

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: 560/TTr-STNMT

Hung Yên, ngày 24 tháng 7 năm 2018

TỜ TRÌNH

Về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất (K) làm căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất tại xã Đa Lộc, huyện Ân Thi 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	Số: 8943
ĐẾN	Ngày: 25/7/2018
	Chuyển: Ông Nguyễn Văn Tuấn
	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;

Căn cứ Thông báo số 212/TB-UBND ngày 11/11/2015 Thông báo kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh về chủ trương thu hồi tại xã Đa Lộc, huyện Ân Thi đất để đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở, tạo vốn xây dựng nông thôn mới và số 75/TB-UBND ngày 08/6/2016 của UBND tỉnh 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.

Theo đề nghị của UBND huyện Ân Thi tại Tờ trình số 85/TTr-UBND ngày 29/6/2018 về việc đề nghị phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền bồi thường, hỗ trợ phục vụ giải phóng mặt bằng khi nhà nước thu hồi đất tại xã Đa Lộc, huyện Ân Thi để thực hiện dự án đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở, tạo vốn xây dựng nông thôn mới;

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 số 240/TB-UBND đến 254/TB-UBND ngày 22/6/2018 của UBND huyện Ân Thi thì diện tích đất thu hồi cần xác định giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất là 5.400 m² đất trồng lúa của 15 hộ gia đình, cá nhân. Vị trí khu đất thu hồi cần xác định giá tại các thửa đất số 53, tờ bản đồ địa chính số 07, tỷ lệ 1/2000 xã Đa Lộc do Văn phòng đăng ký đất đai trích lục ngày 26/8/2016; chi tiết theo mảnh trích đo địa chính số 04-2017, tỷ lệ 1/1000, hệ tọa độ VN-2000 khu vực đất canh tác thôn Bắc Cả, tờ số 7 (299538 – 2) thuộc xã Đa Lộc, huyện Ân Thi do Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường trích đo ngày 18/12/2017.

2. Các nguồn thông tin về giá đất

- Theo Quyết định số 31/2017/QĐ-UBND ngày 20/12/2017 của UBND tỉnh điều chỉnh, bổ sung quy định giá các loại đất trên địa bàn tỉnh cụ thể: Giá đất trồng cây hàng năm và đất nuôi trồng thủy sản tại xã Đa Lộc là 61.000đ/m².

- Theo Tờ trình số 85/TTr-UBND ngày 29/6/2018 huyện Ân Thi và Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất số 153/BC-UBND ngày 28/6/2018 do UBND huyện khảo sát, xác định và đề nghị như sau: Giá đất trồng cây hàng năm tại xã Đa Lộc là 61.000đ/m².

Như vậy, kết quả khảo sát, xác định giá đất cụ thể của UBND huyện Ân Thi bằng giá đất quy định tại Bảng giá đất do UBND tỉnh ban hành kèm theo Quyết định 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) làm căn cứ tính tiền bồi thường phục vụ GPMB khi nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở cho nhân dân làm nhà ở tại xã Đa Lộc, huyện Ân Thi, cụ thể như sau: Hệ số điều chỉnh giá đất K=1,0 so với giá đất trồng cây hàng năm tại xã Đa Lộc do UBND tỉnh quy định tại Bảng giá đất.

- Giao UBND huyện Ân Thi căn quyết định phê duyệt giá đất cụ thể 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^{DGD}.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC
SỞ
TÀI NGUYÊN
VÀ MÔI TRƯỜNG
TỈNH HƯNG YÊN
Đặng Xuân Lương

Số: 559 /TTr-STNMT

Hung Yên, ngày 24 tháng 7 năm 2018

TỜ TRÌNH

Về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất (K) làm căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất tại xã Trung Hòa, huyện Yên Mỹ để thực hiện dự án xây dựng Trường tiểu học và Trường mầm non xã Trung Hòa

BAN NHÂN DÂN TỈNH HUNG YÊN	
Số:	8942
Ngày:	15/7/2018
Chuyên:	Đ. Thành
Lưu hồ sơ:	Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh

25/2
t/c Ng. Anh
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 3278/QĐ-UBND ngày 22/12/2017 về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2018 của huyện 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 Thông báo số 75/TB-UBND ngày 08/6/2016 của UBND tỉnh 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.

Theo đề nghị của UBND huyện Yên Mỹ tại Công văn số 489/TTr-UBND ngày 05/7/2018 về việc đề nghị xác định giá đất cụ thể để lập phương án bồi thường, hỗ trợ;

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 số 276/TB-UBND đến 295/TB-UBND ngày 21/5/2018 của UBND huyện Yên Mỹ thì diện tích đất thu hồi cần xác định

giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất là 6.450m² đất trồng lúa. Vị trí khu đất thu hồi cần xác định giá tại các thửa đất: 498, 538, 539 thuộc tờ bản đồ số 07, tỷ lệ 1/2000 xã Trung Hòa, huyện Yên Mỹ.

