

Số 250/TT-STNMT

Điện Biên, ngày 02 tháng 10 năm 2018

TỜ TRÌNH

**Đề nghị thẩm định Phương án bổ sung giá đất cụ thể để
tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất xây dựng công trình:
Trụ sở làm việc Kho bạc Nhà nước huyện Tuần Giáo, 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;

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 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 3053/QĐ-KBNN ngày 29 tháng 6 năm 2017 của Tổng giám đốc Kho bạc nhà nước v/v phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình Trụ sở làm việc Kho bạc Nhà nước Tuần Giáo, Điện Biên;

Quyết định số 881/QĐ-UBND ngày 29/9/2017 của UBND tỉnh Điện Biên về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình Trụ sở làm việc Kho bạc nhà nước huyện Tuần Giáo, Điện Biên;

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

* Lý do bổ sung: Trong năm 2017 dự án đầu tư xây dựng công trình Trụ sở làm việc Kho bạc nhà nước huyện Tuần Giáo được lập tại tờ bản đồ số 01, mảnh trích đo địa chính số 02 do công ty cổ phần tư vấn môi trường Việt Nam lập ngày 11/02/2017 và được Sở tài nguyên và môi trường phê duyệt ngày 17/02/2017 với tổng diện tích của toàn dự án 1.801,8 m² gồm 7 thửa đất là đất bằng trồng cây hàng năm khác thuộc vị trí 1 thị trấn Tuần Giáo; và đã được UBND tỉnh phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án tại Quyết định số 881/QĐ-UBND ngày 29/9/2017;


Do sơ xuất, thiếu sót trong quá trình trích đo địa chính năm 2017 chưa có đất trồng lúa nước 2 vụ. Nay bổ sung thêm đất lúa 2 vụ đã được Công ty cổ phần tư vấn môi trường Việt Nam chỉnh sửa lại tờ bản đồ.

* Giá đất đề nghị bổ sung:

- Đất chuyên trồng lúa nước 2 vụ, vị trí 1: 55.000 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 02 tháng 10 năm 2018

BÁO CÁO THUYẾT MINH
Phương án bổ sung giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường
khi Nhà nước thu hồi đất xây dựng công trình: Trụ sở làm việc
Kho bạc Nhà nước huyện Tuần Giáo, Điện Biên

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 3053/QĐ-KBNN ngày 29 tháng 6 năm 2017 của Tổng giám đốc Kho bạc nhà nước v/v phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình Trụ sở làm việc Kho bạc Nhà nước Tuần Giáo, Điện Biên;

Quyết định số 881/QĐ-UBND ngày 29/9/2017 của UBND tỉnh Điện Biên về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình Trụ sở làm việc Kho bạc nhà nước huyện Tuần Giáo, Điện Biên;

Tờ trình 1331/TTr-UBND ngày 20 tháng 9 năm 2018 của UBND huyện Tuần Giáo về việc đề nghị xác định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình: Dự án đầu tư xây dựng công trình Trụ sở làm việc kho bạc nhà nước Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên;

Báo cáo số 65/BC-TTPTQĐ ngày 26/9/2018 của Trung tâm Phát triển quỹ đất.

2. Xác định giá đất cụ thể:

2.1. Mục đích định giá đất cụ thể: 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:

Trong năm 2017 dự án đầu tư xây dựng công trình Trụ sở làm việc Kho bạc nhà nước huyện Tuần Giáo được lập tại tờ bản đồ số 01, mảnh trích đo địa chính số 02 do công ty cổ phần tư vấn môi trường Việt Nam lập ngày 11/02/2017 và được Sở tài nguyên và môi trường phê duyệt ngày 17/02/2017 với tổng diện tích của toàn dự án 1.801,8 m² gồm 7 thửa đất là đất bằng trồng cây hàng năm khác thuộc vị trí 1 thị trấn Tuần Giáo; và đã được UBND tỉnh phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án tại Quyết định số 881/QĐ-UBND ngày 29/9/2017;

Do sơ xuất, thiếu sót trong quá trình trích đo địa chính năm 2017 chưa có đất trồng lúa nước 2 vụ. Nay bổ sung thêm đất lúa 2 vụ đã được Công ty cổ phần tư vấn môi trường Việt Nam chỉnh sửa lại tờ bản đồ.

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

Các thửa đất thực hiện phương án giá đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sử dụng ổn định và không tranh chấp.

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

a) Kết quả điều tra:

- Đất chuyên trồng lúa nước 2 vụ - Vị trí 1: Điều tra 3 phiếu.

c) 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 6,7% thời gian thu nhập thông tin trong 03 năm liên tục.

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 thóc trồng trên đất chuyên trồng lúa nước 2 vụ là 121 tạ/ha; Giá bán bình quân trên thị trường là 8.000 đồng/kg;

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

a) Kết quả xác định phương án giá đất.

Đất chuyên trồng lúa nước 2 vụ - Vị trí 1 là: 55.000đồng/m² (giá đất ban hành tại Quyết định số 36/2014/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 của UBND tỉnh Điện Biên là 45.000đồng/m²) suy ra hệ số K=1,22.

b) Đề xuất phương án giá đất cụ thể

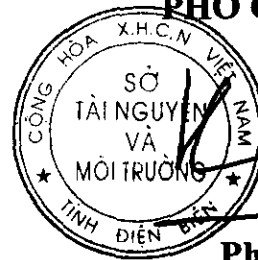
- Đất chuyên trồng lúa nước 2 vụ - Vị trí 1: 55.000 đồng/m²;

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 10 năm 2018

DỰ THẢO

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt bổ sung giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất xây dựng công trình: Trụ sở làm việc Kho bạc Nhà nước huyện Tuần Giáo, 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 3053/QĐ-KBNN ngày 29 tháng 6 năm 2017 của Tổng giám đốc Kho bạc nhà nước v/v phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình Trụ sở làm việc Kho bạc Nhà nước Tuần Giáo, Điện Biên;

Quyết định số 881/QĐ-UBND ngày 29/9/2017 của UBND tỉnh Điện Biên về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình Trụ sở làm việc Kho bạc nhà nước huyện Tuần Giáo, Điện Biên;

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số /TTr-STNMT ngày tháng 10 năm 2018 và Thông báo số /TB-HĐTĐGD, ngày tháng 10 năm 2018 của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt bổ sung giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi đất xây dựng công trình: Trụ sở làm việc Kho bạc Nhà nước huyện Tuần Giáo, Điện Biên, như sau:

- Đất chuyên trồng lúa nước 2 vụ - Vị trí 1: 55.000 đồng/m²;

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

