

UBND TỈNH HUNG YÊN
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

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

Số: 997/Tr-STNMT

Hung Yên, ngày 28 tháng 12 năm 2018

TỜ TRÌNH

Về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại khu dân cư mới Bắc Nu-10, Khu Đại học Phố Hiến

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HUNG YÊN	
C.V ĐẾN	Số: 13
	Ngày: 02/12/2018
	Chuyên: Văn
	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 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 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ Quy định về thu tiền sử dụng 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 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 Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ trưởng 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 văn bản 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 1805/QĐ-UBND ngày 23/6/2017 về việc giao đất tại xã Nhật Tân, huyện Tiên Lữ cho Ban Quản lý khu Đại học Phố Hiến để thực hiện dự án hạ tầng kỹ thuật khu dân cư mới Bắc Nu-10, khu Đại học Phố Hiến để đấu giá quyền sử dụng đất, tạo vốn giải phóng mặt bằng và xây dựng cơ sở hạ tầng của khu Đại học Phố Hiến; số 782/QĐ-UBND ngày 22/3/2018 về việc điều chỉnh diện tích giao đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư mới Bắc Nu-10 Khu Đại học Phố Hiến của Ban Quản lý Khu Đại học Phố Hiến tại xã Nhật Tân, huyện Tiên Lữ tại Quyết định số 1805/QĐ-UBND ngày 23/6/2017; số 1909/QĐ-UBND ngày 05/7/2017 Về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất tại khu dân cư mới Bắc Nu-10 Khu Đại học Phố Hiến; số 1910/QĐ-UBND ngày 05/7/2017 về việc đấu giá quyền sử dụng đất xây dựng nhà ở tại khu dân cư mới Bắc Nu-10 Khu Đại học Phố Hiến; số 495/QĐ-UBND ngày 06/2/2018 về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại khu dân cư mới Bắc Nu - 10 Khu Đại học Phố Hiến tại xã Nhật Tân, huyện

Tiên Lữ; Kế hoạch số 05/KH-UBND ngày 16/01/2018 về việc phê duyệt Kế hoạch 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 321/CV-HĐTĐGDCT ngày 28/12/2018 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 khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất tại khu dân cư mới Bắc NU-10 Khu đại học Phố Hiến;

Theo đề nghị của Ban Quản lý Khu Đại học Phố Hiến tại Tờ trình số 39/TTr-BQL ngày 26/11/2018 về việc đề nghị phê duyệt gia hạn, điều chỉnh giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại khu dân cư mới Bắc Nu-10, khu Đại học Phố Hiến.

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

1. Thông tin về thửa đất đấu giá

Ngày 22/3/2018, UBND tỉnh Hưng Yên ban hành Quyết định số 782/QĐ-UBND, trong đó: Giao cho Ban Quản lý Khu Đại học Phố Hiến 75.025,2m² đất thuộc địa phận xã Nhật Tân, huyện Tiên Lữ để thực hiện dự án xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật khu dân cư mới Bắc Nu-10 khu Đại học Phố Hiến, đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở. Vị trí, ranh giới khu đất giao cho Ban Quản lý Khu Đại học Phố Hiến được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính số 12, tỷ lệ 1/2000 xã Nhật Tân, huyện Tiên Lữ do Văn phòng đăng ký đất đai – Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 21/12/2017.

Theo Bản vẽ mặt bằng quy hoạch chia lô khu dân cư mới Bắc Nu-10 khu Đại học Phố Hiến được chia làm 285 suất đất với tổng diện tích đất ở là 33.477m² trong đó Ban Quản lý Khu Đại học Phố Hiến đã trình giá khởi điểm 211 suất, đấu giá thành công 179 suất còn lại 32 suất giá khởi điểm được phê duyệt đã hết hạn. Tổng số suất xin gia hạn, điều chỉnh và giá khởi điểm mới là 106 suất với diện tích đất ở là 15.645,5m². Vị trí cụ thể các suất như sau:

TT	Tên suất đất	Đặc điểm, Vị trí	Số suất
I	Suất gia hạn giá khởi điểm		24
1	Khu CL01		07
1.1	Suất LK01	Tiếp giáp hai mặt đường rộng 20,5m và đường 13m	1
1.2	Từ suất LK02 đến suất LK07	Tiếp giáp đường rộng 13m	6
2	Khu CL02		15
2.1	Suất LK36	Tiếp giáp hai mặt đường rộng 20,5m và đường 13m	1
2.2	Từ suất LK22 đến suất LK35	Tiếp giáp đường rộng 13m	14
3	Khu CL04		02
3.1	Suất LK18	Tiếp giáp đường rộng 15,5m	1
3.2	Suất LK25	Tiếp giáp đường rộng 15,5m	1
II	Suất điều chỉnh và gia hạn giá khởi điểm		08

1	Khu BT01		08
1.1	Suất BT01	Tiếp giáp hai mặt đường rộng 21m và đường 15,5m	1
1.2	Suất BT04	Tiếp giáp hai mặt đường rộng 15,5m	1
1.3	Suất BT02, BT03, BT05, BT06	Tiếp giáp đường rộng 15,5m	4
1.4	Suất BT13, BT14	Tiếp giáp đường rộng 21m	2
III	Gía khởi điểm suất mới		74
1	Khu CL05		29
1.1	Từ suất LK01 đến suất LK13	Tiếp giáp đường rộng 15,5m	13
1.2	Suất LK14	Tiếp giáp hai mặt đường rộng 15,5m và đường 14,5m	1
1.3	Từ suất LK15 đến suất LK17	Tiếp giáp đường rộng 14,5m	3
1.4	Suất LK18	Tiếp giáp hai mặt đường rộng 20,5m và đường 14,5m	1
1.5	Từ suất LK19 đến suất LK29	Tiếp giáp đường rộng 20,5m	11
2	Khu CL06		33
2.1	Từ suất LK01 đến suất LK12	Tiếp giáp đường rộng 20,5m	12
2.2	Suất LK13	Tiếp giáp hai mặt đường rộng 20,5m và đường 14,5m	1
2.3	Từ suất LK14 đến suất LK16	Tiếp giáp đường rộng 14,5m	3
2.4	Suất LK17	Tiếp giáp hai mặt đường rộng 15,5m và đường 14,5m	1
2.5	Từ suất LK18 đến suất LK33	Tiếp giáp đường rộng 15,5m	16
3	Khu BT01		06
3.1	Suất BT10	Tiếp giáp hai mặt đường rộng 21m và đường 20,5m	1
3.2	Suất BT09	Tiếp giáp hai mặt đường rộng 20,5m và đường 15,5m	1
3.3	Suất BT07, BT08	Tiếp giáp đường rộng 15,5m	2
3.4	Suất BT11, BT12	Tiếp giáp đường rộng 21m	2
4	Khu BT02		06
4.1	Suất BT1	Tiếp giáp hai mặt đường rộng 21m và đường 20,5m	1
4.2	Suất BT2	Tiếp giáp hai mặt đường rộng 20,5m và đường 15,5m	1

4.3	Suất BT3, BT4	Tiếp giáp đường rộng 15,5m	2
4.4	Suất BT5, BT6	Tiếp giáp đường rộng 21m	2
	Tổng cộng		106

Tổng mức đầu tư do UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2232/QĐ-UBND ngày 07/8/2017 là 122.586.956.000 đồng. Tính ra mức đầu tư bình quân trên một mét vuông đất ở là 2.106.450 đồng/m². Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật khu đất giá cơ bản được hoàn thiện theo thiết kế đã được phê duyệt.