2. Các nguồn thông tin về giá đất

- Theo Quyết định số 31/2017/QĐ-UBND ngày 20/12/2017 của UBND tỉnh điều chỉnh, bổ sung quy định giá các loại đất trên địa bàn tỉnh cụ thể: Giá đất trồng cây hàng năm và đất nuôi trồng thủy sản tại xã Trung Hòa là 66.000đ/m².

- Theo Công văn số 489/TTr-UBND ngày 05/7/2018 huyện Yên Mỹ và Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất số 196/BC-UBND ngày 05/7/2018 do UBND huyện khảo sát, xác định và đề nghị như sau: Giá đất trồng cây hàng năm tại xã Trung Hòa là 66.000đ/m².

Như vậy, kết quả khảo sát, xác định giá đất cụ thể của UBND huyện Yên Mỹ bằng giá đất quy định tại Bảng giá đất do UBND tỉnh ban hành kèm theo Quyết định 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 cây trồng hàng năm làm căn cứ tính tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi đất tại vị trí các thửa đất thu hồi để thực hiện dự án Trường tiểu học và Trường mầm non xã Trung Hòa, huyện Yên Mỹ, cụ thể như sau: Hệ số điều chỉnh giá đất K=1,0 so với giá đất trồng cây hàng năm tại xã Trung Hòa do UBND tỉnh quy định tại Bảng giá đất.

- Giao UBND huyện Yên Mỹ căn quyết định phê duyệt giá đất cụ thể 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, CCQLĐD^{DGD-HA}.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Đặng Xuân Lương

Số: 576 /TTr-STNMT

Hung Yên, ngày 01 tháng 8 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 sắt thép Vương Anh thuê đất, trả tiền thuê đất hàng năm tại thị trấn Bần Yên Nhân, huyện Mỹ Hào để thực hiện dự án Nhà máy sản xuất cửa nhựa cao cấp và cắt sê kết cấu các mặt hàng kim khí

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HUNG YÊN	
C.V	Số: 9432
ĐẾN	Ngày: 03/08/2018
	Chuyên: S. Nguyễn 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 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 1271/QĐ-UBND ngày 06/6/2018 về việc thu hồi đất của Công ty Cổ phần Constrexim Việt Séc tại thị trấn Bần Yên Nhân, huyện Mỹ Hào, cho Công ty Cổ phần sắt thép Vương Anh thuê đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư Nhà máy sản xuất cửa nhựa cao cấp và cắt sê kết cấu các mặt hàng kim khí;

Căn cứ Công văn số 281/CV-HĐTĐGDCT ngày 31/7/2018 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 sắt thép Vương 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.

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 sắt thép Vương Anh được UBND tỉnh cho thuê đất tại Quyết định số 1271/QĐ-UBND ngày 06/6/2018 tại thị trấn Bản Yên Nhân, huyện Mỹ Hào để thực hiện dự án đầu tư Nhà máy sản xuất cửa nhựa cao cấp và cắt sê kết cấu các mặt hàng kim khí.

Khu đất cho Công ty Cổ phần sắt thép Vương Anh thuê có diện tích 10.480 m² đất cơ sở sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp. Vị trí Khu đất Công ty Cổ phần sắt thép Vương Anh thuê tại thửa số 877 tờ bản đồ số 07 tỷ lệ 1/2000 thị trấn Bản Yên Nhân, huyện Mỹ Hào 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 22/04/2018.

Thời hạn thuê đất: Từ ngày 06/6/2018 đến ngày 04/4/2053.

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, giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại đô thị của huyện Mỹ Hào, vị trí ven đường Quốc lộ là 2.000.000 đồng/m².

Theo chứng thư thẩm định giá số 0907/2018/CT-VTA/NVI ngày 09/7/2018 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 06 năm 2018 làm căn cứ xác định giá thuê đất, trả tiền thuê đất hàng năm khi Nhà nước cho Công ty Cổ phần sắt thép Vương Anh thuê đất tại thị trấn Bản Yên Nhân, huyện Mỹ Hào để hiện dự án đầu tư Nhà máy sản xuất cửa nhựa cao cấp và cắt sê kết cấu các mặt hàng kim khí là 2.059.000 đồng/m² (Hai triệu không trăm năm mươi chín nghìn đồng một mét vuông).

Theo kết quả thẩm định của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh tại Công văn số 281/CV-HĐTĐGDCT ngày 31/7/2017, giá đất cụ thể thời điểm tháng 6 năm 2018 làm căn cứ xác định giá thuê đất, trả tiền thuê đất hàng năm khi Nhà nước cho Công ty Cổ phần sắt thép Vương Anh thuê đất tại thị trấn Bản Yên Nhân, huyện Mỹ Hào để hiện dự án đầu tư Nhà máy sản xuất cửa nhựa cao cấp và cắt sê kết cấu các mặt hàng kim khí là 2.060.000 đồng/m² (Hai triệu không 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 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 sắt thép Vương Anh thuê đất tại thị trấn Bản Yên Nhân, huyện Mỹ Hào để thực hiện dự án Nhà máy sản xuất cửa nhựa cao cấp và cắt sê kết cấu các mặt hàng kim khí, thời điểm tháng 6 năm 2018 là 2.060.000 đồng/m² (Hai triệu không trăm sáu mươi nghìn đồng một mét vuông).

