

Số 29 /TTr-STNMT

Điện Biên, ngày 23 tháng 01 năm 2019

TỜ TRÌNH

Đề nghị thẩm định phương án giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất xây dựng công trình: Trụ sở Bảo hiểm xã hội tỉnh Điện Biên, tại phường Noong Bua, Thành phố Điện Biên Phủ

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;

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 1174/QĐ-BHXH ngày 28 tháng 9 năm 2018 của Bảo hiểm xã hội Việt Nam phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án xây dựng trụ sở Bảo hiểm xã hội 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 ở phường Noong Bua**

Đường bê tông từ 3m đến dưới 5m, vị trí 1: 2.500.000 đồng/m²;

*** Đất nông nghiệp**

- Đất trồng cây hàng năm khác vị trí 1: 72.000 đồng/m²;

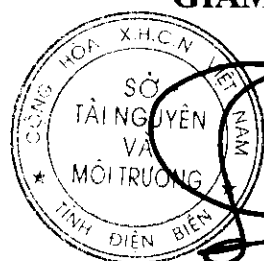
- Đất trồng cây lâu năm, vị trí 1: 84.000 đồng/m².

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

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lãnh đạo sở;
- Lưu: VT, CCQLĐĐ, TTPTQĐ.

GIÁM ĐỐC



Bùi Châu Tuấn

Điện Biên, ngày 21 tháng 01 năm 2019

BÁO CÁO THUYẾT MINH

Phương án giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất xây dựng công trình: Trụ sở Bảo hiểm xã hội tỉnh Điện Biên, tại phường Noong Bua, Thành phố Điện Biên Phủ

1. Các 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;

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 1174/QĐ-BHXH ngày 28 tháng 9 năm 2018 của Bảo hiểm xã hội Việt Nam phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án xây dựng trụ sở Bảo hiểm xã hội tỉnh Điện Biên;

Văn bản số 871/DAĐTXD-QLDA ngày 03 tháng 12 năm 2018 của Ban QLDA đầu tư và xây dựng ngành Bảo hiểm xã hội về việc đề nghị xác định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án: Trụ sở Bảo hiểm xã hội tỉnh Điện Biên;

Báo cáo số 117/BC-TTPTQĐ ngày 27/12/2018 của Trung tâm phát triển Quỹ đất,

2. Xác định giá đất cụ thể

2.1. Mục đích định giá đất.

Để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất.

2.2. Thông tin về các thửa đất.

a) Thông tin về thửa đất

- Khu đất thực hiện dự án nằm trên địa bàn phường Noong Bua, TP Điện Biên Phủ thuộc mảnh trích lục bản đồ địa chính số 79 - năm 2018 do Công ty TNHH đầu tư và xây dựng Hải Anh Điện Biên thực hiện ngày 10 tháng 10 năm 2018, sở Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 22 tháng 10 năm 2018;

+ Phía Bắc giáp Trung tâm Bồi dưỡng chính trị TP Điện Biên Phủ và trụ sở Công an phường Noong Bua;

+ Phía Nam giáp khu dân cư;

+ Phía Đông giáp khu dân cư;

+ Phía Tây giáp khu dân cư;

- Diện tích: 2.946,6m²; tổng số thửa phải thu hồi: 24 thửa trong đó: số thửa đất cần xác định giá: 23 thửa (gồm đất ở tại đô thị (ODT): 03 thửa; đất ở tại đô thị + đất bằng trồng cây hàng năm khác (ODT + BHK): 11 thửa; đất ở tại đô thị + đất trồng cây lâu năm (ODT + CLN): 04 thửa; đất bằng trồng cây hàng năm khác (BHK, HNK): 05 thửa), số thửa đất không xác định giá: 01 thửa (đất là đất giao thông)

- Vị trí của các thửa đất:

+ Đất ở tại đô thị: Vị trí 1 đường bê tông có khổ rộng từ 3m đến dưới 5m

+ Đất nông nghiệp: Vị trí 1

b) Tính pháp lý của thửa đất

Các thửa đất cần thu hồi để thực hiện dự án cơ bản đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sử dụng ổn định, không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của thành phố.

2.3. Tình hình và kết quả điều tra

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

Qua kết quả điều tra, khảo sát các thửa đất để 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.

Khu vực thực hiện xây dựng công trình là khu quy hoạch Trung tâm hành chính mới của tỉnh, được nhà nước đầu tư, nâng cấp, mở mới hạ tầng giao thông phát triển mạnh, do vậy trong những năm gần đây việc mua bán, chuyển nhượng quyền sử dụng đất diễn ra rất sôi động, giá cả tăng nhanh.