2. Các nguồn thông tin về giá đất

2.1. Giá đất theo Quyết định số 31/2104/QĐ-UBND ngày 20/12/2017 của UBND tỉnh tại một số vị trí, tuyến đường trên địa bàn xã Nhật Tân, huyện Tiên Lữ, cụ thể như sau:

- Đường quy hoạch từ 7m đến dưới 15m khu dân cư mới và đất giá là 2.500.000 đồng/m².

- Đường quy hoạch \geq 15m khu dân cư mới và đất giá là 3.000.000 đồng/m².

2.2. Giá đất do Ban Quản lý Khu đại học Phố Hiến đề nghị và kết quả khảo sát, xác định giá đất cụ thể của Công ty cổ phần tư vấn và thẩm định giá DVT Việt Nam tại chứng thư thẩm định giá số 53/CTDVT-2018 ngày 14/12/2018, cụ thể như sau:

STT	Tên suất đất	Đặc điểm, Vị trí	Số suất	Giá do Ban Quản lý Khu Đại học Phố Hiến đề nghị (đồng/m ²)	Đơn vị tư vấn xác định (đồng/m ²)
1	Suất gia hạn giá khởi điểm				
1	Khu CL01				
1.1	Suất LK1	Tiếp giáp hai mặt đường rộng 20,5m và đường 13m	1	18.000.000	20.000.000
1.2	Từ suất LK2 đến suất LK7	Tiếp giáp đường rộng 13m	6	17.000.000	17.000.000
2	Khu CL02				
2.1	Suất LK36	Tiếp giáp hai mặt đường rộng 20,5m và đường 13m	1	18.000.000	20.000.000
2.2	Từ suất LK22 đến suất LK35	Tiếp giáp đường rộng 13m	14	17.000.000	17.000.000
3	Khu CL04				
3.1	Suất LK18	Tiếp giáp đường rộng 15,5m	1	6.000.000	7.000.000
3.2	Suất LK25	Tiếp giáp đường	1	5.000.000	6.500.000

		rộng 15,5m			
II	Suất điều chỉnh và gia hạn giá khởi điểm				
1	Khu BT01				
1.1	Suất BT1	Tiếp giáp hai mặt đường rộng 21m và đường 15,5m	1	8.000.000	9.000.000
1.2	Suất BT4	Tiếp giáp hai mặt đường rộng 15,5m	1	7.000.000	8.000.000
1.3	Suất BT2, BT3, BT5, BT6	Tiếp giáp đường rộng 15,5m	4	6.000.000	7.000.000
1.4	Suất BT13, BT14	Tiếp giáp đường rộng 21m	2	7.500.000	7.500.000
III	Giá khởi điểm suất mới				
1	Khu CL05				
1.1	Từ suất LK1 đến suất LK13	Tiếp giáp đường rộng 15,5m	13	5.000.000	6.000.000
1.2	Suất LK14	Tiếp giáp hai mặt đường rộng 15,5m và đường 14,5m	1	7.000.000	8.400.000
1.3	Từ suất LK15 đến suất LK17	Tiếp giáp đường rộng 14,5m	3	6.000.000	7.000.000
1.4	Suất LK18	Tiếp giáp hai mặt đường rộng 20,5m và đường 14,5m	1	7.000.000	8.400.000
1.5	Từ suất LK19 đến suất LK29	Tiếp giáp đường rộng 20,5m	11	5.000.000	6.000.000
2	Khu CL06				
2.1	Từ suất LK1 đến suất LK12	Tiếp giáp đường rộng 20,5m	12	5.000.000	6.000.000
2.2	Suất LK13	Tiếp giáp hai mặt đường rộng 20,5m và đường 14,5m	1	7.000.000	8.400.000
2.3	Từ suất LK14 đến suất LK16	Tiếp giáp đường rộng 14,5m	3	6.000.000	7.000.000
2.4	Suất LK17	Tiếp giáp hai mặt đường rộng 15,5m và đường 14,5m	1	7.000.000	8.400.000
2.5	Từ suất LK18 đến suất LK33	Tiếp giáp đường rộng 15,5m	16	4.500.000	6.000.000
3	Khu BT01				

3.1	Suất BT10	Tiếp giáp hai mặt đường rộng 21m và đường 20,5m	1	8.000.000	9.000.000
3.2	Suất BT9	Tiếp giáp hai mặt đường rộng 20,5m và đường 15,5m	1	7.000.000	8.000.000
3.3	Suất BT7, BT8	Tiếp giáp đường rộng 15,5m	2	6.000.000	7.000.000
3.4	Suất BT11, BT12	Tiếp giáp đường rộng 21m	2	7.000.000	7.500.000
4	Khu BT02				
4.1	Suất BT1	Tiếp giáp hai mặt đường rộng 21m và đường 20,5m	1	8.000.000	9.000.000
4.2	Suất BT2	Tiếp giáp hai mặt đường rộng 20,5m và đường 15,5m	1	7.000.000	8.000.000
4.3	Suất BT3, BT4	Tiếp giáp đường rộng 15,5m	2	6.000.000	7.000.000
4.4	Suất BT5, BT6	Tiếp giáp đường rộng 21m	2	7.000.000	7.500.000
	Tổng cộng		106		

- Phương án giá đất do Sở Tài nguyên và Môi trường trình và kết quả thẩm định của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh tại Căn cứ Công văn số 321/CV-HĐTĐGDCT ngày 28/12/2018, cụ thể:

STT	Tên suất đất	Đặc điểm, Vị trí	Số suất	Giá cụ thể/ giá khởi điểm do Sở TNMT trình (đồng/m ²)	Kết quả thẩm định của Hội đồng (đồng/m ²)
1	Khu CL01				
	Suất LK1	Tiếp giáp hai mặt đường rộng 20,5m và đường 13m	1	20.000.000	20.000.000
	Từ suất LK2 đến suất LK7	Tiếp giáp đường rộng 13m	6	17.000.000	17.000.000
2	Khu CL02				
	Suất LK36	Tiếp giáp hai mặt đường rộng 20,5m và đường 13m	1	20.000.000	20.000.000
	Từ suất LK22 đến suất LK35	Tiếp giáp đường rộng 13m	14	17.000.000	17.000.000

3	Khu CL04				
	Suất LK18	Tiếp giáp đường rộng 15,5m	1	7.000.000	7.000.000
	Suất LK25	Tiếp giáp đường rộng 15,5m	1	6.500.000	6.500.000
4	Khu BT01				
	Suất BT1	Tiếp giáp hai mặt đường rộng 21m và đường 15,5m	1	9.000.000	9.000.000
	Suất BT4	Tiếp giáp hai mặt đường rộng 15,5m	1	8.000.000	8.000.000
	Suất BT2, BT3, BT5, BT6	Tiếp giáp đường rộng 15,5m	4	7.000.000	7.000.000
	Suất BT13, BT14	Tiếp giáp đường rộng 21m	2	7.500.000	7.500.000
5	Khu CL05				
	Từ suất LK1 đến suất LK13	Tiếp giáp đường rộng 15,5m	13	6.000.000	6.000.000
	Suất LK14	Tiếp giáp hai mặt đường rộng 15,5m và đường 14,5m	1	8.400.000	8.400.000
	Từ suất LK15 đến suất LK17	Tiếp giáp đường rộng 14,5m	3	7.000.000	7.000.000
	Suất LK18	Tiếp giáp hai mặt đường rộng 20,5m và đường 14,5m	1	8.400.000	8.400.000
	Từ suất LK19 đến suất LK29	Tiếp giáp đường rộng 20,5m	11	6.000.000	6.000.000
6	Khu CL06				
	Từ suất LK1 đến suất LK12	Tiếp giáp đường rộng 20,5m	12	6.000.000	6.000.000
	Suất LK13	Tiếp giáp hai mặt đường rộng 20,5m và đường 14,5m	1	8.400.000	8.400.000
	Từ suất LK14 đến suất LK16	Tiếp giáp đường rộng 14,5m	3	7.000.000	7.000.000
	Suất LK17	Tiếp giáp hai mặt đường rộng 15,5m và đường 14,5m	1	8.400.000	8.400.000
	Từ suất LK18 đến suất LK33	Tiếp giáp đường rộng 15,5m	16	6.000.000	6.000.000
7	Khu BT01				
	Suất BT10	Tiếp giáp hai mặt đường rộng 21m và	1	9.000.000	9.000.000