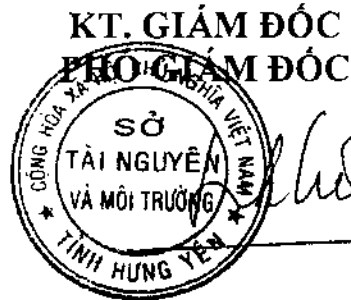
- Giao Cục thuế tỉnh căn cứ giá đất cụ thể được UBND tỉnh phê duyệt, tỷ lệ phần trăm (%) đơn giá thuê đất, xác định đơn giá thuê đất cho Công ty Cổ phần sắt thép Vương Anh thuê đất tại thị trấn Bần Yên Nhân, huyện Mỹ Hào để thực hiện dự án Nhà máy sản xuất cửa nhựa cao cấp và cắt sê kết cấu các mặt hàng kim khí 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: *huy*

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



Đặng Xuân Lương

Số: 580 /TTr-STNMT

Hung Yên, ngày 02 tháng 8 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 quản lý khai thác Khu công nghiệp Phố Nối A thuê đất, trả tiền thuê đất hàng năm tại xã Minh Hải, huyện Văn Lâm để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp phố Nối A mở rộng

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HUNG YÊN	
C.V	Số: 9427
DẪN	Ngày: 03/08/2018
	Chuyên: Ngọc Minh
	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 3254/QĐ-UBND ngày 04/6/2018 về việc cho Công ty quản lý khai thác Khu công nghiệp Phố Nối A thuê đất tại xã Minh Hải, huyện Văn Lâm để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp phố Nối A mở rộng;

Căn cứ Công văn số 282/CV-HĐTĐGDCT ngày 31/7/2018 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 quản lý khai thác khu công nghiệp Phố Nối A;

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.

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

1. Thông tin về thửa đất

Công ty quản lý khai thác Khu công nghiệp Phố Nối A được UBND tỉnh cho thuê đất tại Quyết định 1254/QĐ-UBND ngày 04/6/2018 để thực hiện dự

án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp phố Nổi A mở rộng tại xã Minh Hải, huyện Văn Lâm.

Khu đất Công ty quản lý khai thác Khu công nghiệp Phố Nổi A thuê có diện tích 39.868 m² đất tại xã Minh Hải, huyện Văn Lâm. Trong đó diện tích đất thuê để xây dựng nhà máy để kinh doanh và cho thuê lại là 28.179,7 m²; diện tích đất thuê để xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung trong khu công nghiệp (đất mặt nước chuyên dùng, đất trồng cây lâu năm, đất giao thông, đất thủy lợi) được miễn tiền thuê đất là 11.688,3 m². Vị trí Khu đất tại các thửa số 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282 và được xác định theo Tờ trích lục bản đồ địa chính số 01, tỷ lệ 1/2000 xã Minh Hải, huyện Văn Lâm do Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 16/4/2018.

Thời hạn thuê đất: Từ ngày 04/6/2018 đến ngày 15/01/2054.

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 đất ban hành kèm theo Quyết định số 21/2014/QĐ-UBND ngày 26/12/2014 của UBND tỉnh, giá đất thương mại dịch vụ và sản xuất phi nông nghiệp trong các Khu, cụm công nghiệp tại huyện Văn Lâm là 1.000.000 đồng/m².

- Theo chứng thư thẩm định giá số 11/CTDVT-2018 ngày 26/6/2018 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 6 năm 2018 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 Nổi A thuê đất tại xã Minh Hải, huyện Văn Lâm để thực hiện dự án đầu tư Khu công nghiệp phố Nổi A mở rộng là 997.000 đồng/m² (*Chín trăm chín mươi bảy nghìn đồng một mét vuông*).

- Theo kết quả thẩm định của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh tại Công văn số 282/CV-HĐTĐGDCT ngày 31/7/2018 giá đất cụ thể thời điểm tháng 6 năm 2018 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 Nổi A thuê đất tại xã Minh Hải, huyện Văn Lâm để thực hiện dự án đầu tư Khu công nghiệp phố Nổi A mở rộng là 1.000.000 đồng/m² (*Một triệu 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 quản lý khai thác Khu công nghiệp Phố Nổi A thuê đất tại xã Minh Hải, huyện Văn Lâm để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp phố Nổi A mở rộng thời điểm tháng 6 năm 2018 là 1.000.000 đồng/m² (*Một triệu đồng một mét vuông*).

