

Số 322/TTr-STNMT

Điện Biên, ngày 29 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 công trình Nhà máy Thủy điện Long Tạo, 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;

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 441/QĐ-UBND ngày 19 tháng 5 năm 2017 của UBND tỉnh Điện Biên về việc Điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án: Nhà máy thủy điện Long Tạo;

Quyết định số 14/2018/QĐ-HĐQT ngày 05 tháng 9 năm 2018 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Thủy điện Long Tạo Điện Biên về việc: Điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng công trình Nhà máy Thủy điện Long Tạo – 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.

* Huyện Mường Chà:

- Xã Na Sang,

+ Đất nương rẫy trồng cây hàng năm khác:

Vị trí 1: 20.000 đồng/m²; vị trí 2: 17.000 đồng/m²; vị trí 3: 15.000 đồng/m²;

+ Đất trồng cây lâu năm, vị trí 1: 35.000 đồng/m²;

+ Đất chuyên trồng lúa nước 2 vụ, vị trí 1: 42.000 đồng/m²;

- Xã Huổi Mí

Đất nương rẫy trồng cây hàng năm khác, xã Huổi Mí:

Vị trí 1: 20.000 đồng/m²; vị trí 2: 17.000 đồng/m²; vị trí 3: 15.000 đồng/m²;

* Xã Pu Xi, huyện Tuần Giáo:

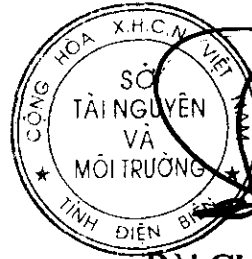
- Đất nương rẫy trồng cây hàng năm khác, vị trí 2:19.000 đồng/m²;

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

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lãnh đạo sở;
- Lưu: VT, CCQLĐĐ, TTPTQĐ. *1/6/20*

GIÁM ĐỐC



Bùi Châu Tuấn

Điện Biên, ngày 29 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 máy Thủy điện Long Tạo – tỉnh Điện Biên**

(Kèm theo Tờ trình số 322 /TTr-TNMT ngày 29 /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;

Quyết định số 441/QĐ-UBND ngày 19 tháng 5 năm 2017 của UBND tỉnh Điện Biên về việc Điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án: Nhà máy thủy điện Long Tạo;

Quyết định số 14/2018/QĐ-HĐQT ngày 05 tháng 9 năm 2018 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Thủy điện Long Tạo Điện Biên về việc: Điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng công trình Nhà máy Thủy điện Long Tạo – tỉnh Điện Biên;

Công văn số 710/UBND-TN ngày 01 tháng 8 năm 2018 của UBND huyện Mường Chà về việc đề nghị xác định giá đất cụ thể;

Báo cáo thuyết minh phương án giá đất cụ thể số 104/BC-TTPTQĐ ngày 29/11/2018 của Trung tâm phát triển,

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:

Để 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

Các thửa đất cần xác định giá cụ thể nằm trên địa bàn 3 xã (Na Sang, Huổi Mí huyện Mường Chà; xã Pu Xi huyện Tuần Giáo); thuộc các Mảnh trích đo, chỉnh lý địa chính số 46-2018; số 50-2017 và số 77-2018, bao gồm 19 tờ bản đồ

do Công ty cổ phần Địa chính HPO Hà Nội thực hiện đã được sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận.

- Diện tích đất: 1.976.843,7 m²;

Tổng số thửa phải thu hồi: 525 thửa; số thửa phải xác định giá: 414 thửa cụ thể như sau:

Huyện Mường Chà:

+ Đất nương rẫy trồng cây hàng năm khác (NHK): 349 thửa;

+ Đất trồng cây lâu năm (CLN): 01 thửa;

+ Đất chuyên trồng lúa nước 2 vụ (LUC): 42 thửa;

Huyện Tuần Giáo:

+ Đất nương rẫy trồng cây hàng năm khác (NHK): 22 thửa;

Tổng số thửa đất không phải xác định giá là 111 (đất sông suối, đất đồi núi chưa sử dụng, đất rừng phòng hộ, đất giao thông)

- Vị trí đất

+ Xã Na Sang, Huổi Mí huyện Mường Chà:

Đất nương rẫy trồng cây hàng năm khác gồm vị trí 1, 2, 3

+ Xã Na Sang, huyện Mường Chà:

Đất trồng cây lâu năm và đất chuyên trồng lúa nước 2 vụ: vị trí 1

+ Xã Pú Xi, huyện Tuần Giáo

Đất nương rẫy trồng cây hàng năm khác (NHK): vị trí 2

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

Các thửa đất cần thu hồi chủ yếu các hộ khai hoang, 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 và kết quả điều tra, tổng hợp thông tin về giá đất

a) Đánh giá tình hình, kết quả điều tra

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.

