

2

Số: 872/TTr-STNMT

Hung Yên, ngày 21 tháng 11 năm 2018

**TỜ TRÌNH**

Về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ xác định giá thuê đất khi Nhà nước cho Công ty TNHH Panel Korea Vina chuyển mục đích sử dụng đất, thuê đất tại xã Long Hưng, huyện Văn Giang để thực hiện dự án đầu tư Nhà máy sản xuất tôn thép và trung tâm kinh doanh vật liệu xây dựng

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HUNG YÊN

C.V ĐẾN	Số: 14207
	Ngày: 21/11/2018
	Chuyên: Trần Văn Việt
	Lưu hồ sơ:

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 Quy định về giá đất; số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 Quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính Hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ trưởng 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;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: số 29/2017/QĐ-UBND ngày 05/12/2017 Ban hành quy định chi tiết về trình tự thủ tục xác định giá đất cụ thể một số trường hợp trên địa bàn tỉnh Hưng Yên; số 31/2017/QĐ-UBND ngày 20/12/2017 về việc sửa đổi, bổ sung Bảng giá đất ban hành kèm theo Quyết định số 21/2014/QĐ-UBND ngày 26/12/2014 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc ban hành quy định giá các loại đất trên địa bàn tỉnh năm 2015; số 2418/QĐ-UBND ngày 28/09/2018 về việc cho Công ty TNHH Panel Korea Vina chuyển mục đích sử dụng đất, thuê đất tại xã Long Hưng, huyện Văn Giang để thực hiện dự án đầu tư Nhà máy sản xuất tôn thép và trung tâm kinh doanh vật liệu xây dựng;

Căn cứ Kế hoạch số 05/KH-UBND ngày 16/01/2018 của UBND tỉnh định giá đất cụ thể và dự toán kinh phí thực hiện công tác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Hưng Yên năm 2018;

Căn cứ Công văn số 308/CV-HĐTĐGDCT ngày 16/11/2018 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh về việc thẩm định phương án giá đất cụ thể làm căn cứ phê duyệt giá thuê đất của Công ty TNHH Panel Korea vina.

Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo UBND tỉnh:

**1. Thông tin về thửa đất**

Công ty TNHH Panel Korea Vina được UBND tỉnh cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, thuê đất tại Quyết định số 2418/QĐ-UBND ngày 28/9/2018. Khu đất thuê có diện tích 11.115 m<sup>2</sup> đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp thuộc

23/11  
Phan

cụm công nghiệp tại xã Long Hưng, huyện Văn Giang để thực hiện dự án đầu tư Nhà máy sản xuất tôn thép và trung tâm kinh doanh vật liệu xây dựng.

Khu đất Công ty TNHH Panel Korea Vina thuê tại thửa số 77 tờ bản đồ số 16 xã Long Hưng, huyện Văn Giang và được xác định theo Tờ trích lục bản đồ địa chính do Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 12/9/2018. Thửa đất có một mặt tiếp giáp đường tỉnh ĐT.379.

Thời hạn thuê đất: Đến ngày 23/01/2067.

Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất, trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

## **2. Các nguồn thông tin về giá đất**

- Theo số 31/2017/QĐ-UBND ngày 20/12/2017 về việc sửa đổi, bổ sung Bảng giá đất ban hành kèm theo Quyết định số 21/2014/QĐ-UBND ngày 26/12/2014 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc ban hành quy định giá các loại đất trên địa bàn tỉnh, tại huyện Văn Giang thì Giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại nông thôn ven đường tỉnh ĐT.379 tại huyện Văn Giang có giá là 1.500.000 đồng/m<sup>2</sup>;

- Trường hợp giá đất cụ thể xác định theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất áp dụng giá đất tại mặt đường chính (ĐT.379) thì giá đất thuê đất trả tiền một lần tính cho một mét vuông đối với thời gian từ ngày 28/9/2018 đến ngày 23/01/2067 (tương đương 49 năm 9 tháng) =  $1.500.000/70 \text{ năm} \times 49,75 \text{ (49 năm 9 tháng)} \times 1\% \text{ (hệ số K)} = 1.066.071 \text{ đồng/m}^2$ .

- Theo chứng thư thẩm định giá số 3110/2018/CT-VTA/NV1 ngày 31/10/2018 của Công ty TNHH thẩm định giá và đại lý thuế Việt Nam (VTA), kết quả xác định giá đất cụ thể thời điểm tháng 09 năm 2018 làm căn cứ xác định giá thuê đất, trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê khi Nhà nước cho Công ty TNHH Panel Korea Vina thuê đất tại xã Long Hưng, huyện Văn Giang để thực hiện dự án đầu tư Nhà máy sản xuất tôn thép và trung tâm kinh doanh vật liệu xây dựng là 1.398.000 đồng /m<sup>2</sup> (Một triệu ba trăm chín mươi tám nghìn đồng một mét vuông) tính cho cả thời gian thuê từ ngày 28/9/2018 đến ngày 23/01/2067.

- Theo kết quả thẩm định của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh tại Công văn số 308/CV-HĐTĐGDCT ngày 16/11/2018 về việc thẩm định phương án giá đất cụ thể làm căn cứ phê duyệt giá thuê đất của Công ty TNHH Panel Korea vina, Giá đất cụ thể xác định tại thời điểm tháng 9 năm 2018 tính cho cả thời gian thuê từ ngày 28/9/2018 đến ngày 23/01/2067 là 1.420.000 đồng/m<sup>2</sup> (Một triệu bốn trăm hai mươi nghìn đồng một mét vuông)

## **3. Đề nghị**

Từ nội dung báo cáo nêu trên, Sở Tài nguyên và Môi trường kính trình UBND tỉnh xem xét quyết định:

- Phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ xác định giá thuê đất, trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê (từ ngày 28/9/2018 đến ngày 23/01/2067) cho Công ty TNHH Panel Korea Vina thuê đất tại xã Long Hưng, huyện Văn Giang để thực hiện dự án đầu tư Nhà máy sản xuất tôn thép và trung tâm kinh doanh vật liệu xây dựng là 1.420.000 đồng/m<sup>2</sup> (Một triệu bốn trăm hai mươi nghìn đồng một mét vuông).

- Giao Cục thuế tỉnh căn cứ giá đất cụ thể được UBND tỉnh tính tiền thuê đất Công ty TNHH Panel Korea Vina thuê đất tại xã Long Hưng, huyện Văn Giang để thực hiện dự án đầu tư Nhà máy sản xuất tôn thép và trung tâm kinh doanh vật liệu xây dựng theo quy định.

(Gửi kèm theo chứng thư thẩm định giá đất; Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất; hồ sơ khu đất)

Sở Tài nguyên và Môi trường kính trình UBND tỉnh xem xét, quyết định. /

Nơi nhận: /

- Như kính gửi;
- Lãnh đạo Sở;
- Lưu: VT, CCQLĐĐ<sup>DGD</sup>

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Văn Phú



Số: 873 /TTr-STNMT

Hung Yên, ngày 21 tháng 11 năm 2018

### TỜ TRÌNH

Về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ xác định giá thuê đất khi Nhà nước cho Công ty TNHH HVC Hưng Yên thuê đất, trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê tại xã Tân Dân, huyện Khoái Châu để thực hiện dự án đầu tư Nhà máy sản xuất thiết bị sắt thép, thiết bị lọc xử lý nước và đồ gỗ nội thất HVC

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HUNG YÊN	
C.V	Số: 14208
ĐẾN	Ngày: 21/11/2018
	Chuyển: Ông Thành VP
	Lưu hồ sơ:

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 Quy định về giá đất; số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 Quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính Hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ trưởng 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;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: số 29/2017/QĐ-UBND ngày 05/12/2017 Ban hành quy định chi tiết về trình tự thủ tục xác định giá đất cụ thể một số trường hợp trên địa bàn tỉnh Hưng Yên; số 31/2017/QĐ-UBND ngày 20/12/2017 về việc sửa đổi, bổ sung Bảng giá đất ban hành kèm theo Quyết định số 21/2014/QĐ-UBND ngày 26/12/2014 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc ban hành quy định giá các loại đất trên địa bàn tỉnh năm 2015; số 773/QĐ-UBND ngày 03/3/2017 về việc cho Công ty TNHH HVC Hưng Yên thuê đất trên địa bàn xã Tân Dân, huyện Khoái Châu để thực hiện dự án đầu tư Nhà máy sản xuất thiết bị sắt thép, thiết bị lọc xử lý nước và đồ gỗ nội thất HVC; số 1382/QĐ-UBND ngày 19/6/2018 về việc chuyển hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê của Công ty TNHH HVC Hưng Yên;

Căn cứ Kế hoạch số 05/KH-UBND ngày 16/01/2018 của UBND tỉnh định giá đất cụ thể và dự toán kinh phí thực hiện công tác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Hưng Yên năm 2018;

Căn cứ Công văn số 305/CV-HĐTĐGDCT ngày 16/11/2018 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh về việc thẩm định phương án giá đất cụ thể làm căn cứ phê duyệt giá thuê đất của Công ty TNHH HVC Hưng Yên.

Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh như sau:

## 1. Thông tin về thửa đất

Công ty TNHH HVC Hưng Yên được UBND tỉnh cho thuê đất tại Quyết định số 773/QĐ-UBND ngày 03/3/2018; cho phép chuyển hình thức sử dụng đất từ thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê tại Quyết định số 1382/QĐ-UBND ngày 19/6/2018.

Khu đất Công ty TNHH HVC Hưng Yên thuê có diện tích 34.695 m<sup>2</sup> đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại xã Tân Dân, huyện Khoái Châu để thực hiện dự án đầu tư Nhà máy sản xuất thiết bị sắt thép, thiết bị lọc xử lý nước và đồ gỗ nội thất HVC. Vị trí Khu đất Công ty TNHH HVC Hưng Yên thuê tại thửa số 33 tờ bản đồ số 16, tỷ lệ 1/2000 xã Tân Dân, huyện Khoái Châu và được xác định theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mang số phát hành CH312153 do UBND tỉnh Hưng Yên cấp ngày 08/5/2017, vào sổ cấp giấy số CT06022. Ranh giới thửa đất thuê cách tim đường tỉnh ĐT.383 là 70,9m. Thời hạn thuê đất: Đến ngày 12/7/2066.

Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất, trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

## 2. Các nguồn thông tin về giá đất

- Theo số 31/2017/QĐ-UBND ngày 20/12/2017 của UBND tỉnh quy định giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại nông thôn trên địa bàn huyện Khoái Châu tại một số vị trí, tuyến đường như sau:

+ Vị trí ven đường tỉnh là 1.000.000đồng/m<sup>2</sup>.

+ Vị trí ven đường các tuyến huyện còn lại là 800.000đồng/m<sup>2</sup>.

+ Vị trí còn lại là 700.000đồng/m<sup>2</sup>.

- Trường hợp giá đất cụ thể xác định theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại vị trí ven đường tỉnh trên địa bàn Khoái châu thì giá đất thuê đất trả tiền một lần tính cho một mét vuông đối với thời gian từ ngày 19/6/2018 đến ngày 12/7/2066 (tương đương 48 năm 01 tháng) = (1.000.000/70 năm) x 48,08 (48 năm 01 tháng) x 1% (hệ số điều chỉnh giá đất K) = 686.857đồng/m<sup>2</sup>.

- Theo chứng thư thẩm định giá số 365/CT-ĐG/ASIAN-2018 ngày 04/9/2018 của Công ty Cổ phần thẩm định ASIAN, kết quả xác định giá đất cụ thể thời điểm tháng 06 năm 2018 làm căn cứ xác định giá thuê đất, trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê khi Nhà nước cho Công ty TNHH HVC Hưng Yên thuê đất tại xã Tân Dân, huyện Khoái Châu để thực hiện dự án đầu tư Nhà máy sản xuất thiết bị sắt thép, thiết bị lọc xử lý nước và đồ gỗ nội thất HVC là 787.000 đồng/m<sup>2</sup> (Bảy trăm tám mươi bảy nghìn đồng một mét vuông) tính cho cả thời gian thuê từ ngày từ ngày 19/6/2018 đến ngày 12/7/2066.

- Theo kết quả thẩm định của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh tại Công văn số 305/CV-HĐTĐGDCT ngày 16/11/2018 phê duyệt về việc thẩm định phương án giá đất cụ thể làm căn cứ phê duyệt giá thuê đất của Công ty TNHH HVC Hưng Yên, giá đất cụ thể do Hội đồng phê duyệt, tại thời điểm tháng 6 năm 2018 là 790.000 đồng/m<sup>2</sup>.

### 3. Đề nghị

Từ nội dung báo cáo nêu trên, Sở Tài nguyên và Môi trường kính trình UBND tỉnh xem xét, quyết định:

- Phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ xác định giá thuê đất, trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê (từ ngày 19/6/2018 đến ngày 12/7/2066) cho Công ty TNHH HVC Hưng Yên thuê đất tại xã Tân Dân, huyện Khoái Châu để thực hiện dự án đầu tư Nhà máy sản xuất thiết bị sắt thép, thiết bị lọc xử lý nước và đồ gỗ nội thất HVC là 790.000 đồng/m<sup>2</sup> (Bảy trăm chín mươi nghìn đồng một mét vuông).

- Giao Cục thuế tỉnh căn cứ giá đất cụ thể được UBND tỉnh tính tiền thuê đất Công ty TNHH HVC Hưng Yên thuê đất tại xã Tân Dân, huyện Khoái Châu để thực hiện dự án đầu tư Nhà máy sản xuất thiết bị sắt thép, thiết bị lọc xử lý nước và đồ gỗ nội thất HVC theo quy định.

(Gửi kèm theo chứng thư thẩm định giá đất; Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất; hồ sơ khu đất)

Sở Tài nguyên và Môi trường kính trình UBND tỉnh xem xét, quyết định./

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lãnh đạo Sở;
- Lưu: VT, CCQLĐĐ<sup>DGD-H</sup>.

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Văn Phú





Số: 385/TT-STC

Hung Yên, ngày 31 tháng 10 năm 2018

**TỜ TRÌNH**

Về việc phê duyệt giá khởi điểm (đơn giá thuê đất) để đấu giá quyền sử dụng đất thuê trả tiền hàng năm tại thị trấn Ân Thi, huyện Ân Thi (đất Trụ sở cũ của Kho bạc nhà nước huyện Ân Thi)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HUNG YÊN C.V ĐẾN	Số: 155/10
	Ngày: 05/11/2018
	Chuyển: 1.000
	Lưu hồ sơ:

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về giá đất; số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 sửa đổi, bổ sung một số Điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Tài chính: số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 hướng dẫn một số điều của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; số 333/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;

Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 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;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của liên Bộ: Tài nguyên và Môi trường - Bộ Tư pháp quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: số 21/2014/QĐ-UBND ngày 26/12/2014 về việc ban hành Quy định giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Hưng Yên năm 2015; số 31/2017/QĐ-UBND ngày 20/12/2017 về việc sửa đổi, bổ sung Bảng giá đất ban hành kèm theo Quyết định số 21/2014/QĐ-UBND ngày 26/12/2014 của UBND tỉnh; số 679/QĐ-UBND ngày 14/3/2018 về việc chấp thuận bổ sung kế hoạch sử dụng đất và thu hồi đất trụ sở cũ của Kho bạc nhà nước huyện Ân Thi tại thị trấn Ân Thi, huyện Ân Thi giao cho Trung tâm phát triển quỹ đất thuộc sở Tài nguyên và Môi trường để tổ chức đấu để cho thuê đất; số 890/QĐ-UBND ngày 06/4/2018 về việc phê duyệt phương án đấu giá và quyết



quyền đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất tại vị trí trụ sở cũ Kho bạc nhà nước huyện Ân Thi tại thị trấn Ân Thi, huyện Ân Thi;

Theo đề nghị của Trung tâm phát triển quỹ đất (sở Tài nguyên và Môi trường) tại Tờ trình số 47/TTr-TTPTQĐ ngày 12/9/2018 về việc đề nghị phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất thuê trả tiền hàng năm tại vị trí trụ sở cũ Kho bạc nhà nước huyện Ân Thi tại thị trấn Ân Thi, huyện Ân Thi và hồ sơ kèm theo,

### **Sở Tài chính báo cáo UBND tỉnh như sau:**

#### **1. Thông tin về khu đất thuê đấu giá**

Ngày 14/3/2018, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 679/QĐ-UBND thu hồi 904m<sup>2</sup> đất trụ sở làm việc cũ của Kho bạc nhà nước huyện Ân Thi tại thị trấn Ân Thi, huyện Ân Thi giao cho Trung tâm phát triển quỹ đất thuộc sở Tài nguyên và Môi trường để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thương mại, dịch vụ (mục đích là xây dựng trụ sở làm việc) và chấp thuận bổ sung diện tích 904m<sup>2</sup> đất thương mại, dịch vụ này vào kế hoạch sử dụng đất năm 2018 của huyện Ân Thi.