Kết quả điều tra:

Tổng số phiếu điều tra đối với 03 loại đất là 09 phiếu trong đó:

- Đất ở tại đô thị (ODT) - Vị trí 1: Điều tra 3 phiếu;

- Đất bằng trồng cây hàng năm (bao gồm đất HNK và BHK) - Vị trí 1 – Phường Noong Bua: Điều tra 3 phiếu;

- Đất trồng cây lâu năm (CLN) – Vị trí 1 – Phường Noong Bua: Điều tra 03 phiếu.

b) Tổng hợp thông tin:

* Đối với đất ở tại đô thị:

Thu thập được các hợp đồng chuyển nhượng QSD đất của các thửa đất trên địa bàn phường Noong Bua và Him Lam cụ thể như sau:

STT	Người chuyển nhượng	Người nhận chuyển nhượng	Diện tích (m ²)	Số tiền chuyển nhượng trên HĐCN (nghìn đồng)	Số tiền chuyển nhượng điều tra thực tế (nghìn đồng)	Thời điểm chuyển nhượng
1	Nguyễn Thị Thanh Bình – Đỗ Tuấn Việt	Hà Thị Huệ	150	100.000	235.000	Tháng 7-2017
2	Nguyễn Văn Hoàng Lò Thị Nga	Sìn Thị Duyên	89,2	125.000	190.000	Tháng 8-2017
3	Lò Văn Bánh Lò Thị Chung	Trần Trung Thành	89,4	100.000	220.000	Tháng 7-2017

Phân tích thông tin thu thập:

Các thửa đất được chọn dùng để so sánh có điều kiện địa lý, điều kiện môi trường, điều kiện giao thông khá tương đồng với thửa đất cần định giá, điều chỉnh yếu tố khác biệt về: Quy mô diện tích, lợi thế kinh doanh, giao thông của các thửa đất so sánh so với thửa đất cần định giá.

*Đối với đất nông nghiệp:

Điều tra chi phí đầu tư vào đất, năng suất bình quân của cây trồng, vật nuôi 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 trong 03 năm liên tục.

- Năng suất bình quân của rau cải bắp trồng trên đất bằng trồng cây hàng năm khác là 62 tạ/ha; Giá bán bình quân trên thị trường là 11.000 đồng/kg; Chi phí bình quân là 2.008.333 đồng/1000m²;

- Năng suất bình quân của cây nhãn trồng trên đất trồng cây lâu năm là 63 tạ/ha; Giá bán bình quân trên thị trường là 14.000 đồng/kg; Chi phí bình quân là 3.221.000 đồng/1000m².

2.4. Áp dụng phương pháp định giá đất.

- Đối với đất ở tại đô thị: áp dụng phương pháp so sánh trực tiếp
- Đối với đất nông nghiệp: 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 giá đất:

Căn cứ kết quả điều tra thu thập thông tin, áp dụng phương pháp xác định giá đất cụ thể. Xác định phương án giá đất cụ thể như sau:

* Đối với đất ở tại đô thị:

- Vị trí 1, đường bê tông từ 3m đến dưới 5m – phường Noong Bua:

Khảo sát thị trường thu thập được các thông tin như sau:

Thửa đất cần định giá A là thửa đất số 5, tờ bản đồ số 1 (Thửa 35 - TBĐ 24 – Bản đồ địa chính 2010), phường Noong Bua. Vị trí 1 đường bê tông có bề rộng mặt cắt đường là 4,0m;

Thửa đất so sánh B là thửa đất số 131, TBĐ số 28, bản Him Lam 2, P. Him Lam. Vị trí 1 – đường BT 3m;

Thửa đất so sánh C là thửa đất 127, TBĐ số 44, bản Hồng Lúu, P. Noong Bua. Vị trí 1 – đường BT 3m;

Thửa đất so sánh D là thửa đất số 37, TBĐ số 43, bản Hồng Lúu, P. Noong Bua. Vị trí 1-đường BT 2,5m;

