

Số 239/TTr-STNMT

Điện Biên, ngày 17 tháng 9 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: Giải phóng mặt bằng, san nền thao trường huấn luyện võ thuật, thể thao Công an huyện Mường Ảng

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 01 năm 2017 của Chính phủ 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; 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;

Căn cứ Quyết định số 1464/QĐ-UBND ngày 25 tháng 6 năm 2018 của UBND huyện Mường Ảng về việc phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật công trình: Giải phóng mặt bằng, san nền thao trường huấn luyện võ thuật, thể thao Công an huyện Mường Ảng;

Sở Tài nguyên và Môi trường trình Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh thẩm định phương án giá đất cụ thể, như sau.

Đất trồng cây lâu năm: vị trí 01, thị trấn Mường Ảng: 30.000 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 17 tháng 9 năm 2018

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: Giải phóng mặt bằng, san nền thao trường huấn luyện võ thuật, thể thao Công an huyện Mường Ảng

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; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

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 1464/QĐ-UBND ngày 25 tháng 6 năm 2018 của UBND huyện Mường Ảng về việc phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật công trình: Giải phóng mặt bằng, san nền thao trường huấn luyện võ thuật, thể thao Công an huyện Mường Ảng;

Tờ trình số 837/TTr-UBND ngày 13 tháng 8 năm 2018 về việc đề nghị xác định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định dự án đầu tư xây dựng công trình: Giải phóng mặt bằng, san nền thao trường huấn luyện võ thuật, thể thao công an huyện Mường Ảng;

Báo cáo thuyết minh phương án giá đất cụ thể số 61/BC-TTPTQĐ ngày 14/9/2018 của Trung tâm phát triển Quỹ đất,

2. Xác định giá đất cụ thể:

2.1. Mục đích định giá đất cụ thể

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

- Các thửa đất cần xác định giá nằm trên địa bàn tổ dân phố 4, thị trấn Mường Ảng, huyện Mường Ảng thuộc Mảnh chính lý địa chính số 63, giải phóng mặt bằng, san nền thao trường huấn luyện võ thuật, thể thao công an huyện Mường Ảng gồm 1 tờ bản đồ do Công ty cổ phần tư vấn và dịch vụ đất đai Điện Biên thực hiện ngày 19 tháng 8 năm 2018, đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Điện Biên thẩm định và phê duyệt ngày 24 tháng 8 năm 2018.

- Tổng diện tích thu hồi: 16.179,9m²;

- Tổng số thửa đất thu hồi: 03 thửa;

+ Tổng số thửa đất cần xác định giá: 02 thửa, đất trồng cây lâu năm (CLN);

+ Tổng số thửa không xác định giá: 01 thửa, đất bằng chưa sử dụng (BCS);

- Vị trí của các thửa đất xác định giá đất: vị trí 1, thị trấn Mường Ảng.

b) Tính pháp lý của thửa đất cần định giá

- Dự án được UBND huyện Mường Ảng chấp thuận theo Quyết định số 1464/QĐ-UBND ngày 25 tháng 6 năm 2018 về việc phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật công trình: Giải phóng mặt bằng, san nền thao trường huấn luyện võ thuật, thể thao Công an huyện Mường Ảng;

- Các thửa đất cần thu hồi 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, kết quả điều tra, phân tích tổng hợp thông tin

a) Đánh giá tình hình, kết quả điều tra:

Khu đất 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.

Điều tra 3 phiếu, đất trồng cây lâu năm vị trí 1, theo hình thức phỏng vấn người sử dụng đất.

c) Tổng hợp thông tin:

Điều tra chỉ phí đầu tư vào đất, năng suất bình quân của cây trồng, 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.

Năng suất bình quân của nhân trồng trên đất trồng cây lâu năm là 52,5 tạ/ha, giá bán bình quân trên thị trường là 10.000 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 trồng cây lâu năm: vị trí 1 là 30.000đồng/m²;

So sánh giá đất điều tra với giá đất UBND tỉnh quy định thì giá đất UBND tỉnh quy định 25.000đồng/m², giá đất cụ thể xác định được là 30.000đồng/m², suy ra hệ số K = 1,2

b) Đề xuất phương án giá đất cụ thể

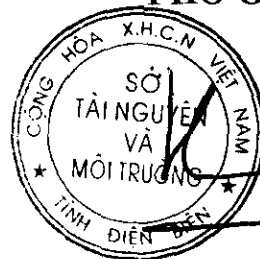
Đất trồng cây lâu năm: vị trí 01, thị trấn Mường Ảng: 30.000 đồng/m²;

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, phù hợp với thu nhập của người sử dụng đất, đảm bảo hài hòa lợi ích giữa người sử dụng đất, nhà nước, nhà đầu tư.

Sở Tài nguyên và Môi trường trình Hội đồng thẩm định giá đất thẩm định./.

**KT GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Phan Hiền

Số: /QĐ-UBND

Điện Biên, ngày tháng 9 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 dự án: Giải phóng mặt bằng, san nền thao trường huấn luyện võ thuật, thể thao Công an huyện Mường Ảng

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; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ 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;

Căn cứ Quyết định số 1464/QĐ-UBND ngày 25 tháng 6 năm 2018 của UBND huyện Mường Ảng về việc phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật công trình: Giải phóng mặt bằng, san nền thao trường huấn luyện võ thuật, thể thao Công an huyện Mường Ảng;

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số /TTr-STNMT ngày tháng 9 năm 2018 (kèm theo Thông báo số /TB-HĐTĐGD, ngày tháng 9 năm 2018 của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh về thông báo kết quả thẩm định phương án giá đất dự án: Giải phóng mặt bằng, san nền thao trường huấn luyện võ thuật, thể thao Công an huyện Mường Ảng;

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất xây dựng dự án: Giải phóng mặt bằng, san nền thao trường huấn luyện võ thuật, thể thao Công an huyện Mường Ảng; như sau:

Đất trồng cây lâu năm, vị trí 1, thị trấn Mường Ảng: 30.000 đồng/m²;

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