

Số 16 /TT-STNMT

Điện Biên, ngày 16 tháng 01 năm 2020

TỜ TRÌNH

Đề nghị thẩm định Phương án giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng dự án: Xây dựng trụ sở Văn phòng thường trú Báo Nhân Dân tại tổ dân phố 2, phường Him Lam, Thành phố 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;

Căn cứ Văn bản số 2899 - CV/VPTW/nb ngày 26 tháng 10 năm 2018 của Văn phòng Ban chấp hành Trung ương Đảng về việc sử dụng nguồn Quỹ phát triển hoạt động sự nghiệp của Báo Nhân Dân để xây dựng trụ sở các văn phòng thường trú;

Căn cứ Văn bản số 2093/UBND-KTN ngày 02/8/2018 của UBND tỉnh Điện Biên về việc triển khai Thông báo số 544-TB/TU ngày 12/7/2018 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy;

Căn cứ Văn bản số 1026 - CV/BND ngày 08 tháng 11 năm 2019 của Báo Nhân Dân về việc xác định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng dự án: Văn phòng thường trú Báo Nhân Dân thành phố Điện Biên Phủ, tại tỉnh Điện Biên;

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

- Đất bằng trồng cây hàng năm khác (đất trồng cây hàng năm khác), vị trí 1: 80.000 đồng/m²;

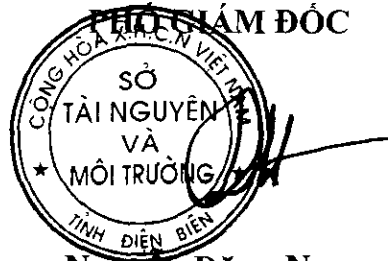
Đề nghị Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh thẩm định./.

Nơi nhận:

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



KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC
SỞ
TÀI NGUYÊN
VÀ
MÔI TRƯỜNG
TỈNH ĐIỆN BIÊN
Nguyễn Đăng Nam



Điện Biên, ngày tháng 01 năm 2020

BÁO CÁO THUYẾT MINH

Phương án giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng dự án: Xây dựng trụ sở Văn phòng thường trú Báo Nhân Dân tại tổ dân phố 2, phường Him Lam, Thành phố Điện Biên Phủ

(Kèm theo tờ trình số /TTr-STNMT ngày tháng 01 năm 2020 của STNMT)

1. Các 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; 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;

Văn bản số 2899 - CV/VPTW/nb ngày 26 tháng 10 năm 2018 của Văn phòng Ban chấp hành Trung ương Đảng về việc sử dụng nguồn Quỹ phát triển hoạt động sự nghiệp của Báo Nhân Dân để xây dựng trụ sở các văn phòng thường trú;

Văn bản số 2093/UBND-KTN ngày 02/8/2018 của UBND tỉnh Điện Biên về việc triển khai Thông báo số 544-TB/TU ngày 12/7/2018 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy;

Văn bản số 1026 - CV/BND ngày 08 tháng 11 năm 2019 của Báo Nhân Dân về việc xác định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng dự án: Văn phòng thường trú Báo Nhân Dân thành phố Điện Biên Phủ, tại tỉnh Điện Biên;

Báo cáo số 03/BC-TTPTQĐ ngày 06/01/2020 của Trung tâm phát triển quỹ đất.

2. Mục đích định giá đất và các thông tin về thửa đất cần định giá.

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 các thửa đất cần định giá và tính pháp lý.

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

Thửa đất xác định giá cụ thể thuộc mảnh trích lục bản đồ địa chính khu đất xây dựng Văn phòng thường trú Báo Nhân Dân tại Điện Biên, tổ dân phố 2, phường Him Lam, thành phố Điện Biên Phủ do Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận ngày 28/12/2018; Nhu cầu sử dụng đất của dự án là: 348.9m² gồm 03 thửa đất (Đất xây dựng trụ trụ sở của tổ chức sự nghiệp, đất giao thông và đất trồng cây hàng năm khác). Số thửa cần xác định giá cụ thể là 01 thửa đất bằng trồng cây hàng năm khác (thửa đất này đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ). Vị trí của thửa đất xác định giá đất cụ thể là vị trí 1.

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

Thửa đất cần định giá đã được UBND thành phố Điện Biên Phủ đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3. Đánh giá tình hình và kết quả điều tra, tổng hợp thông tin về giá đất thị trường.

3.1. Kết quả điều tra: Tổng số phiếu điều tra đối với 01 loại đất bằng trồng cây hàng năm khác là 03 phiếu.

3.2. Tổng hợp thông tin:

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 6,8% thời gian thu nhập thông tin trong 03 năm liên tục;

Qua điều tra, khảo sát đã thu thập được các thông tin liên quan đến đất nông nghiệp như sau: Năng suất bình quân của rau cải bắp trồng trên đất bằng trồng cây hàng năm khác là 65 tạ/ha; Giá bán bình quân trên thị trường là 11.600 đồng/kg; Chi phí bình quân là 1.928.567 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.

a) Kết quả xác định giá đất:

Căn cứ kết quả điều tra thu thập thông tin, áp dụng phương pháp thu nhập xác định giá đất bằng trồng cây hàng năm khác, vị trí 1 là: 80.000 đồng/m² (So sánh giá đất điều tra với giá đất quy định tại Quyết định số 53/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh Điện Biên là 70.000 đồng/m² tăng lên 114%).

b) Đề xuất phương án giá đất cụ thể.

- Đất bằng trồng cây hàng năm khác (đất trồng cây hàng năm khác), vị trí 1: 80.000 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.

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 01 năm 2020

DỰ THẢO

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng dự án: Xây dựng trụ sở Văn phòng thường trú Báo Nhân Dân tại tổ dân phố 2, phường Him Lam, Thành phố 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 30/6/ 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 Văn bản số 2093/UBND-KTN ngày 02/8/2018 của UBND tỉnh Điện Biên về việc triển khai Thông báo số 544-TB/TU ngày 12/7/2018 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy;

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số /TTr-STNMT ngày tháng 01 năm 2020 và Thông báo số /TB-HĐTĐGD ngày tháng 01 năm 2020 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 thực hiện dự án: Văn phòng thường trú Báo Nhân Dân thành phố Điện Biên Phủ, tại tỉnh Điện Biên, như sau:

- Đất bằng trồng cây hàng năm khác (đất trồng cây hàng năm khác), vị trí 1: 80.000 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**