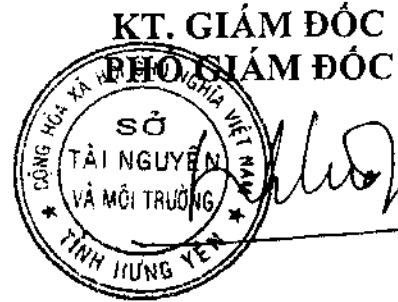
- Giao Cục thuế tỉnh căn cứ giá đất cụ thể được UBND tỉnh phê duyệt, tỷ lệ phần trăm (%) đơn giá thuê đất xác định đơn giá thuê đất cho Công ty quản lý khai thác Khu công nghiệp Phố Nổi A thuê đất tại xã Minh Hải, huyện Văn Lâm để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp phố Nổi A mở rộng 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. / *me*

Nơi nhận: *me*

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



Đặng Xuân Lương

Số: 535/TT-STNMT

Hung Yên, ngày 06 tháng 8 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 nhựa Trường Thành thuê đất, trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê tại xã Tân Tiến, huyện Văn Giang để thực hiện dự án đầu tư Nhà máy sản xuất ống nhựa

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HUNG YÊN	
C.V H YÊN	Số: 9574
	Ngày: 07/08/2018
	Chuyên: Nguyễn 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 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 492/QĐ-UBND ngày 06/02/2018 về việc cho Công ty TNHH nhựa Trường Thành thuê đất tại xã Tân Tiến, huyện Văn Giang để thực hiện dự án đầu tư Nhà máy sản xuất ống nhựa; số 1295/QĐ-UBND ngày 07/6/2018 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 nhựa Trường Thành;

Căn cứ Công văn số 284/CV-HĐTĐGDCT ngày 31/7/2018 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 nhựa Trường Thành;

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.

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

1. Thông tin về thửa đất

Công ty TNHH nhựa Trường Thành được UBND tỉnh cho thuê đất tại Quyết định số 492/QĐ-UBND ngày 06/02/2018 tại xã Tân Tiến, huyện Văn Giang để thực hiện dự án đầu tư Nhà máy sản xuất ống nhựa với diện tích 14.456m² đất cụm công nghiệp. Ngày 07/6/2018, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1295/QĐ-UBND cho phép Công ty TNHH nhựa Trường Thành được chuyển hình thức thuê đất từ thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần đối với diện tích 14.456m². Vị trí Khu đất thuê tại thửa số 99, tờ bản đồ địa chính số 14 tỷ lệ 1/2000 thuộc xã Tân Tiến, 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 01/01/2018, cụ thể: Phía Tây nam khu đất tiếp giáp đường tỉnh ĐT.379, phía Nam giáp đất quy hoạch đường Vành đai 4.

Thời hạn thuê đất: Đến ngày 14/11/2057

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, giá một số loại đất trên địa bàn huyện Văn Giang như sau:

+ Giá đất thương mại, dịch vụ và đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại các khu, cụm công nghiệp có giá là 1.000.000 đồng/m²;

+ 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/m²;

- 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 07/6/2018 đến ngày 14/11/2057 (tương đương 39 năm 05 tháng) = (1.500.000x1,2 (hệ số thừa đất 2 mặt đường do tính cả yếu tố quy hoạch đường vành đai 4)/70 năm) x 39,42 (39 năm 05 tháng) x 1% (hệ số K) = 1.013.657 đồng/m².

- Theo chứng thư thẩm định giá số 2307-1/2018/CT-VTA/NVI ngày 23/7/2018 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 6 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 nhựa Trường Thành thuê đất tại xã Tân Tiến, huyện Văn Giang để thực hiện dự án đầu tư Nhà máy sản xuất ống nhựa là 1.119.000 đồng/m² (Một triệu một trăm mười chín nghìn đồng trên một mét vuông) tính cho cả thời gian thuê từ ngày 07/6/2018 đến ngày 14/11/2057.

- Theo kết quả thẩm định của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh tại Công văn số 284/CV-HĐTĐGDCT ngày 31/7/2018 giá đất cụ thể thời điểm tháng 6 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 nhựa Trường Thành thuê đất tại xã Tân Tiến, huyện Văn Giang để thực hiện dự án đầu tư Nhà máy sản xuất

ống nhựa là 1.120.000 đồng/m² (Một triệu một trăm hai mươi nghìn đồng trên một mét vuông) tính cho cả thời gian thuê từ ngày 07/6/2018 đến ngày 14/11/2057.

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 07/6/2018 đến ngày 14/11/2057) cho Công ty TNHH nhựa Trường Thành thuê đất tại xã Tân Tiến, huyện Văn Giang để thực hiện dự án đầu tư Nhà máy sản xuất ống nhựa, thời diêm tháng 6 năm 2018 là 1.120.000 đồng/m² (Một triệu một trăm hai mươi nghìn đồng trên một mét vuông).

- Giao Cục thuế tỉnh căn cứ giá đất cụ thể được UBND tỉnh phê duyệt xác định tiền thuê đất cho Công ty TNHH nhựa Trường Thành thuê đất tại xã Tân Tiến, huyện Văn Giang để thực hiện dự án đầu tư Nhà máy sản xuất ống nhựa 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^{DGD-H}.

