

Số: *25* /STNMT-QLĐĐ

Điện Biên, ngày *9* tháng 10 năm 2018

V/v tạm tính kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giá trị khu đất khi giao đất cho Nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Nam Thanh Trường.

Kính gửi: Sở Kế hoạch và Đầu tư.

Thực hiện Văn bản số 876/UBND-TH ngày 11/4/2018 của UBND tỉnh Điện Biên về việc triển khai Thông báo số 456-TB/TU ngày 03/4/2018 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về chủ trương điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Nam Thanh Trường;

Trên cơ sở quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Nam Thanh Trường và báo cáo dự kiến kinh phí, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho các hộ dân có đất bị thu hồi thuộc dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Nam Thanh Trường của Trung tâm Phát triển quỹ đất tại Văn bản số 64/BC-TTPTQĐ ngày 18/9/2018; Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp như sau:

1. Về kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất tạm tính là: **98.280.866.433 đồng** (*Chín mươi tám tỷ, hai trăm tám mươi triệu, tám trăm sáu mươi sáu nghìn, bốn trăm ba mươi ba đồng*). Trong đó:

Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại:	3.623.424.828 đồng;
Bồi thường, hỗ trợ về tài sản VKT:	27.514.110.332 đồng;
Bồi thường, hỗ trợ về cây trồng:	23.135.793.206 đồng;
Các khoản hỗ trợ:	26.748.033.600 đồng;
Dự kiến kinh phí tháo dỡ, di chuyển, lấp đất các công trình công cộng:	4.700.000.000 đồng;
Chi phí tổ chức thực hiện 2%:	1.754.859.784 đồng;
Kinh phí dự phòng tổ chức cưỡng chế 10%:	175.485.978 đồng;
Kinh phí thẩm định giá đất cụ thể:	100.000.000 đồng;
Chi phí dự phòng 12%:	10.529.158.704 đồng.

- Giá trị trên được Trung tâm Phát triển quỹ đất tính toán trên cơ sở các chế độ chính sách hiện hành; hồ sơ trích đo, chỉnh lý bản đồ địa chính của dự án; Quyết định số 733/QĐ-UBND ngày 31/8/2018 của UBND tỉnh Điện Biên về việc Phê duyệt giá đất cụ thể; tài liệu điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm tài sản trên đất của các hộ gia đình.

- Kinh phí cụ thể về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được đối trừ sẽ được tính toán sau khi được Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư các dự án trọng

điểm trên địa bàn tỉnh Điện Biên (theo Quyết định số 471/QĐ-UBND ngày 04/6/2018 của UBND tỉnh Điện Biên) tổ chức thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt theo quy định hiện hành.


2. Về giá đất để tính tiền sử dụng đất khi giao đất cho Nhà đầu tư:

Trên cơ sở điều tra khảo sát, Sở Tài nguyên và Môi trường tạm tính giá trị khu đất tại thời điểm này theo quy hoạch chi tiết được duyệt đối với Dự án Khu đô thị mới Nam Thanh Trường, tạm tính là 400.868.000.000 đồng; trong đó:

- Đất ở giao đất cho Nhà đầu tư có thu tiền sử dụng đất tạm tính là 378.936.000.000 đồng cho diện tích 53.423,19m<sup>2</sup> đất ở;

- Đất phi nông nghiệp cho Nhà đầu tư thuê đất 50 năm trả tiền một lần cho cả thời gian thuê tạm tính: 21.932.000.000 đồng cho diện tích 10.268,79m<sup>2</sup> đất phi nông nghiệp.

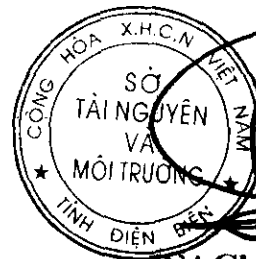
Giá trị khu đất (chưa đối trừ) cụ thể sẽ được Sở Tài nguyên và Môi trường thuê đơn vị tư vấn điều tra, khảo sát, báo cáo Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh Điện Biên tổ chức thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt tại thời điểm giao đất cho Nhà đầu tư triển khai thực hiện dự án theo quy định hiện hành.

Trên đây là ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường về kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giá trị khu đất khi giao đất cho Nhà đầu tư triển khai thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Nam Thanh Trường./. 

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- UBND tỉnh (b/c);
- Chi cục Quản lý đất đai;
- Lưu: VT.

**GIÁM ĐỐC**



**Bùi Châu Tuấn**