

+ Đất bằng trồng cây hàng năm khác (BHK): 2 thửa;

+ Đất nuôi trồng thủy sản (NTS): 5 thửa;

+ Đất nương rẫy trồng cây hàng năm khác (NHK): 281 thửa;

+ Đất trồng lúa nương (LUN): 8 thửa;

+ Đất trồng rừng sản xuất (RSX): 11 thửa;

- Tổng số thửa đất không xác định giá: 40 thửa gồm:

+ Đất giao thông (DGT): 20 thửa;

- + Đất thủy lợi (DTL): 9 thửa;
- + Đất sông, suối, kênh, rạch (SON): 10 thửa;
- + Đất đồi núi chưa sử dụng (DCS): 1 thửa;
- * *Xã Nậm Nèn*: diện tích thu hồi là 336.042,5 m² gồm 224 thửa trong đó:

- Tổng số thửa đất cần xác định giá: 199 thửa, bao gồm:

- + Đất ở nông thôn (ONT): 4 thửa;
- + Đất trồng lúa nước 2 vụ (LUC): 22 thửa;
- + Đất trồng lúa nước 1 vụ (LUK): 1 thửa;
- + Đất trồng cây lâu năm (CLN): 3 thửa;
- + Đất nuôi trồng thủy sản (NTS): 2 thửa;
- + Đất trồng lúa nương (LUN): 27 thửa;
- + Đất nương rẫy trồng cây hàng năm khác (NHK): 135 thửa;
- + Đất trồng rừng sản xuất (RSX): 5 thửa;

- Tổng số thửa đất không xác định giá: 25 thửa gồm:

- + Đất sông, suối, kênh, rạch (SON): 9 thửa;
- + Đất giao thông (DGT): 7 thửa;
- + Đất thủy lợi (DTL): 1 thửa;
- + Đất cơ sở giáo dục (DGD): 1 thửa;
- + Đất rừng phòng hộ (RPH): 7 thửa;

* *Xã Huổi Mí*: tổng diện tích thu hồi là 755.841,5 m² gồm 807 thửa gồm:

- Tổng số thửa đất cần xác định giá 695 thửa gồm:

- + Đất ở nông thôn (ONT): 18 thửa;
- + Đất ở nông thôn + đất bằng trồng cây hàng năm khác (ONT+BHK): 10 thửa;
- + Đất ở nông thôn + đất nương rẫy trồng cây hàng năm khác (ONT+NHK): 19 thửa;
- + Đất ở nông thôn + đất trồng cây lâu năm (ONT+CLN): 57 thửa;
- + Đất trồng lúa nước 1 vụ (LUK): 108 thửa;
- + Đất trồng cây lâu năm (CLN): 17 thửa;
- + Đất nuôi trồng thủy sản (NTS): 5 thửa;
- + Đất bằng trồng cây hàng năm khác (BHK): 33 thửa;
- + Đất nương rẫy trồng cây hàng năm khác (NHK): 422 thửa;

- + Đất trồng rừng sản xuất (RSX): 6 thửa;
- Tổng số thửa đất không xác định giá: 112 thửa gồm:
- + Đất giao thông (DGT): 21 thửa;
- + Đất cơ sở giáo dục (DGD): 1 thửa;
- + Đất đồi núi chưa sử dụng (DCS): 2 thửa;
- + Đất bằng chưa sử dụng (BCS): 1 thửa;
- + Đất rừng phòng hộ (RPH): 11 thửa;
- + Đất sông, suối, kênh rạch (SON): 76 thửa;

- Vị trí của các thửa đất xác định giá đất cụ thể:

*** Xã Mường Báng:**

- Đối với các loại đất (Đất ở tại nông thôn, Đất trồng lúa nước 2 vụ, Đất trồng lúa nước 1 vụ, Đất trồng cây lâu năm, Đất bằng trồng cây hàng năm khác, Đất nuôi trồng thủy sản): vị trí 1;

- Đất nương rẫy trồng cây hàng năm khác: vị trí 1,2,3.

- Đất trồng rừng sản xuất: vị trí 1,2.

*** Xã Nậm Nèn:**

- Đối với các loại đất (Đất ở tại nông thôn, Đất trồng lúa nước 2 vụ, Đất trồng lúa nước 1 vụ, Đất trồng cây lâu năm, Đất nuôi trồng thủy sản): vị trí 1;

- Đất nương rẫy trồng cây hàng năm khác: vị trí 1,2,3.

- Đất trồng rừng sản xuất: vị trí 1,2.

*** Xã Huổi Mí:** Đối với các loại đất (Đất ở tại nông thôn, Đất trồng lúa nước 1 vụ, Đất trồng cây lâu năm, Đất bằng trồng cây hàng năm khác, Đất nuôi trồng thủy sản): vị trí 1;

- Đất nương rẫy trồng cây hàng năm khác: vị trí 1,2,3.

- Đất trồng rừng sản xuất: vị trí 1,2.

b) Tính pháp lý của thửa đất cần định giá.

