

BÁO CÁO

Về việc xây dựng phương án đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất

giáo ban

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh

Thực hiện Công văn số 501/UBND-KT2 ngày 12/3/2020 của UBND tỉnh về việc tham mưu phương án đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp và đất thương mại dịch vụ tại Phường Lam Sơn, thành phố Hưng Yên và xã Lạc Đạo, huyện Văn Lâm và đề nghị của UBND huyện Phù Cừ tại Tờ trình số 161/TTr-UBND ngày 02/3/2020 về việc xin chủ trương đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê đất thương mại dịch vụ tại xã Tổng Phan. Ngày 19/3/2020 và ngày 20/3/2020, Sở Tài nguyên và Môi trường đã tổ chức cuộc họp xin ý kiến các sở: Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, UBND các huyện: Văn Lâm, Phù Cừ và thành phố Hưng Yên, kết quả báo cáo UBND tỉnh cụ thể như sau:

Căn cứ xây dựng phương án đấu giá được thực hiện theo Điều 6 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT/BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Tư pháp quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất.

Tuy nhiên, để làm rõ một số nội dung trong phương án đấu giá theo chỉ đạo của UBND tỉnh tại Công văn số 501/UBND-KT2 ngày 12/3/2020, Sở Tài nguyên và Môi trường đã xin ý kiến tại cuộc họp gồm:

- Mục tiêu thực hiện dự án của khu đất đấu giá;
- Về quy mô xây dựng, mật độ xây dựng;
- Khoản kinh phí người trúng thầu tự nguyện nộp ngân sách mà không được trừ vào tiền thuê đất.

Sau khi các ngành thảo luận, thống nhất trong nội dung phương án đấu giá quyền sử dụng đất trình UBND tỉnh phê duyệt, các đơn vị được giao nhiệm vụ đấu giá quyền sử dụng đất cần xác định rõ một số nội dung sau:

1. Về mục tiêu thực hiện dự án: Xác định mục tiêu thực hiện dự án của khu đất, thửa đất đấu giá (ví dụ: xây dựng khách sạn hoặc xây dựng Trung tâm thương mại, dịch vụ và văn phòng cho thuê, ...).
2. Về quy hoạch xây dựng: Xác định quy mô xây dựng, mật độ xây dựng, không chế số tầng cao, tầng hầm của công trình.
3. Về khoản kinh phí người trúng thầu tự nguyện nộp ngân sách mà không được trừ vào tiền thuê đất:

Nội dung này các ngành đã thảo luận và ý kiến theo quy định của pháp luật đất đai hiện hành thì quỹ đất đưa ra đấu giá là quỹ đất sạch (đất đã giải phóng mặt bằng) do đó lợi thế về vị trí, lợi thế thương mại của thửa đất đều được xác định trong giá khởi điểm để đấu giá;

Người trúng đấu giá chỉ phải nộp tiền thuê đất theo kết quả trúng đấu giá và các khoản phí, lệ phí khi đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định mà không phải nộp bất cứ khoản kinh phí nào khác do đó không có cơ sở để quy định nội dung người trúng đấu giá tự nguyện nộp một khoản kinh phí vào ngân sách trong phương án đấu giá.

Ngày 19/02/2020, Bộ Tư pháp cũng đã có Công văn số 534/BTP-BTTP về việc hướng dẫn nghiệp vụ đấu giá tài sản, tại điểm 2 của Công văn đề nghị UBND các tỉnh, thành phố chỉ đạo các tổ chức bán đấu giá tài sản tại địa phương thực hiện bàn hành, công bố công khai Quy chế đấu giá tài sản đảm bảo đúng quy định của Luật Đấu giá tài sản, không đặt thêm các điều kiện tham gia đấu giá ngoài các quy định của pháp luật, gây khó khăn cho việc tham gia đăng ký đấu giá.

