

Số: 299/BC-STNMT

Điện Biên, ngày 14 tháng 12 năm 2018

BÁO CÁO

Kết quả rà soát quỹ đất dự kiến chuyển đổi chức năng sử dụng đất trên địa bàn thành phố Điện Biên Phủ và một số dự án chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất thuê trả tiền hàng năm

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh tại Văn bản số 2948/TB-UBND ngày 12 tháng 10 năm 2018 về chuẩn bị nội dung họp bàn về Phương án thiết kế kiến trúc hạng mục Đào giao thông, Đài phun nước thuộc Dự án cải tạo, nâng cấp hạ tầng đường Võ Nguyên Giáp và một số nội dung liên quan đến điều chỉnh quy hoạch, chức năng sử dụng đất trên địa bàn thành phố Điện Biên Phủ;

Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp báo cáo kết quả rà soát quỹ đất dự kiến chuyển đổi chức năng sử dụng đất trên địa bàn thành phố Điện Biên Phủ và một số dự án chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất thuê trả tiền hàng năm; cụ thể như sau:

1. Kết quả rà soát quỹ đất dự kiến chuyển đổi chức năng sử dụng đất trên địa bàn thành phố Điện Biên Phủ

Ngày 15 tháng 6 năm 2018, Sở Tài nguyên và Môi trường đã phối hợp cùng các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, và UBND thành phố Điện Biên Phủ thống nhất xác định các vị trí có lợi thế về thương mại theo quy hoạch chi tiết 1/500 Khu trung tâm hiện hữu thành phố Điện Biên Phủ để tham mưu UBND tỉnh Phương án đấu giá tổng thể; đồng thời, ngày 29 tháng 6 năm 2018, Sở Tài nguyên và Môi trường đã có Báo cáo số 146/BC-STNMT.

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh tại Văn bản số 2948/TB-UBND ngày 12 tháng 10 năm 2018; Sở Tài nguyên và Môi trường đã tiến hành rà soát các khu đất dự kiến chuyển đổi chức năng sử dụng đất trên địa bàn thành phố Điện Biên Phủ theo dự kiến điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm hiện hữu thành phố Điện Biên Phủ từ đồi E đến cầu Trắng và Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5.000 Khu trung tâm hiện hữu thành phố Điện Biên Phủ được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1056/QĐ-UBND ngày 26/10/2015, kết quả cụ thể như sau:

a) Về vị trí các lô đất:

- Có 10 cơ quan, đơn vị thuộc Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm hiện hữu thành phố Điện Biên Phủ từ đồi E đến cầu Trắng (theo dự kiến điều chỉnh), với tổng diện tích 25.393,9m² (chi tiết Biểu 1 kèm theo);

- Có 10 cơ quan, đơn vị thuộc Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5.000 Khu trung tâm hiện hữu thành phố Điện Biên Phủ, với tổng diện tích 24.623,4m² (chi tiết Biểu 1 kèm theo).

b) Dự kiến thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất

Tổng số tiền dự kiến thu được khi Nhà nước giao đất ở có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm là: 889.891.760.298 đồng; trong đó:

- Đối với đất dịch vụ thương mại bằng 80% giá đất ở, dự kiến giá khởi điểm bằng 2 lần Bảng giá đất. Tổng số tiền thuê đất thu được của 1 năm khi Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm theo giá khởi điểm là: 17.450.261.798 đồng;

- Đối với đất sử dụng hỗn hợp bằng 100% giá đất ở, dự kiến giá khởi điểm bằng 2,5 lần Bảng giá đất. Tổng số tiền sử dụng đất thu được khi Nhà nước giao đất ở theo giá khởi điểm là: 872.441.498.500 đồng.

2. Đề xuất, kiến nghị

a) Sau khi rà soát quy hoạch khu trung tâm hiện hữu thành phố Điện Biên Phủ tỷ lệ 1/5000 và quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu trung tâm hiện hữu thành phố Điện Biên Phủ từ đồi E đến cầu trắng, các vị trí khu đất trên phù hợp để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để sử dụng mục đích đất sử dụng hỗn hợp và đất dịch vụ thương mại (khách sạn).

b) Về thu hồi đất, mục đích sử dụng đất, đề xuất hình thức giao đất, cho thuê của từng lô đất (theo nguyên tắc phù hợp với tình hình thực tiễn, đảm bảo hài hòa về lợi ích kinh tế, lợi ích xã hội)

- Thu hồi đất: UBND tỉnh Điện Biên thực hiện thu hồi đất do sắp xếp lại, xử lý trụ sở làm việc của các cơ quan nhà nước, tổ chức chính trị, đơn vị sự nghiệp mà tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu nhà nước. Giao cho Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức đấu giá theo quy định;

- Mục đích sử dụng đất, hình thức giao đất, cho thuê đất, thời hạn sử dụng đất:

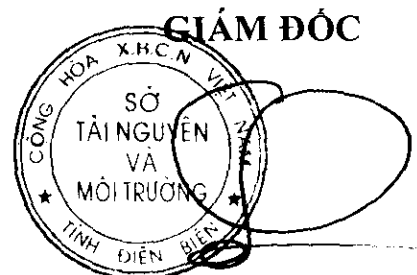
+ Đối với diện tích đất quy hoạch dịch vụ thương mại (khách sạn): Mục đích sử dụng đất thương mại, dịch vụ; hình thức Nhà nước cho thuê đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất trả tiền thuê đất một lần trong suốt thời gian thuê hoặc trả tiền thuê đất hàng năm; thời hạn sử dụng đất 50 năm.