		đường 20,5m			
	Suất BT9	Tiếp giáp hai mặt đường rộng 20,5m và đường 15,5m	1	8.000.000	8.000.000
	Suất BT7, BT8	Tiếp giáp đường rộng 15,5m	2	7.000.000	7.000.000
	Suất BT11, BT12	Tiếp giáp đường rộng 21m	2	7.500.000	7.500.000
8	Khu BT02				
	Suất BT1	Tiếp giáp hai mặt đường rộng 21m và đường 20,5m	1	9.000.000	9.000.000
	Suất BT2	Tiếp giáp hai mặt đường rộng 20,5m và đường 15,5m	1	8.000.000	8.000.000
	Suất BT3, BT4	Tiếp giáp đường rộng 15,5m	2	7.000.000	7.000.000
	Suất BT5, BT6	Tiếp giáp đường rộng 21m	2	7.500.000	7.500.000
	Tổng cộng		106		

3. Đề nghị

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

- Phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất khu dân cư mới Bắc Nu-10 khu Đại học Phố Hiến thời điểm tháng 12/2018 như sau:

STT	Tên suất đất	Đặc điểm, Vị trí	Số suất	Giá khởi điểm (đồng/m ²)
1	Khu CL01			
	Suất LK1	Tiếp giáp hai mặt đường rộng 20,5m và đường 13m	1	20.000.000
	Từ suất LK2 đến suất LK7	Tiếp giáp đường rộng 13m	6	17.000.000
2	Khu CL02			
	Suất LK36	Tiếp giáp hai mặt đường rộng 20,5m và đường 13m	1	20.000.000
	Từ suất LK22 đến suất LK35	Tiếp giáp đường rộng 13m	14	17.000.000
3	Khu CL04			

	Suất LK18	Tiếp giáp đường rộng 15,5m	1	7.000.000
	Suất LK25	Tiếp giáp đường rộng 15,5m	1	6.500.000
4	Khu BT01			
	Suất BT1	Tiếp giáp hai mặt đường rộng 21m và đường 15,5m	1	9.000.000
	Suất BT4	Tiếp giáp hai mặt đường rộng 15,5m	1	8.000.000
	Suất BT2, BT3, BT5, BT6	Tiếp giáp đường rộng 15,5m	4	7.000.000
	Suất BT13, BT14	Tiếp giáp đường rộng 21m	2	7.500.000
5	Khu CL05			
	Từ suất LK1 đến suất LK13	Tiếp giáp đường rộng 15,5m	13	6.000.000
	Suất LK14	Tiếp giáp hai mặt đường rộng 15,5m và đường 14,5m	1	8.400.000
	Từ suất LK15 đến suất LK17	Tiếp giáp đường rộng 14,5m	3	7.000.000
	Suất LK18	Tiếp giáp hai mặt đường rộng 20,5m và đường 14,5m	1	8.400.000
	Từ suất LK19 đến suất LK29	Tiếp giáp đường rộng 20,5m	11	6.000.000
6	Khu CL06			
	Từ suất LK1 đến suất LK12	Tiếp giáp đường rộng 20,5m	12	6.000.000
	Suất LK13	Tiếp giáp hai mặt đường rộng 20,5m và đường 14,5m	1	8.400.000
	Từ suất LK14 đến suất LK16	Tiếp giáp đường rộng 14,5m	3	7.000.000
	Suất LK17	Tiếp giáp hai mặt đường rộng 15,5m và đường 14,5m	1	8.400.000
	Từ suất LK18 đến suất LK33	Tiếp giáp đường rộng 15,5m	16	6.000.000
7	Khu BT01			
	Suất BT10	Tiếp giáp hai mặt đường rộng 21m và đường 20,5m	1	9.000.000
	Suất BT9	Tiếp giáp hai mặt đường rộng 20,5m và đường 15,5m	1	8.000.000
	Suất BT7, BT8	Tiếp giáp đường rộng 15,5m	2	7.000.000
	Suất BT11, BT12	Tiếp giáp đường rộng 21m	2	7.500.000
8	Khu BT02			

Suất BT1	Tiếp giáp hai mặt đường rộng 21m và đường 20,5m	1	9.000.000
Suất BT2	Tiếp giáp hai mặt đường rộng 20,5m và đường 15,5m	1	8.000.000
Suất BT3, BT4	Tiếp giáp đường rộng 15,5m	2	7.000.000
Suất BT5, BT6	Tiếp giáp đường rộng 21m	2	7.500.000
Tổng cộng		106	

- Giá khởi điểm phê duyệt có thời hạn đến 30/6/2019.

- Giao Ban quản lý khu đô thị Đại học Phố Hiến căn giá khởi điểm được phê duyệt, tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất, lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

(Gửi kèm theo Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất; Dự thảo phương án giá đất)

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

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lãnh đạo Sở;
- Lưu: VT, CCQLDD.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Đặng Xuân Lương

Số: 99/TTTr-STNMT

Hung Yên, ngày 28 tháng 12 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 Dân Tiến, huyện

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HUNG YÊN	
C.V ĐẾN	Số: 75
	Ngày: 03/01/2019
	Chuyên: 0 Chanh VT
	Lưu hồ sơ:

Khoái Châu để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình đoạn tuyến nối ĐT.379 với QL39 và đường ô tô cao tốc Hà Nội Hải Phòng

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 2403/QĐ-UBND ngày 31/10/2016 về việc phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng công trình đoạn tuyến nối ĐT.379 với QL39 và đường ô tô cao tốc Hà Nội Hải Phòng, huyện Khoái Châu; 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 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 315/CV-HĐTĐGDCT ngày 25/12/2018 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 Dân Tiến, huyện Khoái Châu;

Theo đề nghị của UBND huyện Khoái Châu tại Tờ trình số 134/TTTr-UBND ngày 25/9/2018 về việc đề nghị phê duyệt phương án giá cụ thể làm căn cứ để GPMB thực hiện dự án xây dựng công trình đoạn tuyến nối ĐT.379 và đường ô tô cao tốc Hà Nội – Hải Phòng đoạn qua xã Dân Tiến, huyện Khoái Châu.

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

I. Thông tin về thửa đất cần định giá

Theo các Thông báo thu hồi đất của UBND huyện Khoái Châu từ số 252/TB-UBND đến số 273/TB-UBND ngày ngày 11/6/2018 thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án xây dựng công trình đoạn tuyến nối ĐT.379 với QL39 và đường ô tô cao tốc Hà Nội – Hải Phòng đoạn qua xã Dân Tiến, huyện Khoái Châu thì tổng diện tích thu hồi cần xác định giá khoảng 2.733,7 m² (Gồm: 976,2 m² đất chuyên trồng lúa nước, 1.757,5 m² đất ở tại nông thôn).

Vị trí khu đất thu hồi được xác định theo các tờ trích lục bản đồ địa chính số 09, tỷ lệ 1/1000 xã Dân Tiến, huyện Khoái Châu do Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 11/5/2017.

