

Số 192/TTr-STNMT

Điện Biên, ngày 28 tháng 7 năm 2018

TỜ TRÌNH

Đề nghị thẩm định Phương án giá đất cụ thể để tính tiền hồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng Chi cục thống kê huyện Mường Ảng, tỉnh Điện Biên

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 1380/QĐ-BKHĐT ngày 22 tháng 9 năm 2016 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về việc phê duyệt chủ trương đầu tư các dự án ngành Quản lý nhà nước thuộc Kế hoạch đầu tư công trung hạn 5 năm giai đoạn 2016-2020 của Tổng cục thống kê; Quyết định số 1829/QĐ-TCTK ngày 11 tháng 10 năm 2017 của Tổng cục thống kê về việc phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng Chi cục thống kê huyện Mường Ảng, 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 bằng trồng cây hàng năm khác- vị trí 1: 31.000 đồng/m²

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

Nơi nhận:

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

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Phan Hiền

Điện Biên, ngày 26 tháng 7 năm 2018

BÁO CÁO THUYẾT MINH
Phương án giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường
khí Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình:
Xây dựng Chi cục thống kê huyện Mường Ảng, tỉnh Điện Biên

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;

Quyết định số 1380/QĐ-BKHĐT ngày 22 tháng 9 năm 2016 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về việc phê duyệt chủ trương đầu tư các dự án ngành Quản lý nhà nước thuộc Kế hoạch đầu tư công trung hạn 5 năm giai đoạn 2016-2020 của Tổng cục thống kê;

Quyết định số 1829/QĐ-TCTK ngày 11 tháng 10 năm 2017 của Tổng cục thống kê về việc phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng Chi cục thống kê huyện Mường Ảng, tỉnh Điện Biên;

Tờ trình số 618/TTr-UBND ngày 14 tháng 6 năm 2018 về việc đề nghị xác định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư xây dựng công trình: Chi cục thống kê huyện Mường Ảng, tỉnh Điện Biên;

Báo cáo thuyết minh số 44/BC-TTPTQĐ ngày 23/7/2018 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 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 cụ thể nằm trên địa bàn bản Hón, thị trấn Mường Ảng, huyện Mường Ảng thuộc Mảnh chính lý địa chính số 25 năm 2018 gồm 01 tờ bản đồ do Công ty TNHH đo đạc bản đồ địa chính và dịch vụ đất đai thực hiện ngày 10 tháng 5 năm 2018, đã được sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Điện Biên thẩm định và phê duyệt ngày 24 tháng 5 năm 2018;

- Tổng diện tích thu hồi: 1.120,9m² gồm 03 thửa đất;
- Tổng số thửa đất cần xác định giá 03 thửa là đất bằng trồng cây hàng năm khác;
- Vị trí của các thửa đất xác định giá đất cụ thể là vị trí 1- thị trấn Mường Ảng.

b) Tính pháp lý của thửa đất cần định giá

Dự án xây dựng Chi cục thống kê huyện Mường Ảng đã được phê duyệt tại Quyết định số 1380/QĐ-BKHĐT ngày 22 tháng 9 năm 2016 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về việc phê duyệt chủ trương đầu tư các dự án ngành Quản lý nhà nước thuộc Kế hoạch đầu tư công trung hạn 5 năm giai đoạn 2016-2020 của Tổng cục thống kê; Quyết định số 1829/QĐ-TCTK ngày 11 tháng 10 năm 2017 của Tổng cục thống kê về việc phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng Chi cục thống kê huyện Mường Ảng, tỉnh Điện Biên;

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

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 01 loại đất là 3 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 rau các loại trồng trên đất bằng trồng cây hàng năm khác là 63 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.

Đất bằng trồng cây hàng năm khác- vị trí 1: 31.000đồng/m² (So sánh với giá đất quy định tại Quyết định số 36/2014/QĐ-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2014 của UBND tỉnh Điện Biên là 26.000đồng/m²) suy ra hệ số K=1,19;

b) Đề xuất phương án giá đất cụ thể

Đất bằng trồng cây hàng năm khác- vị trí 1: 31.000 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 7 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: Xây dựng Chi cục thống kê huyện Mường Ảng, tỉnh Điện Biên

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 1380/QĐ-BKHĐT ngày 22 tháng 9 năm 2016 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về việc phê duyệt chủ trương đầu tư các dự án ngành Quản lý nhà nước thuộc Kế hoạch đầu tư công trung hạn 5 năm giai đoạn 2016-2020 của Tổng cục thống kê; Quyết định số 1829/QĐ-TCTK ngày 11 tháng 10 năm 2017 của Tổng cục thống kê về việc phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng Chi cục thống kê huyện Mường Ảng, 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 7 năm 2018 (kèm theo Thông báo số /TB-HĐTĐGD, ngày tháng 7 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: Xây dựng Chi cục thống kê huyện Mường Ảng, tỉnh Điện Biên)

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: Xây dựng Chi cục thống kê huyện Mường Ảng, tỉnh Điện Biên, như sau:

Đất bằng trồng cây hàng năm khác- vị trí 1: 31.000 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**