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Văn Phú

Số: 596/TTr-STNMT

Hung Yên, ngày 06 tháng 8 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 ô tô Việt Nhật thuê đất tại xã Tân Tiến, huyện Văn Giang để thực hiện dự án Nhà máy sản xuất, lắp ráp ô tô Việt Nhật

C.V ĐẾN	Số: 9573
	Ngày: 07/8/2018
	Chuyển: Ngạc, Tuấn
	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; số 3272/QĐ-UBND ngày 22/12/2017 về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2018 của huyện Văn Giang; số 772/QĐ-UBND ngày 21/3/2018 về việc cho Công ty Cổ phần ô tô Việt Nhật thuê đất tại xã Tân Tiến, huyện Văn Giang để thực hiện dự án Nhà máy sản xuất, lắp ráp ô tô Việt Nhật; số 1094/QĐ-UBND ngày 09/5/2018 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 Cổ phần ô tô Việt Nhật;

Căn cứ Công văn số 279/CV-HĐTĐGDCT ngày 31/7/2018 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 ô tô Việt Nhật;

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.

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 ô tô Việt Nhật được UBND tỉnh cho thuê đất tại Quyết định số 772/QĐ-UBND ngày 21/3/2018 về việc cho Công ty Cổ phần ô tô Việt Nhật thuê đất tại xã Tân Tiến, huyện Văn Giang để thực hiện dự án Nhà máy sản xuất, lắp ráp ô tô Việt Nhật; cho phép chuyển hình thức sử dụng đất tại Quyết

định số 1094/QĐ-UBND ngày 09/5/2018 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 Cổ phần ô tô Việt Nhật.

Khu đất Công ty Cổ phần ô tô Việt Nhật thuê có diện tích 69.796 m² đất cụm công nghiệp để thực hiện dự án đầu tư Nhà máy sản xuất, lắp ráp ô tô Việt Nhật. Phía Đông Bắc khu đất tiếp giáp đường quy hoạch 28m và một phần đường đường vành đai 4 quy hoạch. Vị trí Khu đất tại thửa số 301 tờ bản đồ số 10 xã Tân Tiến, huyện Văn Giang và được xác định theo Tờ trích lục bản đồ địa chính số 10, tỷ lệ 1/2000 xã Tân Tiến, huyện Văn Giang do Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 05/2/2018.

Thời hạn thuê đất: Từ ngày 21/3/2018 đến ngày 26/12/2057.

Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất, trả tiền thuê đất hàng năm từ ngày 21/3/2018 đến ngày 08/5/2018; Nhà nước cho thuê đất, trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê từ ngày 09/5/2018 đến 26/12/2057.

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:

+ Giá đất thương mại, dịch vụ và đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại các khu, cụm công nghiệp có giá là 1.000.000 đồng/m²; vị trí tiếp giáp hai mặt đường nhân hệ số 1,2 bằng 1.200.000đồng/m².

+ Giá đất ven đường tỉnh ĐT.379 và ven đường Quốc lộ có giá là 1.500.000 đồng/m²;

- Trường hợp giá đất cụ thể xác định theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất thì giá đất thuê đất trả tiền một lần tính cho một mét vuông đối với thời gian từ ngày 09/5/2018 đến ngày 26/12/2057 (tương đương 39,625năm) = (1.000.000x1,2 (hệ số thừa đất 2 mặt đường)/70) x 39,625 (39 năm 7 tháng 17 ngày) x1% (hệ số K)= 681.428đồng/m².

- Theo chứng thư thẩm định giá số 3105/2018/CT-VTA/NVI ngày 31/5/2018 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 3 và tháng 5 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 Cổ phần ô tô Việt Nhật thuê đất tại xã Tân Tiến, huyện Văn Giang để hiện dự án đầu tư Nhà máy sản xuất, lắp ráp ô tô Việt Nhật, cụ thể như sau:

+ Giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền thuê đất trả tiền hàng năm thời điểm tháng 3 năm 2018 là 1.345.000 đồng/m²;

+ Giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê (từ ngày 09/5/2018 đến ngày 26/12/2057), thời điểm tháng 5 năm 2018 là 811.000 đồng/m².

- Theo kết quả thẩm định của của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh tại Công văn số 279/CV-HĐTĐGDCT ngày 31/7/2018, giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền thuê đất cho Công ty Cổ phần ô tô Việt Nhật thuê đất tại xã Tân Tiến, huyện Văn Giang để hiện dự án đầu tư Nhà máy sản xuất, lắp ráp ô tô Việt Nhật, cụ thể như sau:

+ Giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền thuê đất trả tiền hàng năm từ ngày 21/3/2018 đến ngày 08/5/2018 tại thời điểm tháng 3 năm 2018 là 1.345.000 đồng/m² (Một triệu ba trăm bốn mươi lăm nghìn đồng một mét vuông);

+ Giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê 39 năm 7 tháng tại thời điểm tháng 5 năm 2018 (từ ngày 09/5/2018 đến ngày 26/12/2057) là 811.000 đồng/m². (Tám trăm mười một nghìn đồng).