Dự án đã được UBND tỉnh Điện Biên phê duyệt đầu tư tại Quyết định số 591/QĐ-UBND ngày 29 tháng 6 năm 2017.

Các thửa đất cần thu hồi để thực hiện dự án đang được trực tiếp sử dụng ổn định, không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất năm 2018 của huyện Tủa Chùa và huyện Mường Chà.

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

a) Kết quả điều tra:

Tổng số phiếu điều tra đối với các loại đất là 97 phiếu trong đó:

- *Xã Mường Báng: số phiếu điều tra 36 phiếu*

- + Đất ở tại nông thôn tại 2 đoạn đường - vị trí 1: Điều tra 6 phiếu;
- + Đất trồng lúa nước 2 vụ - vị trí 1: Điều tra 3 phiếu;
- + Đất trồng lúa nước 1 vụ - vị trí 1: Điều tra 3 phiếu;
- + Đất trồng cây lâu năm - vị trí 1: Điều tra 3 phiếu;
- + Đất bằng trồng cây hàng năm khác - vị trí 1: Điều tra 3 phiếu;
- + Đất nuôi trồng thủy sản - vị trí 1: Điều tra 3 phiếu;
- + Đất nương rẫy trồng cây hàng năm khác - vị trí 1,2,3: Điều tra 9 phiếu;
- + Đất trồng rừng sản xuất - vị trí 1,2: Điều tra 6 phiếu;

- *Xã Nậm Nèn: số phiếu điều tra 24 phiếu*

- + Đất trồng lúa nước 2 vụ - vị trí 1: Điều tra 3 phiếu;
- + Đất trồng cây lâu năm - vị trí 1: Điều tra 3 phiếu;
- + Đất nuôi trồng thủy sản - vị trí 1: Điều tra 3 phiếu;
- + Đất nương rẫy trồng cây hàng năm khác - vị trí 1,2,3: Điều tra 9 phiếu;
- + Đất trồng rừng sản xuất - vị trí 1,2: Điều tra 6 phiếu;

- *Xã Huổi Mí: số phiếu điều tra 27 phiếu*

- + Đất trồng lúa nước 1 vụ - vị trí 1: Điều tra 3 phiếu;
- + Đất trồng cây lâu năm - vị trí 1: Điều tra 3 phiếu;
- + Đất bằng trồng cây hàng năm khác - vị trí 1: Điều tra 3 phiếu;
- + Đất nuôi trồng thủy sản - vị trí 1: Điều tra 3 phiếu;
- + Đất nương rẫy trồng cây hàng năm khác - vị trí 1,2,3: Điều tra 9 phiếu;
- + Đất trồng rừng sản xuất - vị trí 1,2: Điều tra 6 phiếu;

b) Tổng hợp thông tin:

***Đối với đất ở tại nông thôn:**

Khu vực xã Mường Báng, huyện Tủa Chùa có giao dịch chuyển nhượng hợp pháp đối với loại đất ở nông thôn làm cơ sở định giá đất cụ thể;

Khu vực xã Nậm Nèn và xã Huổi Mí huyện Mường Chà trên địa bàn không có giao dịch chuyển nhượng hợp pháp, không có đất trúng đấu giá trong vòng 2 năm trở lại đây đối với đất ở tại nông thôn mặt khác các thửa đất ở nông thôn nằm liền kề nhau, có cùng vị trí, cùng mục đích sử dụng, khả năng sinh lợi và việc sử dụng đất tương tự nhau.

***Đôi với đất nông nghiệp:**

Căn cứ chi phí đầu tư vào đất, năng suất bình quân của cây trồng, vật nuôi giá bán bình quân các sản phẩm trên thị trường so với lãi suất tiền gửi bình quân một năm tính đến thời điểm định giá đất của loại tiền gửi (VNĐ) kỳ hạn 12 tháng tại ngân hàng thương mại nhà nước là 6,7% thời gian thu nhập thông tin trong 03 năm liên tục;

Khảo sát thị trường, thu thập được các thông tin như sau:

- Địa bàn xã Mường Báng:

+ Năng suất bình quân của lúa 2 vụ là 115,5 tạ/ha; Giá bán bình quân trên thị trường là 7.200 đồng/kg;

+ Năng suất bình quân của lúa nước 1 vụ là 41 tạ/ha; Giá bán bình quân trên thị trường là 7.200 đồng/kg;

+ Năng suất bình quân của cây nhãn là 53 tạ/ha; Giá bán bình quân trên thị trường là 10.000 đồng/kg;

+ Năng suất bình quân của rau các loại là 52,5 tạ/ha; Giá bán bình quân trên thị trường là 6.300 đồng/kg;

+ Năng suất bình quân của cá là 36,1 tạ/ha; Giá bán bình quân trên thị trường là 36.700 đồng/kg;

+ Năng suất bình quân của ngô tại các vị trí 1 là 34 tạ/ha, vị trí 2 là 30 tạ/ha, vị trí 3 là 28 tạ/ha; giá bán bình quân ngô là 5.800 đồng/kg.

