

Số 188/TTr-STNMT

Điện Biên, ngày 18 tháng 6 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 thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình: Thủy lợi Nậm Khẩu Hu xã Thanh Nưa, huyện Điện Biên, tỉnh Điện Biên (Hạng mục đường dân sinh vào bản Nậm Khẩu Hu thuộc địa bàn xã Nà Nhạn)

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; 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 705/QĐ-UBND ngày 02 tháng 7 năm 2007 của UBND tỉnh Điện Biên về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình Thủy lợi Nậm Khẩu Hu, xã Thanh Nưa - huyện Điện Biên - tỉnh Điện Biên; Quyết định số 2315/QĐ-UBND ngày 25 tháng 12 năm 2009 của UBND tỉnh Điện Biên về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung dự án đầu tư xây dựng công trình Thủy lợi Nậm Khẩu Hu, xã Thanh Nưa huyện Điện Biên - tỉnh Điện Biên; Quyết định số 1297/QĐ-UBND ngày 25 tháng 10 năm 2016 của UBND tỉnh Điện Biên về việc phê duyệt điều chỉnh thời gian thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình Thủy lợi Nậm Khẩu Hu, xã Thanh Nưa, huyện Điện Biên, tỉnh Điện Biên;

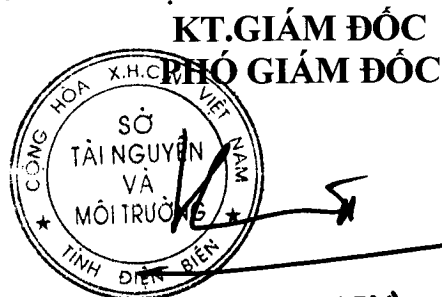
Sở Tài nguyên và Môi trường trình Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh thẩm định giá đất cụ thể như sau:

- Đất nương rẫy trồng cây hàng năm khác - Vị trí 01: 37.000 đồng/m²;

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

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: VT, CCQLĐĐ, TTPTQĐ. /10/



Phan Hiền

Điện Biên, ngày 26 tháng 6 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 đầu tư xây dựng công trình: Thủy
lợi Nậm Khẩu Hu xã Thanh Nưa, huyện Điện Biên, tỉnh Điện Biên (Hạng
mục đường dân sinh vào bản Nậm Khẩu Hu thuộc địa bàn xã Nà Nhạn)**

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 705/QĐ-UBND ngày 02 tháng 7 năm 2007 của UBND tỉnh Điện Biên về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình Thủy lợi Nậm Khẩu Hu, xã Thanh Nưa - huyện Điện Biên - tỉnh Điện Biên;

Quyết định số 2315/QĐ-UBND ngày 25 tháng 12 năm 2009 của UBND tỉnh Điện Biên về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung dự án đầu tư xây dựng công trình Thủy lợi Nậm Khẩu Hu, xã Thanh Nưa huyện Điện Biên - tỉnh Điện Biên;

Quyết định số 1297/QĐ-UBND ngày 25 tháng 10 năm 2016 của UBND tỉnh Điện Biên về việc phê duyệt điều chỉnh thời gian thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình Thủy lợi Nậm Khẩu Hu, xã Thanh Nưa, huyện Điện Biên, tỉnh Điện Biên;

Tờ trình số 536/UBND-CN.TTPTQĐ ngày 13 tháng 4 năm 2018 của Chi nhánh trung tâm phát triển quỹ đất huyện Điện Biên về việc xác định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng công trình thủy lợi Nậm Khẩu Hu, xã Hua Thanh, xã Nà Nhạn (Hạng mục đường dân sinh vào bản Nậm Khẩu Hu);

Báo cáo số 36/BC-TTPTQĐ ngày 25/6/2018 của Trung tâm phát triển quỹ đất.

2. Xác định giá đất cụ thể:

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 giá đất thị trường.

a) Thông tin về các thửa đất cần xác định giá

- Các thửa đất cần định giá thuộc hạng mục Đường dân sinh vào bản Nậm Khẩu Hu nằm trên địa xã Nà Nhạn huyện Điện Biên thuộc Mạnh chính lý địa chính số 74 năm 2017 gồm 01 tờ bản đồ do Công ty TNHH Ánh Dương thực hiện ngày 21 tháng 12 năm 2017, đã được sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Điện Biên thẩm định và phê duyệt ngày 29 tháng 12 năm 2017;

- Tổng diện tích thu hồi: 3.880,3m² gồm 06 thửa;

- Tổng số thửa đất cần xác định giá: 06 thửa là đất nương rẫy trồng cây hàng năm khác;

- Vị trí của các thửa đất xác định giá đất cụ thể của dự án là vị trí 1 xã Nà Nhạn.