Vị trí khu đất thuê: Thuộc khu vực trung tâm thương mại, dịch vụ của thị trấn Ân Thi, tiếp giáp hành lang Quốc lộ 38 thuộc thửa đất số 150, tờ bản đồ số 21, tỷ lệ 1/1000 thị trấn Ân Thi, huyện Ân Thi theo Sơ đồ vị trí khu đất dự án do Trung tâm phát triển quỹ đất (sở Tài nguyên và Môi trường) trích vẽ ngày 26/2/2018.

Căn cứ quyết định phê duyệt phương án đấu giá và quyết định đấu giá của UBND tỉnh; ngày 12/9/2018, Trung tâm phát triển quỹ đất có Tờ trình số 47/TTr-UBND đề nghị sở Tài chính thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng 904m<sup>2</sup> đất thuê nói trên với thời hạn thuê đất 50 năm (kể từ ngày phê duyệt kết quả trúng đấu giá), hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

#### **2. Về giá đất và đơn giá thuê đất**

\* Tại Điều 1 Thông tư số 333/2016/TT-BTC sửa đổi khoản 3, Điều 3 Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính quy định:

*"3. Xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất thuê*

*a) Trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm:*

*- Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm là đơn giá thuê đất trả tiền hàng năm do cơ quan tài chính xác định trên cơ sở giá đất tại Bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất, mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành.*

*- Hệ số điều chỉnh giá đất, mức tỷ lệ phần trăm (%) để xác định giá khởi điểm là hệ số điều chỉnh giá đất, mức tỷ lệ phần trăm (%) do Ủy ban nhân dân*

cấp tỉnh ban hành để xác định đơn giá thuê đất trong trường hợp cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá. Trường hợp thửa đất hoặc khu đất đấu giá thuộc đô thị, trung tâm thương mại, dịch vụ, đầu mối giao thông, khu dân cư tập trung có khả năng sinh lợi đặc biệt, có lợi thế trong việc sử dụng đất làm mặt bằng sản xuất kinh doanh, thương mại và dịch vụ thì căn cứ tình hình thực tế tại địa phương, Sở Tài chính báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định điều chỉnh tăng hệ số điều chỉnh giá đất, mức tỷ lệ phần trăm (%) để xác định giá khởi điểm.

- Hệ số điều chỉnh giá đất, mức tỷ lệ phần trăm (%) để xác định giá khởi điểm là hệ số điều chỉnh giá đất, mức tỷ lệ phần trăm (%) do UBND cấp tỉnh ban hành để xác định đơn giá thuê đất trong trường hợp cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá...

đ) Chủ tịch UBND cấp tỉnh phê duyệt hoặc Chủ tịch UBND cấp tỉnh ủy quyền hoặc phân cấp cho Giám đốc sở Tài chính, Chủ tịch UBND cấp huyện phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất thuê”.

\* Tại khoản 1, Điều 3 Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày của Chính phủ sửa đổi bổ sung khoản 3, Điều 4 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định:

“3. Trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất thuê

a) ...Đơn giá trúng đấu giá được ổn định 10 năm, hết thời gian ổn định thực hiện điều chỉnh đơn giá thuê đất theo chính sách về thu tiền thuê đất đối với trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm không thông qua hình thức đấu giá; mức điều chỉnh không vượt quá 30% đơn giá thuê đất trúng đấu giá hoặc đơn giá thuê đất của kỳ ổn định liền kề trước đó.

Vị trí khu đất thuê đấu giá thuộc khu trung tâm thương mại, dịch vụ, tập trung đông dân cư của thị trấn Ân Thi do đó ngày 22/10/2018, sở Tài chính đã ký hợp đồng thẩm định giá với đơn vị tư vấn giá đất (Công ty Cổ phần tư vấn và thẩm định giá DVT Việt Nam) xác định giá đất cụ thể (hệ số điều chỉnh giá đất) để xác định giá khởi điểm (đơn giá thuê đất) đấu giá; cụ thể:

a) Đơn giá thuê đất xác định theo phương pháp hệ số điều chỉnh (= Giá đất theo Bảng giá đất năm 2018 x Hệ số điều chỉnh để tính tiền thuê đất x Tỷ lệ % để tính đơn giá thuê đất = 1.500.000 đồng/m<sup>2</sup> x 1,0 lần x 1,2%) là: **18.000 đồng/m<sup>2</sup>**; trong đó:

+ Giá đất theo Bảng giá đất năm 2018 là giá đất thương mại, dịch vụ tại đô thị vị trí tiếp giáp hành lang Quốc lộ 38 theo Bảng số 06 – Quyết định số 31/2017/QĐ-UBND ngày 20/12/2017 của UBND tỉnh là: 1.500.000 đồng/m<sup>2</sup>.

+ Hệ số K là hệ số điều chỉnh giá đất để tính tiền thuê đất trên địa bàn tỉnh Hưng Yên năm 2018 tại Quyết định số 798/QĐ-UBND ngày 23/3/2018 của UBND tỉnh Hưng Yên là: 1,0 lần.

\* Mức tỷ lệ % để tính đơn giá thuê đất vị trí tiếp giáp đường Quốc lộ thuộc thị trấn áp dụng theo Quyết định số 16/2014/QĐ-UBND ngày 14/11/2014 của UBND tỉnh là: 1,2%.

b) Đơn giá thuê đất theo đề nghị của Trung tâm phát triển quỹ đất (thuộc sở Tài nguyên và Môi trường) là: **14.400 đồng/m<sup>2</sup>**.

c) Theo kết quả xác định của đơn vị tư vấn giá đất tại Chứng thư thẩm định giá số 38/CTDVT-2018 ngày 25/10/2018, giá khởi điểm (đơn giá thuê đất) là: **36.000 đồng/m<sup>2</sup>** (tương ứng hệ số điều chỉnh giá đất xác định là 2,0 lần giá đất theo Bảng giá đất của UBND tỉnh năm 2018).

Từ nội dung báo cáo trên, sở Tài chính kính trình UBND tỉnh:

1. Phê duyệt giá khởi điểm (đơn giá thuê đất) để đấu giá quyền sử dụng 904m<sup>2</sup> đất thương mại, dịch vụ (để xây dựng trụ sở làm việc) theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm tại thửa đất số 150 thuộc tờ bản đồ số 21, tỷ lệ 1/1000 thị trấn Ân Thi, huyện Ân Thi với thời hạn thuê đất 50 năm kể từ ngày phê duyệt kết quả trúng đấu giá tại thời điểm tháng 10 năm 2018 là: **36.000 đồng/m<sup>2</sup>/năm (Ba mươi sáu nghìn đồng một mét vuông một năm)**.

\* Thời hạn hiệu lực của giá khởi điểm đến hết ngày 31/3/2019.

2. **Giao Trung tâm phát triển quỹ đất thuộc sở Tài nguyên và Môi trường**

- Căn cứ vào giá khởi điểm được cấp có thẩm quyền phê duyệt, lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá và tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất thuê theo phương án đấu giá đã được phê duyệt và quy định có liên quan.

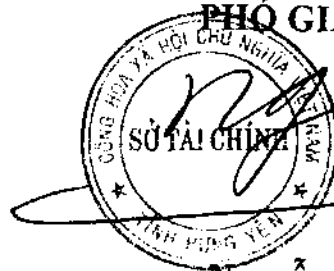
- Lập hồ sơ gửi sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất thuê theo quy định.

Sở Tài chính kính trình UBND tỉnh xem xét, quyết định./.

*Nơi nhận:*

- Như kính gửi;
- GD và các PGD sở;
- Lưu: VT, GCS<sup>(3 bản)</sup>.

KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC



Nguyễn Đức Tài

Số: 86/TT-STNMT

Hung Yên, ngày 21 tháng 11 năm 2018

**TỜ TRÌNH**

Về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ thu tiền sử dụng đất khi giao đất tái định cư cho nhân dân làm nhà ở tại xã Bãi Sậy, huyện Ân Thi phục vụ GPMB thực hiện Dự án quản lý tài sản đường bộ Việt Nam (Vramp) đoạn qua huyện Ân Thi

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN	
C.V	Số: 14218
ĐẾN	Ngày: 21/11/2018
	Chuyên: <i>Đ. Thanh</i>
	Lưu hồ sơ:

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về giá đất; số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;

Căn cứ các Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết về phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: Quyết định số 31/2017/QĐ-UBND ngày 20/12/2017 về việc sửa đổi, bổ sung Bảng giá đất ban hành kèm theo Quyết định số 21/2014/QĐ-UBND ngày 26/12/2014 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc ban hành quy định giá các loại đất trên địa bàn tỉnh năm 2015; số 692/QĐ-UBND ngày 17/5/2012 Về việc thu hồi đất tại xã Bãi Sậy, huyện Ân Thi giao cho UBND huyện Ân Thi để xây dựng khu tái định cư cho các hộ thuộc diện GPMB thực hiện dự án Đường ô tô cao tốc Hà Nội – Hải Phòng;

Căn cứ Thông báo số 349/TB-UBND ngày 20/9/2018 Kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh về chủ trương bố trí tái định cư cho 02 hộ gia đình thuộc dự án quản lý tài sản đường bộ Việt Nam (Vramp) đoạn qua huyện Ân Thi;

Kế hoạch số 05/KH-UBND ngày 16/01/2018 của UBND tỉnh định giá đất cụ thể và dự toán kinh phí thực hiện công tác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Hưng Yên năm 2018;

Căn cứ Công văn số 312/CV-HĐTĐGDCT ngày 16/11/2018 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh về việc thẩm định phương án đất cụ thể làm căn cứ phê duyệt giá giao đất tái định cư xã Bãi Sậy, huyện Ân Thi phục vụ GPMB thực hiện dự án quản lý tài sản đường bộ Việt Nam đoạn qua huyện Ân Thi;

Theo đề nghị của UBND huyện Ân Thi tại Tờ trình số 158/TTr-UBND ngày 23/10/2018 về việc đề nghị phê duyệt giá đất để làm căn cứ thu tiền sử dụng đất tái định cư cho nhân dân làm nhà ở phục vụ GPMB thuộc dự án Quản lý tài sản đường bộ Việt Nam (Vramp) đoạn qua huyện Ân Thi.

Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh như sau:

### **1. Thông tin về khu đất thực hiện dự án tái định cư.**

UBND huyện Ân Thi đề nghị phê duyệt giá làm căn cứ thu tiền sử dụng đất khi giao đất tái định cư cho nhân dân làm nhà ở cho 02 hộ thực hiện GPMB dự án quản lý tài sản đường bộ Việt Nam. Vị trí khu đất tái định cư là 02 suất trong 11 suất còn lại thuộc Khu tái định cư cho các hộ thuộc diện GPMB thực hiện dự án đường ô tô cao tốc Hà Nội – Hải Phòng.

Ngày 31/10/2018, Sở Tài nguyên và Môi trường đã phối hợp với UBND huyện Ân Thi khảo sát vị trí các thửa đất đề nghị phê duyệt giá đất làm căn cứ thu tiền sử dụng đất. Vị trí 11 suất còn lại chưa bố trí Tái định cư gồm các suất số 16, 17, 18, 19, 20, 25, 26, 27, 28, 29, 30 tiếp giáp mặt đường 15m (Hai bên vỉa hè mỗi bên 5m) thuộc bản vẽ mặt bằng phân lô khu tái định cư xã Bãi Sậy thực hiện dự án xây dựng đường ô tô cao tốc Hà Nội – Hải Phòng. Khu đất cách Quốc lộ 38 khoảng 70m, đã hoàn thiện hạ tầng.

Theo Quyết định số 468/QĐ-UBND ngày 15/3/2012 của UBND huyện Ân Thi về việc phê duyệt báo cáo kinh tế kỹ thuật công trình xây dựng khu tái định cư xã Bãi Sậy, huyện Ân Thi thì suất đầu tư bình quân trên 01 m<sup>2</sup> đất thương phẩm là 1.843.651 đồng.

### **2. Các nguồn thông tin về giá đất**

Theo Quyết định số 31/2017/QĐ-UBND ngày 20/12/2017 của UBND tỉnh, giá đất ở nông thôn tại các khu dân cư mới và đấu giá đối với đường quy hoạch lớn hơn hoặc bằng 15 m thuộc xã Bãi Sậy có giá là 2.000.000 đồng/m<sup>2</sup>.

Theo Quyết định số 1047/QĐ-UBND ngày 04/5/2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất (K) để xác định giá đất cụ thể (giá khởi điểm) đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở trên địa bàn tỉnh Hưng Yên thì vị trí đường quy hoạch lớn hơn hoặc bằng 15 m tại các khu dân cư mới và đấu giá thuộc xã Bãi Sậy có hệ số K = 1,6 lần (tính ra giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất là 3.200.000 đồng/m<sup>2</sup>).

Theo Quyết định số 860/QĐ-UBND ngày 21/5/2013 của UBND tỉnh: Giá đất để làm căn cứ thu tiền sử dụng đất khi giao đất tái định cư cho các hộ gia đình làm nhà ở tại khu tái định cư cho các hộ thuộc diện giải phóng mặt bằng thực hiện dự án đường ô tô cao tốc Hà Nội Hải Phòng là 2.165.000 đ/m<sup>2</sup>.

Giá đất tính tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi đất đối với 02 hộ được giao tái định cư thuộc xã Bãi Sậy có vị trí tiếp giáp Quốc lộ 38 nêu trên là 3.000.000 đồng/m<sup>2</sup>.

Theo đề nghị của UBND huyện Ân Thi tại Tờ trình số 158/TTr-UBND ngày 23/10/2018: Giá đất cụ thể làm căn cứ thu tiền sử dụng đất khi giao đất tái

định cư cho nhân dân làm nhà ở phục vụ GPMB thuộc dự án Quản lý tài sản đường bộ Việt Nam (Vramp) đoạn qua huyện Ân Thi tại 11 suất còn lại chưa bố trí tái định cư của khu tái định cư cho các hộ thuộc diện GPMB thực hiện dự án đường ô tô cao tốc Hà Nội – Hải Phòng tại xã Bãi Sậy là: 1.200.000 đồng/m<sup>2</sup>.

Giá đất do Sở Tài nguyên và Môi trường đề xuất và trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tại Tờ trình số 833/TTr-STNMT ngày 07/11/2018 tại 11 suất còn lại chưa bố trí tái định cư của khu tái định cư cho các hộ thuộc diện GPMB thực hiện dự án đường ô tô cao tốc Hà Nội – Hải Phòng tại xã Bãi Sậy là 2.400.000đồng/m<sup>2</sup> (tương đương với hệ số K=1,2 lần)

Theo kết quả thẩm định của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh tại Công văn số 312/CV-HĐTĐGDCT ngày 16/11/2018, Giá đất cụ thể làm căn cứ thu tiền sử dụng đất khi giao đất tái định cư cho nhân dân làm nhà ở phục vụ GPMB thuộc dự án Quản lý tài sản đường bộ Việt Nam (Vramp) đoạn qua huyện Ân Thi tại 11 suất còn lại chưa bố trí tái định cư của khu tái định cư cho các hộ thuộc diện GPMB thực hiện dự án đường ô tô cao tốc Hà Nội – Hải Phòng tại xã Bãi Sậy là 2.200.000 đồng/m<sup>2</sup> (hệ số K=1,1 lần).

