

Số 330/TT-STMNT

Điện Biên, ngày 13 tháng 11 năm 2019

### TỜ TRÌNH

**Đề nghị thẩm định Phương án giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án: Bến xe khách thành phố Điện Biên Phủ tại phường Thanh Trường, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh 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;

Quyết định số 160/QĐ-BQLBX ngày 23 tháng 10 năm 2019 của Ban quản lý bến xe - Sở GTVT tỉnh Điện Biên về việc phê duyệt Dự án và Kế hoạch lựa chọn nhà thầu các gói thầu tư vấn bước thiết kế BVTC dự án: Bến xe khách thành phố Điện Biên Phủ tại phường Thanh Trường, thành phố Điện Biên Phủ, 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:

- Đối với đất ở đô thị: Đường bê tông 5m, vị trí 1 là 3.010.000 đồng/m<sup>2</sup>, vị trí 2 là 1.275.000 đồng/m<sup>2</sup> vị trí 3 là 1.050.000 đồng/m<sup>2</sup>

- Đối với đất nông nghiệp:

+ Đất bằng trồng cây hàng năm khác, vị trí 1: 72.000 đồng/m<sup>2</sup>

+ Đất nuôi trồng thủy sản, vị trí 1: 72.000 đồng/m<sup>2</sup>

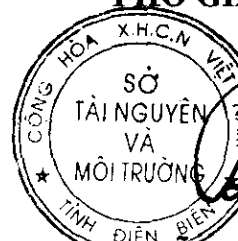
+ Đất chuyên trồng lúa nước 2 vụ, vị trí 1: 82.000 đồng/m<sup>2</sup>

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**



**Nguyễn Đăng Nam**

Điện Biên, ngày tháng 11 năm 2019

## **BÁO CÁO THUYẾT MINH**

**Phương án giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án: Bến xe khách thành phố Điện Biên Phủ tại phường Thanh Trường, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên**

### **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;

Quyết định số 160/QĐ-BQLBX ngày 23 tháng 10 năm 2019 của Ban quản lý bến xe - Sở GTVT tỉnh Điện Biên về việc phê duyệt Dự án và Kế hoạch lựa chọn nhà thầu các gói thầu tư vấn bước thiết kế BVTC dự án: Bến xe khách thành phố Điện Biên Phủ tại phường Thanh Trường, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên;

Tờ trình số 161/TTr-BQLBX ngày 24 tháng 10 năm 2019 của Ban quản lý Bến xe - Sở GTVT tỉnh Điện Biên về việc xác định giá đất cụ thể để tính tiền bồi khi Nhà Nước thu hồi đất thực hiện dự án: Bến xe khách thành phố Điện Biên Phủ tại phường Thanh Trường, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên;

Báo cáo số 82/BC-TTPTQĐ ngày 01/11/2019 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:**

- Khu đất thực hiện dự án nằm trên địa bàn phường Thanh Trường, thành phố Điện Biên Phủ thuộc mảnh trích lục, chỉnh lý địa chính số 59 - năm 2019 do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thực hiện ngày 04 tháng 10 năm 2019 và được sở Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 11 tháng 10 năm 2019;

- Nhu cầu sử dụng đất của dự án là: 15.045,1m<sup>2</sup> gồm 38 thửa, cụ thể như sau:

- Tổng số thửa đất cần xác định giá: 30 thửa, chia ra các loại đất:

+ Đất ở tại đô thị + Bằng hàng năm khác (ODT + BHK): 01 thửa;

+ Đất chuyên trồng lúa nước 2 vụ (LUC): 26 thửa;

+ Đất bằng trồng cây hàng năm khác (BHK): 02 thửa;

+ Đất nuôi trồng thủy sản (NTS): 01 thửa.

- Tổng số thửa đất không xác định giá: 08 thửa bao gồm các loại đất là: đất giao thông (DGT); Đất thủy lợi (DTL); Đất bằng chưa sử dụng (BCS).

- Vị trí của các thửa đất xác định giá đất cụ thể: Kết quả điều tra, khảo sát thấy rằng khu đất thực hiện dự án có 01 thửa đất ở tại đô thị + bằng hàng năm khác (Thửa số 11) bóm đường bê tông có bề rộng 5m có diện tích thu hồi là 1.161,1 m<sup>2</sup> do vậy xác định giá đất ở cho cả 3 vị trí 1, 2, 3 cho thửa đất ở tại đô thị tại phường Thanh Trường. Đối với các thửa đất nông nghiệp xác định là vị trí 1.