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

1. Đối với các khu đất đấu giá để cho thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất phi nông nghiệp và thương mại, dịch vụ: Trong điều kiện nguồn ngân sách địa phương khó khăn, không bố trí được kinh phí để bồi thường giải phóng mặt bằng, căn cứ khoản 4 Điều 3 Nghị định 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 bổ sung khoản 3^a Điều 13 Nghị định 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước các ngành nhất trí đề nghị UBND tỉnh đồng ý quyết định việc người trúng đấu giá tự nguyện trả trước tiền thuê đất tương ứng với số tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng theo phương án được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

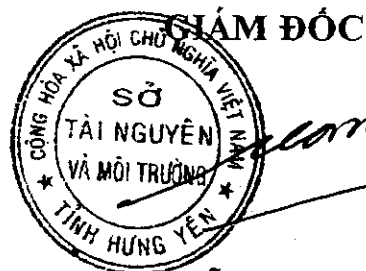
2. Đối với các khu đất đấu giá để cho thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp: Do các dự án đầu tư vào lĩnh vực sản xuất nông nghiệp thuộc Danh mục ưu đãi đầu tư (Mục A phụ lục I Nghị định 118/2015/NĐ-CP của Chính phủ); để thu hút các dự án đầu tư phát triển nông nghiệp vào địa bàn, đề nghị UBND tỉnh xem xét hỗ trợ các doanh nghiệp khi trúng đấu giá quyền thuê đất không phải ứng trước kinh phí bồi thường, giải phóng mặt bằng đất công ích; để tạo quỹ đất sạch giao các địa phương chỉ đạo việc thanh lý các hợp đồng thuê thầu, Doanh nghiệp trúng đấu giá quyền thuê đất tự nguyện trả trước tiền thuê đất tương ứng với số tiền để thanh lý các hợp đồng thuê thầu đất công ích (nếu có).

Giao Sở Tài chính nghiên cứu cơ chế điều tiết nguồn thu từ tiền thuê đất hàng năm cho cấp xã có đất công ích để đấu giá cho thuê đất sử dụng vào mục đích nông nghiệp.

Vậy, Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, chỉ đạo./ *uuu*

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Các Sở: KH&ĐT, TC, XD (phối hợp);
- UBND các huyện: Văn Lâm, Phù Cừ, TP. Hưng Yên (để biết);
- Lãnh đạo Sở;
- Lưu: VT, CCQLDD^{DGD}.



Nguyễn Văn Phú

Số: 207/TT-STNMT

Hung Yên, ngày 21 tháng 9 năm 2020

TỜ TRÌNH

Về việc 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 để thực hiện dự án xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật khu dân cư mới Bắc Nu-10 Khu Đại học Phố Hiến đoạn qua địa phận xã An Viên và xã Nhật Tân, huyện Tiên Lữ

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 40/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 về việc ban hành quy định giá các loại đất trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2020-2024; số 707/QĐ-UBND ngày 07/3/2019 về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2019 của huyện Tiên Lữ; số 887/QĐ-UBND ngày 07/3/2019 về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2020 của huyện Tiên Lữ; số 2232/QĐ-UBND ngày 07/8/2018 về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung dự án đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư mới Bắc Nu-10 Khu Đại học Phố Hiến;

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;

Theo đề nghị của UBND huyện Tiên Lữ tại Tờ trình số 50/TT-UBND ngày 30/3/2020 về việc đề nghị phê duyệt giá đất cụ thể để lập phương án bồi thường, đất của hộ gia đình, cá nhân khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật khu dân cư mới Bắc Nu-10 Khu Đại học Phố Hiến đoạn qua địa phận xã An Viên và xã Nhật Tân;