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 tại xã Dân Tiến, huyện Khoái Châu như sau:

+ Giá đất trồng cây hàng năm là 71.000 đồng/m²;

+ Giá đất ở tại vị trí ven đường Quốc lộ 39 có giá là 5.500.000 đồng/m².

- Theo kết quả khảo sát và xác định của UBND huyện Khoái Châu tại báo cáo số 152/BC-UBND ngày 24/9/2018, giá đất làm căn cứ bồi thường hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình đoạn tuyến nối ĐT.379 với QL39 và đường ô tô cao tốc Hà Nội Hải Phòng tại xã Dân Tiến, huyện Khoái Châu như sau:

+ Giá đất trồng cây hàng năm là 71.000 đồng/m² (K=1,0)

+ Giá đất ở tại nông thôn vị trí ven đường Quốc lộ 39 là 20.059.111 đồng/m² (K=3,647).

- Giá đất do Sở Tài nguyên và Môi trường trình và kết quả thẩm định của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh tại Công văn số 315/CV-HĐTĐGDCT ngày 25/12/2018 như sau:

Địa chỉ	Loại đất	Vị trí	Giá đất UBND tỉnh quy định tại Bảng giá đất (đ/m ²)	Giá đất do UBND huyện đề nghị và Sở TNMT trình Hội đồng thẩm định		Kết quả thẩm định của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh	
				Hệ số K	Giá đất cụ thể (đ/m ²)	Hệ số K	Giá đất cụ thể (đ/m ²)
Xã Dân Tiến, huyện Khoái Châu	Đất trồng cây hàng năm		71.000	1,0	71.000	1,0	71.000
	Đất ở tại nông thôn	Tiếp giáp QL.39	5.500.000	3,65	20.075.000	2,5	13.750.000

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 Dân Tiến, huyện Khoái Châu để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình đoạn tuyến nối ĐT.379 với QL39 và đường ô tô cao tốc Hà Nội Hải Phòng cụ thể:

Địa chỉ	Loại đất	Vị trí	Giá đất UBND tỉnh quy định tại Bảng giá đất (đ/m ²)	Giá đất đề nghị phê duyệt	
				Hệ số K	Giá đất cụ thể (đ/m ²)
Xã Dân Tiến, huyện Khoái Châu	Đất trồng cây hàng năm		71.000	1,0	71.000
	Đất ở tại nông thôn	Tiếp giáp QL39	5.500.000	2,5	13.750.000

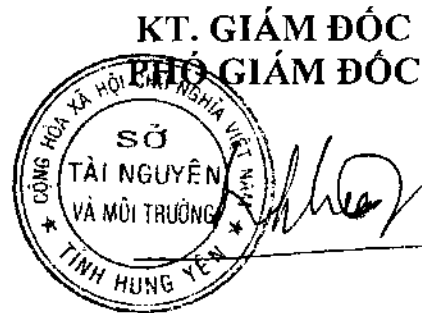
3.2. Giao UBND huyện Khoái Châu căn cứ Quyết định phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất (K) của UBND tỉnh, tổ chức phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ theo quy định của pháp luật.

(Gửi kèm Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất của UBND huyện và 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, CCQLDD^{DGD}.



Đặng Xuân Lương

Số: 993/TT-STNMT

Hung Yên, ngày 28 tháng 12 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 Tân Quang, huyện Văn Lâm để thực hiện dự án xây dựng công trình đường nối cụm công nghiệp Tân Quang với QL5 (đoạn từ đường trục chính Cụm công nghiệp Tân Quang đến Công ty Cổ phần cơ khí xây dựng công trình I)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HUNG YÊN	
Số: 74	
Ngày: 03/01/2019	
Chuyên: 0 Thanh tr	
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 3279/QĐ-UBND ngày 22/12/2017 về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2018 của huyện Văn Lâm; số 2375/QĐ-UBND ngày 28/10/2016 về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình đường nối cụm công nghiệp Tân Quang với QL5 (đoạn từ đường trục chính cụm công nghiệp Tân Quang đến Công ty cổ phần cơ khí xây dựng công trình 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 314/CV-HĐTĐGDCT ngày 25/12/2018 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 Tân Quang, huyện Văn Lâm;

Theo đề nghị của UBND huyện Văn Lâm tại tờ trình số 178/TT-UBND ngày 19/10/2018 về việc xác định giá đất cụ thể để lập phương án bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình đường nối cụm công nghiệp Tân Quang với QL5 (đoạn từ đường trục chính cụm công nghiệp Tân Quang đến Công ty cổ phần cơ khí xây dựng công trình I) tại xã Tân Quang, huyện Văn Lâm;

3/1
ĐK C005

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 thông báo số 1382/TB-UBND đến Thông báo số 1395/TB-UBND ngày 29/12/2017 của UBND huyện Văn Lâm thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án tại xã Tân Quang, huyện Văn Lâm để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình đường nối cụm công nghiệp Tân Quang với QL5 (đoạn từ đường trục chính cụm công nghiệp Tân Quang đến Công ty cổ phần cơ khí xây dựng công trình I) tại xã Tân Quang, huyện Văn Lâm. Tổng diện tích đất thu hồi để thực hiện dự án cần xác định giá đất cụ thể là 1.986 m² đất (gồm 1.853 m² đất ở tại nông thôn; 133 m² đất trồng cây lâu năm) của hộ gia đình.

Vị trí khu đất thu hồi được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính số 01, 02 tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 05/6/2017.

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 tại nông thôn trên địa bàn xã Tân Quang cụ thể:

+ Giá đất ở tại nông thôn ven đường huyện còn lại là 2.000.000 đồng/m².

+ Giá đất ở tại nông thôn ven đường có mặt cắt lớn hơn 3,5 m có giá là 2.000.000 đồng/m²

+ Giá đất ở tại nông thôn ven đường có mặt cắt dưới 2,5m có giá là 800.000 đồng/m².

+ Giá đất trồng cây lâu năm là 91.000 đồng/m²

- 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 đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở trên địa bàn tỉnh Hưng Yên, vị trí các tuyến đường còn lại thuộc xã Tân Quang có hệ số K = 1,6 lần (tính ra giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất là 3.200.000 đồng/m²).

- Theo Quyết định số 3019/QĐ-UBND ngày 26/10/2017 của UBND huyện Văn Lâm về việc phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất tại vị trí QH số 2 thôn Ngọc Đà, xã Tân Quang tiếp giáp đường >2,5m có giá trúng đấu giá thấp nhất là 8.150.000 đồng/m².

- Giá đất đất cụ thể do Công ty Cổ phần tư vấn và thẩm định giá DVT Việt Nam xác định, thời điểm tháng 10/2018 tại Chứng thư thẩm định giá số 47/CTDVT-2018 ngày 21/11/2018 và giá đất do Sở Tài nguyên và Môi trường trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh làm căn cứ tính tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi đất tại xã Tân Quang, huyện Văn Lâm để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình đường nối cụm công nghiệp Tân Quang với QL5 (đoạn từ đường trục chính cụm công nghiệp Tân Quang đến Công ty cổ phần cơ khí xây dựng công trình I) như sau:

TT	Mục đích sử dụng đất	Địa chỉ	Vị trí	Giá đất quy định tại Bảng giá (đ/m ²)	Giá cụ thể (đồng/m ²)
----	----------------------	---------	--------	---	-----------------------------------

1	Đất trồng cây lâu năm			91.000	1,0	91.000
2	Đất ở tại nông thôn	Xã Tân Quang, huyện Văn Lâm	Tiếp giáp đường huyện ĐH12 kéo dài và một mặt đường trên 2,5m	2.400.000	3,5	8.400.000
			Tiếp giáp đường huyện ĐH12 kéo dài và một mặt ngõ nhỏ hơn 2,5m	2.200.000	3,5	7.700.000
			Tiếp giáp một mặt đường huyện ĐH12 kéo dài	2.000.000	3,5	7.000.000
			Tiếp giáp đường có mặt cắt từ 3,5m trở lên	2.000.000	2,5	5.000.000
			Tiếp giáp đường có mặt cắt dưới 2,5m	800.000	4,37	3.500.000