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

Các thửa đất cần thu hồi để thực hiện dự án do các hộ gia đình, các nhân đang được trực tiếp sử dụng ổn định, không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của thành phố Điện Biên Phủ.

## **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 04 loại đất là 12 phiếu trong đó:

- Đất ở tại đô thị (ODT), vị trí 1: Điều tra 03 phiếu;

- Đất chuyên trồng lúa nước 2 vụ (LUC), vị trí 1: Điều tra 03 phiếu;

- Đất bằng trồng cây hàng năm (BHK), vị trí 1: Điều tra 03 phiếu;

- Đất nuôi trồng thủy sản (NTS), vị trí 1: Điều tra 03 phiếu.

### **3.2. Tổng hợp thông tin:**

#### **\* Đối với đất ở tại đô thị:**

Kết quả điều tra, khảo sát thu thập được giao dịch thành công trên địa bàn thành phố Điện Biên Phủ cụ thể như sau:

STT	Người chuyển nhượng	Người nhận chuyển nhượng	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Số tiền chuyển nhượng trong hợp đồng (Đồng)	Số tiền chuyển nhượng điều tra thực tế (Đồng)	Thời điểm chuyển nhượng
1	Hoàng Thị Hà - Phí Văn Sốp	Văn Đình Nghĩa - Ngô Thị Xuân	140	250.000.000	480.000.000	3/2018
2	Nguyễn Thanh Hải - Hoàng Kim Cúc	Đỗ Duy Ngọc	162	150.000.000	540.000.000	4/2019
3	Nguyễn Đức Huy - Toán Kiều Ly	Trần Thị Lan	90	100.000.000	297.090.000	12/2018

**\* Đối 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 (VND) 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 điều tra, khảo sát đã thu thập được các thông tin liên quan đến đất nông nghiệp như sau:

- Năng suất bình quân của lúa trồng trên đất chuyên trồng lúa 2 vụ là 130 tạ/ha; Giá bán bình quân trên thị trường là 8.000 đồng/kg; Chi phí bình quân là 4.786.400 đồng/1000m<sup>2</sup>;

- Năng suất bình quân của rau cải bắp trồng trên đất bằng trồng cây hàng năm khác là 62 tạ/ha; Giá bán bình quân trên thị trường là 11.000 đồng/kg; Chi phí bình quân là 2.154.467 đồng/1000m<sup>2</sup>;

- Năng suất bình quân của cá hồ hợp, rô phi là đối tượng chính nuôi trên đất nuôi trồng thủy sản là 40 tạ/ha; Giá bán bình quân trên thị trường là 40.000 đồng/kg; Chi phí bình quân là 11.120.000 đồng/1000m<sup>2</sup>.

**4. Áp dụng phương pháp định giá đất.**

- Đối với đất ở tại đô thị: Đối với vị trí 1 dùng phương pháp so sánh để xác định giá đất cụ thể; đối với các vị trí 2,3 do không thu thập được các giao dịch chuyển nhượng thành công trên thị trường do đó áp dụng hệ số  $K = \text{Giá đất cụ thể của vị trí 1} / \text{giá đất tại Quyết định số 36/2014/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 của UBND tỉnh để đề xuất giá đất ở tại các vị trí 2,3 thuộc dự án.}$

- Đối với đất nông nghiệp: 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 xác định giá đất cụ thể. Xác định phương án giá đất cụ thể như sau:

#### \* Đối với đất ở tại đô thị:

- Đường bê tông 5m, vị trí 1 phường Thanh Trường:

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

Thửa đất cần định giá A là thửa đất số 11 thuộc Mảnh trích lục, chỉnh lý địa chính số 59-2019, phường Thanh Trường. Vị trí 1 đường bê tông có bề rộng mặt cắt đường là 5m;

Thửa đất so sánh B là thửa đất số 128, TĐĐ số 49, Tổ 8, phường Nam Thanh, vị trí 1 của đường bê tông 5 m;

Thửa đất so sánh C là thửa đất 299, TĐĐ số 6, Tổ 10 phường Tân Thanh, vị trí 1 của đường bê tông 5 m;

Thửa đất so sánh D là thửa đất số 302, TĐĐ số 14, Tổ 20, phường Tân Thanh, vị trí 1 của đường bê tông 5 m;