### 3. Đề nghị

Từ nội dung báo cáo nêu trên, Sở Tài nguyên và Môi trường UBND tỉnh xem xét, quyết định:

- Phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ thu tiền sử dụng đất khi giao đất tái định cư cho nhân dân làm nhà ở phục vụ GPMB thuộc dự án Quản lý tài sản đường bộ Việt Nam (Vramp) đoạn qua huyện Ân Thi tại 11 suất còn lại chưa bố trí tái định cư của khu tái định cư cho các hộ thuộc diện GPMB thực hiện dự án đường ô tô cao tốc Hà Nội – Hải Phòng tại xã Bãi Sậy là 2.200.000 đồng/m<sup>2</sup> (tương đương với hệ số K=1,1 lần).

- Giao UBND huyện Ân Thi tổ chức xét duyệt, quyết định giao đất tái định cư, thu tiền sử dụng đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình đủ tiêu chuẩn theo quy định của pháp luật.

Sở Tài nguyên và Môi trường kính trình UBND tỉnh xem xét, quyết định. / *kt*

Nơi nhận: *kt*

- Như kính gửi;
- Lãnh đạo Sở;
- Lưu: VT, CCQLĐD<sup>DGD</sup>



Đặng Xuân Lương





Số: 880/TT-STNMT

Hung Yên, ngày 14 tháng 11 năm 2018

### TỜ TRÌNH

Về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ xác định giá thuê đất khi Nhà nước cho Công ty TNHH môi trường Ngân Anh thuê đất, trả tiền thuê đất hàng năm tại xã Đại Đồng, huyện Văn Lâm để thực hiện dự án

Khu xử lý chất thải Ngân Anh

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HUNG YÊN	
C.V	Số: 142/2
ĐẾN	Ngày: 14/11/2018
	Chuyển: Ông Thanh V
	Lưu hồ sơ:

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 Quy định về giá đất; số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 Quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính Hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ trưởng 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;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: số 29/2017/QĐ-UBND ngày 05/12/2017 Ban hành quy định chi tiết về trình tự thủ tục xác định giá đất cụ thể một số trường hợp trên địa bàn tỉnh Hưng Yên; số 31/2017/QĐ-UBND ngày 20/12/2017 về việc sửa đổi, bổ sung Bảng giá đất ban hành kèm theo Quyết định số 21/2014/QĐ-UBND ngày 26/12/2014 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc ban hành quy định giá các loại đất trên địa bàn tỉnh năm 2015; số 2338/QĐ-UBND ngày 18/9/2018 về việc Công ty TNHH môi trường Ngân Anh thuê đất tại xã Đại Đồng, huyện Văn Lâm để thực hiện dự án đầu tư Khu xử lý chất thải Ngân Anh;

Căn cứ Kế hoạch số 05/KH-UBND ngày 16/01/2018 của UBND tỉnh định giá đất cụ thể và dự toán kinh phí thực hiện công tác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Hưng Yên năm 2018;

Căn cứ Công văn số 302/CV-HĐTDGDCT ngày 16/11/2018 của Hội đồng thẩm giá đất cụ thể tỉnh về việc thẩm định phương án giá đất cụ thể làm căn cứ phê duyệt giá thuê đất của Công ty TNHH Môi trường Ngân Anh;

Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh như sau:

#### 1. Thông tin về thửa đất

Công ty TNHH môi trường Ngân Anh được UBND tỉnh cho thuê đất tại Quyết định số 2338/QĐ-UBND ngày 18/9/2018. Khu đất Công ty TNHH môi trường Ngân Anh thuê có diện tích 49.800 m<sup>2</sup> đất bãi thải, xử lý chất thải để thực hiện dự án đầu tư Khu xử lý chất thải Ngân Anh, Khu đất nằm trong cụm công nghiệp Đại Đồng, huyện Văn Lâm.

Vị trí Khu đất Công ty TNHH môi trường Ngân Anh thuê tại thửa số 153, tờ bản đồ số 15 xã Đại Đồng, huyện Văn Lâm và được xác định theo Tờ trích lục bản đồ địa chính số 15, tỷ lệ 1/2000 xã Đại Đồng, huyện Văn Lâm do Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 30/7/2018.

Thời hạn thuê đất: Từ ngày 18/9/2018 đến ngày 07/8/2067.

Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất, trả tiền thuê đất hàng năm

## 2. Các nguồn thông tin về giá đất

Theo số 31/2017/QĐ-UBND ngày 20/12/2017 của UBND tỉnh, giá đất thương mại, dịch vụ và đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp trong các khu cụm công nghiệp thuộc huyện Văn Lâm có giá là 1.000.000 đồng/m<sup>2</sup>

Theo chứng thư thẩm định giá số 02/2018/CT-ĐGDHY ngày 12/10/2018 của Công ty TNHH thẩm định giá và bất động sản Hoàng Gia, kết quả xác định giá đất cụ thể thời điểm tháng 09 năm 2018 làm căn cứ xác định giá thuê đất, trả tiền thuê đất hàng năm khi Nhà nước cho Công ty TNHH môi trường Ngân Anh thuê đất tại xã Đại Đồng, huyện Văn Lâm để hiện dự án đầu tư Khu xử lý chất thải Ngân Anh là 1.081.000 đồng/m<sup>2</sup> (Một triệu không trăm tám mươi một nghìn đồng một mét vuông).

Theo kết quả thẩm định của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh tại Công văn số 302/CV-HĐTĐGDCT ngày 16/11/2018 về việc thẩm định phương án giá đất cụ thể làm căn cứ phê duyệt giá thuê đất của Công ty TNHH Môi trường Ngân Anh, giá đất xác định tại thời điểm tháng 9 năm 2018 là 1.089.000 đồng/m<sup>2</sup>.

## 3. Đề nghị

Từ nội dung báo cáo nêu trên, Sở Tài nguyên và Môi trường kính trình UBND tỉnh xem xét, quyết định:

- Phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ xác định giá thuê đất, trả tiền thuê đất hàng năm cho Công ty TNHH môi trường Ngân Anh thuê đất tại xã Đại Đồng, huyện Văn Lâm để thực hiện dự án Khu xử lý chất thải Ngân Anh là 1.089.000 đồng/m<sup>2</sup> (Một triệu không trăm tám mươi chín nghìn đồng một mét vuông).

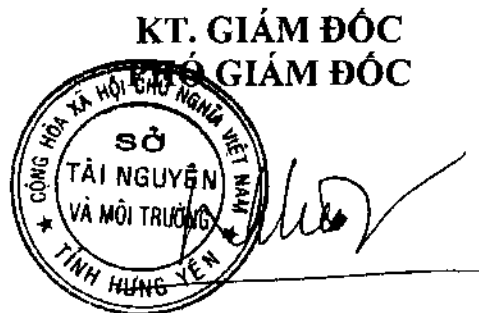
2. Giao Cục thuế tỉnh căn cứ giá đất cụ thể được UBND tỉnh phê duyệt, tỷ lệ phần trăm (%) đơn giá thuê đất, xác định đơn giá thuê đất cho Công ty TNHH môi trường Ngân Anh thuê đất tại xã Đại Đồng, huyện Văn Lâm để thực hiện dự án Khu xử lý chất thải Ngân Anh theo quy định

(Gửi kèm theo chứng thư thẩm định giá đất; Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất; hồ sơ khu đất)

Sở Tài nguyên và Môi trường kính trình UBND tỉnh xem xét, quyết định. /

Nơi nhận: *[Handwritten signature]*

- Như kính gửi;
- Giám đốc, các PGĐ Sở;
- Lưu: VT, CCQLĐD<sup>BGD-11</sup>.



Đặng Xuân Lương

Số: 884/TT-STNMT

Hung Yên, ngày 21 tháng 11 năm 2018

**TỜ TRÌNH**

**Về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ xác định giá thuê đất khi Nhà nước cho Công ty TNHH Lan Chi Busine.ss Hưng Yên thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm tại thị trấn, huyện Yên Mỹ để thực hiện dự án đầu tư Siêu thị Lan Chi Yên Mỹ**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HUNG YÊN	
C.V ĐẾN	Số: 14216
	Ngày: 21/11/2018
	Chuyên: <i>Chánh</i>
	Lưu hồ sơ:

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 Quy định về giá đất; số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 Quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính Hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ trưởng 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;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: số 29/2017/QĐ-UBND ngày 05/12/2017 Ban hành quy định chi tiết về trình tự thủ tục xác định giá đất cụ thể một số trường hợp trên địa bàn tỉnh Hưng Yên; số 31/2017/QĐ-UBND ngày 20/12/2017 về việc sửa đổi, bổ sung Bảng giá đất ban hành kèm theo Quyết định số 21/2014/QĐ-UBND ngày 26/12/2014 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc ban hành quy định giá các loại đất trên địa bàn tỉnh năm 2015; số 3278/QĐ-UBND ngày 22/12/2017 về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2018 của huyện Yên Mỹ; số 2582/QĐ-UBND ngày 22/10/2018 về việc cho Công ty TNHH Lan Chi Busine.ss Hưng Yên chuyển mục đích sử dụng đất, thuê đất (lần 1) tại thị trấn Yên Mỹ, huyện Yên Mỹ để thực hiện dự án đầu tư Siêu thị Lan Chi Yên Mỹ;

Căn cứ Kế hoạch số 05/KH-UBND ngày 16/01/2018 của UBND tỉnh định giá đất cụ thể và dự toán kinh phí thực hiện công tác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Hưng Yên năm 2018.

Căn cứ Công văn số 311/CV-HĐTĐGDCT ngày 16/11/2018 của Hội đồng thẩm giá đất cụ thể tỉnh về việc thẩm định phương án giá đất cụ thể làm căn cứ phê duyệt giá thuê đất của Công ty TNHH Lan Chi Business Hưng Yên;

Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh như sau:

**1. Thông tin về thửa đất**

Theo Quyết định số 2582/QĐ-UBND ngày 22/10/2018 của UBND tỉnh thì Công ty TNHH Lan Chi Busine.ss Hưng Yên được (thuê lần 1) 20.396 m<sup>2</sup> đất thương mại, dịch vụ để thực hiện dự án đầu tư Siêu thị Lan Chi Yên Mỹ. Vị trí Khu đất thuê tại thửa số 2213, tờ bản đồ số 05, tỷ lệ 1/2000 thị trấn Yên Mỹ,

*ĐTC*

huyện Yên Mỹ và được xác định theo Tờ trích lục bản đồ địa chính do Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 04/9/2018. Khu đất có vị trí tiếp giáp hai mặt đường Quốc lộ 39A và đường tỉnh ĐT. 376.

Thời hạn thuê đất: Từ ngày 22/10/2018 đến ngày 04/9/2067.

Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất, trả tiền thuê đất hàng năm.

## 2. Các nguồn thông tin về giá đất

Theo Quyết định số 31/2017/QĐ-UBND ngày 20/12/2017 của UBND tỉnh, giá đất thương mại dịch vụ tại thị trấn Yên Mỹ, huyện Yên Mỹ, vị trí ven Quốc lộ 39A là 2.200.000 đồng/m<sup>2</sup>, vị trí 02 mặt đường nhân hệ số 1,2 là 2.640.000 đồng/m<sup>2</sup>.

Theo chứng thư số 44/CTDVT-2018 ngày 08/11/2018 của Công ty Cổ phần tư vấn và thẩm định giá DVT Việt Nam, kết quả xác định giá đất cụ thể thời điểm tháng 10 năm 2018 làm căn cứ xác định giá thuê đất, trả tiền thuê đất hàng năm khi Nhà nước cho Công ty TNHH Lan Chi Busine.ss Hưng Yên thuê đất tại thị trấn Yên Mỹ, huyện Yên Mỹ để thực hiện dự án đầu tư Siêu thị Lan Chi Yên Mỹ là 2.793.000 đồng/m<sup>2</sup> (Hai triệu bảy trăm chín ba nghìn đồng một mét vuông).

Theo kết quả thẩm định của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh tại Công văn số 311/CV-HĐTĐGDCT ngày 16/11/2018 về việc thẩm định phương án giá đất cụ thể làm căn cứ phê duyệt giá thuê đất của Công ty TNHH Lan Chi Business Hưng Yên, giá đất do Hội đồng thẩm định xác định là 2.800.000 đồng/m<sup>2</sup> (Hai triệu tám trăm nghìn đồng một mét vuông).

## 3. Đề nghị

Từ nội dung báo cáo nêu trên, Sở Tài nguyên và Môi trường kính trình UBND tỉnh xem xét, quyết định:

- Phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ xác định giá thuê đất (lần 1), trả tiền thuê đất hàng năm cho Công ty TNHH Lan Chi Busine.ss Hưng Yên thuê đất tại thị trấn Yên Mỹ, huyện Yên Mỹ để thực hiện dự án đầu tư Siêu thị Lan Chi Yên Mỹ, thời điểm tháng 10 năm 2018 là 2.800.000 đồng/m<sup>2</sup> (Hai triệu tám trăm nghìn đồng một mét vuông).

- Giao Cục thuế tỉnh căn cứ giá đất cụ thể được UBND tỉnh phê duyệt, tỷ lệ phần trăm (%) đơn giá thuê đất, xác định đơn giá thuê đất cho Công ty TNHH Lan Chi Busine.ss Hưng Yên thuê đất tại thị trấn Yên Mỹ, huyện Yên Mỹ để thực hiện dự án đầu tư Siêu thị Lan Chi Yên Mỹ theo quy định

(Gửi kèm theo chứng thư thẩm định giá đất; Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất; hồ sơ khu đất).

Sở Tài nguyên và Môi trường kính trình UBND tỉnh xem xét, quyết định. *scu*

Nơi nhận: *ly*

- Như kính gửi;

- Lãnh đạo Sở;

- Lưu: VT, CCQLĐĐ<sup>DGD-H</sup>.

KT. GIÁM ĐỐC

PHÓ GIÁM ĐỐC



Đặng Xuân Lương

Số: 882 /TTr-STNMT

Hung Yên, ngày 21 tháng 11 năm 2018

**TỜ TRÌNH**

Về việc đề xuất phương án giá đất cụ thể làm căn cứ xác định giá thuê đất khi Nhà nước cho Công ty quản lý khai thác Khu công nghiệp Phố Nối A thuê đất, trả tiền thuê đất hàng năm tại thị trấn Yên Mỹ, huyện Yên Mỹ để thực hiện dự án Khu công nghiệp Yên Mỹ II (Giai đoạn I)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HUNG YÊN	
C.V	Số: 14214
DẾN	Ngày: 22/11/2018
	Chuyển: Q. Cham/VP
	Lưu hồ sơ:

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 Quy định về giá đất; số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 Quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính Hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ trưởng 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;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: số 31/2017/QĐ-UBND ngày 20/12/2017 về việc sửa đổi, bổ sung Bảng giá ban hành kèm theo Quyết định số 21/2014/QĐ-UBND ngày 26/12/2014 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc ban hành quy định giá các loại đất trên địa bàn tỉnh năm 2015; số 29/2017/QĐ-UBND ngày 05/12/2017 Ban hành quy định chi tiết về trình tự thủ tục xác định giá đất cụ thể một số trường hợp trên địa bàn tỉnh Hưng Yên; số 844/QĐ-UBND ngày 30/3/2018 về việc cho Công ty quản lý khai thác Khu công nghiệp Phố Nối A thuê đất tại thị trấn Yên Mỹ, huyện Yên Mỹ để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Yên Mỹ II (Giai đoạn I); số 2477/QĐ-UBND ngày 05/10/2018 về việc cho Công ty Quản lý khai thác Khu công nghiệp Phố Nối A thuê đất (lần 3) tại thị trấn Yên Mỹ và xã Trung Hòa, huyện Yên Mỹ để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Yên Mỹ II (Giai đoạn I);

Căn cứ Kế hoạch số 05/KH-UBND ngày 16/01/2018 của UBND tỉnh định giá đất cụ thể và dự toán kinh phí thực hiện công tác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Hưng Yên năm 2018;

Căn cứ Công văn số 310/CV-HĐTĐGDCT ngày 16/11/2018 của Hội đồng thẩm giá đất cụ thể tỉnh về việc thẩm định phương án giá đất cụ thể làm căn cứ phê duyệt giá thuê đất của Công ty quản lý khai thác khu công nghiệp Phố Nối A;

Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh như sau:

Đã gửi

## 1. Thông tin về thửa đất

Theo Quyết định 2477/QĐ-UBND ngày 05/10/2018 của UBND tỉnh, Công ty quản lý khai thác Khu công nghiệp Phố Nối A được thuê diện tích 50.999,5m<sup>2</sup> đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Yên Mỹ II (Giai đoạn I) thuộc địa phận thị trấn Yên Mỹ và xã Trung Hòa, huyện Yên Mỹ. Trong đó diện tích đất thuê để xây dựng nhà máy để kinh doanh và cho thuê lại là 38.539,7 m<sup>2</sup> (gồm 37.242,7 m<sup>2</sup> đất thuộc địa phận thị trấn Yên Mỹ, 1.297 m<sup>2</sup> đất thuộc địa phận xã Trung Hòa); diện tích đất thuê để xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung trong khu công nghiệp (Làm đường giao thông, trồng cây xanh, thủy lợi, mặt nước chuyên dùng) được miễn tiền thuê đất là 2.625,1 m<sup>2</sup> (gồm 4.169,8 m<sup>2</sup> đất thuộc địa phận thị trấn Yên Mỹ; 8.290 m<sup>2</sup> thuộc địa phận xã Trung Hòa).