- Kết quả thẩm định của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh tại Công văn số 314/CV-HĐTĐGDCT ngày 25/12/2018 như sau:

TT	Mục đích sử dụng đất	Địa chỉ	Vị trí	Giá đất quy định tại Bảng giá (đ/m ²)	Giá đất đề nghị phê duyệt	
					Hệ số K	Giá cụ thể (đ/m ²)
1	Đất trồng cây lâu năm			91.000	1,0	91.000
2	Đất ở tại nông thôn	Xã Tân Quang, huyện Văn Lâm	Tiếp giáp đường huyện ĐH12 kéo dài và một mặt đường trên 2,5m	2.400.000	2,5	6.000.000
			Tiếp giáp đường huyện ĐH12 kéo dài và một mặt ngõ nhỏ hơn 2,5m	2.200.000	2,5	5.500.000
			Tiếp giáp một mặt đường huyện ĐH12 kéo dài	2.000.000	2,5	5.000.000
			Tiếp giáp đường có mặt cắt từ 3,5m trở lên	2.000.000	2,0	4.000.000
			Tiếp giáp đường có mặt cắt dưới 2,5m	800.000	2,5	2.000.000

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 Tân Quang, huyện Văn Lâm để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình đường nối cụm công nghiệp Tân Quang với QL5 (đoạn từ đường trục chính cụm công nghiệp Tân Quang đến Công ty cổ phần cơ khí xây dựng công trình I), cụ thể:

TT	Mục đích sử dụng đất	Địa chỉ	Vị trí	Giá đất quy định tại Bảng giá (đ/m ²)	Giá đất đề nghị phê duyệt	
					Hệ số K	Giá cụ thể (đ/m ²)
1	Đất trồng cây lâu năm			91.000	1,0	91.000
2	Đất ở tại nông thôn	Xã Tân Quang, huyện Văn Lâm	Tiếp giáp đường huyện ĐH12 kéo dài và một mặt đường trên 2,5m	2.400.000	2,5	6.000.000
			Tiếp giáp đường huyện ĐH12 kéo dài và một mặt ngõ nhỏ hơn 2,5m	2.200.000	2,5	5.500.000
			Tiếp giáp một mặt đường huyện ĐH12 kéo dài	2.000.000	2,5	5.000.000
			Tiếp giáp đường có mặt cắt từ 3,5m trở lên	2.000.000	2,0	4.000.000
			Tiếp giáp đường có mặt cắt dưới 2,5m	800.000	2,5	2.000.000

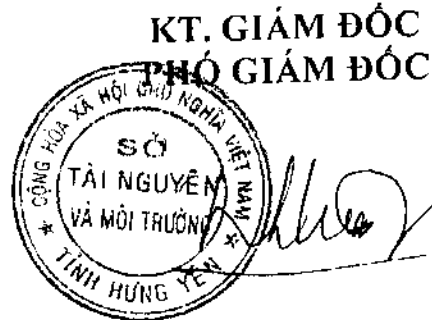
3.2. Giao UBND huyện Văn Lâm căn cứ Quyết định phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất (K) của UBND tỉnh, tổ chức phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ theo quy định của pháp luật.

(Gửi kèm 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, CCQLDD^{DGD-11}.



Đặng Xuân Lương

Số: 983 /TTr-STNMT

Hung Yên, ngày 25 tháng 12 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 Phường Lam Sơn, thành phố Hưng Yên để thi công hoàn thiện hệ thống
hạ tầng kết nối dự án với đường Trần Hưng Đạo

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HUNG YÊN	
C.V ĐẾN	Số: 15942
	Ngày: 21/12/2018
	Chuyên: P. Cảnh sát
	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/ND-CP ngày 15/5/2014
Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Số 44/2014/ND-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 3271/QĐ-UBND
ngày 22/12/2017 về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2018 của thành
phố Hưng Yên;

Căn cứ 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; Công văn số 1934/UBND-
KT2 ngày 30/8/2016 về việc xử lý phần diện tích tiếp giáp giữa đường phân phụ
tài và dự án của Công ty Cổ phần đầu tư Tân Phố Hiến;

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 thành phố Hưng Yên tại Tờ trình số 390/TTr-
UBND ngày 04/12/2018 Về việc phê duyệt giá đất nông nghiệp cụ thể làm căn cứ
tính tiền bồi thường, hỗ trợ phục vụ giải phóng mặt bằng khi Nhà nước thu hồi đất
tại phường Lam Sơn thực hiện dự án: thu hồi đất xen kẹt giữa khu đô thị Tân Phố
Hiến và đường Trần Hưng Đạo, phường Lam Sơn, thành phố Hưng Yên;

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 từ số 2288/TB-UBND đến Thông báo số 2290/TB-
UBND ngày 19/11/2018 của UBND thành phố Hưng Yên thông báo thu hồi đất

thực hiện dự án: Thu hồi đất xen kẹt giữa khu đô thị Tân Phố Hiến và đường Trần Hưng Đạo phường Lam Sơn, thành phố Hưng Yên thì diện tích đất thu hồi để thực hiện dự án cần xác định giá đất cụ thể là 274,7 m² đất trồng cây hàng năm của 03 hộ gia đình cá nhân.

Vị trí khu đất thu hồi thuộc tờ bản đồ số 18 tỷ lệ 1/1000 Phường Lam Sơn, thành phố Hưng Yên được xác định theo tờ trích lục bản đồ do Văn phòng Đăng ký đất đai lập ngày 18/10/2018.

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 Phường Lam Sơn, thành phố Hưng Yên là 71.000đ/m²;

- Theo Báo cáo số 498/BC-UBND ngày 04/12/2018 của UBND thành phố Hưng Yên, giá đất do UBND thành phố khảo sát, xác định tại Phường Lam Sơn và đề nghị như sau: Giá đất trồng cây hàng năm là 71.000đ/m²;

Như vậy, kết quả khảo sát, xác định giá đất cụ thể của UBND thành phố Hưng Yên 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 loại đất trồng cây hàng năm làm căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thi công hoàn thiện hệ thống hạ tầng kết nối dự án với đường Trần Hưng Đạo tại Phường Lam Sơn, thành phố Hưng Yên, cụ thể: Hệ số điều chỉnh giá đất K=1 so với giá đất trồng cây hàng năm do UBND tỉnh quy định tại Bảng giá đất.

- Giao UBND thành phố Hưng Yên 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:

- Như kính gửi;
- Lãnh đạo Sở;
- Lưu: VT, CCQLDD^{DGD-11}.



KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

Đặng Xuân Lương

Số: 990/TT-STNMT

Hung Yên, ngày 28 tháng 12 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 NKC Hưng Yên thuê đất, trả tiền thuê đất hàng năm tại xã Phùng Chí Kiên, huyện Mỹ Hào để thực hiện dự án Nhà máy sản xuất dây, cáp điện NKC Việt Nam

ỦY	AN D	TỈNH HUNG YÊN
C	Ngày: 03/12/2018	Chuyên: 0 Chanh VP
Đ	Lưu hồ sơ:	

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

3/1
T/C
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 2580/QĐ-UBND ngày 22/10/2018 và số 2800/QĐ-UBND ngày 19/11/2018 về việc cho Công ty TNHH NKC Hưng Yên chuyển mục đích sử dụng đất, thuê đất tại xã Phùng Chí Kiên, huyện Mỹ Hào để thực hiện dự án Nhà máy sản xuất dây, cáp điện NKC Việt Nam;

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 317/CV-HĐTĐGDCT ngày 25/12/2018 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 NKC Hưng Yên;

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

1. Thông tin về thửa đất

Theo Quyết định số 2580/QĐ-UBND ngày 22/10/2018 của UBND tỉnh thì Công ty TNHH NKC Hưng Yên được thuê 32.545 m² đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại xã Phùng Chí Kiên, huyện Mỹ Hào để thực hiện dự án đầu tư Nhà máy sản xuất dây, cáp điện NKC Việt Nam.