Khảo sát thu thập thông tin như sau:

TT	ĐẶC ĐIỂM BĐS	Thửa đất cần định giá A	Thửa đất SS B	Thửa đất SS C	Thửa đất SS D
1	Địa chỉ	Thửa 11	Tổ 8 Nam Thanh	Tổ 10 Tân Thanh	Tổ 20 Tân Thanh
2	Nguồn tin	Nguyễn Văn Quân - P. Thanh Trường	Văn Đình Nghĩa	Đỗ Duy Ngọc	Trần Thị La
3	Mục đích sử dụng	Đất ở tại đô thị	Đất ở tại đô thị	Đất ở tại đô thị	Đất ở tại đô thị
4	Vị trí	Xa chợ, trường học, bệnh viện. Không tập trung đông dân cư.	Gần chợ, xa trường học, bệnh viện. Tập trung đông dân cư	Gần trường học, chợ, xa bệnh viện. Tập trung đông dân cư	Gần trường học, xa chợ, bệnh viện. Tập trung đông dân cư
5	Giao thông	Đường bê tông có bề rộng mặt cắt đường 5m	Đường bê tông 5 m	Đường bê tông 5 m	Đường bê tông 5 m

6	<b>Thời điểm trúng đấu giá</b>		Tháng 3 năm 2018	Tháng 4 năm 2018	Tháng 12 năm 2018
	<b>Hình thửa</b>	chữ nhật vuông vức	chữ nhật vuông vức	hình thang	chữ nhật vuông vức
7	<b>Diện tích, kích thước</b>				
8	Diện tích đất (m <sup>2</sup> )	400	140,00	162,00	90,00
	Mặt tiền (m)	10	7,00	7,90	6,00
	Chiều sâu (m)	40	20,00	26,60	15,00
9	<b>Tài sản trên đất</b>		Không có	Không có	Không có
10	<b>Tình trạng pháp lý về quyền sử dụng đất</b>	Đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất	Có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất	Có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất	Có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
11	<b>Các yếu tố hạ tầng</b>				
	Điện, cấp thoát nước sinh hoạt – nước thải, hệ thống thông tin liên lạc	Bình thường	Bình Thường	Bình Thường	Bình Thường
12	<b>Giá trị thửa đất tại thời chuyển nhượng (đồng)</b>	<i>Cần xác định</i>	480.000.000	540.000.000	297.090.000
13	<b>Giá đất tại thời điểm chuyển nhượng (đồng/m<sup>2</sup>)</b>	<i>Cần xác định</i>	<b>3.428.571</b>	<b>3.333.333</b>	<b>3.301.000</b>

**- 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, bệnh viện. Không tập trung đông dân cư) kém 3 thửa đất SS B, C, D (Gần trường học, chợ, xa bệnh viện. Tập trung đông dân cư) là 10%;

Nếu coi yếu tố vị trí của thửa đất A là 100% thì các thửa đất SS B, C, D là 110%;

Tỷ lệ điều chỉnh của 3 thửa đất SS B, C, D là:

$$\frac{100\% - 110\%}{110\%} = -9,09\%$$

+ So sánh về yếu tố hình thửa:

Thửa đất A bằng thửa đất B và D (hình chữ nhật vuông vức) hơn thửa đất SS C (hình thang) là 10%;

Nếu coi yếu tố hình thửa của thửa đất A là 100% thì các thửa đất so sánh B, C, D lần lượt là 100%, 90% và 100%;

Tỷ lệ điều chỉnh của thửa đất so sánh C là:

$$\frac{100\% - 90\%}{90\%} = 11,11\%$$

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

Thửa đất cần định giá A (có kích thước mặt tiền 10m) hơn thửa đất SS B (Có kích thước mặt tiền 7m) là 3%; hơn thửa đất SS C (Có kích thước mặt tiền 7,9m) là 2%, hơn thửa đất SS D (Có kích thước mặt tiền 6,0m) là 4%;

Thửa đất cần định giá A (Có chiều sâu là 40m); kém thửa đất SS B (Có chiều sâu 20m) là 8%, kém thửa đất SS C (Có chiều sâu 26,6m) là 6%; kém thửa đất SS D (có chiều sâu 15m) 10%.