Tổng số phiếu điều tra 03 loại đất trên địa bàn của 2 huyện là 30 phiếu

- Huyện Mường Chà:

+ Đất nương rẫy trồng cây hàng năm khác xã Huổi Mí, xã Na Sang: vị trí 1, 2, 3 điều tra 18 phiếu:

+ Đất trồng cây lâu năm, vị trí 1 xã Na Sang: 3 phiếu;

+ Đất chuyên trồng lúa nước 2 vụ , vị trí 1 xã Na Sang: 4 phiếu;

- Huyện Tuần Giáo:

Đất nương rẫy trồng cây hàng năm khác, vị trí 2 xã Pú Xi: 05 phiếu:

b) Tổng hợp thông tin:

Điều tra thông qua phỏng vấn trực tiếp người sử dụng đất. Điều tra chi phí sản xuất, năng suất cây trồng, giá bán sản phẩm bình quân, lãi suất tiền gửi bình quân của loại tiền gửi (VNĐ) kỳ hạn 12 tháng tại ngân hàng thương mại nhà nước tỉnh.

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

a) Kết quả xác định giá đất:

TT	Loại đất	Giá đất cụ thể (1.000 đồng/m ²)	Giá đất của UBND tỉnh quy định (1.000 đồng/m ²)	So sánh giá đất cụ thể với giá đất UBND tỉnh quy định
	Huyện Mường Chà			
a	Xã Na Sang			
1	Đất nương rẫy trồng cây hàng năm khác - Vị trí 1	20	16	125
-	Đất nương rẫy trồng cây hàng năm khác - Vị trí 2	17	14	121
-	Đất nương rẫy trồng cây hàng năm khác - Vị trí 3	15	12	125
2	Đất trồng cây lâu năm , vị trí 1	35	28	125
3	Đất chuyên trồng lúa nước 2 vụ, vị trí 1	42	34	124
b	Xã Huổi Mí			
-	Đất nương rẫy trồng cây hàng năm khác, vị trí 1	20	16	125
-	Đất nương rẫy trồng cây hàng năm khác, vị trí 2	17	14	121
-	Đất nương rẫy trồng cây hàng năm khác, vị trí 3	15	12	125
	Huyện Tuần Giáo (Xã Pú Xi)			
	Đất nương rẫy trồng cây hàng năm khác, vị trí 2	19	16	119

b) Đề xuất phương án giá đất cụ thể.

Trên cơ sở điều tra, khảo sát, thu thập thông tin và xác định giá của Trung tâm phát triển quy đất. Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị giá đất như sau:

* Huyện Mường Chà:

- Xã Na Sang,

+ Đất nương rẫy trồng cây hàng năm khác:

Vị trí 1: 20.000 đồng/m²; vị trí 2: 17.000 đồng/m²; vị trí 3: 15.000 đồng/m²;

+ Đất trồng cây lâu năm, vị trí 1: 35.000 đồng/m²;

+ Đất chuyên trồng lúa nước 2 vụ, vị trí 1: 42.000 đồng/m²;

- Xã Huổi Mí

Đất nương rẫy trồng cây hàng năm khác, xã Huổi Mí:

Vị trí 1: 20.000 đồng/m²; vị trí 2: 17.000 đồng/m²; vị trí 3: 15.000 đồng/m²;

* Xã Pu Xi, huyện Tuần Giáo:

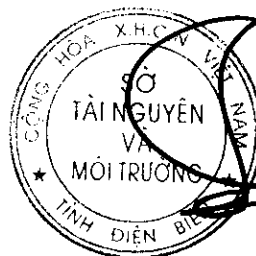
- Đất nương rẫy trồng cây hàng năm khác, vị trí 2: 19.000 đồng/m²;

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, 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 tỉnh thẩm định./.

GIÁM ĐỐC



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
xây dựng công trình: Nhà máy Thủy điện Long Tạo – 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 441/QĐ-UBND ngày 19 tháng 5 năm 2017 của UBND tỉnh Điện Biên về việc Điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án: Nhà máy thủy điện Long Tạo;

Quyết định số 14/2018/QĐ-HĐQT ngày 05 tháng 9 năm 2018 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Thủy điện Long Tạo Điện Biên về việc: Điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng công trình Nhà máy Thủy điện Long Tạo – 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 cụ thể dự án đầu tư xây dựng công trình Nhà máy Thủy điện Long Tạo – 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 công trình Nhà máy Thủy điện Long Tạo – tỉnh Điện Biên, như sau:

* Huyện Mường Chà:

- Xã Na Sang,

+ Đất nương rẫy trồng cây hàng năm khác:

Vị trí 01: 20.000 đồng/m²; vị trí 02: 17.000 đồng/m²; vị trí 03: 15.000 đồng/m²;

+ Đất trồng cây lâu năm, vị trí 1: 35.000 đồng/m²;

+ Đất chuyên trồng lúa nước 2 vụ, vị trí 1: 42.000 đồng/m²;

- Xã Huổi Mí

Đất nương rẫy trồng cây hàng năm khác, xã Huổi Mí:

Vị trí 01: 20.000 đồng/m²; vị trí 02: 17.000 đồng/m²; vị trí 03: 15.000 đồng/m²;

* Xã Pu Xi, huyện Tuần Giáo:

- Đất nương rẫy trồng cây hàng năm khác, vị trí 02: 19.000 đồng/m²;

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