Vị trí Khu đất thuê tại thửa số 121, tờ bản đồ địa chính số 02, tỷ lệ 1/2000 thuộc xã Phùng Chí Kiên, huyện Mỹ Hào 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 04/10/2018.

Ngày 19/11/2018, UBND tỉnh ra Quyết định số 2800/QĐ-UBND cho Công ty TNHH NKC Hưng Yên chuyển mục đích sử dụng đất, thuê đất (lần 2) với diện tích 869 m² đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại xã Phùng Chí Kiên, huyện Mỹ Hào để thực hiện dự án đầu tư Nhà máy sản xuất dây, cáp điện NKC Việt Nam.

Vị trí Khu đất thuê tại thửa số 123, 124 tờ bản đồ địa chính số 02, tỷ lệ 1/2000 thuộc xã Phùng Chí Kiên, huyện Mỹ Hào 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 29/10/2018.

Thời hạn thuê đất: Đến ngày 26/12/2066.

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 Hưng Yên, giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại nông thôn ven đường trục trung tâm huyện Mỹ Hào là 1.400.000 đồng/m².

Theo Công văn số 297/CV-HĐTĐGDCT ngày 22/10/2018 của Hội đồng thẩm định giá cụ thể tỉnh giá đất cụ thể làm căn cứ phê duyệt giá thuê đất của Công ty TNHH Thương mại và dịch vụ Tân An Phú Hưng Yên thời điểm tháng 6/2018 là 1.540.000 đồng /m².

Theo chứng thư thẩm định giá số 45/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 NKC Hưng Yên thuê đất tại xã Phùng Chí Kiên, huyện Mỹ Hào để hiện dự án đầu tư Nhà máy sản xuất dây, cáp điện NKC Việt Nam là 1.509.000 đồng/m² (Một triệu năm trăm linh chín nghìn đồng một mét vuông).

Khu đất công ty TNHH NKC Hưng Yên được thuê lần 2 có cùng vị trí của khu đất được UBND tỉnh cho thuê lần 1 và được thuê tại hai thời điểm tương đương nhau do vậy giá đất cụ thể của khu đất Công ty TNHH NKC Hưng Yên thuê lần 1 và lần 2 là như nhau.

Theo Công văn số 317/CV-HĐTĐGDCT ngày 25/12/2018 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 NKC Hưng Yên, giá đất do Hội đồng phê duyệt tại thời điểm tháng 10 năm 2018 là 1.550.000đồng/m².

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 NKC Hưng Yên thuê đất tại xã Phùng Chí Kiên, huyện Mỹ Hào thời điểm tháng 10 năm 2018 để hiện dự án đầu tư Nhà máy sản xuất dây, cáp điện NKC Việt Nam, là 1.550.000 đồng/m² (Một triệu năm 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 NKC Hưng Yên 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, CCQLDD^{HGD-H}.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Đặng Xuân Lương

Số: 991/TT-STNMT

Hung Yên, ngày 28 tháng 12 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 kỹ thuật – xây dựng và thương mại C.E.T thuê đất, trả tiền thuê đất hàng năm tại xã Nhân Hòa, huyện Mỹ Hào để thực hiện dự án Nhà máy sản xuất các sản phẩm cơ khí và tổng kho phân phối hàng hóa

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HUNG YÊN	
C.V ĐẾN	Số: <u>73</u>
	Ngày: <u>28/12/2018</u>
	Chuyên: <u>Đ. Thanh V</u>
	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 2615/QĐ-UBND ngày 26/10/2018 về việc cho Công ty cổ phần kỹ thuật – xây dựng và thương mại C.E.T chuyên mục đích sử dụng đất, thuê đất tại xã Nhân Hòa, huyện Mỹ Hào để thực hiện dự án Nhà máy sản xuất các sản phẩm cơ khí và tổng kho phân phối hàng hóa;

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 318/CV-HĐTĐGDCT ngày 25/12/2018 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 kỹ thuật – xây dựng và thương mại C.E.T;

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

3/1
TTC. C. 05

1. Thông tin về thửa đất

Theo Quyết định số 2615/QĐ-UBND ngày 26/10/2018 của UBND tỉnh thì Công ty cổ phần kỹ thuật – xây dựng và thương mại C.E.T được thuê 21.747 m² đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại xã Nhân Hòa, huyện Mỹ Hào để thực hiện dự án đầu tư Nhà máy sản xuất các sản phẩm cơ khí và tổng kho phân phối hàng hóa.

Vị trí Khu đất thuê tại thửa số 888, tờ bản đồ địa chính số 10, tỷ lệ 1/2000 thuộc xã Nhân Hòa, huyện Mỹ Hào 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 06/3/2018.

Thời hạn thuê đất: Từ ngày 26/10/2018 đến ngày 30/9/2066.

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 Hưng Yên, giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại nông thôn ven đường trục trung tâm huyện Mỹ Hào là 1.400.000 đồng/m².

Quyết định số 390/QĐ-UBND ngày 29/01/2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ xác định giá thuê đất khi nhà nước cho Công ty cổ phần cơ khí vận tải HTC thuê đất để thực hiện dự án đầu tư Nhà máy sản xuất các sản phẩm cơ khí và tổng kho phân phối hàng hóa tại xã Nhân Hòa, huyện Mỹ Hào (tiếp giáp vị trí thuê đất của Công ty cổ phần kỹ thuật – xây dựng và thương mại C.E.T), thời điểm tháng 11/2017 là 1.500.000đồng/m².

Theo chứng thư thẩm định giá số 46/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 cổ phần kỹ thuật – xây dựng và thương mại C.E.T thuê đất tại xã Nhân Hòa, huyện Mỹ Hào để hiện dự án đầu tư Nhà máy sản xuất các sản phẩm cơ khí và tổng kho phân phối hàng hóa là 1.550.000 đồng/m² (*Một triệu năm trăm năm mươi nghìn đồng một mét vuông*).

Theo Công văn số 318/CV-HĐTĐGDCT ngày 25/12/2018 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 kỹ thuật – xây dựng và thương mại C.E.T, giá đất do Hội đồng phê duyệt tại thời điểm tháng 10 năm 2018 là 1.550.000đồng

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 kỹ thuật – xây dựng và thương mại C.E.T thuê đất tại xã Phùng Chí Kiên, huyện Mỹ Hào thời điểm tháng 10 năm 2018 để hiện dự án đầu tư Nhà máy sản xuất các sản phẩm cơ khí và tổng kho phân phối hàng hóa, là 1.550.000 đồng/m² (*Một triệu năm năm mươi nghìn đồng một mét vuông*).

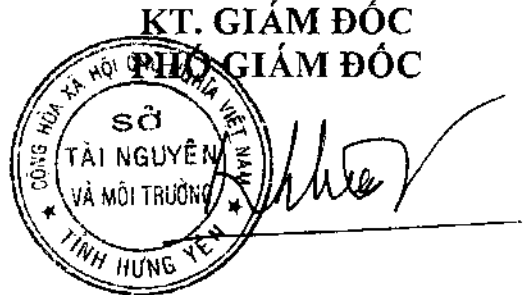
- Giao Cục thuế tỉnh căn cứ giá đất cụ thể được UBND tỉnh phê duyệt, tỷ lệ phần trăm (%) đơn giá thuê đất, xác định đơn giá thuê đất cho Công ty cổ phần kỹ thuật – xây dựng và thương mại C.E.T theo quy định.