Nếu coi thửa đất cần định giá A là 100% các thửa đất so sánh B, C, D sẽ lần lượt là: 105%; 104%; 106%:

Tỷ lệ điều chỉnh của thửa đất so sánh B là:

$$\frac{100\% - 105\%}{105\%} = -4,76\%$$

Tỷ lệ điều chỉnh của thửa đất so sánh C là:

$$\frac{100\% - 104\%}{104\%} = -3,85\%$$

Tỷ lệ điều chỉnh của thửa đất so sánh D là:

$$\frac{100\% - 106\%}{106\%} = -5,66\%$$

***Bảng so sánh và điều chỉnh số liệu chi tiết:***

TT	YẾU TỐ SO SÁNH	Thửa đất cần định giá A	Thửa đất SS B	Thửa đất SS C	Thửa đất SS D
1	Diện tích (m <sup>2</sup> )		140,0	162,00	90,00
2	Giá trị thửa đất đưa về thời điểm xác định giá tháng 10/2019 (đồng)	<i>Cần xác định</i>	480.000.000	540.000.000	297.090.000
3	Giá đất chuyển nhượng đưa về thời điểm xác định giá tháng 10/2019 (đồng/m <sup>2</sup> )	<i>Cần xác định</i>	3.428.571	3.333.333	3.301.000
4	Điều chỉnh các yếu tố so sánh				
4.1	Vị trí	Xa chợ, trường học, bệnh viện. Không tập trung đông dân cư.	Gần chợ, xa trường học, bệnh viện. Tập trung đông dân cư	Gần trường học, chợ, xa bệnh viện. Tập trung đông dân cư	Gần trường học, xa chợ. xa bệnh viện. Tập trung đông dân cư
	Tỷ lệ	100%	110%	110%	110%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		-9,09%	-9,09%	-9,09%
	Mức điều chỉnh (đồng/m <sup>2</sup> )		-311.688	-303.030	-300.091
4.2	Giao thông	Đường bê tông có bề rộng mặt cắt đường 5m	Đường bê tông 5 m	Đường bê tông 5 m	Đường bê tông 5 m
	Tỷ lệ	100%	100%	100%	100%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		0,00%	0,00%	0,00%
	Mức điều chỉnh (đồng/m <sup>2</sup> )		0	0	0
4.2	Hình Thửa	chữ nhật vuông vức	chữ nhật vuông vức	hình thang	chữ nhật vuông vức
	Tỷ lệ	100%	100%	90%	100%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		0,00%	11,11%	0,00%
	Mức điều chỉnh (đồng/m <sup>2</sup> )		0	370.370	0
4.3	Diện tích, kích thước				
	Mặt tiền (m)	10,00	7,00	7,90	6,00



	Chiều sâu (m)	40,00	20,00	26,60	15,00
	Tỷ lệ	100%	105%	104%	106%
4.4	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		-4,76%	-3,85%	-5,66%
	Mức điều chỉnh (đồng/m <sup>2</sup> )		-163.265	-128.205	-186.849
	<b>Yếu tố hạ tầng</b>				
	Điện, cấp thoát nước sinh hoạt – nước thải, hệ thống thông tin liên lạc	Bình thường	Bình Thường	Bình Thường	Bình Thường
	Tỷ lệ	100%	100%	100%	100%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		0,00%	0,00%	0,00%
	Mức điều chỉnh (đồng/m <sup>2</sup> )		0	0	0
5	<b>Giá đất ước tính của thửa đất cần định giá theo từng thửa đất so sánh (đồng/m<sup>2</sup>)</b>	<b>3.013.382</b>	<b>2.953.618</b>	<b>3.272.468</b>	<b>2.814.060</b>
	Tỷ lệ điều chỉnh chung (%)		2,02%	-7,92%	7,08%
	<b>Giá đất lấy tròn</b>	<b>3.010.000</b>			

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 thửa đất cần định giá A là 3.010.000 đồng/m<sup>2</sup>.