+ Năng suất bình quân của gỗ tạp tại vị trí 1 là 32 m³/ha, vị trí 2: 29,5 m³/ha; giá bán bình quân gỗ là 310.000 đồng/m³.

- Địa bàn xã Nậm Nèn:

+ Năng suất bình quân của lúa 2 vụ là 118 tạ/ha; Giá bán bình quân trên thị trường là 7.000 đồng/kg;

+ Năng suất bình quân của lúa 1 vụ là 40 tạ/ha; Giá bán bình quân trên thị trường là 7.000 đồng/kg;

+ Năng suất bình quân của nhãn là 52 tạ/ha; Giá bán bình quân trên thị trường là 10.000 đồng/kg;

+ Năng suất bình quân của cá các loại là 36,5 tạ/ha; Giá bán bình quân trên thị trường là 36.700 đồng/kg;

+ Năng suất bình quân của ngô tại vị trí 1: 34 tạ/ha, vị trí 2: 30 tạ/ha, vị trí 3: 28 tạ/ha; giá bán bình quân của ngô là 5.800 đồng/kg.

+ Năng suất bình quân của gỗ tạp vị trí 1: 32 m³/ha, vị trí 2: 29,5 m³/ha; giá bán bình quân gỗ là 310.000 đồng/m³.

- Địa bàn xã Huổi Mí:

+ Năng suất bình quân của lúa 1 vụ là 40 tạ/ha; Giá bán bình quân trên thị trường là 7.000 đồng/kg;

+ Năng suất bình quân của nhãn là 52 tạ/ha; Giá bán bình quân trên thị trường là 10.000 đồng/kg;

+ Năng suất bình quân của rau các loại là 49 tạ/ha; Giá bán bình quân trên thị trường là 6.000 đồng/kg;

+ Năng suất bình quân của cá các loại là 36,5 tạ/ha; Giá bán bình quân trên thị trường là 36.700 đồng/kg;

+ Năng suất bình quân của ngô vị trí 1: 34 tạ/ha, vị trí 2: 30 tạ/ha, vị trí 3: 28 tạ/ha; giá bán bình quân của ngô là 5.800 đồng/kg.

+ Năng suất bình quân của gỗ tạp vị trí 1: 32 m³/ha, vị trí 2: 29,5 m³/ha; giá bán bình quân của gỗ là 310.000 đồng/m³.

2.4. Áp dụng phương pháp định giá đất.

- Đối với đất ở tại nông thôn:

+ Khu vực xã Mường Báng, huyện Tủa Chùa áp dụng phương pháp so sánh trực tiếp;

+ Khu vực xã Nậm Nèn và xã Huổi Mí huyện Mường Chà: Do khu vực thu hồi đất không bảo đảm yêu cầu về thông tin để áp dụng các phương pháp định giá đất (Tại xã Nậm Nèn có xác nhận của UBND xã ngày 8/7/2018 và xã Huổi Mí có xác nhận của UBND xã ngày 6/7/2018 về việc không có giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp từ năm 2016 tới nay) do vậy theo khoản 1, Điều 2 của Quyết định số 1284/QĐ-UBND ngày 26 tháng 12 năm 2017 của UBND tỉnh Điện Biên được áp dụng hệ số điều chỉnh K=1,2.

- Đối với đất nông nghiệp: Áp dụng theo phương pháp thu nhập.

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

a) Kết quả xác định phương án giá đất.

*** Đối với đất ở tại nông thôn xã Mường Báng: Tại các khu trung tâm xã**

- Đoạn 3: Từ ngã ba Huổi Lực đến hết đất nhà ông Lò Văn Tham (bao gồm cả phía đối diện)- vị trí 1:

Thửa đất cần định giá A là thửa đất số 1, tờ số 1 mảnh trích đo, trích lục, chỉnh lý địa chính số 31 năm 2018, đội 1, xã Mường Báng;

Thửa đất so sánh B là thửa đất số 17, TĐĐ số 134, thôn Huổi Lực II, xã Mường Báng thuộc vị trí 1 - Đoạn 3: Từ ngã ba Huổi Lực đến hết đất nhà ông Lò Văn Tham (bao gồm phía đối diện);

Thửa đất so sánh C là thửa đất 8, TĐĐ số 145, thôn Huồi Lực II, xã Mường Báng thuộc vị trí 1 - Đoạn 3: Từ ngã ba Huồi Lực đến hết đất nhà ông Lò Văn Tham (bao gồm phía đối diện);

Thửa đất so sánh D là thửa đất số 26, TĐĐ số 134, thôn Huồi Lực II, xã Mường Báng thuộc vị trí 1 - Đoạn 3: Từ ngã ba Huồi Lực đến hết đất nhà ông Lò Văn Tham (bao gồm phía đối diện);