(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. / *cc*

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lãnh đạo Sở;
- Lưu: VT, CCQLĐĐ^{DGD-H}.



Đặng Xuân Lương

Số: 989/TT-STNMT

Hung Yên, ngày 28 tháng 12 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 thương mại và dịch vụ Tân An Phú Hưng Yên thuê đất, trả tiền thuê đất hàng năm tại xã Phùng Chí Kiên, huyện Mỹ Hào để thực hiện dự án Khu dịch vụ vận tải và kho bãi Tân An Phú

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HUNG YÊN	
C.V	Số: 989
ĐẾN	Ngày: 03/12/2018
	Chuyển: Ông Chánh VP
	Lưu hồ sơ:

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

3/1/2019
Đ/Lâm

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 3280A/QĐ-UBND ngày 22/12/2017 về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2018 của huyện Mỹ Hào; số 1497/QĐ-UBND ngày 29/6/2018 về việc cho Công ty TNHH thương mại và dịch vụ Tân An Phú chuyển mục đích sử dụng đất, thuê đất tại xã Phùng Chí Kiên, huyện Mỹ Hào để thực hiện dự án Khu dịch vụ vận tải và kho bãi Tân An Phú;

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 297/CV-HĐTĐGDCT ngày 22/10/2018 của Hội đồng thẩm định giá 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 Thương mại và dịch vụ Tân An Phú Hưng Yên.

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

1. Thông tin về thửa đất

Công ty TNHH thương mại và dịch vụ Tân An Phú Hưng Yên (tên Công ty theo Quyết định giao đất là Công ty TNHH thương mại và dịch vụ Tân An

Phù chưa đúng với tên theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và Quyết định chủ trương đầu tư. Sở Tài nguyên và Môi trường đã có Công văn số 940/STNMT-CCQLĐĐ ngày 23/7/2018 về việc đính chính tên người sử dụng đất tại Quyết định số 1497/QĐ-UBND ngày 29/6/2018 của UBND tỉnh). Theo nội dung Quyết định số 1497/QĐ-UBND ngày 29/6/2018 của UBND tỉnh thì Công ty được thuê 18.085 m² đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại xã Phùng Chí Kiên, huyện Mỹ Hào để thực hiện dự án đầu tư Khu dịch vụ vận tải và kho bãi Tân An Phú.

Vị trí Khu đất thuê tại thửa số 58, tờ bản đồ địa chính số 01, tỷ lệ 1/2000 thuộc xã Phùng Chí Kiên, huyện Mỹ Hào 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 21/6/2018.

Thời hạn thuê đất: Từ ngày 29/6/2018 đến ngày 16/11/2066.

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

2. Các nguồn thông tin về giá đất

- Theo Bảng giá đất của UBND tỉnh năm 2018 (Bảng số 07 - Quyết định số 31/2017/QĐ-UBND ngày 20/12/2017 của UBND tỉnh): Vị trí tiếp giáp một mặt đường trục trung tâm huyện là 1.400.000 đồng/m².

- Giá đất cụ thể theo kết quả xác định của đơn vị tư vấn giá đất (Công ty Cổ phần tư vấn và thẩm định giá DVT Việt Nam) là: 1.463.000 đồng/m².

- Giá đất cụ thể theo kết quả thẩm định của Hội đồng thẩm định giá cụ thể tỉnh tại Công văn số 297/CV-HĐTĐGDCT ngày 22/10/2018 là 1.540.000 đồng/m².

Ngày 29/10/2018, Sở Tài nguyên và Môi trường có Tờ trình số 811/TTr-STNMT trình UBND tỉnh đề nghị phê duyệt giá đất cụ thể theo kết quả thẩm định của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh.

Thực hiện kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh tại cuộc họp giao ban ngày 09/11/2018 về việc xác định lại mục đích sử dụng đất và giá đất cụ thể làm căn cứ xác định giá thuê đất của dự án. Ngày 29/11/2018, Sở Tài nguyên và Môi trường có Báo cáo số 482/BC-STNMT giải trình về việc xác định mục đích sử dụng đất và giá đất cụ thể làm căn cứ xác định giá thuê đất của dự án.

Ngày 25/12/2018, Hội đồng thẩm định giá cụ thể tỉnh có Công văn số 316/CV-HĐTĐGDCT thẩm định và phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ xác định giá thuê đất của dự án Khu dịch vụ vận tải và kho bãi Tân An Phú, thời điểm tháng 6 năm 2018 là 1.700.000 đồng/m².

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 thương mại và dịch vụ Tân An Phú Hưng Yên thuê đất tại xã Phùng Chí Kiên, huyện Mỹ Hào để thực hiện dự án Khu dịch vụ vận tải và kho bãi Tân An Phú là 1.700.000 đồng/m² (Một triệu bảy 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 thương mại và dịch vụ Tân An Phú Hưng Yên để thực hiện dự án Khu dịch vụ vận tải và kho bãi Tân An Phú theo quy định.

(Tờ trình này thay thế Tờ trình số 811/TTr-STNMT ngày 29/10/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường)

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

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lãnh đạo Sở;
- Lưu: VT, CCQLDD^{DGD-H}.

KT. GIÁM ĐỐC

PHÓ GIÁM ĐỐC



Đặng Xuân Lương

Số: 999/TT-STNMT

Hung Yên, ngày 28 tháng 12 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 trang trại Hưng Long thuê đất, trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê tại xã Hưng Long, huyện Mỹ Hào để thực hiện dự án đầu tư Trang trại chăn nuôi, trồng trọt Hưng Long

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HUNG YÊN	
ĐẾN:	Ngày: 04/01/2019
	Chuyển: 10 lần
	Liên hệ số:

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 3216/QĐ-UBND ngày 18/12/2017 về việc cho Công ty TNHH trang trại Hưng Long thuê đất tại xã Hưng Long, huyện Mỹ Hào để thực hiện dự án đầu tư Trang trại chăn nuôi, trồng trọt Hưng Long; số 1910/QĐ-UBND ngày 15/8/2018 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 trang trại Hưng Long tại xã Hưng Long, huyện Mỹ Hào;

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 319/CV-HĐTĐGDCT ngày 25/12/2018 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 trang trại Hưng Long;

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

1. Thông tin về thửa đất

Công ty TNHH trang trại Hưng Long được UBND tỉnh cho thuê tại Quyết định số 3216/QĐ-UBND ngày 18/12/2017, cho phép chuyển hình thức sử dụng đất từ hình thức Nhà nước cho thuê đất, trả tiền thuê đất hàng năm sang hình thức Nhà nước cho thuê đất, trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê tại Quyết định số 1910/QĐ-UBND ngày 15/8/2018. Khu đất chuyển hình thức sử dụng đất có diện tích 62.000 m² đất nông nghiệp khác tại xã Hưng Long, huyện Mỹ Hào để thực hiện dự án đầu tư Trang trại chăn nuôi, trồng trọt Hưng Long.

Vị trí công ty TNHH trang trại Hưng Long thuê tại thửa số 199 tờ bản đồ số 02, tỷ lệ 1/2000 xã Hưng Long, huyện Mỹ Hào 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 20/8/2014.