Vị trí Khu đất Công ty quản lý khai thác Khu công nghiệp Phố Nối A thuê để xây dựng nhà máy để kinh doanh và cho thuê lại được xác định tại các thửa đất số 1000 tờ bản đồ số 06 xã Trung Hòa, huyện Yên Mỹ; các thửa số 1926, 1928, 1930, 1931, 1932, 1933, 1934, 1935, 1942, 1956, 1957, 1961, 1962, 1974, 1975, tờ bản đồ số 09, thị trấn Yên Mỹ, huyện Yên Mỹ do Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 04/7/2018.

Thời hạn thuê đất: Từ ngày 05/10/2018 đến ngày 02/6/2065.

Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất, trả tiền thuê đất hàng năm.

## 2. Các nguồn thông tin về giá đất

Theo Quyết định số 31/2017/QĐ-UBND ngày 20/12/2017 về việc sửa đổi, bổ sung Bảng giá ban hành kèm theo Quyết định số 21/2014/QĐ-UBND ngày 26/12/2014 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc ban hành quy định giá các loại đất trên địa bàn tỉnh năm 2015, giá đất thương mại dịch vụ và sản xuất phi nông nghiệp trong các Khu, cụm công nghiệp tại huyện Yên Mỹ, Mỹ Hào là 1.000.000 đồng/m<sup>2</sup>.

Thực hiện Quyết định số 3295/QĐ-UBND ngày 25/12/2017 về việc cho Công ty quản lý khai thác Khu công nghiệp Phố Nối A thuê đất tại xã Trung Hưng, huyện Yên Mỹ với diện tích 199.815 m<sup>2</sup> đất thuê để xây dựng nhà máy để kinh doanh và cho thuê lại. Sở Tài nguyên và Môi trường đã thuê Công ty Cổ phần thẩm định ASIAN xác định giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền thuê đất. Ngày 28/12/2017, Công ty Cổ phần thẩm định ASIAN đã ban hành chứng thư thẩm định giá số 573/CT-ĐG/ASIAN-2017, kết quả xác định giá đất cụ thể thời điểm tháng 12 năm 2017 làm căn cứ xác định giá thuê đất, trả tiền thuê đất hàng năm khi Nhà nước cho Công ty quản lý khai thác Khu công nghiệp Phố Nối A thuê đất tại xã Trung Hưng, huyện Yên Mỹ để thực hiện dự án đầu tư Khu công nghiệp Yên Mỹ II (Giai đoạn I) là 1.030.000 đồng/m<sup>2</sup> (Một triệu không trăm ba mươi nghìn đồng một mét vuông).

Căn cứ kết quả xác định của đơn vị tư vấn, Sở Tài nguyên và Môi trường đã trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh thẩm định và đã được thông qua tại Công văn số 273/CV-HĐTĐGDCT ngày 25/5/2018 và UBND tỉnh có Quyết định số 1764/QĐ-UBND ngày 03/8/2018 phê duyệt giá cụ thể làm căn cứ xác định giá thuê đất khi Nhà nước cho Công ty quản lý khai thác khu công nghiệp

Phố Núi A thuê đất tại xã Trung Hưng và thị trấn Yên Mỹ, huyện Yên Mỹ để thực hiện dự án Khu công nghiệp Yên Mỹ II (giai đoạn I) là 1.000.000 đồng/m<sup>2</sup>.

Khu công nghiệp Yên Mỹ II (Giai đoạn I) do Công ty quản lý khai thác Khu công nghiệp Phố Núi A làm chủ đầu tư được UBND tỉnh cho thuê đất tại các Quyết định số 3295/QĐ-UBND ngày 25/12/2017; số 844/QĐ-UBND ngày 30/3/2018; số 2477/QĐ-UBND ngày 05/10/2018 để thực hiện xây dựng kết cấu hạ tầng cơ sở để cho thuê lại có vị trí tại xã Trung Hưng, Trung Hòa và thị trấn Yên Mỹ, huyện Yên Mỹ (thuộc Khu công nghiệp Yên Mỹ II). Dự án do một chủ đầu tư thực hiện nên hệ thống giao thông và cơ sở hạ tầng được thiết kế đồng bộ, không có sự chênh lệch về giá trị cũng như lợi thế thương mại, lợi thế trong sản xuất kinh doanh; loại đất thuê cũng có mục đích sử dụng là đất khu công nghiệp, mục tiêu dự án là cho thuê lại đất gắn với kết cấu hạ tầng; từ thời điểm xác định giá đất đến nay cũng không có biến động nhiều về giá đất.

Theo Kết quả thẩm định của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh tại Công văn số 310/CV-HĐTĐGDCT ngày 16/11/2018 về việc thẩm định phương án giá đất cụ thể làm căn cứ phê duyệt giá thuê đất của Công ty quản lý khai thác khu công nghiệp Phố Núi A, giá đất cụ thể do Hội đồng phê duyệt tại thời điểm tháng 10 năm 2018 là 1.000.000 đồng/m<sup>2</sup> (Một triệu đồng một mét vuông).

### 3. Đề nghị

Từ các nội dung báo cáo nêu trên, Sở Tài nguyên và Môi trường trình UBND tỉnh xem xét, phê duyệt:

- Giá đất cụ thể đối với diện tích 38.539,7 m<sup>2</sup> (gồm 37.242,7 m<sup>2</sup> đất thuộc địa phận thị trấn Yên Mỹ, 1.297 m<sup>2</sup> đất thuộc địa phận xã Trung Hòa) đất khu công nghiệp làm căn cứ xác định giá thuê đất, trả tiền thuê đất hàng năm khi Nhà nước cho Công ty quản lý khai thác Khu công nghiệp Phố Núi A thuê đất để thực hiện dự án Khu công nghiệp Yên Mỹ II (Giai đoạn I), thời điểm tháng 10 năm 2018 là 1.000.000 đồng/m<sup>2</sup> (Một triệu đồng một mét vuông)

- Giao Cục thuế tỉnh căn cứ giá đất cụ thể được UBND tỉnh phê duyệt, tỷ lệ phần trăm (%) đơn giá thuê đất, xác định đơn giá thuê đất cho Công ty quản lý khai thác Khu công nghiệp Phố Núi A thuê đất tại xã Trung Hòa và thị trấn Yên Mỹ để thực hiện dự án Khu công nghiệp Yên Mỹ II (Giai đoạn I) theo quy định.

(Gửi kèm theo chứng thư thẩm định giá đất; Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất; hồ sơ khu đất).

Sở Tài nguyên và Môi trường kính trình UBND tỉnh xem xét, quyết định. / *ks*

Nơi nhận: *ly*

- Như kính gửi;
- Lãnh đạo Sở;
- Lưu: VT, CCQLĐD<sup>DGD-II</sup>.



Đặng Xuân Lương





Số: 879/TTr-STNMT

Hung Yên, ngày 21 tháng 11 năm 2018

**TỜ TRÌNH**

Về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ xác định giá thuê đất khi Nhà nước cho Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Thụy Tường thuê đất, trả tiền thuê đất hàng năm tại xã Giai Phạm, huyện Yên Mỹ để thực hiện dự án Nhà máy sản xuất bột phủ ô tô, xe máy và các loại cọ, chổi lăn sơn

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HUNG YÊN	
C.V	Số: 142/M
ĐẾN	Ngày: 21/11/2018
	Chuyên: <i>Đầu tư</i>
	Lưu hồ sơ: .....

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 Quy định về giá đất; số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 Quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính Hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ trưởng 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;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: số 29/2017/QĐ-UBND ngày 05/12/2017 Ban hành quy định chi tiết về trình tự thủ tục xác định giá đất cụ thể một số trường hợp trên địa bàn tỉnh Hưng Yên; số 31/2017/QĐ-UBND ngày 20/12/2017 về việc sửa đổi, bổ sung Bảng giá đất ban hành kèm theo Quyết định số 21/2014/QĐ-UBND ngày 26/12/2014 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc ban hành quy định giá các loại đất trên địa bàn tỉnh năm 2015; số 3278/QĐ-UBND ngày 22/12/2017 về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2018 của huyện Yên Mỹ; số 1711/QĐ-UBND ngày 26/7/2018 về việc cho Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Thụy Tường chuyển mục đích sử dụng đất, thuê đất tại xã Giai Phạm, huyện Yên Mỹ để thực hiện dự án đầu tư Nhà máy sản xuất bột phủ ô tô, xe máy và các loại cọ, chổi lăn sơn;

Căn cứ Kế hoạch số 05/KH-UBND ngày 16/01/2018 của UBND tỉnh định giá đất cụ thể và dự toán kinh phí thực hiện công tác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Hưng Yên năm 2018;

Căn cứ Công văn số 307/CV-HĐTĐGDCT ngày 16/11/2018 về việc thẩm định phương án giá đất cụ thể làm căn cứ phê duyệt giá thuê đất của công ty TNHH đầu tư và thương mại Thụy Tường;

Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo UBND tỉnh như sau:

**1. Thông tin về thửa đất**

Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Thụy Tường được UBND tỉnh cho thuê đất tại Quyết định số 1711/QĐ-UBND ngày 26/7/2018 với diện tích 19.404 m<sup>2</sup> đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp để thực hiện dự án đầu tư Nhà máy sản xuất bột phủ ô tô, xe máy và các loại cọ, chổi lăn sơn. Vị trí Khu đất thuê tại

thửa số 1384, tờ bản đồ số 10 xã Giai Phạm, huyện Yên Mỹ và được xác định theo Tờ trích lục bản đồ địa chính số 10, tỷ lệ 1/2000 xã Giai Phạm, huyện Yên Mỹ do Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 13/6/2018. Khu đất có một mặt tiếp giáp hành lang đường tỉnh lộ 376.

Thời hạn thuê đất: Từ ngày 26/7/2018 đến ngày 29/11/2067.

Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất, trả tiền thuê đất hàng năm.

## 2. Các nguồn thông tin về giá đất

Theo số 31/2017/QĐ-UBND ngày 20/12/2017 của UBND tỉnh, giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại nông thôn ven đường tỉnh thuộc xã Giai Phạm là 1.200.000 đồng/m<sup>2</sup>

Theo chứng thư thẩm định giá số 01/2018/CT-ĐGDHY ngày 22/8/2018 của Công ty TNHH thẩm định giá và bất động sản Hoàng Gia, kết quả xác định giá đất cụ thể thời điểm tháng 07 năm 2018 làm căn cứ xác định giá thuê đất, trả tiền thuê đất hàng năm khi Nhà nước cho Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Thụy Tường thuê đất tại xã Giai Phạm, huyện Yên Mỹ để hiện dự án đầu tư Nhà máy sản xuất bột phủ ô tô, xe máy và các loại cọ, chổi lăn sơn là 1.353.000 đồng/m<sup>2</sup> (Một triệu ba trăm năm mươi ba nghìn đồng một mét vuông).

Kết quả thẩm định của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh tại Công văn số 307/CV-HĐTĐGDCT ngày 16/11/2018 về việc thẩm định phương án giá đất cụ thể làm căn cứ phê duyệt giá thuê đất của công ty TNHH đầu tư và thương mại Thụy Tường, giá đất cụ thể do Hội đồng phê duyệt tại thời điểm tháng 7 năm 2018 là 1.403.000 đồng (Một triệu bốn trăm linh ba nghìn đồng một mét vuông).

## 3. Đề nghị

Từ nội dung báo cáo nêu trên, Sở Tài nguyên và Môi trường kính trình UBND tỉnh xem xét, quyết định:

- Phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ xác định giá thuê đất, trả tiền thuê đất hàng năm cho Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Thụy Tường thuê đất tại xã Giai Phạm, huyện Yên Mỹ để thực hiện dự án Nhà máy sản xuất bột phủ ô tô, xe máy và các loại cọ, chổi lăn sơn thời điểm tháng 7 năm 2018 là 1.403.000 đồng/m<sup>2</sup> (Một triệu bốn trăm linh ba nghìn đồng một mét vuông).

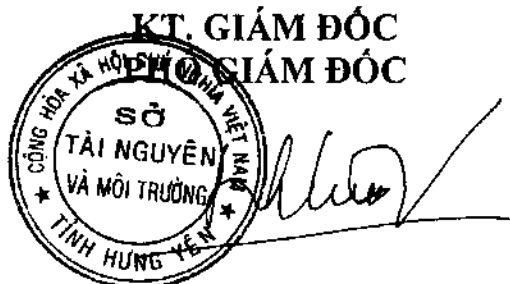
- Giao Cục thuế tỉnh căn cứ giá đất cụ thể được UBND tỉnh phê duyệt, tỷ lệ phần trăm (%) đơn giá thuê đất, xác định đơn giá thuê đất cho Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Thụy Tường thuê đất tại xã Giai Phạm, huyện Yên Mỹ để thực hiện dự án Nhà máy sản xuất bột phủ ô tô, xe máy và các loại cọ, chổi lăn sơn theo quy định.

(Gửi kèm theo chứng thư thẩm định giá đất; Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất; hồ sơ khu đất)

Sở Tài nguyên và Môi trường kính trình UBND tỉnh xem xét, quyết định. /

Nơi nhận: *Long*

- Như kính gửi;
- Lãnh đạo Sở;
- Lưu: VT, CCQLĐĐ<sup>DGD-H</sup>.



**Đặng Xuân Lương**

Số: 883 /TTr-STNMT

Hung Yên, ngày 21 tháng 11 năm 2018

### TỜ TRÌNH

Về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ xác định giá thuê đất khi Nhà nước cho Công ty TNHH một thành viên Tài nguyên và Môi trường Miền Nam, Tổng Công ty Tài nguyên và Môi trường Việt Nam công ty TNHH một thành viên thuê đất, trả tiền thuê đất hàng năm tại xã Minh Đức, huyện Mỹ Hòa để thực hiện dự án Xí nghiệp tài nguyên và Môi trường 5 và Xí nghiệp trắc địa bản đồ 203

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HUNG YÊN	
C.V ĐẾN	Số: 14215
	Ngày: 21/11/2018
	Chuyển: D. Thanh
	Lưu hồ sơ:

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 Quy định về giá đất; số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 Quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính Hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ trưởng 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;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: số 29/2017/QĐ-UBND ngày 05/12/2017 Ban hành quy định chi tiết về trình tự thủ tục xác định giá đất cụ thể một số trường hợp trên địa bàn tỉnh Hưng Yên; số 31/2017/QĐ-UBND ngày 20/12/2017 về việc sửa đổi, bổ sung Bảng giá đất ban hành kèm theo Quyết định số 21/2014/QĐ-UBND ngày 26/12/2014 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc ban hành quy định giá các loại đất trên địa bàn tỉnh năm 2015; số 2242/QĐ-UBND ngày 04/9/2018 về việc chuyển hình thức Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm đất của Tổng Công ty Tài nguyên và Môi trường Việt Nam - Công ty TNHH một thành viên, Công ty TNHH một thành viên Tài nguyên và Môi trường Miền Nam tại xã Minh Đức, huyện Mỹ Hòa.

