

Số 233/TTTr-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: Trận địa phòng không Ban chỉ huy quân sự huyện Điện Biên**

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 2361/QĐ-UBND ngày 16/8/2017 của UBND huyện Điện Biên về việc phê duyệt danh mục và giao nhiệm vụ cho Ban quản lý dự án các công trình huyện, quản lý và điều hành dự án công trình: Trận địa phòng không Ban chỉ huy quân sự huyện 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 xã Thanh Xương

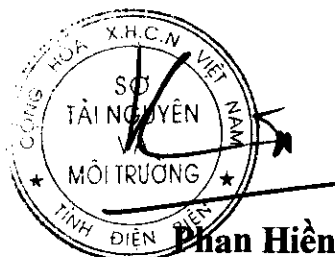
- Đất rừng sản xuất- Vị trí 01: 8.500 đồng/m<sup>2</sup>

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**



Điện Biên, ngày 17 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: Trận địa phòng không Ban chỉ huy quân sự huyện Điện Biên**

### **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 2361/QĐ-UBND ngày 16/8/2017 của UBND huyện Điện Biên về việc phê duyệt danh mục và giao nhiệm vụ cho Ban quản lý dự án các công trình huyện, quản lý và điều hành dự án công trình: Trận địa phòng không Ban chỉ huy quân sự huyện Điện Biên;

Tờ trình số 1447/UBND-CNTTPTQĐ ngày 07/9/2018 của UBND huyện Điện Biên về việc xác định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường hỗ trợ và tái định cư dự án: Xây dựng Trận địa phòng không Ban chỉ huy quân sự huyện Điện Biên, tỉnh Điện Biên;

Báo cáo số 59/BC-TTPTQĐ ngày 14/9/2018 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 Đội 14, xã Thanh Xương, huyện Điện Biên thuộc Mảnh trích đo địa chính số 70 năm 2017 gồm 01 tờ bản đồ do Công ty Cổ phần địa chính và Tài nguyên môi trường thực hiện ngày 23 tháng 11 năm 2017, đã được sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Điện Biên thẩm định và phê duyệt ngày 29 tháng 12 năm 2017;

- Nhu cầu sử dụng đất của dự án là: 2.400 m<sup>2</sup> gồm 03 thửa;

- Tổng số thửa đất cần xác định giá: 03 thửa đất rừng sản xuất (RSX);

- Vị trí của các thửa đất xác định giá đất cụ thể: Đất rừng sản xuất- vị trí 1

### **b) Tính pháp lý của thửa đất cần định giá**

Dự án đầu tư xây dựng công trình: Trại địa phòng không Ban chỉ huy quân sự huyện Điện Biên đã được UBND huyện Điện Biên phê duyệt theo quyết định số 2316/QĐ-UBND ngày 16 tháng 8 năm 2017 về việc phê duyệt;

Các thửa đất cần thu hồi để thực hiện dự án chủ yếu là các hộ đang trực tiếp sử dụng ổn định, không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của huyện Điện Biên (Dự án nằm trong Quyết định số 751/QĐ-UBND ngày 07 tháng 9 năm 2018 của UBND tỉnh Điện Biên, phê duyệt bổ sung danh mục các dự án vào kế hoạch sử dụng đất năm 2018 cấp huyện).

## **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 01 loại đất: Đất rừng sản xuất (RSX) - Vị trí 1 điều tra 03 phiếu.

### **b) Tổng hợp thông tin:**

\* Đối với đất nông nghiệp:

Căn cứ chi phí đầu tư vào đất, năng suất bình quân của cây trồng, 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%;

Qua phỏng vấn trực tiếp người dân sử dụng đất, thu thập được các thông tin trên thị trường như sau:

- Năng suất bình quân của cây gỗ tạp trồng trên đất rừng sản xuất hàng năm là 31 m<sup>3</sup>/ha; Giá bán bình quân trên thị trường là 310.000 đồng/m<sup>3</sup>.

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

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

Đất rừng sản xuất: Vị trí 1 là 8.500 đồng/m<sup>2</sup> (So sánh giá đất theo Quyết định số 36/2014/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 của UBND tỉnh Điện Biên là 7.000 đồng/m<sup>2</sup>). Hệ số K=1,21 lần;

**b) Đề xuất phương án giá đất cụ thể**

Đất nông nghiệp xã Thanh Xương

- Đất rừng sản xuất- Vị trí 01: 8.500 đồng/m<sup>2</sup>

**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: Trộn địa phòng không  
Ban chỉ huy quân sự huyện 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 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 2361/QĐ-UBND ngày 16/8/2017 của UBND huyện Điện Biên về việc phê duyệt danh mục và giao nhiệm vụ cho Ban quản lý dự án các công trình huyện, quản lý và điều hành dự án công trình: Trộn địa phòng không Ban chỉ huy quân sự huyện Điện Biên;

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: Trộn địa phòng không Ban chỉ huy quân sự huyện Điện Biên, như sau:

Đất nông nghiệp xã Thanh Xương

- Đất rừng sản xuất- Vị trí 01: 8.500 đồng/m<sup>2</sup>

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