3. Đề nghị

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 Công ty Cổ phần ô tô Việt Nhật thuê đất tại xã Tân Tiến, huyện Văn Giang để thực hiện dự án Nhà máy sản xuất, lắp ráp ô tô Việt Nhật, cụ thể như sau:

+ Giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền thuê đất trả tiền hàng năm từ ngày 21/3/2018 đến ngày 08/5/2018 tại thời điểm tháng 3 năm 2018 là 1.345.000 đồng/m² (Một triệu ba trăm bốn mươi lăm nghìn đồng một mét vuông);

+ Giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê 39 năm 7 tháng tại thời điểm tháng 5 năm 2018 (từ ngày 09/5/2018 đến ngày 26/12/2057) là 811.000 đồng/m². (Tám trăm mười một nghìn đồng)

- 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, tiền thuê đất cho Công ty Cổ phần ô tô Việt Nhật thuê đất tại xã Tân Tiến, huyện Văn Giang để thực hiện dự án Nhà máy sản xuất thức ăn chăn nuôi 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: *[Signature]*

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



Nguyễn Văn Phú

Số: 597/TT-STNMT

Hung Yên, ngày 06 tháng 8 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 cơ khí xây dựng và vật liệu Hà Nội thuê đất, trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê tại xã Tân Tiến, huyện Văn Giang để thực hiện dự án đầu tư Nhà máy cơ khí Tân Tiến

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HUNG YÊN	
C.V ĐẾN	Số: 9.2.70
	Ngày: 07/8/2018
	Chuyên: 2/2018
	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 99/QĐ-UBND ngày 17/01/2018 về việc cho Công ty Cổ phần cơ khí xây dựng và vật liệu Hà Nội thuê đất tại xã Tân Tiến, huyện Văn Giang để thực hiện dự án đầu tư Nhà máy cơ khí Tân Tiến; số 1296/QĐ-UBND ngày 07/6/2018 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 Cổ phần cơ khí xây dựng và vật liệu Hà Nội;

Căn cứ Công văn số 285/CV-HĐTĐGDCT ngày 31/7/2018 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 cơ khí xây dựng và vật liệu Hà Nội;

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.

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

1. Thông tin về thửa đất

Công ty Cổ phần cơ khí xây dựng và vật liệu Hà Nội được UBND tỉnh cho thuê đất tại Quyết định số 99/QĐ-UBND ngày 17/01/2018 tại xã Tân Tiến, huyện Văn Giang để thực hiện dự án đầu tư Nhà máy cơ khí Tân Tiến. Ngày 07/6/2018, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1296/QĐ-UBND cho phép Công ty Cổ phần cơ khí xây dựng và vật liệu Hà Nội được chuyển hình thức thuê đất từ thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần đối với diện tích 5.837 m².

Vị trí Khu đất thuê tại thửa số 97, tờ bản đồ địa chính số 14, tỷ lệ 1/2000 thuộc xã Tân Tiến, 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 04/01/2018, cụ thể: Phía Nam giáp đất quy hoạch đường Vành đai 4 (hiện tại đang cho Công ty thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm).

Thời hạn thuê đất: Đến ngày 27/01/2060.

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, giá một số loại đất trên địa bàn huyện Văn Giang như sau:

+ Giá đất thương mại, dịch vụ và đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại các khu, cụm công nghiệp có giá là 1.000.000 đồng/m²;

+ 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/m²;

- 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 07/6/2018 đến ngày 27/01/2060 (tương đương 41 năm 07 tháng) = (1.500.000/70 năm) x 41,58 (41 năm 07 tháng) x 1% (hệ số K) = 891.000 đồng/m².

- Theo chứng thư thẩm định giá số 2307/2018/CT-VTA/NVI ngày 23/7/2018 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 6 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 Cổ phần cơ khí xây dựng và vật liệu Hà Nội thuê đất tại xã Tân Tiến, huyện Văn Giang để thực hiện dự án đầu tư Nhà máy cơ khí Tân Tiến là 1.176.000 đồng/m² (Một triệu một trăm bảy mươi sáu nghìn đồng một mét vuông) tính cho cả thời gian thuê từ ngày 07/6/2018 đến ngày 27/01/2060.

- Theo kết quả thẩm định của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh tại Công văn số 285/CV-HĐTDGĐCT ngày 31/7/2018 giá đất cụ thể thời điểm tháng 6 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 Cổ phần cơ khí xây dựng và vật liệu Hà Nội thuê đất tại xã Tân Tiến, huyện Văn Giang để thực hiện dự án đầu tư

Nhà máy cơ khí Tân Tiến là 1.180.000 đồng/m² (Một triệu một trăm tám mươi nghìn đồng một mét vuông) tính cho cả thời gian thuê 41 năm 7 tháng (từ ngày 07/6/2018 đến ngày 27/01/2060).

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 07/6/2018 đến ngày 27/01/2060) cho Công ty Cổ phần cơ khí xây dựng và vật liệu Hà Nội thuê đất tại xã Tân Tiến, huyện Văn Giang để thực hiện dự án đầu tư Nhà máy cơ khí Tân Tiến, thời điểm tháng 6 năm 2018 là 1.180.000 đồng/m² (Một triệu một trăm tám mươi nghìn đồng một mét vuông).