- Điều chỉnh mức giá do các yếu tố khác biệt của các thửa đất so sánh với thửa đất cần định giá;

+ So sánh về yếu tố vị trí:

Thửa đất A (Gần chợ, trường học, xa trạm y tế. Đất 2 mặt tiền thuận tiện kinh doanh buôn bán, tập trung đông dân cư) hơn các thửa đất SS B, thửa đất SS C, thửa đất SS D (Xa chợ, trường học, trạm y tế. Tập trung đông dân cư) là 20%;

+ So sánh về yếu tố giao thông:

Thửa đất A (Tiếp giáp mặt đường nhựa 7m) ngang bằng thửa đất SS B, thửa đất SS C, thửa đất SS D (Tiếp giáp mặt đường nhựa 7m);

+ So sánh về yếu tố diện tích, kích thước:

Thửa đất cần định giá A (Có kích thước mặt tiền là 13m) hơn thửa đất SS B (Có kích thước mặt tiền là 11m) là 2%, hơn thửa đất SS C (Có kích thước mặt tiền là 7m) là 6%, hơn thửa đất SS D (Có diện tích mặt tiền là 8m) là 5 %;

Thửa đất cần định giá A (Có chiều sâu là 19,09m) ngang bằng thửa đất SS B (Có chiều sâu là 19,27m), hơn thửa đất SS C (Có chiều sâu là 24,26m) là 4%, hơn thửa đất SS D (Có chiều sâu là 29,40m) là 6%;

+ So sánh về yếu tố hạ tầng:

Thửa đất cần định giá A (Có yếu tố hạ tầng cấp thoát nước, điện và thông tin liên lạc tốt) ngang bằng thửa đất SS B, thửa đất SS C và thửa đất SS D (Có yếu tố hạ tầng cấp thoát nước, điện và thông tin liên lạc tốt);

Giá đất của thửa đất A bảo đảm chênh lệch với các giá đất ước tính không quá 10%;

- **Kết luận:** Giá đất cụ thể tại vị trí 1 Đoạn 3: Từ ngã ba Huồi Lực đến hết đất nhà ông Lò Văn Tham (bao gồm cả phía đối diện) là 420.000 đồng/m²;

*** Đối với đất ở tại nông thôn xã Mường Báng: tại các khu trung tâm xã**

- Đoạn 4: Từ cơ sở 2 của doanh nghiệp Hoàng Ánh đến hết đất nhà ông Lò Văn Phới cạnh ngã ba (bao gồm cả phía đối diện) - vị trí 1

Thửa đất cần định giá A là thửa đất số 16, tờ số 1 mảnh trích đo, trích lục, chỉnh lý địa chính số 31 năm 2018, đội 1, xã Mường Báng;

Thửa đất so sánh B là thửa đất số 17, TBD số 134, thôn Huồi Lục II, xã Mường Báng thuộc vị trí 1 - Đoạn 3: Từ ngã ba Huồi Lục đến hết đất nhà ông Lò Văn Tham (bao gồm phía đối diện);

Thửa đất so sánh C là thửa đất 8, TBD số 145, thôn Huồi Lục II, xã Mường Báng thuộc vị trí 1 - Đoạn 3: Từ ngã ba Huồi Lục đến hết đất nhà ông Lò Văn Tham (bao gồm phía đối diện);

Thửa đất so sánh D là thửa đất số 26, TBD số 134, thôn Huồi Lục II, xã Mường Báng thuộc vị trí 1 - Đoạn 3: Từ ngã ba Huồi Lục đến hết đất nhà ông Lò Văn Tham (bao gồm phía đối diện);

- Điều chỉnh mức giá do các yếu tố khác biệt của các thửa đất so sánh với thửa đất cần định giá

+ So sánh về yếu tố vị trí:

Thửa đất A (Gần chợ, xa trường học, trạm y tế. Tập trung đông dân cư) hơn các thửa đất SS B, thửa đất SS C, thửa đất SS D (Xa chợ, trường học, trạm y tế. Tập trung đông dân cư) là 5%;

+ So sánh về yếu tố giao thông:

Thửa đất A (Tiếp giáp mặt đường nhựa 7m) ngang bằng thửa đất SS B, thửa đất SS C, thửa đất SS D (Tiếp giáp mặt đường nhựa 7m);

+ So sánh về yếu tố diện tích, kích thước:

Thửa đất cần định giá A (Có kích thước mặt tiền là 11m) ngang bằng thửa đất SSB (Có kích thước mặt tiền là 11m), hơn thửa đất SS C (Có kích thước mặt tiền là 7m) là 4%, hơn thửa đất SS D (Có diện tích mặt tiền là 8m) là 3%;

Thửa đất cần định giá A (Có chiều sâu là 19,32m) ngang bằng thửa đất SS B (Có chiều sâu là 19,27m), hơn thửa đất SS C (Có chiều sâu là 24,26m) là 2%, hơn thửa đất SS D (Có chiều sâu là 29,40m) là 4%;