Căn cứ Kế hoạch số 05/KH-UBND ngày 16/01/2018 của UBND tỉnh định giá đất cụ thể và dự toán kinh phí thực hiện công tác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Hưng Yên năm 2018;

Căn cứ Công văn số 304/CV-HĐTĐGDCT ngày 16/11/2018 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh về việc thẩm định phương án giá đất cụ thể làm căn cứ phê duyệt giá thuê đất của Công ty TNHH MTV Tài nguyên và Môi trường miền Nam; Tổng công ty Tài nguyên và Môi trường Việt Nam – Công ty TNHH MTV;

Đ/c. Văn

Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh như sau:

### **1. Thông tin về thửa đất**

Công ty TNHH một thành viên Tài nguyên và Môi trường Miền Nam, Tổng Công ty Tài nguyên và Môi trường Việt Nam công ty TNHH một thành viên được UBND tỉnh cho phép chuyển hình thức sử dụng đất từ Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức Nhà nước cho thuê đất, trả tiền thuê đất hàng năm tại Quyết định số 2242/QĐ-UBND ngày 04/9/2018. Khu đất Công ty TNHH một thành viên Tài nguyên và Môi trường Miền Nam, Tổng Công ty Tài nguyên và Môi trường Việt Nam công ty TNHH một thành viên thuê có diện tích 22.494 m<sup>2</sup> đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp để thực hiện dự án đầu tư Xí nghiệp tài nguyên và Môi trường 5 và Xí nghiệp trắc địa bản đồ 203; Khu đất có một mặt tiếp giáp Quốc lộ 38 và một mặt tiếp giáp ngõ vào khu dân cư.

Vị trí Khu đất Công ty TNHH một thành viên Tài nguyên và Môi trường Miền Nam, Tổng Công ty Tài nguyên và Môi trường Việt Nam công ty TNHH một thành viên thuê tại thửa số 180, tờ bản đồ số 20 xã Minh Đức, huyện Mỹ Hào và được xác định theo Tờ trích lục bản đồ địa chính số 20, tỷ lệ 1/2000 xã Minh Đức, huyện Mỹ Hào do Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 19/6/2018.

Thời hạn thuê đất: Đến ngày 15/10/2043

Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất, trả tiền thuê đất hàng năm.

### **2. Các nguồn thông tin về giá đất**

Theo Quyết định số 31/2017/QĐ-UBND ngày 20/12/2017 của UBND tỉnh, giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp vị trí giáp quốc lộ thuộc địa bàn huyện Mỹ Hào có giá là 1.500.000 đồng/m<sup>2</sup>; Đất thương mại, dịch vụ tại xã Minh Đức vị trí giáp quốc lộ 38 có giá là 1.200.000 đồng/m<sup>2</sup>.

Theo chứng thư thẩm định giá số 36/CTDVT-2018 ngày 27/9/2018 của Công ty Cổ phần tư vấn và thẩm định giá DVT Việt Nam, giá đất cụ thể thời điểm tháng 09 năm 2018 làm căn cứ xác định giá thuê đất, trả tiền thuê đất hàng năm khi Nhà nước cho Công ty TNHH một thành viên Tài nguyên và Môi trường Miền Nam, Tổng Công ty Tài nguyên và Môi trường Việt Nam công ty TNHH một thành viên thuê đất tại thửa đất số 180, tờ bản đồ số 20 xã Minh Đức, huyện Mỹ Hào là 1.648.000 đồng/m<sup>2</sup>.

Theo kết quả thẩm định của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh tại Công văn số 304/CV-HĐTĐGDCT ngày 16/11/2018 về việc thẩm định phương án giá đất cụ thể làm căn cứ phê duyệt giá thuê đất của Công ty TNHH MTV Tài nguyên và Môi trường miền Nam; Tổng công ty Tài nguyên và Môi trường Việt Nam – Công ty TNHH MTV, giá đất cụ thể do Hội đồng phê duyệt tại thời điểm tháng 9 năm 2018 là 1.650.000 đồng/m<sup>2</sup>.

### **3. Đề nghị**

Từ nội dung báo cáo nêu trên, Sở Tài nguyên và Môi trường kính trình UBND tỉnh xem xét, quyết định:

- Phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ xác định giá thuê đất, trả tiền thuê đất hàng năm cho Công ty TNHH một thành viên Tài nguyên và Môi trường Miền Nam, Tổng Công ty Tài nguyên và Môi trường Việt Nam-công ty TNHH một

thành viên thuê đất tại xã Minh Đức, huyện Mỹ Hào để thực hiện dự án Xí nghiệp tài nguyên và Môi trường 5 và Xí nghiệp trắc địa bản đồ 203 là 1.650.000 đồng/m<sup>2</sup> (Một triệu sáu trăm năm mươi nghìn đồng một mét vuông).

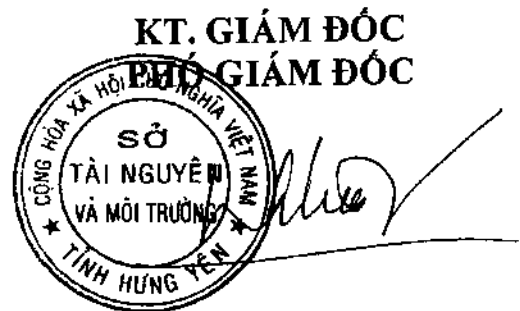
- Giao Cục thuế tỉnh căn cứ giá đất cụ thể được UBND tỉnh phê duyệt, tỷ lệ phần trăm (%) đơn giá thuê đất, xác định đơn giá thuê đất cho Công ty TNHH một thành viên Tài nguyên và Môi trường Miền Nam, Tổng Công ty Tài nguyên và Môi trường Việt Nam công ty TNHH một thành viên thuê đất tại xã Minh Đức, huyện Mỹ Hào để thực hiện dự án Xí nghiệp tài nguyên và Môi trường 5 và Xí nghiệp trắc địa bản đồ 203 theo quy định.

(Gửi kèm theo chứng thư thẩm định giá đất; Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất; hồ sơ khu đất)

Sở Tài nguyên và Môi trường kính trình UBND tỉnh xem xét, quyết định. / *ecw*

Nơi nhận: *h*

- Như kính gửi;
- Giám đốc, các PGĐ Sở;
- Lưu: VT, CCQLĐĐ<sup>DGD</sup>.



Đặng Xuân Lương



Số: 878/TT-STNMT

Hung Yên, ngày 21 tháng 4 năm 2018

**TỜ TRÌNH**

Về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ xác định giá thuê đất khi Nhà nước cho Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng Bình Minh Hưng Yên thuê đất, trả tiền thuê đất hàng năm tại xã Nhân Hòa, huyện Mỹ Hào để thực hiện dự án

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HUNG YÊN

C.V ĐẾN	Số: 14210
	Ngày: 22/4/2018
	Chuyển: O. Thanh U.P.
	Lưu hồ sơ:

Trung tâm thương mại và dịch vụ Bình Minh Hưng Yên

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 Quy định về giá đất; số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 Quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính Hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ trưởng 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;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: số 29/2017/QĐ-UBND ngày 05/12/2017 Ban hành quy định chi tiết về trình tự thủ tục xác định giá đất cụ thể một số trường hợp trên địa bàn tỉnh Hưng Yên; số 31/2017/QĐ-UBND ngày 20/12/2017 về việc sửa đổi, bổ sung Bảng giá đất ban hành kèm theo Quyết định số 21/2014/QĐ-UBND ngày 26/12/2014 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc ban hành quy định giá các loại đất trên địa bàn tỉnh năm 2015; số 2246/QĐ-UBND ngày 05/9/2018 về việc cho Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng Bình Minh Hưng Yên chuyển mục đích sử dụng đất, thuê đất tại xã Nhân Hòa, huyện Mỹ Hào để thực hiện dự án đầu tư Trung tâm thương mại và dịch vụ Bình Minh Hưng Yên;

Căn cứ Kế hoạch số 05/KH-UBND ngày 16/01/2018 của UBND tỉnh định giá đất cụ thể và dự toán kinh phí thực hiện công tác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Hưng Yên năm 2018;

Căn cứ Công văn số 306/CV-HĐTĐGDCT ngày 16/11/2018 về việc thẩm định phương án giá đất cụ thể làm căn cứ phê duyệt giá thuê đất của Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng Bình Minh Hưng Yên;

Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh như sau:

Thực hiện Quyết định số 2246/QĐ-UBND ngày 05/9/2018 về việc cho Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng Bình Minh Hưng Yên chuyển mục đích sử dụng đất, thuê đất tại xã Nhân Hòa, huyện Mỹ Hào để thực hiện dự án đầu tư Trung tâm thương mại và dịch vụ Bình Minh Hưng Yên, Sở Tài nguyên và Môi trường đã thuê Công ty Cổ phần tư vấn và thẩm định giá ĐVT Việt Nam (đơn vị

tư vấn) xác định giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền thuê đất của Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng Bình Minh Hưng Yên thuê đất tại xã Nhân Hòa, huyện Mỹ Hào để thực hiện dự án Trung tâm thương mại và dịch vụ Bình Minh Hưng Yên. Ngày 18/10/2018, đơn vị tư vấn đã ban hành chứng thư thẩm định giá số 35/CTDVT-2018 ngày 18/10/2018.

Căn cứ kết quả xác định của đơn vị tư vấn, Sở Tài nguyên và Môi trường đã trình Hội đồng thẩm định giá cụ thể và được Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh đã phê duyệt tại Công văn số 294/CV-HĐTĐGDCT ngày 20/9/2018. Căn cứ vào kết quả thẩm định giá của Hội đồng thẩm định, Sở Tài nguyên và Môi trường trình UBND tỉnh phê duyệt giá đất cụ thể tại Tờ trình số 735/TTr-STNMT ngày 26/9/2018.

Thực hiện kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh tại cuộc họp giao ban ngày 05/10/2018 về việc khảo sát và xác định lại giá đất cụ thể khi Nhà nước cho Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng Bình Minh Hưng Yên thuê để thực hiện dự án Trung tâm thương mại và dịch vụ Bình Minh Hưng Yên đảm bảo yếu tố lợi thế về vị trí thửa đất, phù hợp với thị trường. Ngày 16/10/2018, Chi cục quản lý đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường đã có Công văn số 40/CCQLĐĐ – ĐGD đề nghị Công ty Cổ phần tư vấn và thẩm định giá ĐVT Việt Nam rà soát và tiến hành khảo sát, xác định giá đất cụ thể khi nhà nước cho Cổ phần đầu tư xây dựng Bình Minh Hưng Yên đảm bảo sát với giá thị trường theo ý kiến tại cuộc họp giao ban của UBND tỉnh ngày 05/10/2018.

Ngày 18/10/2018, Công ty Cổ phần tư vấn và thẩm định giá ĐVT Việt Nam đã ban hành chứng thư thẩm định giá số 37/CTDVT-2018, theo đó kết quả xác định giá đất cụ thể thời điểm tháng 09 năm 2018 làm căn cứ xác định giá thuê đất, trả tiền thuê đất hàng năm khi Nhà nước cho Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng Bình Minh Hưng Yên thuê đất tại thửa số 1200, tờ bản đồ số 10 thuộc xã Nhân Hòa, huyện Mỹ Hào để thực hiện dự án đầu tư Trung tâm thương mại và dịch vụ Bình Minh Hưng Yên cụ thể như sau: Giá trị khu đất (17.025 m<sup>2</sup> đất thương mại dịch vụ) là 47.374.043.117 đồng, tính ra giá đất trên một mét vuông là 2.782.616 đồng.

Ngày 16/11/2018, Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh đã có Công văn số 306/CV-HĐTĐGDCT về việc thẩm định phương án giá đất cụ thể tỉnh làm căn cứ phê duyệt giá thuê đất của công ty Cổ phần đầu tư xây dựng Bình Minh Hưng Yên kết quả giá đất cụ thể được phê duyệt là 2.800.000 đồng/m<sup>2</sup>.

Từ nội dung báo cáo nêu trên, Sở Tài nguyên và Môi trường kính trình UBND tỉnh xem xét quyết định:

1. Phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ xác định giá thuê đất, trả tiền thuê đất hàng năm cho Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng Bình Minh Hưng Yên thuê đất tại xã Nhân Hòa, huyện Mỹ Hào để thực hiện dự án Trung tâm thương mại và dịch vụ Bình Minh Hưng Yên, tại thời điểm tháng 9 năm 2018 là 2.800.000 đồng/m<sup>2</sup> (Hai triệu tám trăm nghìn đồng một mét vuông).

2. Giao Cục thuế tỉnh căn cứ giá đất cụ thể được UBND tỉnh phê duyệt, tỷ lệ phần trăm (%) đơn giá thuê đất, xác định đơn giá thuê đất cho Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng Bình Minh Hưng Yên thuê đất tại xã Nhân Hòa, huyện Mỹ Hào để thực hiện dự án Trung tâm thương mại và dịch vụ Bình Minh Hưng Yên.



(Gửi kèm theo chứng thư thẩm định giá đất; Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất; hồ sơ khu đất)

Sở Tài nguyên và Môi trường kính trình UBND tỉnh xem xét, quyết định. / *icb*

Nơi nhận: *Y*

- Như kính gửi;
- Lãnh đạo Sở;
- Lưu: VT, CCQLĐĐ<sup>DGD-II</sup>.

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**



*Đặng Xuân Lương*  
**Đặng Xuân Lương**



Số: 885/TT-STNMT

Hưng Yên, ngày 4 tháng 4 năm 2018

**TỜ TRÌNH**

Về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ xác định giá thuê đất khi Nhà nước cho Công ty Cổ phần Kiên Hà thuê đất, trả tiền thuê đất hàng năm tại thị trấn Lương Bằng, huyện Kim Động để thực hiện dự án Nhà máy chế biến thức ăn gia súc

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN	
C.V	Số: 14217
DẾN	Ngày: 2/4/2018
	Chuyên: <i>Chánh VP</i>
	Lưu hồ sơ:

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 Quy định về giá đất; số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 Quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính Hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ trưởng 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;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: số 29/2017/QĐ-UBND ngày 05/12/2017 Ban hành quy định chi tiết về trình tự thủ tục xác định giá đất cụ thể một số trường hợp trên địa bàn tỉnh Hưng Yên; số 31/2017/QĐ-UBND ngày 20/12/2017 về việc sửa đổi, bổ sung Bảng giá đất ban hành kèm theo Quyết định số 21/2014/QĐ-UBND ngày 26/12/2014 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc ban hành quy định giá các loại đất trên địa bàn tỉnh năm 2015; số 1908/QĐ-UBND ngày 15/8/2018 về việc thu hồi đất của công ty Cổ phần Phú Thái thị trấn Lương Bằng, huyện Kim Động, cho Công ty Cổ phần Kiên Hà thuê đất để thực hiện dự án đầu tư Nhà máy chế biến thức ăn gia súc;

Căn cứ Kế hoạch số 05/KH-UBND ngày 16/01/2018 của UBND tỉnh định giá đất cụ thể và dự toán kinh phí thực hiện công tác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Hưng Yên năm 2018;

Căn cứ Công văn số 303/CV-HĐTĐGDCT ngày 16/11/2018 của Hội đồng thẩm giá đất cụ thể tỉnh về việc thẩm định phương án giá đất cụ thể làm căn cứ phê duyệt giá thuê đất của Công ty Cổ phần Kiên Hà;

Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh như sau:

**1. Thông tin về thửa đất**

Công ty Cổ phần Kiên Hà được UBND tỉnh cho thuê đất tại Quyết định số 1908/QĐ-UBND ngày 15/8/2018. Khu đất có diện tích 14.213 m<sup>2</sup> đất cơ sở sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp để thực hiện dự án đầu tư Nhà máy chế biến thức ăn gia súc.