+ Đối với diện tích quy hoạch đất sử dụng hỗn hợp: Mục đích sử dụng đất ở đô thị; hình thức Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất; thời hạn sử dụng đất: lâu dài.

Trên đây là báo cáo của Sở Tài nguyên và Môi trường về kết quả rà soát quỹ đất không còn nhu cầu sử dụng hoặc dự kiến chuyển đổi chức năng sử dụng đất trên địa bàn thành phố Điện Biên Phủ. /

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (báo cáo);
- Lãnh đạo sở;
- Chi cục QLDD;
- Lưu: VT.



Bùi Châu Tuấn

BIỂU 1: DỰ KIẾN TIỀN THUÊ ĐẤT, TIỀN ĐÁU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT THU ĐƯỢC CỦA CÁC LÔ ĐẤT CÓ LỢI THẾ THƯƠNG MẠI THUỘC QUY HOẠCH CHI TIẾT KHU TRUNG TÂM HIỆN HỮU THÀNH PHỐ ĐIỆN BIÊN PHỦ (TỪ ĐÒI E ĐẾN CẦU TRẮNG)

(Kèm theo Báo cáo số 299/BC-STNMT ngày 14 tháng 12 năm 2018)

Số TT	Danh sách các cơ quan, đơn vị	Địa chỉ thửa đất	Diện tích (m ²)	Loại đất quy hoạch	Giá tại Quyết định số 36/2014/QĐ-UBND ngày 27/12/2014	Giá khởi điểm dự kiến bằng 2 lần Bảng giá đất đối với đất thương mại, bằng 2,5 lần đối với đất hỗn hợp (đất ở)	Dự kiến tiền thuê đất thu được trong 1 năm theo giá khởi điểm đối với đất thương mại, thu tiền sử dụng đất đối với đất hỗn hợp (đất ở)
1	Đài phát thanh và truyền hình	Số 829 phố 13 P, Mường Thanh, đường Võ Nguyên Giáp - VT1	4,072,6	Dịch vụ thương mại (khách sạn)	16,200,000	25,920,000	2,111,235,840
2	Hội chữ thập đỏ	Số 827 phố 13 P, Mường Thanh, đường Võ Nguyên Giáp - VT1	412,1	Dịch vụ thương mại (khách sạn)	16,200,000	25,920,000	213,632,640
3	Cục thuế tỉnh	Số 825 phố 13 P, Mường Thanh, VT1, đường Võ Nguyên Giáp	2,730,0	Dịch vụ thương mại (khách sạn)	16,200,000	25,920,000	1,415,232,000
4	Sở Khoa học Công nghệ	Số 886 phố 11 P, Mường Thanh, VT1, đường Võ Nguyên Giáp	1,194,0	Dịch vụ	16,200,001	25,920,002	618,969,638
5	Sở Tài chính và Công ty TNHH xổ số	Phố 11 phường Mường Thanh, đường Võ Nguyên Giáp VT1	3,572,0	Dịch vụ	16,200,000	25,920,000	1,851,724,800

Số TT	Danh sách các cơ quan, đơn vị	Địa chỉ thửa đất	Diện tích (m2)	Loại đất quy hoạch	Giá tại Quyết định số 36/2014/QĐ-UBND ngày 27/12/2014	Giá khởi điểm dự kiến bằng 2 lần Bảng giá đất đối với đất thương mại, bằng 2,5 lần đối với đất hỗn hợp (đất ở)	Dự kiến tiền thuê đất thu được trong 1 năm theo giá khởi điểm đối với đất thương mại, thu tiền sử dụng đất đối với đất hỗn hợp (đất ở)
6	Ngân hàng Nhà nước	Số 890 phố 11 P. Mường Thanh VT1, đường Võ Nguyên Giáp	2986,2	Dịch vụ	16,200,000	25,920,000	1,548,046,080
7	Văn phòng Tỉnh ủy Điện Biên (Các ban đảng, Nhà khách)	Phố 13 P. Mường Thanh, đường Võ Nguyên Giáp - VT2	10,427,0	Đất dịch vụ khách sạn	16,200,000	25,920,000	5,405,356,800
8	Tinh đoàn Điện Biên	Phố 17 P, Mường Thanh, VT1, đường Phan Đình Giót	855,6	Đất sử dụng hỗn hợp (Đất ở đô thị)	4,100,000	6,560,000	5,612,736,000
9	Nhà khách Công đoàn	P Tân Thanh Thanh VT1, đường Võ Nguyên Giáp	3,227,0	Đất sử dụng hỗn hợp (Đất ở đô thị)	19,700,000	49,250,000	158,929,750,000
10	Sở Nội Vụ, Sở lao động thương binh xã hội, Sở Ngoại vụ, phòng công chứng số 1, Hội văn học nghệ thuật, Hội Phụ nữ, Hội	Phố 17 P. Mường Thanh, đường Võ Nguyên Giáp VT1	3,584,0	Đất sử dụng hỗn hợp (Đất ở đô thị)	16,200,000	40,500,000	145,152,000,000
			8,210,0	Đất sử dụng hỗn hợp (đất Thương mại)	16,200,000	25,920,000	4,256,064,000
Tổng cộng			25,393,9				327,114,747,798