+ So sánh về yếu tố hạ tầng:

Thửa đất cần định giá A (Có yếu tố hạ tầng cấp thoát nước, điện và thông tin liên lạc tốt) ngang bằng thửa đất SS B, thửa đất SS C và thửa đất SS D (Có yếu tố hạ tầng cấp thoát nước, điện và thông tin liên lạc tốt);

Giá đất của thửa đất A bảo đảm chênh lệch với các giá đất ước tính không quá 10%;

- **Kết luận:** Giá đất cụ thể của Đoạn 4: Từ cơ sở 2 của doanh nghiệp Hoàng Ánh đến hết đất nhà ông Lò Văn Phới cạnh ngã ba (bao gồm cả phía đối diện) vị trí 1 là 330.000 đồng/m²;

* **Đối với đất ở tại nông thôn xã Mường Báng:** Các thôn, bản vùng thấp xã Mường Báng - vị trí 1;

Khảo sát thị trường thu thập được các thông tin như sau:

Thửa đất cần định giá A là thửa đất số 26, tờ số 8 mảnh trích đo, trích lục, chỉnh lý địa chính số 31 năm 2018, thôn Kế Cải, xã Mường Báng;

Thửa đất so sánh B là thửa đất số 398, TĐĐ số 120, thôn Huổi Lực II, xã Mường Báng thuộc vị trí 1 - Các đoạn đường còn lại trong khu TĐC Huổi Lực;

Thửa đất so sánh C là thửa đất 806, TĐĐ số 123, đội 2, xã Mường Báng thuộc vị trí 1 - Các đoạn đường còn lại trong khu TĐC Huổi Lực;

Thửa đất so sánh D là thửa đất số 21, TĐĐ số 150, thôn Huổi Lực II, xã Mường Báng thuộc vị trí 1 - Các đoạn đường còn lại trong khu TĐC Huổi Lực;

- Điều chỉnh mức giá do các yếu tố khác biệt của các thửa đất so sánh với thửa đất cần định giá;

+ So sánh về yếu tố vị trí:

Thửa đất A (Xa chợ, trường học, trạm y tế. Không tập trung đông dân cư) kém thửa đất SS B (Xa chợ, trường học, trạm y tế. Tập trung đông dân cư) là 5%, kém thửa đất SS C (Xa chợ, trạm y tế, gần trường học. Tập trung đông dân cư) là 10%, kém thửa đất SS D (Gần trường học, chợ, xa trạm y tế. Tập trung đông dân cư) là 15%;

+ So sánh về yếu tố giao thông:

Thửa đất A (Tiếp giáp mặt đường đất 3m) ngang bằng thửa đất SS C (Tiếp giáp đường đất 3m), kém thửa đất SS B (Tiếp giáp đường đất 3,5m) là 1%, kém thửa đất SS D (Tiếp giáp đường đất 4m) là 2%;

+ So sánh về yếu tố diện tích, kích thước:

Thửa đất cần định giá A (Có kích thước mặt tiền là 12m) kém thửa đất SS B (Có kích thước mặt tiền là 13m) là 2%, hơn thửa đất SS C (Có kích thước mặt tiền là 10m) là 4%, kém thửa đất SS D (Có diện tích mặt tiền là 14m) là 4%;

Thửa đất cần định giá A (Có chiều sâu là 33,33m), kém thửa đất SS B (Có chiều sâu là 30,77m) là 1%, kém thửa đất SS C (Có chiều sâu là 30m) là 2%, hơn thửa đất SS D (Có chiều sâu là 49,86m) là 4%;

+ So sánh về yếu tố hạ tầng:

Thửa đất cần định giá A (Có yếu tố hạ tầng cấp thoát nước, điện và thông tin liên lạc kém) ngang bằng thửa đất SS B, thửa đất SS C và thửa đất SS D (Có yếu tố hạ tầng cấp thoát nước, điện và thông tin liên lạc kém);

Giá đất của thửa đất A bảo đảm chênh lệch với các giá đất ước tính không quá 10%;

- **Kết luận:** Giá đất cụ thể của các thôn, bản vùng thấp xã Mường Báng - vị trí 1 là 112.000 đồng/m²;

*** Đối với đất nông nghiệp:** Bằng phương pháp thu nhập điều tra được các mức giá cụ thể tại xã Mường Báng huyện Tủa Chùa, xã Nậm Nèn, xã Huổi Mí huyện Mường Chà;

Giá đất cụ thể của đất ở tại nông thôn và đất nông nghiệp như sau:

TT	Loại đất	Giá đất cụ thể (1.000 đồng/m ²)	Giá đất của UBND tỉnh quy định (1.000 đồng/m ²)	So sánh giá đất cụ thể với giá đất của UBND tỉnh quy định (5=3/4%)	Hệ số K (6=3/4)
1	2	3	4	5	6
I	Đất ở nông thôn xã Mường Báng				
	Đoạn 3: Từ ngã ba Huổi Lục đến hết đất nhà ông Lò VănTham (bao gồm phía đối diện) - Vị trí 1	420	250	168	1,68
	Đoạn 4: Từ cơ sở 2 của doanh nghiệp Hoàng Ánh đến hết đất nhà ông Lò Văn Phời cạnh ngã ba (bao gồm cả phía đối diện) - vị trí 1	330	200	165	1,65
	Các thôn bản vùng thấp xã Mường Báng - Vị trí 1	112	40	280	2,8
	Đất nông nghiệp xã Mường Báng				
	Đất trồng lúa nước 2 vụ - Vị trí 1:	37	30	123	1,23
	Đất trồng lúa nước 1 vụ - Vị trí 1	31	25	124	1,24
	Đất trồng cây lâu năm - Vị trí 1	31	25	124	1,24
	Đất bằng trồng cây hàng năm khác - Vị trí 1	25	20	125	1,25
	Đất nuôi trồng thủy sản - Vị trí 1:	40	28	143	1,43
	Đất nương rẫy trồng cây hàng năm khác: + Vị trí 1	20	16	125	1,25
	+ Vị trí 2	17	14	121	1,21
	+ Vị trí 3	15	12	125	1,25

	Đất trồng rừng sản xuất + Vị trí 1	7,5	6	125	1,25
	+ Vị trí 2	6	5	120	1,20
II	Đất ở nông thôn xã Nậm Nèn				
	Đường QL 6 đoạn từ ranh giới bản Phiêng Đất A đến hết ranh giới bản Nậm Cút: Vị trí 1	144	120	120	1,20
	Các trục đường liên thôn, liên bản - Vị trí 1	42	35	120	1,20
	Đất nông nghiệp xã Nậm Nèn				
	Đất trồng lúa nước 2 vụ - Vị trí 1	37	30	123	1,23
	Đất trồng lúa nước 1 vụ - Vị trí 1	29	22	132	1,32
	Đất trồng cây lâu năm - Vị trí 1	30	26	115	1,15
	Đất nuôi trồng thủy sản - Vị trí 1	42	36	117	1,17
	Đất nương rẫy trồng cây hàng năm khác: + Vị trí 1	20	14	143	1,43
	+ Vị trí 2	17	12	142	1,42
	+ Vị trí 3	15	10	150	1,50
	Đất trồng rừng sản xuất: + Vị trí 1	7,5	5	150	1,50
	+ Vị trí 2	6	4	150	1,50
III	Đất ở nông thôn xã Huổi Mí				
	Trung tâm xã Huổi Mí: Vị trí 1	84	70	1,2	1,20
	Đường liên xã từ ranh giới trung tâm xã đến hết ranh giới bản Huổi Mí 2: Vị trí 1	72	60	1,2	1,20
	Đường liên xã từ ranh giới bản Lùng Thàng 1, Lùng Thàng 2 đến hết ranh giới bản Huổi Mí 1: Vị trí 1	72	60	1,2	1,20
	Đường liên xã từ ranh giới xã Nậm Nèn đến hết ranh giới bản Lùng Thàng 1, Lùng Thàng 2: Vị trí 1:	60	50	1,2	1,20
	Các trục đường liên thôn, liên bản:	42	35	1,2	1,20

Vị trí 1				
Đất nông nghiệp xã Huổi Mí				
Đất trồng lúa nước 1 vụ: Vị trí 1:	29	22	132	1,32
Đất trồng cây lâu năm: Vị trí 1:	30	26	115	1,15
Đất bằng trồng cây hàng năm khác: Vị trí 1:	19	16	119	1,19
Đất nuôi trồng thủy sản: Vị trí 1:	42	36	117	1,17
Đất nương rẫy trồng cây hàng năm khác: + Vị trí 1	20	14	143	1,43
+ Vị trí 2	17	12	142	1,42
+ Vị trí 3	15	10	150	1,50
Đất trồng rừng sản xuất: + Vị trí 1	7,5	5	150	1,50
+ Vị trí 2	6	4	150	1,50

b) Đề xuất phương án giá đất cụ thể

*** Xã Mường Báng:**

- Đất ở tại nông thôn:

+ Đoạn 3: Từ ngã ba Huổi Lực đến hết đất nhà ông Lò Văn Tham (bao gồm phía đối diện) -Vị trí: 420.000 đồng/m²;

+ Đoạn 4: Từ cơ sở 2 của doanh nghiệp Hoàng Ánh đến hết đất nhà ông Lò Văn Phời cạnh ngã ba (bao gồm cả phía đối diện) - Vị trí 1: 330.000 đồng/m²;

+ Các thôn, bản vùng thấp xã Mường Báng - Vị trí 1: 112.000 đồng/m²;

- Đất nông nghiệp:

+ Đất trồng lúa nước 2 vụ - Vị trí 1: 37.000 đồng/m²;

+ Đất trồng lúa nước 1 vụ - Vị trí 1: 31.000 đồng/m²;