So sánh giá đất cụ thể so với giá tại Quyết định số 36/2014/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 của UBND tỉnh (K=3.010.000 đồng/m<sup>2</sup>/2.000.000đồng/m<sup>2</sup>=1,5)

Qua điều tra, khảo sát không có các giao dịch thành công tại vị trí 2 và 3 theo phương pháp so sánh trực tiếp, do vậy căn cứ vào hệ số K xác định tại vị trí 1 để xác định cho 2 trí 2,3 như sau:

+ Giá đất tại Quyết định số 36/2014/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 của UBND tỉnh của đường bê tông có khổ rộng 5m tại vị trí 2 là 850.000đồng/m<sup>2</sup>, tại vị trí 3 là 700.000 đồng/m<sup>2</sup>

+ Giá đất cụ thể của của đường bê tông 5m là

Vị trí 2 là 850.000đồng/m<sup>2</sup>x1,5=1.275.000đồng/m<sup>2</sup>,

Vị trí 3 là 700.000đồng/m<sup>2</sup> x1,5=1.050.000đồng/m<sup>2</sup>

\* **Đối với đất nông nghiệp:** Bằng phương pháp thu nhập xác định được giá đất cụ thể của các loại đất nông nghiệp thuộc dự án.

So sánh giá đất điều tra với giá đất quy định trong bảng giá đất của tỉnh ban hành tại QĐ số 36/2014/QĐ-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2014 của UBND tỉnh Điện Biên:

STT	Loại đất	Giá đất cụ thể (1.000 đồng/m <sup>2</sup> )	Giá đất của UBND tỉnh quy định (1.000 đồng/m <sup>2</sup> )	So sánh (%)
1	Đất ở tại đô thị, vị trí 1 của đường bê tông 5m	3.010	2.000	150
2	Đất ở tại đô thị, vị trí 2 của đường bê tông 5m	1.275	850	150
3	Đất ở tại đô thị, vị trí 3 của đường bê tông 5m	1.050	700	150
4	Đất bằng trồng cây hàng năm khác, vị trí 1	72	58	124
5	Đất nuôi trồng thủy sản, vị trí 1	72	58	124
6	Đất chuyên trồng lúa nước 2 vụ, vị trí 1	82	68	121

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

- Đối với đất ở đô thị: Đường bê tông 5m, vị trí 1 là 3.010.000 đồng/m<sup>2</sup>, vị trí 2 là 1.275.000 đồng/m<sup>2</sup> vị trí 3 là 1.050.000 đồng/m<sup>2</sup>

- Đối với đất nông nghiệp:

+ Đất bằng trồng cây hàng năm khác, vị trí 1: 72.000 đồng/m<sup>2</sup>

+ Đất nuôi trồng thủy sản, vị trí 1: 72.000 đồng/m<sup>2</sup>

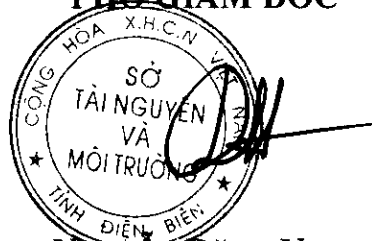
+ Đất chuyên trồng lúa nước 2 vụ, vị trí 1: 82.000 đồng/m<sup>2</sup>

**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, 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**



**Nguyễn Đăng Nam**

Số: /QĐ-UBND

Điện Biên, ngày tháng 11 năm 2019

**DỰ THẢO**

### **QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt giá đất cụ thể cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án: Bến xe khách thành phố Điện Biên Phủ tại phường Thanh Trường, thành phố Điện Biên Phủ, 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 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 160/QĐ-BQLBX ngày 23 tháng 10 năm 2019 của Ban quản lý bến xe - Sở GTVT tỉnh Điện Biên về việc phê duyệt Dự án và Kế hoạch lựa chọn nhà thầu các gói thầu tư vấn bước thiết kế BVTC dự án: Bến xe khách thành phố Điện Biên Phủ tại phường Thanh Trường, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên;

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số /TTr-STNMT ngày tháng 11 năm 2019 và Thông báo số /TB-HĐTĐGD ngày tháng 11 năm 2019 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: Bến xe khách thành phố Điện Biên Phủ tại phường Thanh Trường, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên, như sau:

- Đối với đất ở đô thị: Đường bê tông 5m, vị trí 1 là 3.010.000 đồng/m<sup>2</sup>, vị trí 2 là 1.275.000 đồng/m<sup>2</sup> vị trí 3 là 1.050.000 đồng/m<sup>2</sup>

- Đối với đất nông nghiệp:

+ Đất bằng trồng cây hàng năm khác, vị trí 1: 72.000 đồng/m<sup>2</sup>

+ Đất nuôi trồng thủy sản, vị trí 1: 72.000 đồng/m<sup>2</sup>

+ Đất chuyên trồng lúa nước 2 vụ, vị trí 1: 82.000 đồng/m<sup>2</sup>

**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**