Thời hạn thuê đất: Đến ngày 26/6/2064

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 năm 2015, tại huyện Mỹ Hào thì Giá đất nông nghiệp khác tại xã Hưng Long, huyện Mỹ Hào là 73.000 đồng/m²;

- Theo chứng thư thẩm định giá số 1211/2018/CT-VTA/NV1 ngày 12/11/2018 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 một lần cho cả thời gian thuê khi Nhà nước cho Công ty TNHH trang trại Hưng Long thuê đất tại xã Hưng Long, huyện Mỹ Hào để thực hiện dự án đầu tư Trang trại chăn nuôi, trồng trọt Hưng Long là 97.000 đồng /m² (*Chín mươi bảy nghìn đồng một mét vuông*) tính cho cả thời gian thuê từ ngày 15/8/2018 đến ngày 26/6/2064.

Theo Công văn số 319/CV-HDTĐGDCT ngày 25/12/2018 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 trang trại Hưng Long, giá đất do Hội đồng phê duyệt tại thời điểm tháng 8 năm 2018 là 100.000đồng/m²;

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 15/8/2018 đến ngày 26/6/2064) cho Công ty TNHH trang trại Hưng Long thuê đất tại xã Hưng Long, huyện Mỹ Hào để thực hiện dự án đầu tư Trang trại chăn nuôi, trồng trọt Hưng Long, thời điểm tháng 8 năm 2018 là 100.000 đồng/m² (*Một trăm nghìn đồng một mét vuông*)

- Giao Cục thuế tỉnh căn cứ giá đất cụ thể được UBND tỉnh phê duyệt, tính tiền thuê đất và thông báo cho Công ty TNHH trang trại Hưng Long nộp 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^{ĐGD}



GIÁM ĐỐC

Nguyễn Văn Phú



Số: 992/TT-STNMT

Hung Yên, ngày 28 tháng 12 năm 2018

TỜ TRÌNH

Về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ thu tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất tái định cư cho hộ ông Đàm Minh Chiến tại thị trấn Văn Giang, huyện Văn Giang

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh

C.V ĐẾN	Số: <u>76</u>
	Ngày: <u>03/12/2019</u>
	Chuyên: <u>Đàm Minh Chiến</u>
	Lưu hồ sơ:

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: 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 1692/QĐ-UB ngày 02/8/2001 về việc thu hồi đất tại thị trấn Văn Giang giao cho UBND huyện Văn Giang để làm đường nội thị; số 973/QĐ-UBND ngày 25/5/2016 về việc giao đất tại thị trấn Văn Giang cho UBND huyện Văn Giang để xây dựng khu đất tái định cư đường tỉnh ĐT.379;

Căn cứ Công văn số 320/CV-HĐTDGDCT ngày 25/12/2018 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 giao đất tái định cư cho hộ ông Đàm Minh Chiến tại khu tái định cư đường tỉnh 379 thị trấn Văn Giang, huyện Văn Giang;

Theo đề nghị của UBND huyện Văn Giang tại Công văn số 495/UBND ngày 05/9/2018 về việc xác định giá đất cụ thể để giao đất tái định cư cho hộ ông Đàm Minh Chiến.

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

1. Thông tin về thửa đất cần định giá

Thửa đất UBND huyện Văn Giang đề nghị xác định giá cụ thể có vị trí lô số 02, vị trí Quy hoạch CL5, diện tích 100 m², tiếp giáp đường N4 (đường 11,5m bao gồm cả vỉa hè mỗi bên 3m) theo mặt bằng điều chỉnh quy hoạch chia lô khu tái định cư đường tỉnh ĐT.379 tại thị trấn Văn Giang, huyện Văn Giang.

3/1
A.C.ans

Lô đất nằm trong Khu đất đã được UBND tỉnh giao đất để cho UBND huyện Văn Giang để xây dựng khu đất tái định cư đường tỉnh ĐT.379 tại Quyết định số 973/QĐ-UBND ngày 25/5/2016. Vị trí khu đất nằm đối diện khu dân cư 4,3 ha của thị trấn Văn Giang, huyện Văn Giang.

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 tại đô thị của thị trấn Văn Giang, huyện Văn Giang như sau:

- + Khu dân cư mới 4,3ha: 10.000.000 đồng/m²;
- + Khu tái định cư đường tỉnh 379: 10.000.000 đồng/m².

- Theo Quyết định số 1047/QĐ-UBND ngày 04/5/2018 của UBND tỉnh ban hành 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 khu tái định cư đường tỉnh 379 có hệ số K=1,2.

- Theo Quyết định số 1591/QĐ-UBND ngày 28/7/2016 về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ thu tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất tái định cư có thu tiền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại khu tái định cư ĐT.379, thị trấn Văn Giang, huyện Văn Giang: Các suất từ số 02 đến số 10 vị trí chia lô CL5 tiếp giáp đường N4 (đường 11,5m bao gồm cả vỉa hè mỗi bên 3m) có giá 4.500.000 đồng/m².

- Theo quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở thị trấn Văn Giang, huyện Văn Giang tại Quyết định số 361/QĐ-UBND ngày 20/01/2017 và số 816/QĐ-UBND ngày 09/3/2017 của UBND tỉnh; số 2335/QĐ-UBND ngày 27/10/2017 của UBND huyện Văn Giang (phê duyệt theo ủy quyền) về việc phê duyệt kết quả trúng đấu giá 187 suất với giá trúng đấu giá thấp nhất của 3 lần tổ chức đấu giá tại các thửa đất tiếp giáp đường rộng 11,5m (có điều kiện tương đương với thửa đất UBND huyện Văn Giang đề nghị xác định giá đất cụ thể) là 19.000.000 đồng/m².

- Theo Quyết định số 1119/QĐ-UBND ngày 14/5/2018 về việc phê duyệt lại giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại thị trấn Văn Giang, huyện Văn Giang: các suất từ số 46 đến 49, tiếp giáp 1 mặt đường rộng 11,5m (tính cả vỉa hè mỗi bên 3m) có giá 15.000.000 đồng/m².

- UBND huyện Văn Giang đề nghị: giá đất làm căn cứ giao đất tái định cư là 4.500.000 đồng/m² (bằng với giá đất cụ thể làm căn cứ thu tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất tái định cư có thu tiền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại khu tái định cư ĐT.379, thị trấn Văn Giang, huyện Văn Giang tại Quyết định số 1591/QĐ-UBND ngày 28/7/2016 (thời điểm xác định và phê duyệt giá đất từ năm 2016).

- Theo Công văn số 320/CV-HĐTĐGDCT ngày 25/12/2018 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 giao đất tái định cư cho hộ ông Đàm Minh Chiến tại khu tái định cư đường tỉnh 379 thị trấn Văn Giang, huyện Văn Giang, giá đất do Hội đồng xác định và phê duyệt thời điểm tháng 12/2018 đối với lô số 02, vị trí CL05

khu tái định cư đường tỉnh ĐT.379 tại thị trấn Văn Giang, huyện Văn Giang là 15.000.000đồng/m².

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 thu tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất (giao đất tái định cư) cho ông Đàm Minh Chiến tại Lô số 02, vị trí CL05 Khu tái định cư ĐT.379 thị trấn Văn Giang, huyện Văn Giang thời điểm tháng 12 năm 2018 là 15.000.000 đồng/m² (bằng giá khởi điểm đã được UBND tỉnh phê duyệt của vị trí tương đương tại khu dân cư mới 4,3 ha của thị trấn Văn Giang).

- Giao UBND huyện Văn Giang xác định, thông báo và thu tiền sử dụng đất khi giao đất cho hộ gia đình ông Đàm Minh Chiến theo quy định của pháp luật.

(Gửi kèm hồ sơ khu đất và 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, CCQLDD^{DGD}.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Đặng Xuân Lương