Vị trí Khu đất Công ty Cổ phần Kiên Hà thuê tại thửa số 94 được xác định theo Tờ trích lục bản đồ địa chính số 01, tỷ lệ 1/2000 thị trấn Lương Bằng, huyện Kim Động do Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 11/7/2016.

Thời hạn thuê đất: Từ ngày 15/8/2018 đến ngày 31/12/2053

Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất, trả tiền thuê đất hàng năm

## 2. Các nguồn thông tin về giá đất

Theo số 31/2017/QĐ-UBND ngày 20/12/2017 về việc sửa đổi, bổ sung Bảng giá đất ban hành kèm theo Quyết định số 21/2014/QĐ-UBND ngày 26/12/2014 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc ban hành quy định giá các loại đất trên địa bàn tỉnh, giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại đô thị của huyện Kim Động, vị trí ven đường Quốc lộ 39 có giá là 1.500.000 đồng/m<sup>2</sup>.

Theo chứng thư thẩm định giá số 1810-2/2018/CT-VTA/NV1 ngày 18/10/2018 của Công ty TNHH thẩm định giá và đại lý thuế Việt Nam (VTA), kết quả xác định giá đất cụ thể thời điểm tháng 8 năm 2018 làm căn cứ xác định giá thuê đất, trả tiền thuê đất hàng năm khi Nhà nước cho Công ty Cổ phần Kiên Hà thuê đất tại thị trấn Lương Bằng, huyện Kim Động để hiện dự án đầu tư Nhà máy chế biến thức ăn gia súc là 1.530.000 đồng/m<sup>2</sup> (Một triệu năm trăm ba mươi nghìn đồng một mét vuông).

Theo kết quả phê duyệt của Hội đồng thẩm định giá cụ thể tỉnh tại Công văn số 303/CV-HĐTĐGDCT ngày 16/11/2018 về việc thẩm định phương án giá đất cụ thể làm căn cứ phê duyệt giá thuê đất của Công ty Cổ phần Kiên Hà, giá đất do Hội đồng xác định tại thời điểm tháng 8 năm 2018 là 1.550.000 đồng/m<sup>2</sup>.

## 3. Đề nghị

Từ nội dung báo cáo nêu trên, Sở Tài nguyên và Môi trường kính trình UBND tỉnh xem xét, quyết định:

- Phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ xác định giá thuê đất, trả tiền thuê đất hàng năm cho Công ty Cổ phần Kiên Hà thuê đất tại thị trấn Lương Bằng, huyện Kim Động để thực hiện dự án Nhà máy chế biến thức ăn gia súc là 1.550.000 đồng/m<sup>2</sup> (Một triệu năm trăm năm mươi nghìn đồng một mét vuông).

- Giao Cục thuế tỉnh căn cứ giá đất cụ thể được UBND tỉnh phê duyệt, tỷ lệ phần trăm (%) đơn giá thuê đất, xác định đơn giá thuê đất cho Công ty Cổ phần Kiên Hà thuê đất tại thị trấn Lương Bằng, huyện Kim Động để thực hiện dự án Nhà máy chế biến thức ăn gia súc theo quy định.

(Gửi kèm theo chứng thư thẩm định giá đất; Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất; hồ sơ khu đất)

Sở Tài nguyên và Môi trường kính trình UBND tỉnh xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Giám đốc, các PGD Sở;
- Lưu: VT, CCQLDD<sup>DGD</sup>.



Đặng Xuân Lương

Số: 881/TT-STNMT

Hưng Yên, ngày 11 tháng 11 năm 2018

**TỜ TRÌNH**

Về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ xác định giá thuê đất khi Nhà nước cho Công ty Cổ phần Vân Đức thuê đất, trả tiền thuê đất hàng năm tại Đức Hợp, huyện Kim Động để thực hiện dự án Bến trung chuyển hàng hóa dịch vụ và kinh doanh tổng hợp và dự án Bến trung chuyển hàng hóa tổng hợp nội địa

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN	
C.V ĐẾN	Số: 142/B
	Ngày: 12/11/2018
	Chuyển: <i>Chánh VP</i>
	Lưu hồ sơ:

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 Quy định về giá đất; số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 Quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính Hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ trưởng 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;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: số 29/2017/QĐ-UBND ngày 05/12/2017 Ban hành quy định chi tiết về trình tự thủ tục xác định giá đất cụ thể một số trường hợp trên địa bàn tỉnh Hưng Yên; số 31/2017/QĐ-UBND ngày 20/12/2017 về việc sửa đổi, bổ sung Bảng giá đất ban hành kèm theo Quyết định số 21/2014/QĐ-UBND ngày 26/12/2014 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc ban hành quy định giá các loại đất trên địa bàn tỉnh năm 2015; số 1703/QĐ-UBND ngày 24/7/2018 về việc cho Công ty Cổ phần Vân Đức thuê đất tại xã Đức Hợp, huyện Kim Động để thực hiện dự án đầu tư Bến trung chuyển hàng hóa dịch vụ và kinh doanh tổng hợp; số 1704/QĐ-UBND ngày 24/7/2018 về việc cho Công ty Cổ phần Vân Đức thuê đất tại xã Đức Hợp, huyện Kim Động để thực hiện dự án đầu tư Bến trung chuyển hàng hóa tổng hợp nội địa;

Căn cứ Kế hoạch số 05/KH-UBND ngày 16/01/2018 của UBND tỉnh định giá đất cụ thể và dự toán kinh phí thực hiện công tác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Hưng Yên năm 2018;

Căn cứ Công văn số 309/CV-HĐTĐGDCT ngày 16/11/2018 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh về việc thẩm định phương án giá đất cụ thể làm căn cứ phê duyệt giá thuê đất của Công ty Cổ phần Vân Đức.

Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh như sau:

**1. Thông tin về thửa đất**

Công ty Cổ phần Vân Đức được UBND tỉnh cho thuê đất tại 02 khu đất để thực hiện 2 dự án:

- Khu 1: Diện tích 30.978 m<sup>2</sup> đất thương mại dịch vụ được UBND tỉnh cho thuê tại Quyết định số 1703/QĐ-UBND ngày 24/7/2018 để thực hiện dự án Bến trung chuyển hàng hóa dịch vụ và kinh doanh tổng hợp.

Vị trí Khu đất tại thửa số 1228 tờ bản đồ số 14, xã Đức Hợp, huyện Kim Động và được xác định theo Tờ trích lục bản đồ địa chính số 14, tỷ lệ 1/2000 Đức Hợp, huyện Kim Động do Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 15/11/2018.

Thời hạn thuê đất: Từ ngày 24/7/2018 đến ngày 24/3/2066

Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất, trả tiền thuê đất hàng năm.

- Khu 2: Diện tích 27.561 m<sup>2</sup> đất thương mại – dịch vụ được UBND tỉnh cho thuê tại Quyết định số 1704/QĐ-UBND ngày 24/7/2018 để thực hiện dự án Bến trung chuyển hàng hóa tổng hợp nội địa

Vị trí Khu đất tại thửa số 1229 tờ bản đồ số 14, xã Đức Hợp, huyện Kim Động và được xác định theo Tờ trích lục bản đồ địa chính số 14, tỷ lệ 1/2000 Đức Hợp, huyện Kim Động do Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 15/11/2018.

Thời hạn thuê đất: Từ ngày 24/7/2018 đến ngày 19/11/2065

Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất, trả tiền thuê đất hàng năm

## **2. Các nguồn thông tin về giá đất**

Theo Quyết định số 31/2017/QĐ-UBND ngày 20/12/2017 của UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung Bảng giá đất ban hành kèm theo Quyết định số 21/2014/QĐ-UBND ngày 26/12/2014 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc ban hành quy định giá các loại đất trên địa bàn tỉnh, giá đất thương mại dịch vụ trên địa bàn xã Đức Hợp, huyện Kim Động tại các vị trí các đường còn lại có giá là 700.000 đồng/m<sup>2</sup>.

Theo chứng thư thẩm định giá số 1810/2018/CT-VTA/NV1 ngày 18/10/2018 của Công ty TNHH thẩm định giá và đại lý thuế Việt Nam (VTA), kết quả xác định giá đất cụ thể thời điểm tháng 07 năm 2018 làm căn cứ xác định giá thuê đất, trả tiền thuê đất hàng năm khi Nhà nước cho Công ty Cổ phần Vân Đức thuê đất tại Đức Hợp, huyện Kim Động để hiện dự án đầu tư Bến trung chuyển hàng hóa dịch vụ và kinh doanh tổng hợp là 758.000 đồng/m<sup>2</sup> (Bảy trăm năm mươi tám nghìn đồng một mét vuông).

Theo chứng thư thẩm định giá số 1810-1/2018/CT-VTA/NV1 ngày 18/10/2018 của Công ty TNHH thẩm định giá và đại lý thuế Việt Nam (VTA), kết quả xác định giá đất cụ thể thời điểm tháng 07 năm 2018 làm căn cứ xác định giá thuê đất, trả tiền thuê đất hàng năm khi Nhà nước cho Công ty Cổ phần Vân Đức thuê đất tại Đức Hợp, huyện Kim Động để hiện dự án đầu tư Bến trung chuyển hàng hóa tổng hợp nội địa là 755.000 đồng/m<sup>2</sup> (Bảy trăm năm mươi lăm nghìn đồng một mét vuông).

Theo Công văn số 309/CV-HĐTĐGDCT ngày 16/11/2018 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh về việc thẩm định phương án giá đất cụ thể làm căn cứ phê duyệt giá thuê đất của Công ty Cổ phần Vân Đức, kết quả thẩm định giá đất tại thời điểm tháng 7 năm 2018 như sau:

+ Giá đất cụ thể làm căn cứ xác định giá thuê đất, trả tiền thuê đất hàng năm để hiện dự án đầu tư Bến trung chuyển hàng hóa dịch vụ và kinh doanh tổng hợp là 825.000 đồng/m<sup>2</sup> (Tám trăm hai mươi lăm nghìn đồng một mét vuông)

+ Giá đất cụ thể làm căn cứ xác định giá thuê đất, trả tiền thuê đất hàng năm để hiện dự án đầu tư Bến trung chuyển hàng hóa tổng hợp nội địa là 760.000 đồng/m<sup>2</sup> (Bảy trăm sáu mươi nghìn đồng một mét vuông).

### 3. Đề nghị

Từ nội dung báo cáo nêu trên, Sở Tài nguyên và Môi trường kính trình UBND tỉnh xem xét, quyết định:

- Phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ xác định giá thuê đất, trả tiền thuê đất hàng năm cho Công ty Cổ phần Vân Đức thuê đất tại Đức Hợp, huyện Kim Động tại 02 khu đất như sau:

+ Khu đất có diện tích 30.978 m<sup>2</sup> để thực hiện dự án Bến trung chuyển hàng hóa dịch vụ và kinh doanh tổng hợp là 825.000 đồng/m<sup>2</sup> (Tám trăm hai mươi lăm nghìn đồng một mét vuông).

+ Khu đất có diện tích 27.561 m<sup>2</sup> và dự án Bến trung chuyển hàng hóa tổng hợp nội địa là 760.000 đồng/m<sup>2</sup> (Bảy trăm sáu mươi nghìn đồng một mét vuông).

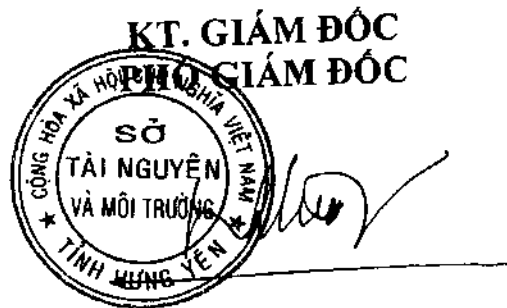
- Giao Cục thuế tỉnh căn cứ giá đất cụ thể được UBND tỉnh phê duyệt, tỷ lệ phần trăm (%) đơn giá thuê đất, xác định đơn giá thuê đất cho Công ty Cổ phần Vân Đức thuê đất tại Đức Hợp, huyện Kim Động để thực hiện dự án Bến trung chuyển hàng hóa dịch vụ và kinh doanh tổng hợp và dự án Bến trung chuyển hàng hóa tổng hợp nội địa theo quy định.

(Gửi kèm theo chứng thư thẩm định giá đất; Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất; hồ sơ khu đất).

Sở Tài nguyên và Môi trường kính trình UBND tỉnh xem xét, quyết định. /

Nơi nhận: /

- Như kính gửi;
- Lãnh đạo Sở;
- Lưu: VT, CCQLĐĐ<sup>DGB-H</sup>.



Đặng Xuân Lương





Số: 826 /TTr-STNMT

Hung Yên, ngày 05 tháng 11 năm 2018

### TỜ TRÌNH

Về việc phê duyệt duyệt hệ số điều chỉnh giá đất (K) làm căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất tại xã Quang Vinh, huyện Ân Thi để thực hiện dự án Nhà máy sản xuất vải xăm nước, nguyên liệu làm khăn lạnh

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HUNG YÊN	
Số: 13446	
Ngày: 05/11/2018	
Chuyên: D.C.Đ.	
Lưu hồ sơ:	

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 Quy định về giá đất;

Căn cứ Thông tư Số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định chi tiết về phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: số 29/2017/QĐ-UBND ngày 05/12/2017 Ban hành quy định chi tiết về trình tự thủ tục xác định giá đất cụ thể một số trường hợp trên địa bàn tỉnh Hưng Yên; số 31/2017/QĐ-UBND ngày 20/12/2017 về việc sửa đổi, bổ sung Bảng giá đất ban hành kèm theo Quyết định số 21/2014/QĐ-UBND ngày 26/12/2014 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc ban hành quy định giá các loại đất trên địa bàn tỉnh năm 2015; số 3275/QĐ-UBND ngày 22/12/2017 về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2018 của huyện Ân Thi;

Căn cứ Kế hoạch số 05/KH-UBND ngày 16/01/2018 của UBND tỉnh định giá đất cụ thể và dự toán kinh phí thực hiện công tác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Hưng Yên năm 2018;

Theo đề nghị của UBND huyện Ân Thi tại Tờ trình số 182/TTr-UBND ngày 29/10/2018 về việc xây dựng phương án giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền bồi thường thực hiện dự án Nhà máy sản xuất vải xăm nước, nguyên liệu làm khăn lạnh của công ty TNHH đầu tư sản xuất Thuận An Office tại xã Quang Vinh, huyện Ân Thi;

Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo UBND tỉnh như sau:

#### 1. Thông tin về thửa đất cần định giá

Theo các Thông báo thu hồi đất từ Thông báo số 368/TB-UBND đến Thông báo số 383/TB-UBND ngày 17/10/2018 của UBND huyện Ân Thi, tổng diện tích đất thu hồi để thực hiện dự án cần xác định giá đất cụ thể khoảng 11.007,2 m<sup>2</sup> (Mười một nghìn không trăm linh bảy phẩy hai mét vuông) đất chuyên trồng lúa của 16 hộ gia đình cá nhân.

Vị trí khu đất thu hồi tại thửa số 30, tờ bản đồ địa chính số 08 xã Quang Vinh được xác định theo Tờ trích lục bản đồ địa chính số 08, tỷ lệ 1/2000 do Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 09/10/2018.