TT	ĐẶC ĐIỂM BĐS	Thửa đất cần định giá A	Thửa đất SS B	Thửa đất SS C	Thửa đất SS D
1	Địa chỉ	Thửa 5 - TBĐ số 1	Bản Him Lam 2, P. Him Lam	Bản Hồng Lúu, P. Noong Bua	Bản Hồng Lúu, P. Noong Bua
2	Nguồn tin	Phạm Thế Huỳnh - Bản Noong Bua	Hà Thị Huệ - P. Him Lam	Nguyễn Văn Hoàng - Thanh Luông, Điện Biên	Trần Trung Thành - P. Mường Thanh
3	Mục đích sử dụng	Đất ở tại đô thị	Đất ở tại đô thị	Đất ở tại đô thị	Đất ở tại đô thị
4	Vị trí	Xa chợ, trường học, bệnh viện. Tập trung đông dân cư.	Xa chợ, trường học, bệnh viện. Tập trung đông dân cư.	Xa chợ, trường học, bệnh viện. Tập trung đông dân cư.	Xa chợ, trường học, bệnh viện. Tập trung đông dân cư.
5	Giao thông	Đường bê tông có bề rộng mặt cắt đường 4,0m	Đường BT có bề rộng mặt cắt đường là 3 m	Đường BT có bề rộng mặt cắt đường là 3 m	Tiếp giáp 2 mặt đường: BT 2,5 m và BT 1,5m
6	Thời điểm trúng đấu giá		Tháng 7 năm 2017	Tháng 8 năm 2017	Tháng 7 năm 2017
7	Diện tích, kích thước				
	Diện tích đất (m ²)	111,9	100	89,2	89,4
	Mặt tiền (m)	5	5	4,25	4,5
	Chiều sâu (m)	22,38	20,0	21,0	19,9
8	Tài sản trên đất		Không có	Không có	Không có
9	Tình trạng pháp lý về quyền sử dụng	Có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất	Có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất	Có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất	Có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

	đất				dụng đất
	Các yếu tố hạ tầng				
10	Điện, cấp thoát nước sinh hoạt – nước thải, hệ thống thông tin liên lạc	Bình thường	Bình thường	Bình thường	Bình thường
11	Giá trị thừa đất tại thời chuyển nhượng (đồng)	<i>Cần xác định</i>	230.600.000	190.000.000	220.000.000
12	Giá đất tại thời điểm chuyển nhượng (đồng/m²)	<i>Cần xác định</i>	2.306.000	2.130.045	2.460.850

- Điều chỉnh mức giá do các yếu tố khác biệt của các thửa đất so sánh với thửa đất cần định giá:

+ So sánh về yếu tố giao thông:

Thửa đất A (Tiếp giáp mặt đường bê tông 4,0m) hơn 2 thửa đất SS B, SS C (Tiếp giáp đường BT có bề rộng mặt cắt đường là 3 m) là 10%; hơn thửa đất SS D (Tiếp giáp 2 mặt đường : BT 2,5m và BT 1,5m) là 5%;

Nếu coi yếu tố giao thông của thửa đất A là 100% thì các thửa đất so sánh B, C là 90% và D là 95%;

Tỷ lệ điều chỉnh của 2 thửa đất so sánh B, C là:

$$\frac{100\% - 90\%}{90\%} = 11,11\%$$

Tỷ lệ điều chỉnh của thửa đất so sánh D là:

$$\frac{100\% - 95\%}{95\%} = 5,26\%$$

+ So sánh về yếu tố diện tích, kích thước:

Thửa đất cần định giá A bằng thửa đất SS B (Có kích thước mặt tiền là 5m) hơn

thửa đất SS C (Có kích thước mặt tiền là 4,25m) là 3%, hơn thửa đất SS D (Có kích thước mặt tiền là 4,5m) là 2%;

Thửa đất cần định giá A (Có chiều sâu là 22,38m) kém thửa đất SS B (Có chiều sâu là 20m) là 2%; kém thửa đất SS C (Có chiều sâu là 20,99m) là 1%, kém thửa đất SS D (Có chiều sâu là 19,87m) là 3%;

Nếu coi thửa đất cần định giá A là 100% các thửa đất so sánh B, C, D sẽ lần lượt là: 102%; 98%; 101%:

Tỷ lệ điều chỉnh của thửa đất so sánh B là: $\frac{100\% - 102\%}{102\%} = -1,96\%$;

Tỷ lệ điều chỉnh của thửa đất so sánh C là: $\frac{100\% - 98\%}{98\%} = 2,04\%$;

Tỷ lệ điều chỉnh của thửa đất so sánh D là: $\frac{100\% - 101\%}{101\%} = -0,99\%$;

Bảng so sánh và điều chỉnh số liệu chi tiết:

