

Số 262/TTr-STNMT

Điện Biên, ngày 8 tháng 10 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:
Thao trường huyện Nậm Pồ**

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 1014/QĐ-UBND ngày 30 tháng 10 năm 2017 của UBND tỉnh Điện Biên về việc phê duyệt báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình: Thao trường huyện Nậm Pồ;

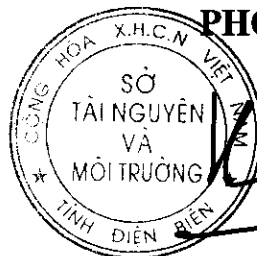
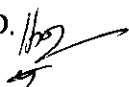
Sở Tài nguyên và Môi trường trình Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh thẩm định giá đất cụ thể như sau:

- Đất trồng lúa nước 1 vụ, vị trí 01: 20.000 đồng/m²;
- Đất nương rẫy trồng cây hàng năm, vị trí 01: 15.000 đồng/m²;
- Đất nuôi trồng thủy sản, vị trí 01: 27.000 đồng/m²;
- Đất bằng trồng cây hàng năm, vị trí 01: 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.



**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Phan Hiền

Điện Biên, ngày 8 tháng 10 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 xây dựng công trình: Thao trường huyện Nậm Pồ

1. Căn cứ xác định giá đất:

Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

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;

Nghị quyết số 88/NQ-HĐND ngày 20 tháng 7 năm 2018 của Hội đồng nhân dân tỉnh Điện Biên về việc chấp thuận bổ sung danh mục các dự án cần thu hồi đất và dự án có sử dụng đất trồng lúa chuyển sang mục đích khác năm 2018 trên địa bàn tỉnh Điện Biên;

Quyết định số 1014/QĐ-UBND ngày 30 tháng 10 năm 2017 của UBND tỉnh Điện Biên về việc phê duyệt báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình: Thao trường huyện Nậm Pồ;

Công văn số 862/UBND-TCPTQĐ của UBND huyện Nậm Pồ về việc phê duyệt đơn giá cụ thể xây dựng công trình Thao trường huyện Nậm Pồ, tỉnh Điện Biên;

Báo cáo số 69/BC-TTPTQĐ ngày 04/10/2018 của Trung tâm PTQĐ.

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

- Dự án nằm trên địa bàn xã Nậm Chua, nhu cầu sử dụng đất của Dự án là: 21.990,1 m² gồm 21 thửa;

- Tổng số loại đất cần xác định giá: 04 loại cụ thể như sau:

+ Đất trồng lúa nước 1 vụ: 04 thửa;

+ Đất nương rẫy trồng cây hàng năm khác: 11 thửa;

+ Đất nuôi trồng thủy sản: 03 thửa;

+ Đất bằng trồng cây hàng năm khác: 03 thửa;

- Vị trí của các thửa đất là vị trí 1 - xã Nậm Chua.

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

Các thửa đất để thực hiện phương án giá đất thuộc mảnh Trích đo địa chính số 54 năm 2018 do Công ty cổ phần tư vấn Trường Thịnh thực hiện ngày 26 tháng 7 năm 2018 được sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 10 tháng 8 năm 2018.

Các thửa đất cần thu hồi để thực hiện dự án là đang trực tiếp sử dụng ổn định, không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất năm 2018 của huyện Nậm Pồ.

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

a) Kết quả điều tra: Tổng số phiếu điều tra đối với 04 loại đất là 12 phiếu, trong đó:

- Đất trồng lúa nước 1 vụ, vị trí 1: điều tra 03 phiếu;

- Đất nương rẫy trồng cây hàng năm khác, vị trí 1: điều tra 03 phiếu;

- Đất nuôi trồng thủy sản, vị trí 1: điều tra 03 phiếu;

- Đất bằng trồng cây hàng năm khác, vị trí 1: điều tra 03 phiếu.

c) 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 lúa nước 1 vụ là 46,5 tạ/ha; Giá bán bình quân trên thị trường là 7.000 đồng/kg;

- Năng suất bình quân của cây ngô là 33 tạ/ha; Giá bán bình quân trên thị trường là 6.500 đồng/kg;

- Năng suất bình quân của cá hỗn hợp là 18 tạ/ha; Giá bán bình quân trên thị trường là 30.000 đồng/kg;

- Năng suất bình quân của cây rau cải là 54,5 tạ/ha; Giá bán bình quân trên thị trường là 5.000 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 lúa nước 1 vụ vị trí 1 là 20.000 đồng/m² (giá đất ban hành tại Quyết định 36/2014/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 của UBND tỉnh là 16.000 đồng/m²), suy ra K=1,25;

- Đất nương rẫy trồng cây hàng năm khác vị trí 1 là 15.000 đồng/m² (giá đất ban hành tại Quyết định 36/2014/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 của UBND tỉnh là 12.000 đồng/m²), suy ra K=1,25;

- Đất nuôi trồng thủy sản vị trí 1 là 27.000 đồng/m² (giá đất ban hành tại Quyết định 36/2014/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 của UBND tỉnh là 22.000 đồng/m²), suy ra K=1,23;

- Đất bằng trồng cây hàng năm khác là 19.000 đồng/m² (giá đất ban hành tại Quyết định 36/2014/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 của UBND tỉnh là 15.000 đồng/m²), suy ra K=1,27;

b) Đề xuất phương án giá đất cụ thể

- Đất trồng lúa nước 1 vụ, vị trí 01: 20.000 đồng/m²;

- Đất nương rẫy trồng cây hàng năm, vị trí 01: 15.000 đồng/m²;

- Đất nuôi trồng thủy sản, vị trí 01: 27.000 đồng/m²;

- Đất bằng trồng cây hàng năm, vị trí 01: 19.000 đồng/m²;

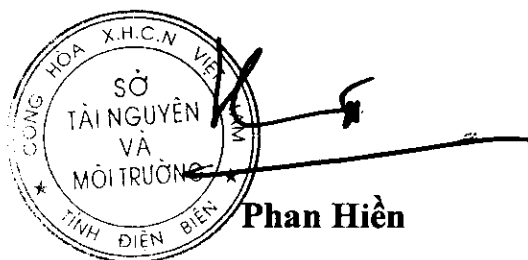
2.6. Đánh giá tác động về kinh tế - xã hội của phương án giá đất

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**



Số: /QĐ-UBND

Điện Biên, ngày tháng 10 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:
Thao trường huyện Nậm Pồ**

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 1014/QĐ-UBND ngày 30 tháng 10 năm 2017 của UBND tỉnh Điện Biên về việc phê duyệt báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình: Thao trường huyện Nậm Pồ;

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số /TTr-STNMT ngày tháng 10 năm 2018 và Thông báo số /TB-HĐTĐGD ngày tháng 10 năm 2018 của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh,

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: Thao trường huyện Nậm Pồ, như sau:

- Đất trồng lúa nước 1 vụ, vị trí 01: 20.000 đồng/m²;
- Đất nương rẫy trồng cây hàng năm, vị trí 01: 15.000 đồng/m²;
- Đất nuôi trồng thủy sản, vị trí 01: 27.000 đồng/m²;

- Đất bằng trồng cây hàng năm, vị trí 01: 19.000 đồng/m²;

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