### 2. Các nguồn thông tin về giá đất

- Theo Quyết định số 31/2017/QĐ-UBND ngày 20/12/2017 về việc sửa đổi, bổ sung Bảng giá đất ban hành kèm theo Quyết định số 21/2014/QĐ-UBND ngày 26/12/2014 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc ban hành quy định giá các loại đất trên địa bàn tỉnh, cụ thể: Giá đất trồng cây hàng năm tại xã Quang Vinh, huyện Ân Thi là 61.000đ/m<sup>2</sup>.

- Theo Báo cáo số 283/BC-UBND ngày 29/10/2018 của UBND huyện Ân Thi, giá đất do UBND huyện khảo sát, xác định và đề nghị như sau: Giá đất trồng cây hàng năm tại xã Quang Vinh, huyện Ân Thi là 61.000đ/m<sup>2</sup>.

Như vậy, kết quả khảo sát, xác định giá đất cụ thể bằng giá đất quy định tại Bảng giá đất do UBND tỉnh ban hành kèm theo số 31/2017/QĐ-UBND ngày 20/12/2017 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc ban hành quy định giá các loại đất trên địa bàn tỉnh.

### 3. Đề nghị

Từ nội dung báo cáo nêu trên, Sở Tài nguyên và Môi trường kính trình UBND tỉnh xem xét, quyết định:

- Phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất (K) loại đất trồng cây hàng năm làm căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để để thực hiện dự án đầu tư Nhà máy sản xuất vải xảm nước, nguyên liệu làm khăn lạnh tại xã Quang Vinh, huyện Ân Thi của Công ty TNHH đầu tư sản xuất Thuận An Office, cụ thể như sau: Hệ số điều chỉnh giá đất K=1,0 so với giá đất trồng cây hàng năm tại xã Quang Vinh, huyện Ân Thi do UBND tỉnh quy định tại Bảng giá đất.

- Giao UBND huyện Ân Thi căn cứ Quyết định phê duyệt giá đất của UBND tỉnh, tổ chức phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ theo quy định của pháp luật.

(Gửi kèm Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất và hồ sơ, tài liệu liên quan)

Sở Tài nguyên và Môi trường kính trình UBND tỉnh xem xét, quyết định./

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lãnh đạo Sở;
- Lưu: VT, CCQLĐĐ<sup>DGD</sup>.



KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC

Đặng Xuân Lương

Số: 877/TTr-STNMT

Hung Yên, ngày 21 tháng 11 năm 2018

## TỜ TRÌNH

Về việc phê duyệt duyệt hệ số điều chỉnh giá đất (K)  
làm căn cứ tính tiền bồi thường phục vụ GPMB khi Nhà nước thu hồi đất để  
thực hiện dự án đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở, tạo vốn  
xây dựng nông thôn mới tại xã Thành Công, huyện Khoái Châu

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HUNG YÊN	
C.V ĐẾN	Số: 14209
	Ngày: 21/11/2018
	Chuyên: Thành lập
	Lưu hồ sơ:

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014  
Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Số 44/2014/NĐ-CP  
ngày 15/5/2014 Quy định về giá đất;

Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ trưởng  
Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định chi tiết về phương pháp định giá đất;  
xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: số 29/2017/QĐ-UBND ngày  
05/12/2017 Ban hành quy định chi tiết về trình tự thủ tục xác định giá đất cụ thể  
một số trường hợp trên địa bàn tỉnh Hưng Yên; số 31/2017/QĐ-UBND ngày  
20/12/2017 về việc sửa đổi, bổ sung Bảng giá đất ban hành kèm theo Quyết định  
số 21/2014/QĐ-UBND ngày 26/12/2014 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc ban  
hành quy định giá các loại đất trên địa bàn tỉnh năm 2015; số 3276/QĐ-UBND  
ngày 22/12/2017 về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2018 của huyện  
Khoái Châu;

Căn cứ các Thông báo của UBND tỉnh: số 75/TB-UBND ngày 08/6/2016  
Thông báo ý kiến kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh tại cuộc họp giao ban Chủ  
tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh ngày 23/5/2016; số 188/TB-UBND ngày  
24/4/2018 thông báo kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh về chủ trương thu hồi đất  
tại xã Thành Công, huyện Khoái Châu để đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân  
làm nhà ở, tạo vốn xây dựng nông thôn mới;

Căn cứ Kế hoạch số 05/KH-UBND ngày 16/01/2018 của UBND tỉnh định  
giá đất cụ thể và dự toán kinh phí thực hiện công tác định giá đất cụ thể trên địa  
bàn tỉnh Hưng Yên năm 2018;

Theo đề nghị của UBND huyện Khoái Châu tại Tờ trình số 188/TTr-UBND  
ngày 16/11/2018 về việc đề nghị phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ để thực hiện  
dự án đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở, tạo vốn xây dựng nông  
thôn mới tại xã Thành Công, huyện Khoái Châu;

Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh như sau:

### 1. Thông tin về thửa đất cần định giá

Theo các Thông báo thu hồi đất từ số 381/TB-UBND đến số 415/TB-UBND và từ số 417/TB-UBND đến số 431/TB-UBND ngày 06/8/2018 của UBND huyện Khoái Châu về việc thu hồi đất tại xã Thành Công, huyện Khoái Châu để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở, tạo vốn xây dựng nông thôn mới thì diện tích đất thu hồi để thực hiện dự án cần xác định giá đất cụ thể là 21.338m<sup>2</sup> trong đó diện tích đất chuyên trồng lúa nước là 19.677m<sup>2</sup>; đất nuôi trồng thủy sản là 1.661m<sup>2</sup>. Vị trí khu đất thu hồi thuộc tờ bản đồ số 07, tỷ lệ 1/2000 xã Thành Công, huyện Khoái Châu được xác định theo tờ trích lục bản đồ do Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 19/6/2018.

## 2. Các nguồn thông tin về giá đất

- Theo Quyết định số 31/2017/QĐ-UBND ngày 20/12/2017 của UBND tỉnh: Giá đất trồng cây hàng năm tại xã Thành Công, huyện Khoái Châu là 61.000đ/m<sup>2</sup>.

- Theo Báo cáo số 316/BC-UBND ngày 16/11/2018 của UBND huyện Khoái Châu, giá đất do UBND huyện khảo sát, xác định tại xã Thành Công và đề nghị như sau: Giá đất trồng cây hàng năm và đất nuôi trồng thủy sản tại xã Thành Công, huyện Khoái Châu là 61.000đ/m<sup>2</sup>.

Như vậy, kết quả khảo sát, xác định giá đất cụ thể của UBND huyện Khoái Châu bằng giá đất quy định tại Bảng giá đất do UBND tỉnh ban hành kèm theo số 31/2017/QĐ-UBND ngày 20/12/2017.

## 3. Đề nghị

Từ nội dung báo cáo nêu trên, Sở Tài nguyên và Môi trường kính trình UBND tỉnh xem xét, quyết định:

- Phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất (K) loại đất trồng cây hàng năm và đất nuôi trồng thủy sản làm căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở, tạo vốn xây dựng nông thôn mới tại xã Thành Công, huyện Khoái Châu, cụ thể như sau: Hệ số điều chỉnh giá đất K=1,0 so với giá đất trồng cây hàng năm tại xã Thành Công, huyện Khoái Châu do UBND tỉnh quy định tại Bảng giá đất.

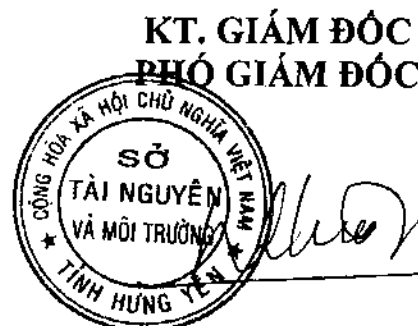
- Giao UBND huyện Khoái Châu căn cứ Quyết định phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất K của UBND tỉnh, tổ chức phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ theo quy định của pháp luật.

(Gửi kèm Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất và hồ sơ, tài liệu liên quan).

Sở Tài nguyên và Môi trường kính trình UBND tỉnh xem xét, quyết định. /

Nơi nhận: *Luý*

- Như kính gửi;
- Lãnh đạo Sở;
- Lưu: VT, CCQLĐĐ<sup>DGD-HA</sup>.



Đặng Xuân Lương

Số: 838 /TTr-STNMT

Hung Yên, ngày 07 tháng 11 năm 2018

**TỜ TRÌNH**

Về việc phê duyệt duyệt hệ số điều chỉnh giá đất (K) làm căn cứ tính tiền bồi thường phục vụ GPMB khi Nhà nước thu hồi đất tại xã An Viên, huyện Tiên Lữ để thực hiện dự án xây dựng, cải tạo, nâng cấp đường ĐH.72 đoạn từ Quốc lộ 38B đến Cầu Nậy (Km7+532 – Km10+132)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HUNG YÊN

C.V ĐẾN	Số: 13653
	Ngày: 09/11/2018
	Chuyên: Đ.C.S.Đ.
	Lưu hồ sơ:

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 Quy định về giá đất;

Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định chi tiết về phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: số 29/2017/QĐ-UBND ngày 05/12/2017 Ban hành quy định chi tiết về trình tự thủ tục xác định giá đất cụ thể một số trường hợp trên địa bàn tỉnh Hưng Yên; số 31/2017/QĐ-UBND ngày 20/12/2017 về việc sửa đổi, bổ sung Bảng giá đất ban hành kèm theo Quyết định số 21/2014/QĐ-UBND ngày 26/12/2014 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc ban hành quy định giá các loại đất trên địa bàn tỉnh năm 2015; số 3274/QĐ-UBND ngày 22/12/2017 về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2018 của huyện Tiên Lữ; số 702/QĐ-UBND ngày 01/3/2017 về việc phê duyệt chủ trương đầu tư xây dựng công trình, cải tạo, nâng cấp tuyến đường ĐH.72 đoạn từ Quốc lộ 38B đến Cầu Nậy (Km7+532 – Km10+132);

Căn cứ Kế hoạch số 05/KH-UBND ngày 16/01/2018 của UBND tỉnh định giá đất cụ thể và dự toán kinh phí thực hiện công tác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Hưng Yên năm 2018;

Theo đề nghị của UBND huyện Tiên Lữ tại Tờ trình số 168/TTr-UBND ngày 12/9/2018 về việc đề nghị phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình, cải tạo, nâng cấp tuyến đường ĐH.72 đoạn từ Quốc lộ 38B đến Cầu Nậy (Km7+532 – Km10+132) tại xã An Viên, huyện Tiên Lữ.

Căn cứ Công văn số 301/CV-HĐTĐGDCT ngày 07/11/2018 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh về việc thẩm định phương án giá đất cụ thể làm căn cứ phê duyệt đơn giá bồi thường khi nhà nước thu hồi đất tại xã An Viên, huyện Tiên Lữ;

Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo UBND tỉnh như sau:

## **1. Thông tin về thửa đất cần định giá**

Theo các Thông báo thu hồi đất số 193/TB-UBND đến 272/TB-UBND, từ số 274/TB-UBND đến 363/TB-UBND ngày 06/9/2018 của UBND huyện Tiên Lữ về việc thu hồi đất của các hộ gia đình, cá nhân tại xã An Viên, huyện Tiên Lữ để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình, cải tạo, nâng cấp tuyến đường ĐH.72 đoạn từ Quốc lộ 38B đến Cầu Nậy (Km7+532 – Km10+132) thì tổng diện tích đất thu hồi để thực hiện dự án cần xác định giá đất cụ thể là 6.943,93m<sup>2</sup>, cụ thể như sau: diện tích đất chuyên trồng lúa nước là 1.680,7m<sup>2</sup>; diện tích đất nuôi trồng thủy sản là 784,1m<sup>2</sup>; diện tích đất ở tại nông thôn là 4.479,13m<sup>2</sup>. Vị trí khu đất thu hồi tại các thửa đất thuộc các tờ bản đồ số 06, tỷ lệ 1/2000; tờ bản đồ địa chính số 22, 14, 18, 26, tỷ lệ 1/1000 xã An Viên, huyện Tiên Lữ được xác định theo tờ trích lục bản đồ do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Tiên Lữ lập ngày 10/9/2018.

## **2. Các nguồn thông tin về giá đất**

- Theo Quyết định số 31/2017/QĐ-UBND ngày 20/12/2017 của UBND tỉnh, giá một số loại đất thuộc xã An Viên, huyện Tiên Lữ như sau:

- + Giá đất trồng cây hàng năm và đất nuôi trồng thủy sản là 61.000đ/m<sup>2</sup>.
- + Giá đất ở nông thôn tiếp giáp Quốc lộ 38B là 5.000.000đ/m<sup>2</sup>
- + Giá đất ở tại nông thôn tiếp giáp đường ĐH.72 đoạn từ Giao Quốc lộ 38B đến hết trường Đại học Thủy Lợi là 3.000.000 đ/m<sup>2</sup>.
- + Giá đất ở tại nông thôn tiếp giáp đường ĐH.72 đoạn còn lại là 2.000.000đ/m<sup>2</sup>.

- Theo kết quả điều tra, khảo sát của UBND huyện Tiên Lữ, giá đất trên thị trường như sau:

- + Thửa đất số 01 tờ bản đồ số 14 (tiếp giáp Ql 38B) diện tích 195,6m<sup>2</sup> giá chuyển nhượng là 5.800.000đ/m<sup>2</sup>.
- + Thửa đất số 12 tờ bản đồ số 14 (tiếp giáp Ql 38B) diện tích 188,1m<sup>2</sup> giá chuyển nhượng là 6.200.000đ/m<sup>2</sup>.
- + Thửa đất số 14 tờ bản đồ số 14 (tiếp giáp Ql 38B) diện tích 187,2m<sup>2</sup> giá chuyển nhượng là 6.300.000đ/m<sup>2</sup>.
- + Thửa đất số 45 tờ bản đồ số 14 (tiếp giáp đường ĐH.72) diện tích 197,8m<sup>2</sup> giá chuyển nhượng là 3.450.000đ/m<sup>2</sup>.
- + Thửa đất số 50 tờ bản đồ số 14 (tiếp giáp đường ĐH.72) diện tích 198m<sup>2</sup> giá chuyển nhượng là 3.500.000đ/m<sup>2</sup>.
- + Thửa đất số 55 tờ bản đồ số 14 (tiếp giáp đường ĐH.72) diện tích 197,7m<sup>2</sup> giá chuyển nhượng là 3.750.000đ/m<sup>2</sup>.
- + Thửa đất số 213 tờ bản đồ số 22 (tiếp giáp đường ĐH.72) diện tích 159,4m<sup>2</sup> giá chuyển nhượng là 2.550.000đ/m<sup>2</sup>.
- + Thửa đất số 213 tờ bản đồ số 22 (tiếp giáp đường ĐH.72) diện tích 197,8m<sup>2</sup> giá chuyển nhượng là 2.450.000đ/m<sup>2</sup>.
- + Thửa đất số 154 tờ bản đồ số 22 (tiếp giáp đường ĐH.72) diện tích 196,1m<sup>2</sup> giá chuyển nhượng là 2.600.000đ/m<sup>2</sup>.