TT	YẾU TỐ SO SÁNH	Thửa đất cần định giá A	Thửa đất SS B	Thửa đất SS C	Thửa đất SS D
1	Diện tích (m ²)		100,0	89,20	89,40
2	Giá trị thửa đất đưa về thời điểm xác định giá tháng 12/2018 (đồng)	<i>Cần xác định</i>	230.600.000	190.000.000	220.000.000
3	Giá đất chuyển nhượng đưa về thời điểm xác định giá tháng 12/2018 (đồng/m ²)	<i>Cần xác định</i>	2.306.000	2.130.045	2.460.850
4	Điều chỉnh các yếu tố so sánh				
4.1	Vị trí	Xa chợ, trường học, bệnh viện. Tập trung đông dân cư.	Xa chợ, trường học, bệnh viện. Tập trung đông dân cư.	Xa chợ, trường học, bệnh viện. Tập trung đông dân cư.	Xa chợ, trường học, bệnh viện. Tập trung đông dân cư.
	Tỷ lệ	100%	100%	100%	100%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		0,00%	0,00%	0,00%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		0	0	0

	Giao thông	Đường bê tông có bề rộng mặt cắt đường 4,0m	Đường BT có bề rộng mặt cắt đường là 3 m	Đường BT có bề rộng mặt cắt đường là 3 m	Tiếp giáp 2 mặt đường: BT 2,5 m và BT 1,5m
4.2	Tỷ lệ	100%	90%	90%	95%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		11,11%	11,11%	5,26%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		256.222	236.672	129.518
4.3	Diện tích, kích thước				
	Mặt tiền (m)	5,00	5,00	4,25	4,50
	Chiều sâu (m)	22,38	20,00	20,99	19,87
	Tỷ lệ	100%	102%	98%	101%
4.4	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		-1,96%	2,04%	-0,99%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		-45.216	43.470	-24.365
	Yếu tố hạ tầng				
	Điện, cấp thoát nước sinh hoạt – nước thải, hệ thống thông tin liên lạc	Bình thường	Bình thường	Bình thường	Bình thường
	Tỷ lệ	100%	100%	100%	100%
	Tỷ lệ điều chỉnh (%)		0,00%	0,00%	0,00%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		0	0	0
	Giá đất ước tính của thửa đất cần định giá theo từng thửa đất so sánh (đồng/m²)	2.497.732	2.517.007	2.410.187	2.566.004
	Tỷ lệ điều chỉnh chung (%)		-0,77%	3,63%	-2,66%
	Giá đất lấy tròn	2.500.000			

Giá đất của thửa đất A bảo đảm chênh lệch với các giá đất ước tính không quá 10%.

(Có bảng tính toán chi tiết kèm theo)

Kết luận: Giá đất cụ thể của thửa đất cần định giá A là 2.500.000 đồng/m².

* Đối với đất nông nghiệp:

- Đất bằng trồng cây hàng năm khác – vị trí 1 Phường Noong Bua (tính thu nhập cho thửa đất có diện tích 1000m², loại cây trồng là rau cải bắp):

Việc xác định giá đất theo phương pháp thu nhập thực hiện như sau:

- Thu nhập bình quân một năm:

$$\frac{6.200.000 + 6.809.000 + 7.452.000}{3} = 6.820.333 \text{ đồng}$$

- Chi phí bình quân một năm:

$$\frac{1.998.300 + 2.000.300 + 2.027.000}{3} = 2.008.333 \text{ đồng}$$

- Thu nhập ròng bình quân một năm:

$$6.820.333 \text{ đồng} - 2.008.333 \text{ đồng} = 4.811.800 \text{ đồng}$$

- Lãi suất tiền gửi tiết kiệm bình quân một năm là:

$$\frac{7\% + 6\% + 7\%}{3} = 6,7\%$$

- Giá trị của thửa đất cần định giá là:

$$\text{Giá trị của thửa đất cần định giá} = \frac{4.811.800 \text{ đồng}}{6,7} \times 100 = 72.177.000 \text{ đồng}$$

- Giá đất của thửa đất cần định giá là:

$$\text{Giá đất của thửa đất cần định giá} = \frac{72.022.500 \text{ đồng}}{1.000 \text{ m}^2} = 72.177 \text{ đồng/m}^2$$

Làm tròn: 72.000 đồng/m²

Kết luận: Giá đất của thửa đất cần định giá là 72.000 đồng/m²

- Đất trồng cây lâu năm – Vị trí 1 Phường Noong Bua.