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

Dự án đầu tư xây dựng công trình Thủy lợi Nậm Khẩu Hu xã Thanh Nưa, huyện Điện Biên, tỉnh Điện Biên (Hạng mục đường dân sinh vào bản Nậm Khẩu Hu thuộc địa bàn xã Nà Nhạn) đã được UBND tỉnh Điện Biên phê duyệt tại các Quyết định số 705/QĐ-UBND ngày 2/7/2007; Quyết định số 2315/QĐ-UBND ngày 25/12/2009 và Quyết định điều chỉnh thời gian thực hiện dự án là 1297/QĐ-UBND ngày 25/10/2016.

Các thửa đất cần thu hồi để thực hiện dự án chủ yếu là 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 xã, của huyện.

2.3. Đánh giá tình hình, kết quả điều tra, phân tích tổng hợp thông tin

a) **Kết quả điều tra:**

Đất nương rẫy trồng cây hàng năm khác -Vị trí 1: Điều tra 03 phiếu.

b) **Tổng hợp thông tin:**

* Đối với đất nông nghiệp:

Căn cứ chi 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;

Qua phỏng vấn trực tiếp người dân sử dụng đất, thu thập được các thông tin trên thị trường như sau: Năng suất bình quân của cây ngô trồng trên đất nương rẫy trồng cây hàng năm khác là 50 tạ/ha; Giá bán bình quân trên thị trường là 6.500 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.

- Giá đất cụ thể đối với đất nương rẫy trồng cây hàng năm khác vị trí 1 là 37.000 đồng/m² (giá đất tại Quyết định số 36/2014/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 của UBND tỉnh là 32.000 đồng/m²) suy ra hệ số K=1,16;

b) Đề xuất phương án giá đất cụ thể

- Đất nương rẫy trồng cây hàng năm khác - Vị trí 01: 37.000 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, với điều kiện kinh tế xã hội của địa phương nơi có đất bị thu hồi, phù hợp với thu nhập của người sử dụng đất, 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**



Phan Hiền

Số: /QĐ-UBND

Điện Biên, ngày tháng 6 năm 2018

DỰ THẢO

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình: Thủy lợi Nậm Khẩu Hu xã Thanh Nưa, huyện Điện Biên, tỉnh Điện Biên (Hạng mục đường dân sinh vào bản Nậm Khẩu Hu thuộc địa bàn xã Nà Nhạn)

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 705/QĐ-UBND ngày 02 tháng 7 năm 2007 của UBND tỉnh Điện Biên về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình Thủy lợi Nậm Khẩu Hu, xã Thanh Nưa - huyện Điện Biên - tỉnh Điện Biên; Quyết định số 2315/QĐ-UBND ngày 25 tháng 12 năm 2009 của UBND tỉnh Điện Biên về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung dự án đầu tư xây dựng công trình Thủy lợi Nậm Khẩu Hu, xã Thanh Nưa huyện Điện Biên - tỉnh Điện Biên; Quyết định số 1297/QĐ-UBND ngày 25 tháng 10 năm 2016 của UBND tỉnh Điện Biên về việc phê duyệt điều chỉnh thời gian thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình Thủy lợi Nậm Khẩu Hu, xã Thanh Nưa, huyện Điện Biên, tỉnh Điện Biên;

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số /TTr-STNMT của Sở Tài nguyên và Môi trường ngày tháng 6 năm 2018 (kèm theo Thông báo số /TB-HĐTĐGD, ngày tháng 6 năm 2018 của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh về thông báo kết quả thẩm định giá đất Dự án đầu tư xây dựng công trình Thủy lợi Nậm Khẩu Hu xã Thanh Nưa, huyện Điện Biên, tỉnh Điện

Biên (Hạng mục đường dân sinh vào bản Nậm Khẩu Hu thuộc địa bàn xã Nà Nhạn)

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 đầu tư xây dựng công trình Thủy lợi Nậm Khẩu Hu xã Thanh Nưa, huyện Điện Biên, tỉnh Điện Biên (Hạng mục đường dân sinh vào bản Nậm Khẩu Hu thuộc địa bàn xã Nà Nhạn), như sau:

- Đất nương rẫy trồng cây hàng năm khác - Vị trí 01: 37.000 đồng/m²;

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