BIỂU 2: DỰ KIẾN TIỀN ĐÁU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT THU ĐƯỢC CỦA CÁC LÔ ĐẤT CÓ LỢI THỂ THƯƠNG MẠI THUỘC KHU TRUNG TÂM HIỆN HỮU THÀNH PHỐ ĐIỆN BIÊN PHỦ (KHÔNG THUỘC KHU TRUNG TÂM HIỆN HỮU THÀNH PHỐ ĐIỆN BIÊN PHỦ TỪ ĐÔI E ĐÈN CÀU TRẮNG)

(Kèm theo Báo cáo số 29/BC-STNMT ngày 14 tháng 12 năm 2018)

Số TT	Tên cơ quan, đơn vị	Địa chỉ thửa đất	Diện tích (m ²)	Loại đất quy hoạch	Giá tại Quyết định số 36/2014/QĐ-UBND ngày 27/12/2014	Giá khởi điểm xác định bằng 2,5 lần Bảng giá đất	Dự kiến số tiền thu được khi giao đất sử dụng hỗn hợp (đất ở) theo giá khởi điểm
1	Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn	Phố 1- P. Tân Thanh, đường Võ Nguyên Giáp - VT1	4,999,2	Đất sử dụng hỗn hợp	16,200,000	40,500,000	202,467,600,000
2	Chi cục Bảo vệ thực vật và Chi cục phát triển nông thôn	Số 311 phố 12 P. Him Lam đường Võ Nguyên Giáp - VT1	2,587,7	Đất sử dụng hỗn hợp	10,000,000	25,000,000	64,692,500,000
3	Sở Tài nguyên và Môi trường	Số 315 phố 12 P. Him Lam, đường Võ Nguyên Giáp - VT1	2,028,8	Đất sử dụng hỗn hợp	10,000,000	25,000,000	50,720,000,000
4	Sở Giao thông vận tải	Số 24 Phố 4 P. Thanh Bình, đường Trần Đăng Ninh - VT1	1,603,1	Đất sử dụng hỗn hợp	14,950,000	37,375,000	59,915,862,500
5	Sở Y tế	Số 48 Phố 25 P. Mường Thanh, đường Tôn Thất Tùng, VT1	5,796,4	Đất sử dụng hỗn hợp	4,600,000	11,500,000	66,658,600,000
6	Sở Tư pháp	Phố 28 P. Mường Thanh, đường Hoàng Công Chất - VT1	1,250,7	Đất sử dụng hỗn hợp	6,900,000	17,250,000	21,574,575,000
7	Tòa án nhân dân tỉnh	Tô 28, phường Mường Thanh, đường Hoàng Văn thái - VT1	2,057,2	Đất sử dụng hỗn hợp	6,900,000	17,250,000	35,486,700,000
8	Viện kiểm sát nhân dân tỉnh	Tô 29, phường Mường Thanh, bóm đường Hoàng Công Chất	2,048,3	Đất sử dụng hỗn hợp	6,900,000	17,250,000	35,333,175,000

Số TT	Tên cơ quan, đơn vị	Địa chỉ thửa đất	Diện tích (m2)	Loại đất quy hoạch	Giá tại Quyết định số 36/2014/QĐ-UBND ngày 27/12/2014	Giá khởi điểm xác định bằng 2,5 lần Bảng giá đất	Dự kiến số tiền thu được khi giao đất sử dụng hỗn hợp (đất ở) theo giá khởi điểm
9	Chi nhánh ngân hàng chính sách xã hội tỉnh	Tổ 24, phường Mường Thanh, bóm đường Hoàng Văn thái- VT1	1,261,6	Đất sử dụng hỗn hợp	4,600,000	11,500,000	14,508,400,000
10	Trung tâm phòng chống bệnh xã hội tỉnh	Tổ dân phố 14 - Phường Mường Thanh - TP Điện Biên Phủ	990,4	Đất sử dụng hỗn hợp	4,600,000	11,500,000	11,389,600,000
Tổng cộng			24,623,4				562,747,012,500