- Giao Cục thuế tỉnh căn cứ giá đất cụ thể được UBND tỉnh phê duyệt xác định tiền thuê đất cho Công ty Cổ phần cơ khí xây dựng và vật liệu Hà Nội thuê đất tại xã Tân Tiến, huyện Văn Giang để thực hiện dự án đầu tư Nhà máy cơ khí Tân Tiến 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. /

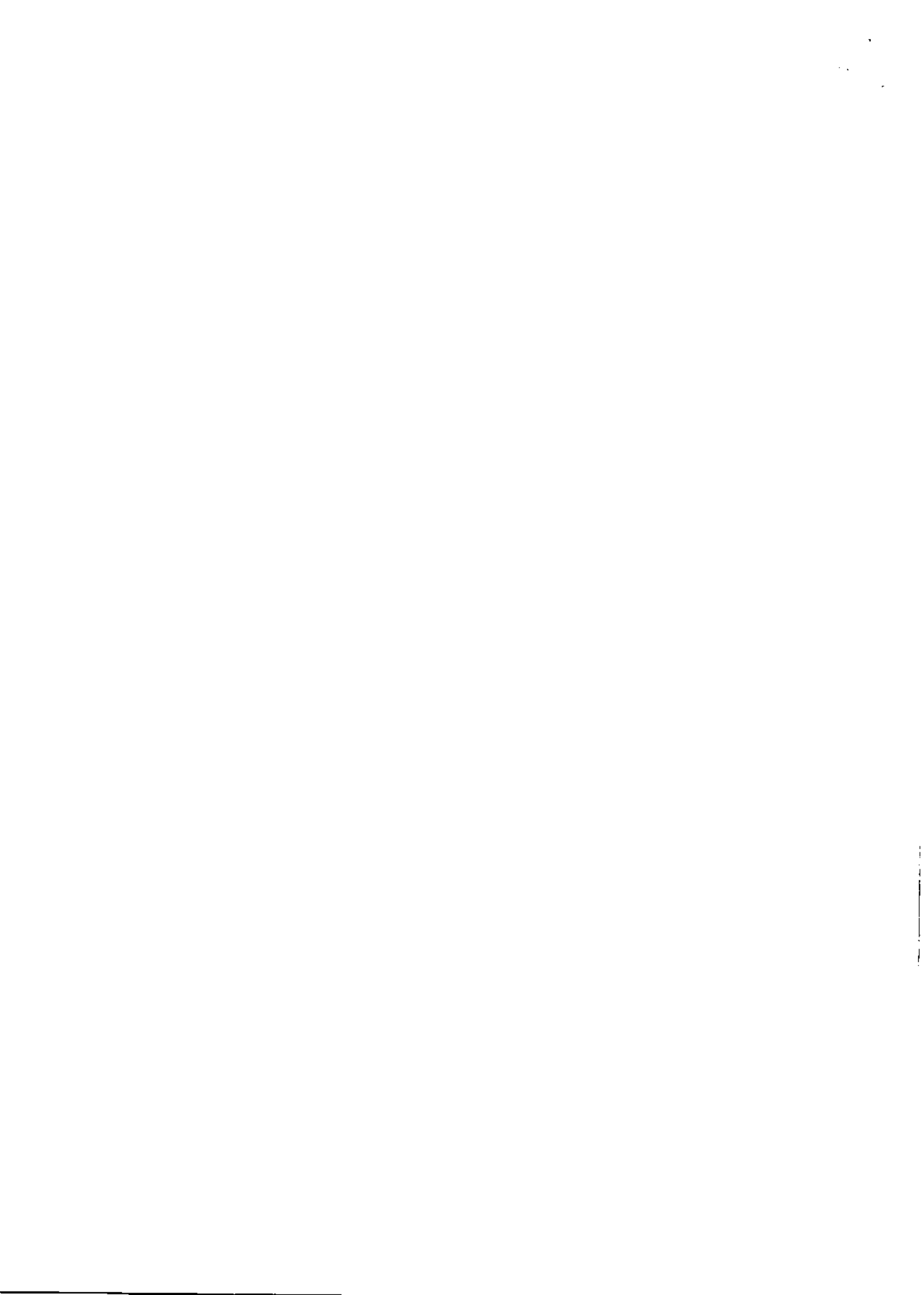
Nơi nhận:

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

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Văn Phú



Số: 582 /TTr-STNMT

Hung Yên, ngày 02 tháng 8 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 sản xuất và phát triển trang trại Hà Hưng thuê đất, trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê tại xã Trung Hưng, huyện Yên Mỹ để thực hiện dự án Nhà máy sản xuất thức ăn chăn nuôi