Thu nhập bình quân một năm là: 8.848.000 đồng;

Chi phí bình quân một năm: 3.221.000 đồng;

Thu nhập ròng bình quân một năm:

$$8.848.000 \text{ đồng} - 3.221.000 \text{ đồng} = 5.627.000 \text{ đồng};$$

Lãi suất tiền gửi tiết kiệm bình quân một năm là: 6,7%

Giá trị của thửa đất cần định giá là:

$$\text{Giá trị của thửa đất cần định giá} = \frac{5.627.000 \text{ đồng}}{6,7} \times 100 = 83.985.075 \text{ đồng};$$

- Giá đất của thửa đất cần định giá là:

$$\text{Giá đất của thừa đất cần định giá} = \frac{83.985.075 \text{ đồng}}{1.000\text{m}^2} = 83.985 \text{ đồng/m}^2$$

Làm tròn: 84.000 đồng/m²

Kết luận: Giá đất của thừa đất cần định giá là 84.000 đồng/m²

So sánh giá đất điều tra với giá đất quy định trong bảng giá đất của tỉnh quy định.

STT	Loại đất	Giá đất cụ thể (1.000 đồng/m ²)	Giá đất của UBND tỉnh quy định (1.000 đồng/m ²)	So sánh (%)
1	Đất ở tại đô thị (ODT) - Vị trí 1 – Đường bê tông từ 3m đến dưới 5m – P. Noong Bua,	2.500	1.520	164
2	Đất trồng cây hàng năm khác (HNK, BHK) vị trí 1 – P. Noong Bua,	72	58	124
3	Đất trồng cây lâu năm (CLN)	84	68	124

b) Đề xuất phương án giá đất cụ thể.

*** Đất ở tại đô thị**

Đường bê tông từ 3m đến dưới 5m, vị trí 1: 2.500.000 đồng/m²;

*** Đất nông**

- Đất trồng cây hàng năm khác vị trí 1: 72.000 đồng/m²;

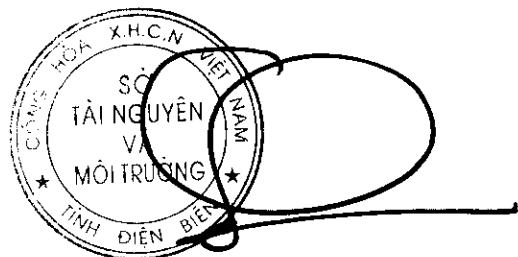
- Đất trồng cây lâu năm, vị trí 1: 84.000 đồng/m².

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

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

GIÁM ĐỐC



Bùi Châu Tuấn

Số: /QĐ-UBND

Điện Biên, ngày tháng 01 năm 2019

DỰ THẢO

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất xây dựng công trình: Trụ sở Bảo hiểm xã hội tỉnh Điện Biên, tại phường Noong Bua, Thành phố Điện Biên Phủ

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;

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 1174/QĐ-BHXH ngày 28 tháng 9 năm 2018 của Bảo hiểm xã hội Việt Nam phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án xây dựng trụ sở Bảo hiểm xã hội tỉnh Điện Biên;

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số /TTr-STNMT ngày tháng 01 năm 2019 và Thông báo số /TB-HĐTĐGD, ngày tháng 01 năm 2019 của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh về thông báo kết quả thẩm định phương án giá đất cụ thể xây dựng công trình: Trụ sở Bảo hiểm xã hội tỉnh Điện Biên, tại phường Noong Bua, Thành phố Điện Biên Phủ,

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất xây dựng công trình: Trụ sở Bảo hiểm xã hội tỉnh Điện Biên, tại phường Noong Bua, Thành phố Điện Biên Phủ như sau:

* Đất ở

Đường bê tông từ 3m đến dưới 5m, vị trí 1: 2.500.000 đồng/m²;

* Đất nông nghiệp

- Đất trồng cây hàng năm khác vị trí 1: 72.000 đồng/m²;

- Đất trồng cây lâu năm, vị trí 1: 84.000 đồng/m².

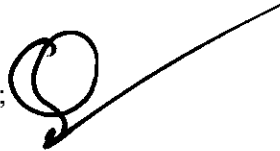
Điều 2: Căn cứ giá đất cụ thể được phê duyệt tại Điều 1 của Quyết định này UBND Thành phố Điện Biên Phủ có trách nhiệm phối hợp với các sở ngành, đơn vị có liên quan tổ chức thực hiện theo đúng quy định pháp luật hiện hành.

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 Thành phố Điện Biên Phủ; 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**