

Số 316 /TT-STNMT

Điện Biên, ngày 26 tháng 11 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 dự án xây dựng: Nhà ở cán bộ, chiến sỹ trạm kiểm soát Nà Bủng – Đồn Biên phòng Nà Bủng, xã Nà Bủng, huyện Nậm Pồ

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;

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 214/QĐ-UBND ngày 19 tháng 3 năm 2018 của UBND tỉnh Điện Biên về việc phê duyệt báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình: Nhà ở cán bộ, chiến sỹ trạm kiểm soát Nà Bủng – Đồn Biên phòng Nà Bủng, xã Nà Bủng, huyện Nậm Pồ, 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.

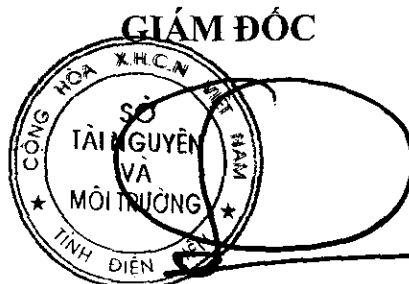
Đất nông nghiệp trồng cây lâu năm (CLN), vị trí 01: 20.000 đồng/m²;

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

Nơi nhận:

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

1/ho



Bùi Châu Tuấn

Điện Biên, ngày 26 tháng 11 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: Nhà ở cán bộ, chiến sỹ trạm kiểm soát Nà Búng – Đồn Biên phòng Nà Búng, xã Nà Búng, huyện Nậm Pồ

(Kèm theo Tờ trình số 316 /TTr-TNMT ngày 26 /11/2018 của sở TNMT)

1. Căn cứ xác định giá đất:

Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

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;

Quyết định số 214/QĐ-UBND ngày 19 tháng 3 năm 2018 của UBND tỉnh Điện Biên về việc phê duyệt báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình: Nhà ở cán bộ, chiến sỹ trạm kiểm soát Nà Búng – Đồn Biên phòng Nà Búng, xã Nà Búng, huyện Nậm Pồ, tỉnh Điện Biên;

Báo cáo thuyết minh phương án giá đất số 95/BC-TTPTQĐ ngày 20/11/2018 của Trung tâm phát triển Quỹ đất,

2. Xác định giá đất cụ thể:

2.1. Mục đích định giá đất cụ thể.

Để 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 xã Nà Búng huyện Nậm Pồ thuộc Mảnh trích đo địa chính số 55-2018, gồm 1 tờ bản đồ do Công ty TNHH Ánh Dương tỉnh Điện Biên thực hiện ngày 8 tháng 8 năm 2018, đã được sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Điện Biên thẩm định và phê duyệt ngày 18 tháng 8 năm 2018;

Diện tích đất bị thu hồi: 1.290,0 m², số thửa đất thu hồi: 1 thửa; số thửa đất xác định giá: 1 thửa; loại đất: đất nông nghiệp trồng cây lâu năm (CLN).

Vị trí: vị trí 1, xã Nà Bùng

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

Thửa đất bị người dân đang trực tiếp sử dụng ổn định, không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của huyện.

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

a) Đánh giá tình hình, kết quả điều tra

Qua kết quả điều tra, khảo sát các thửa đất để thực hiện dự án vẫn còn nguyên hiện trạng sử dụng đất, đảm bảo điều kiện để thực hiện việc xác định giá đất cụ thể.

Điều tra đối với đất trồng cây lâu năm (trồng nhãn) 3 phiếu

b) Tổng hợp thông tin:

Điều tra bằng hình thức phỏng vấn trực tiếp người dân sử dụng đất,

Năng suất bình quân của nhãn trồng trên đất trồng cây lâu năm là 26,8 tạ/ha/năm; giá bán bình quân trên thị trường là 10.000 đồng/kg; chi phí bình quân 1.340.000 đồng/1000m²;

2.4. Áp dụng phương pháp định giá đất.

Áp dụng 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 giá đất: Giá đất của thửa đất cần định giá là 20.000 đồng/m²; giá đất UBND tỉnh quy định tại QĐ số 36/2014/QĐ-UBND là 16.000 đồng/m², suy ra hệ số K = 1,25

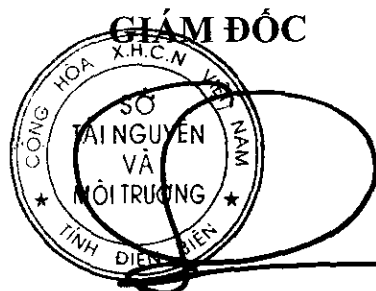
Đề xuất phương án giá đất cụ thể

- Đất trồng cây lâu năm (CLN), vị trí 01: 20.000 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 giá thị trường trong điều kiện bình thường, phù hợp với thu nhập của người sử dụng đất, phù hợp với các dự án trong khu vực, bảo đảm 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 thẩm định./.



Bùi Châu Tuấn

Số: /QĐ-UBND

Điện Biên, ngày tháng 11 năm 2018

DỰ THẢO

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất dự án: Nhà ở cán bộ, chiến sỹ trạm kiểm soát Nà Búng – Đồn Biên phòng Nà Búng, xã Nà Búng, huyện Nậm Pồ, tỉnh Điện Biên

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

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 214/QĐ-UBND ngày 19 tháng 3 năm 2018 của UBND tỉnh Điện Biên về việc phê duyệt báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình: Nhà ở cán bộ, chiến sỹ trạm kiểm soát Nà Búng – Đồn Biên phòng Nà Búng, xã Nà Búng, huyện Nậm Pồ, tỉnh Điện Biên;

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số /TTr-STNMT ngày tháng 11 năm 2018 và Thông báo số /TB-HĐTĐGD, ngày tháng 11 năm 2018 của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh về thông báo kết quả thẩm định phương án giá đất dự án xây dựng: Nhà ở cán bộ, chiến sỹ trạm kiểm soát Nà Búng – Đồn Biên phòng Nà Búng, xã Nà Búng, huyện Nậm Pồ, tỉnh Điện Biên,

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất dự án xây dựng: Nhà ở cán bộ, chiến sỹ trạm kiểm soát Nà

Bùng – Đồn Biên phòng Nà Bùng, xã Nà Bùng, huyện Nậm Pồ, tỉnh Điện Biên, như sau:

Đất nông nghiệp trồng cây lâu năm (CLN), vị trí 01: 20.000 đồng/m²;

Điều 2: Căn cứ giá đất cụ thể được phê duyệt tại Điều 1 của Quyết định này, UBND huyện Nậm Pồ 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 Nậm Pồ; 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**