- Theo Tờ trình số 168/TTr-UBND ngày 12/9/2018 và Báo cáo số 227/BC-UBND ngày 12/9/2018 của UBND huyện Tiên Lữ, giá đất do UBND huyện

khảo sát, xác định đề nghị; Ý kiến thẩm định của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh tại Công văn số 301/CV-HĐTĐGDCT ngày 07/11/2018, cụ thể như sau:

STT	Mục đích sử dụng đất	Vị trí thửa đất	Giá đất quy định tại Bảng giá đất của UBND tỉnh (đồng/m <sup>2</sup> )	Giá đất do UBND huyện Tiên Lữ đề nghị (đồng/m <sup>2</sup> )	Kết quả thẩm định của HĐTĐ giá đất cụ thể tỉnh	
					Hệ số (lần)	Giá đất (đ/m <sup>2</sup> )
1	Đất ở tại nông thôn	Tiếp giáp Quốc lộ 38B	5.000.000	6.000.000	1,2	6.000.000
		Tiếp giáp đường ĐH.72 đoạn từ Giao Quốc lộ 38B đến hết trường Đại học Thủy Lợi	3.000.000	3.600.000	1,2	3.600.000
		Tiếp giáp đường ĐH.72 đoạn còn lại	2.000.000	2.400.000	1,2	2.400.000
2	Đất trồng cây hàng năm và nuôi trồng thủy sản		61.000	61.000	1,0	61.000

### 3. Đề nghị

Từ nội dung báo cáo nêu trên, Sở Tài nguyên và Môi trường kính trình UBND tỉnh xem xét, quyết định:

3.1. Phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất (K) làm căn cứ tính tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi đất tại xã An Viên, huyện Tiên Lữ để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình, cải tạo, nâng cấp tuyến đường ĐH.72 đoạn từ Quốc lộ 38B đến Cầu Nậy (Km7+532 – Km10+132) tại xã An Viên, huyện Tiên Lữ, cụ thể:

STT	Mục đích sử dụng đất	Vị trí thửa đất	Giá đất quy định tại Bảng giá đất của UBND tỉnh (đồng/m <sup>2</sup> )	Giá đất cụ thể tỉnh	
				Hệ số (lần)	Giá đất (đ/m <sup>2</sup> )
1	Đất ở tại nông thôn	Tiếp giáp Quốc lộ 38B	5.000.000	1,2	6.000.000
		Tiếp giáp đường ĐH.72 đoạn từ Giao Quốc lộ 38B đến hết trường Đại học Thủy Lợi	3.000.000	1,2	3.600.000
		Tiếp giáp đường ĐH.72 đoạn còn lại	2.000.000	1,2	2.400.000

2	Đất trồng cây hàng năm và nuôi trồng thủy sản		61.000	1,0	61.000
---	---	--	--------	-----	--------

3.2. Giao UBND huyện Tiên Lữ căn cứ Quyết định phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất (K) của UBND tỉnh, tổ chức phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ theo quy định của pháp luật.

(Gửi kèm Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất của UBND huyện và tài liệu liên quan)

Sở Tài nguyên và Môi trường kính trình UBND tỉnh xem xét, quyết định. / *ĐXL*

Nơi nhận: *ĐXL*

- Như kính gửi;
- Lãnh đạo Sở;
- Lưu: VT, CCQLDD<sup>DGD-H</sup>.

KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC



*ĐXL*  
Đặng Xuân Lương



Số: 960 /TTr-STNMT

Hung Yên, ngày 16 tháng 11 năm 2018

**TỜ TRÌNH**

Về việc phê duyệt duyệt hệ số điều chỉnh giá đất (K) làm căn cứ tính tiền bồi thường phục vụ GPMB khi Nhà nước thu hồi đất tại xã Dị Chế, huyện Tiên Lữ để thực hiện dự án đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HUNG YÊN	
C.V ĐẾN	Số: 147/25
	Ngày: 19/11/2018
	Chuyển: Ông Phan VP
	Lưu hồ sơ: .....

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 Quy định về giá đất;

Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định chi tiết về phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: số 29/2017/QĐ-UBND ngày 05/12/2017 Ban hành quy định chi tiết về trình tự thủ tục xác định giá đất cụ thể một số trường hợp trên địa bàn tỉnh Hưng Yên; số 31/2017/QĐ-UBND ngày 20/12/2017 về việc sửa đổi, bổ sung Bảng giá đất ban hành kèm theo Quyết định số 21/2014/QĐ-UBND ngày 26/12/2014 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc ban hành quy định giá các loại đất trên địa bàn tỉnh năm 2015; số 3274/QĐ-UBND ngày 22/12/2017 về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2018 của huyện Tiên Lữ;

Căn cứ các Thông báo của UBND tỉnh: số 75/TB-UBND ngày 08/6/2016 Thông báo ý kiến kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh tại cuộc họp giao ban Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh ngày 23/5/2016; số 296/TB-UBND ngày 03/8/2018 của UBND tỉnh kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương thu hồi đất tại xã Dị Chế, huyện Tiên Lữ để đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở, tạo vốn xây dựng nông thôn mới;

Căn cứ Kế hoạch số 05/KH-UBND ngày 16/01/2018 của UBND tỉnh định giá đất cụ thể và dự toán kinh phí thực hiện công tác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Hưng Yên năm 2018;

Theo đề nghị của UBND huyện Tiên Lữ tại tờ trình số 228/TTr-UBND ngày 12/11/2018 về việc đề nghị phê duyệt giá đất cụ thể để lập phương án bồi thường đất của hộ gia đình, cá nhân khi nhà nước thu hồi đất tại xã Dị Chế, huyện Tiên Lữ để thực hiện dự án đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở.

Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo UBND tỉnh như sau:

### 1. Thông tin về thửa đất cần định giá

Theo các Thông báo thu hồi đất số 387/TB-UBND đến số 420/TB-UBND ngày 09/11/2018 của UBND huyện Tiên Lữ về việc thu hồi đất của các hộ gia đình, cá nhân tại xã Dị Chế, huyện Tiên Lữ để thực hiện dự án đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở thì tổng diện tích đất thu hồi để thực hiện dự án cần xác định giá đất cụ thể là 2.218,6m<sup>2</sup> đất trồng lúa. Vị trí khu đất thu hồi tại thửa đất thuộc tờ bản đồ số 05, 06; tỷ lệ 1/2000 xã Dị Chế, huyện Tiên Lữ được xác định theo các tờ trích lục bản đồ do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Tiên Lữ lập ngày 07/9/2018.

### 2. Các nguồn thông tin về giá đất

- Theo Quyết định số 31/2017/QĐ-UBND ngày 20/12/2017 của UBND tỉnh, giá đất trồng cây hàng năm tại xã Dị Chế, huyện Tiên Lữ là 61.000đ/m<sup>2</sup>.

- Theo Báo cáo số 275/BC-UBND ngày 12/11/2018 của UBND huyện Tiên Lữ, giá đất do UBND huyện khảo sát, xác định như sau: Giá đất trồng cây hàng năm (đất trồng lúa) tại xã Dị Chế, huyện Tiên Lữ là 61.000đ/m<sup>2</sup>.

Như vậy, kết quả khảo sát, xác định giá đất cụ thể của UBND huyện Tiên Lữ bằng giá đất quy định tại Bảng giá đất do UBND tỉnh ban hành kèm theo số 31/2017/QĐ-UBND ngày 20/12/2017.

### 3. Đề nghị

Từ nội dung báo cáo nêu trên, Sở Tài nguyên và Môi trường kính trình UBND tỉnh xem xét, quyết định:

- Phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất (K) loại đất trồng cây hàng năm làm căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở, tạo vốn xây dựng nông thôn mới tại xã Dị Chế, huyện Tiên Lữ, cụ thể như sau: Hệ số điều chỉnh giá đất K=1,0 so với giá đất đất trồng cây hàng năm và đất nuôi trồng thủy sản tại xã Dị Chế, huyện Tiên Lữ do UBND tỉnh quy định tại Bảng giá đất.

- Giao UBND huyện Tiên Lữ căn cứ Quyết định phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất K của UBND tỉnh, tổ chức phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ theo quy định của pháp luật.

(Gửi kèm Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất và hồ sơ, tài liệu liên quan).

Sở Tài nguyên và Môi trường kính trình UBND tỉnh xem xét, quyết định. / *ng*

Nơi nhận: *ng*

- Như kính gửi;
- Lãnh đạo Sở;
- Lưu: VT, CCQLĐB<sup>DGD-HA</sup>.

KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC



*kh*  
Đặng Xuân Lương

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
HUYỆN TIÊN LŨ**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 228 /TTTr - UBND

Tiên Lữ, ngày 12 tháng 11 năm 2018

## **TỜ TRÌNH**

**Về việc đề nghị phê duyệt giá đất cụ thể để lập phương án bồi thường đất của hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất tại xã Dị Ché, huyện Tiên Lữ để thực hiện dự án đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở, tạo vốn xây dựng nông thôn mới.**

Kính gửi: Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Hưng Yên.

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

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

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 Về việc Sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về giá đất;

Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 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;

Căn cứ Quyết định số 3274/QĐ-UBND ngày 22/12/2017 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2018 của huyện Tiên Lữ;

Căn cứ Thông báo số 296/TB-UBND ngày 03/8/2018 của UBND tỉnh Hưng Yên V/v Thông báo kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh về chủ trương thu hồi đất tại xã Dị Ché, huyện Tiên Lữ để đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở, tạo vốn xây dựng nông thôn mới.

Căn cứ Quyết định số 2660/QĐ-UBND ngày 31/10/2018 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất năm 2018 huyện Tiên Lữ;

Ủy ban nhân dân huyện Tiên Lữ giao cơ quan chuyên môn phối hợp với các phòng ban liên quan trực tiếp điều tra giá đất nông nghiệp. Điều tra giá đất nông nghiệp được thực hiện bằng phương pháp thu nhập, được thể hiện thông qua các phiếu điều tra đến các chủ hộ, bằng phương pháp tính toán, cụ thể: thu nhập bình quân một năm, chi phí bình quân 1 năm, thu nhập ròng, lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng.

Qua kết quả điều tra giá đất tại khu vực có đất bị thu hồi (được thể hiện chi tiết trong báo cáo). Ủy ban nhân dân huyện Tiên Lữ đề xuất giá đất cụ thể làm căn cứ thu hồi đất trồng lúa tại xã Dị Chế để thực hiện dự án đầu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở là 61.000đ/m<sup>2</sup>.

Ủy ban nhân dân huyện Tiên Lữ đề nghị Sở Tài nguyên & Môi trường xem xét trình Ủy ban nhân dân tỉnh./.

Nơi nhận: ✓

- Như kính gửi;
- Lưu.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN  
CHỦ TỊCH



Nguyễn Thế Hưng

Số: 848 /TTr-STNMT

Hung Yên, ngày 12 tháng 11 năm 2018

### TỜ TRÌNH

Về việc phê duyệt duyệt hệ số điều chỉnh giá đất (K)  
làm căn cứ tính tiền bồi thường phục vụ GPMB khi Nhà nước thu hồi đất để  
thực hiện dự án đầu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở, tạo vốn  
đầu tư xây dựng nông thôn mới tại xã Tổng Trân, huyện Phù Cừ

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HUNG YÊN	
C.V	Số: 13889
ĐẾN	Ngày: 14/11/2018
	Chuyển: 2022
	Lưu hồ sơ:

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;  
Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014  
Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Số 44/2014/NĐ-CP  
ngày 15/5/2014 Quy định về giá đất;

Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ trưởng  
Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định chi tiết về phương pháp định giá đất;  
xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: số 29/2017/QĐ-UBND ngày  
05/12/2017 Ban hành quy định chi tiết về trình tự thủ tục xác định giá đất cụ thể  
một số trường hợp trên địa bàn tỉnh Hưng Yên; số 31/2017/QĐ-UBND ngày  
20/12/2017 về việc sửa đổi, bổ sung Bảng giá đất ban hành kèm theo Quyết định số  
21/2014/QĐ-UBND ngày 26/12/2014 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc ban hành  
quy định giá các loại đất trên địa bàn tỉnh năm 2015; số 3273/QĐ-UBND ngày  
22/12/2017 về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2018 của huyện Phù Cừ;

Căn cứ các Thông báo của UBND tỉnh: số 75/TB-UBND ngày 08/6/2016  
Thông báo ý kiến kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh tại cuộc họp giao ban Chủ tịch,  
các Phó Chủ tịch UBND tỉnh ngày 23/5/2016; số 530/TB-UBND ngày 16/11/2017  
Thông báo kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh về vị trí thu hồi đất để đầu giá quyền  
sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại xã Tổng Trân, huyện Phù Cừ;

Căn cứ Kế hoạch số 05/KH-UBND ngày 16/01/2018 của UBND tỉnh định  
giá đất cụ thể và dự toán kinh phí thực hiện công tác định giá đất cụ thể trên địa  
bàn tỉnh Hưng Yên năm 2018;

Theo đề nghị của UBND huyện Phù Cừ tại Tờ trình số 171/TTr-UBND ngày  
25/10/2018 về việc đề nghị phê duyệt giá đất cụ thể để lập phương án bồi thường,  
hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất về vị trí đất thu hồi để đầu giá quyền sử dụng đất  
cho nhân dân làm nhà ở tại xã Tổng Trân, huyện Phù Cừ;

Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh như sau:

#### 1. Thông tin về thửa đất cần định giá

Theo các Thông báo thu hồi đất từ số 296/TB-UBND đến số 312/TB-  
UBND ngày 22/10/2018 của UBND huyện Phù Cừ về việc thu hồi đất tại xã Tổng  
Trân, huyện Phù Cừ để thực hiện dự án đầu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân

làm nhà ở, tạo vốn xây dựng nông thôn mới thì diện tích đất thu hồi để thực hiện dự án cần xác định giá đất cụ thể là 19.792,7m<sup>2</sup> trong đó: diện tích đất trồng cây lâu năm là 19.751,9m<sup>2</sup> và diện tích đất nuôi trồng thủy sản là 40,8m<sup>2</sup>. Vị trí khu đất thu hồi thuộc tờ bản đồ số 07, 08, 25, tỷ lệ 1/2000 xã Tổng Trân, huyện Phù Cừ được xác định theo tờ trích lục bản đồ do Văn phòng Đăng ký đất đai Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 10/9/2018.

## 2. Các nguồn thông tin về giá đất

- Theo Quyết định số 31/2017/QĐ-UBND ngày 20/12/2017 của UBND tỉnh:  
+ Giá đất trồng cây hàng năm và nuôi trồng thủy sản tại xã Tổng Trân, huyện Phù Cừ là 56.000đ/m<sup>2</sup>.

+ Giá đất trồng cây lâu năm tại xã Tổng Trân, huyện Phù Cừ là 67.000đ/m<sup>2</sup>.

- Theo Báo cáo số 276/BC-UBND ngày 25/10/2018 và Tờ trình số 171/TTr-UBND ngày 25/10/2018 của UBND huyện Phù Cừ, giá đất do UBND huyện khảo sát, xác định tại xã Tổng Trân và đề nghị như sau:

+ Giá đất trồng cây hàng năm và nuôi trồng thủy sản tại xã Tổng Trân, huyện Phù Cừ là 56.000đ/m<sup>2</sup>.

+ Giá đất trồng cây lâu năm tại xã Tổng Trân, huyện Phù Cừ là 67.000đ/m<sup>2</sup>.

Như vậy, kết quả khảo sát, xác định giá đất cụ thể của UBND huyện Phù Cừ bằng giá đất quy định tại Bảng giá đất do UBND tỉnh ban hành kèm theo số 31/2017/QĐ-UBND ngày 20/12/2017.

## 3. Đề nghị

Từ nội dung báo cáo nêu trên, Sở Tài nguyên và Môi trường kính trình UBND tỉnh xem xét, quyết định:

- Phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất (K) loại đất trồng cây lâu năm và đất nuôi trồng thủy sản làm căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự đầu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở, tạo vốn xây dựng nông thôn mới tại xã Tổng Trân, huyện Phù Cừ, cụ thể như sau: Hệ số điều chỉnh giá đất K=1,0 so với giá đất đất trồng cây lâu năm và đất nuôi trồng thủy sản tại xã Tổng Trân, huyện Phù Cừ do UBND tỉnh quy định tại Bảng giá đất.

- Giao UBND huyện Phù Cừ căn cứ Quyết định phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất K của UBND tỉnh, tổ chức phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ theo quy định của pháp luật.

(Gửi kèm Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất và hồ sơ, tài liệu liên quan).

Sở Tài nguyên và Môi trường kính trình UBND tỉnh xem xét, quyết định. / *kef*


Nơi nhận: *ly*

- Như kính gửi;

- Lãnh đạo Sở;

- Lưu: VT, CCQLĐD<sup>DGD-11A</sup>.

KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC



Đặng Xuân Lương