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HUNG YÊN	
C.V ĐẾN	Số: 9483
	Ngày: 06 / 8 / 2018
	Chuyển: Nguyễn Văn Tuấn
	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 2280/QĐ-UB ngày 22/9/2004 về việc thu hồi đất tại xã Trung Hưng, huyện Yên Mỹ giao cho Công ty TNHH sản xuất và phát triển trang trại Hà Hưng thuê để xây dựng nhà máy; số 953/QĐ-UBND ngày 13/4/2018 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 sản xuất và phát triển trang trại Hà Hưng tại xã Trung Hưng, huyện Yên Mỹ để thực hiện dự án đầu tư Nhà máy sản xuất thức ăn chăn nuôi;

Căn cứ Công văn số 278/CV-HĐTĐGDCT ngày 30/7/2018 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 sản xuất và phát triển trang trại Hà Hưng;

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;

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

1. Thông tin về thửa đất

Công ty TNHH sản xuất và phát triển trang trại Hà Hưng được UBND tỉnh cho phép chuyển hình thức từ thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê tại Quyết định số 953/QĐ-UBND ngày 13/4/2018 với diện tích 14.625,5 m² đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp để thực hiện dự án đầu tư Nhà máy sản xuất thức ăn chăn nuôi.

Vị trí Khu đất Công ty TNHH sản xuất và phát triển trang trại Hà Hưng xin chuyển hình thức sử dụng đất tại thửa số 2098 thuộc tờ bản số 04, tỷ lệ 1/2000 xã Trung Hưng, huyện Yên Mỹ, nằm phía trong khu đất đã được UBND tỉnh cho Công ty thuê thuộc vị trí đường quy hoạch >15m.

Thời hạn thuê đất: Từ ngày 13/4/2018 đến ngày 19/11/2039.

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 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, giá đất một số tuyến đường trên địa bàn huyện Yên Mỹ như sau:

- Giá đất tại các trục đường có mặt cắt lớn hơn 15 m là 900.000 đ/m² (chín trăm nghìn đồng một mét vuông) tính cho thời gian 70 năm.

- Giá đất các vị trí còn lại thuộc huyện Yên Mỹ là 700.000 đ/m² (Bảy trăm nghìn đồng một mét vuông) tính cho thời gian 70 năm.

Theo Hợp đồng thuê đất số 111/HĐ-TĐ ngày 31/3/2015 ký giữa Sở Tài nguyên và Môi trường với Công ty TNHH sản xuất và phát triển trang trại Hà Hưng, thì đơn giá thuê đất trả tiền hàng năm áp dụng từ ngày 19/11/2014 đến ngày 18/11/2019 là 7.000đồng/m²/năm.

Trường hợp giá đất cụ thể xác định theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất thì giá đất thuê đất trả tiền một lần tính cho một mét vuông đối với thời gian từ ngày 13/4/2018 đến ngày 19/11/2039 (tương đương 21,6năm) = $(900.000/70) \times 21,6 \times 1\% = 277.714 \text{đồng/m}^2$.

Theo chứng thư thẩm định giá số 216/CT-ĐG/ASIAN-2018 ngày 28/5/2018 của Công ty Cổ phần thẩm định ASIAN, kết quả xác định giá đất cụ thể thời điểm tháng 4 năm 2018 làm căn cứ xác định giá thuê đất, trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê cho Công ty TNHH sản xuất và phát triển trang trại Hà Hưng thuê đất tại xã Trung Hưng, huyện Yên Mỹ để thực hiện dự án đầu tư Nhà máy sản xuất thức ăn chăn nuôi là 350.000 đồng/m² (Ba trăm năm mươi nghìn đồng một mét vuông) đối với thời hạn thuê đất từ ngày 13/4/2018 đến ngày 19/11/2039.

Theo kết quả thẩm định của của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh tại Công văn số 278/CV-HĐTĐGDCT ngày 30/7/2018 giá đất cụ thể thời điểm tháng 4 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 sản xuất và phát triển trang trại Hà Hưng thuê đất tại xã Trung Hưng, huyện Yên Mỹ để thực hiện dự án đầu

từ Nhà máy sản xuất thức ăn chăn nuôi là 350.000 đồng/m² (Ba trăm năm mươi nghìn đồng một mét vuông) đối với thời hạn thuê đất từ ngày 13/4/2018 đến ngày 19/11/2039.

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 13/4/2018 đến ngày 19/11/2039) đối với diện tích 14.625,5 m² đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại thửa đất số 2098 thuộc tờ bản số 04, tỷ lệ 1/2000 xã Trung Hưng, huyện Yên Mỹ của Công ty TNHH sản xuất và phát triển trang trại Hà Hưng để thực hiện dự án Nhà máy sản xuất thức ăn chăn nuôi, thời điểm tháng 4 năm 2018 là 350.000 đồng/m² (Ba trăm năm mươi nghìn đồng một mét vuông).

- Giao Cục thuế tỉnh căn cứ giá đất cụ thể được UBND tỉnh phê duyệt, xác định tiền thuê đất cho Công ty TNHH sản xuất và phát triển trang trại Hà Hưng thuê đất tại xã Trung Hưng, huyện Yên Mỹ để thực hiện dự án Nhà máy sản xuất thức ăn chăn nuôi 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. / *10/1*

Nơi nhận:

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

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Văn Phú