+ Đất trồng cây lâu năm - Vị trí 1: 31.000 đồng/m²;

+ Đất bằng trồng cây hàng năm khác - Vị trí 1: 25.000 đồng/m²;

+ Đất nuôi trồng thủy sản - Vị trí 1: 40.000 đồng/m²;

+ Đất nương rẫy trồng cây hàng năm khác:

Vị trí 1: 20.000 đồng/m²;

Vị trí 2: 17.000 đồng/m²;

Vị trí 3: 15.000 đồng/m²;

+ Đất trồng rừng sản xuất:

Vị trí 1: 7.500 đồng/m²;

Vị trí 2: 6.000 đồng/m²;

*** Xã Nậm Nèn:**

- Đất ở nông thôn:

+ Đường QL 6 đoạn từ ranh giới bản Phiêng Đất A đến hết ranh giới bản Nậm Cút - Vị trí : 144.000 đồng/m²;

+ Các trục đường liên thôn, liên bản - Vị trí : 42.000 đồng/m²;

- Đất nông nghiệp:

+ Đất trồng lúa nước 2 vụ - Vị trí 1: 37.000 đồng/m²;

+ Đất trồng lúa nước 1 vụ - Vị trí 1: 29.000 đồng/m²;

+ Đất trồng cây lâu năm - Vị trí 1: 30.000 đồng/m²;

+ Đất nuôi trồng thủy sản - Vị trí 1: 42.000 đồng/m²;

+ Đất nương rẫy trồng cây hàng năm khác:

Vị trí 1: 20.000 đồng/m²;

Vị trí 2: 17.000 đồng/m²;

Vị trí 3: 15.000 đồng/m²;

+ Đất trồng rừng sản xuất:

Vị trí 1: 7.500 đồng/m²;

Vị trí 2: 6.000 đồng/m²;

*** Xã Huổi Mí:**

- Đất ở nông thôn:

+ Trung tâm xã Huổi Mí - Vị trí: 84.000 đồng/m²;

+ Đường liên xã từ ranh giới trung tâm xã đến hết ranh giới bản Huổi Mí 2 - Vị trí 1: 72.000 đồng/m²;

+ Đường liên xã từ ranh giới bản Lùng Thàng 1, Lùng Thàng 2 đến hết ranh giới bản Huổi Mí 1 - Vị trí 1: 72.000 đồng/m²;

+ Đường liên xã từ ranh giới xã Nậm Nèn đến hết ranh giới bản Lùng Thàng 1, Lùng Thàng 2- Vị trí 1: 60.000 đồng/m²;

+ Các trục đường liên thôn, liên bản - Vị trí 1: 42.000 đồng/m²;

- Đất nông nghiệp:

+ Đất trồng lúa nước 1 vụ - Vị trí 1: 29.000 đồng/m²;

+ Đất trồng cây lâu năm - Vị trí 1: 30.000 đồng/m²;

+ Đất bằng trồng cây hàng năm khác - Vị trí 1: 19.000 đồng/m²;

+ Đất nuôi trồng thủy sản - Vị trí 1: 42.000 đồng/m²;

+ Đất nương rẫy trồng cây hàng năm khác:

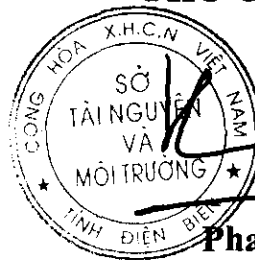
Vị trí 1: 20.000 đồng/m²;
Vị trí 2: 17.000 đồng/m²;
Vị trí 3: 15.000 đồng/m²;
+ Đất trồng rừng sản xuất:
Vị trí 1: 7.500 đồng/m²;
Vị trí 2: 6.000 đồng/m²;

2.6. 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 giá thị trường trong điều kiện bình thường, với điều kiện kinh tế xã hội của địa phương nơi có đất bị thu hồi, phù hợp với thu nhập của người sử dụng đất, 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**



Phan Hiền

Số: /QĐ-UBND

Điện Biên, ngày , tháng 9 năm 2018

DỰ THẢO

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất xây dựng công trình: Đường Na Sang (Km146+200/QL.12) - TT. xã Huổi Mí - Nậm Mức (Km452+300/QL.6) - Thị trấn Tủa Chùa - Huổi Lóng, tỉnh Điện Biên (Phân đoạn TT. Tủa Chùa - Nậm Mức - Huổi Mí)

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;

Tiếp theo Quyết định số 591/QĐ-UBND ngày 29 tháng 6 năm 2017 của UBND tỉnh Điện Biên về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình: Đường Na Sang (Km146+200/QL.12) - TT. xã Huổi Mí - Nậm Mức (Km452+300/QL.6) - Thị trấn Tủa Chùa - Huổi Lóng, tỉnh Điện Biên (Phân đoạn TT. Tủa Chùa - Nậm Mức - Huổi Mí);

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số /TTr-STNMT ngày tháng 9 năm 2018 và Thông báo số /TB-HĐTĐGD, ngày tháng 9 năm 2018 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: Đường Na Sang (Km146+200/QL.12) - TT. Xã Huổi Mí -Nậm Mức (Km452+300/QL.6) - Thị trấn Tủa Chùa - Huổi Lóng, tỉnh Điện Biên (Phân đoạn TT. Tủa Chùa - Nậm Mức - Huổi Mí), như sau:

* Xã Mường Báng:

- Đất ở tại nông thôn:

+ Đoạn 3: Từ ngã ba Huổi Lực đến hết đất nhà ông Lò Văn Tham (bao gồm phía đối diện) - Vị trí: 420.000 đồng/m²;

+ Đoạn 4: Từ cơ sở 2 của doanh nghiệp Hoàng Ánh đến hết đất nhà ông Lò Văn Phở cạnh ngã ba (bao gồm cả phía đối diện) - Vị trí 1: 330.000 đồng/m²;

+ Các thôn, bản vùng thấp xã Mường Báng - Vị trí 1: 112.000 đồng/m²;

- Đất nông nghiệp:

+ Đất trồng lúa nước 2 vụ - Vị trí 1: 37.000 đồng/m²;

+ Đất trồng lúa nước 1 vụ - Vị trí 1: 31.000 đồng/m²;

+ Đất trồng cây lâu năm - Vị trí 1: 31.000 đồng/m²;

+ Đất bằng trồng cây hàng năm khác - Vị trí 1: 25.000 đồng/m²;

+ Đất nuôi trồng thủy sản - Vị trí 1: 40.000 đồng/m²;

+ Đất nương rẫy trồng cây hàng năm khác:

Vị trí 1: 20.000 đồng/m²;

Vị trí 2: 17.000 đồng/m²;

Vị trí 3: 15.000 đồng/m²;

+ Đất trồng rừng sản xuất:

Vị trí 1: 7.500 đồng/m²;

Vị trí 2: 6.000 đồng/m²;

* Xã Nậm Nèn:

- Đất ở nông thôn:

+ Đường QL 6 đoạn từ ranh giới bản Phiêng Đất A đến hết ranh giới bản Nậm Cút - Vị trí : 144.000 đồng/m²;

+ Các trục đường liên thôn, liên bản - Vị trí : 42.000 đồng/m²;

- Đất nông nghiệp:

+ Đất trồng lúa nước 2 vụ - Vị trí 1: 37.000 đồng/m²;

+ Đất trồng lúa nước 1 vụ - Vị trí 1: 29.000 đồng/m²;

+ Đất trồng cây lâu năm - Vị trí 1: 30.000 đồng/m²;

+ Đất nuôi trồng thủy sản - Vị trí 1: 42.000 đồng/m²;

+ Đất nương rẫy trồng cây hàng năm khác:

Vị trí 1: 20.000 đồng/m²;

Vị trí 2: 17.000 đồng/m²;

Vị trí 3: 15.000 đồng/m²;

+ Đất trồng rừng sản xuất:

Vị trí 1: 7.500 đồng/m²;

Vị trí 2: 6.000 đồng/m²;

* Xã Huổi Mí:

- Đất ở nông thôn:

+ Trung tâm xã Huổi Mí - Vị trí: 84.000 đồng/m²;

+ Đường liên xã từ ranh giới trung tâm xã đến hết ranh giới bản Huổi Mí 2 - Vị trí 1: 72.000 đồng/m²;

+ Đường liên xã từ ranh giới bản Lùng Thàng 1, Lùng Thàng 2 đến hết ranh giới bản Huổi Mí 1 - Vị trí 1: 72.000 đồng/m²;

+ Đường liên xã từ ranh giới xã Nậm Nèn đến hết ranh giới bản Lùng Thàng 1, Lùng Thàng 2- Vị trí 1: 60.000 đồng/m²;

+ Các trục đường liên thôn, liên bản - Vị trí 1: 42.000 đồng/m²;

- Đất nông nghiệp:

+ Đất trồng lúa nước 1 vụ - Vị trí 1: 29.000 đồng/m²;

+ Đất trồng cây lâu năm - Vị trí 1: 30.000 đồng/m²;

+ Đất bằng trồng cây hàng năm khác - Vị trí 1: 19.000 đồng/m²;

+ Đất nuôi trồng thủy sản - Vị trí 1: 42.000 đồng/m²;

+ Đất nương rẫy trồng cây hàng năm khác:

Vị trí 1: 20.000 đồng/m²;

Vị trí 2: 17.000 đồng/m²;

Vị trí 3: 15.000 đồng/m²;

+ Đất trồng rừng sản xuất:

Vị trí 1: 7.500 đồng/m²;

Vị trí 2: 6.000 đồng/m²;

Điều 2: Căn cứ giá đất cụ thể được phê duyệt tại Điều 1 của Quyết định này UBND huyện Tủa Chùa, UBND huyện Mường Chà 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 huyện Tủa Chùa; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Mường Chà; 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**