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

Theo đề nghị của UBND huyện Tiên Lữ, Sở Tài nguyên và Môi trường đã tham mưu UBND tỉnh ban hành Quyết định số 871/QĐ-UBND ngày 03/4/2019 về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh (K) làm căn cứ tính tiền bồi thường phục vụ GPMB khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật khu dân cư Bắc Nu-10 Khu Đại học Phố Hiến đoạn qua địa

phần xã An Viên và xã Nhật Tân (hệ số $K = 1,0$ tương đương với $61.000\text{đồng}/\text{m}^2$). Ngày 25/02/2020, UBND huyện Văn Lâm có Báo cáo số 28/BC-UBND về việc rà soát, báo cáo các dự án đã được UBND tỉnh phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất (K) nhưng chưa phê duyệt phương án bồi thường, trong đó có dự án đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư mới Bắc Nu-10 Khu Đại học Phố Hiến.

Ngày 20/12/2019, UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 40/2019/QĐ-UBND về việc ban hành quy định Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2020-2024. UBND Tiên Lữ đã xây dựng báo cáo phương án giá đất và có Tờ trình số 50/TTr-UBND ngày 30/3/2020 đề nghị UBND tỉnh phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất (K) làm căn cứ tính tiền bồi thường phục vụ GPMB là $K=1,0$ so với giá đất quy định Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2020-2024 (tại xã Nhật Tân, An Viên là $80.000\text{đồng}/\text{m}^2$ đối với đất trồng cây hàng năm).

1. Thông tin về thửa đất cần định giá

Theo các Thông báo thu hồi đất từ số 585/TB-UBND đến số 610/TB-UBND ngày 28/12/2018 của UBND huyện Tiên Lữ về việc thu hồi đất tại xã Nhật Tân và xã An Viên, huyện Tiên Lữ để thực hiện dự án xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư Bắc Nu-10 Khu Đại học Phố Hiến thì diện tích đất thu hồi cần xác định giá đất cụ thể để thực hiện dự án như sau:

- Xã An Viên diện tích thu hồi là $6.551,5\text{m}^2$ đất trồng lúa. Vị trí khu đất thu hồi thuộc tờ bản đồ số 02, 06 tỷ lệ 1/2000 xã An Viên, huyện Tiên Lữ được xác định theo tờ trích lục bản đồ do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Tiên Lữ lập.

- Xã Nhật Tân diện tích thu hồi là $7.559,8\text{m}^2$ đất trồng lúa. Vị trí khu đất thu hồi thuộc tờ bản đồ số 13 tỷ lệ 1/2000 xã An Viên, huyện Tiên Lữ được xác định theo tờ trích lục bản đồ do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Tiên Lữ lập.

2. Các nguồn thông tin về giá đất

- Theo Quyết định số 40/2019/QĐ-UBND về việc ban hành quy định Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2020-2024: Giá đất trồng cây hàng năm và nuôi trồng thủy sản tại xã An Viên, xã Nhật Tân, huyện Tiên Lữ là $80.000\text{đ}/\text{m}^2$.

- Theo Báo cáo số 57/BC-UBND ngày 30/3/2020 và Tờ trình số 50/TTr-UBND ngày 30/3/2020 của UBND huyện Tiên Lữ, giá đất do UBND huyện khảo sát, xác định tại xã và đề nghị như sau: Giá đất trồng cây hàng năm tại xã An Viên, xã Nhật Tân, huyện Tiên Lữ là $80.000\text{đ}/\text{m}^2$.

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

3. Đề nghị

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

- Phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất (K) loại đất trồng cây hàng năm làm căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư Bắc Nu-10 Khu Đại học Phố Hiến tại xã An Viên, xã Nhật Tân, huyện Tiên Lữ, cụ thể như sau: Hệ số điều chỉnh giá đất

K=1,0 so với giá đất trồng cây hàng năm tại xã An Viên, xã Nhật Tân, huyện Tiên Lữ do UBND tỉnh quy định tại Bảng giá đất.

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

Thay thế Quyết định số 871/QĐ-UBND ngày 03/4/2019 của UBND tỉnh.

(Gửi kèm Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất).

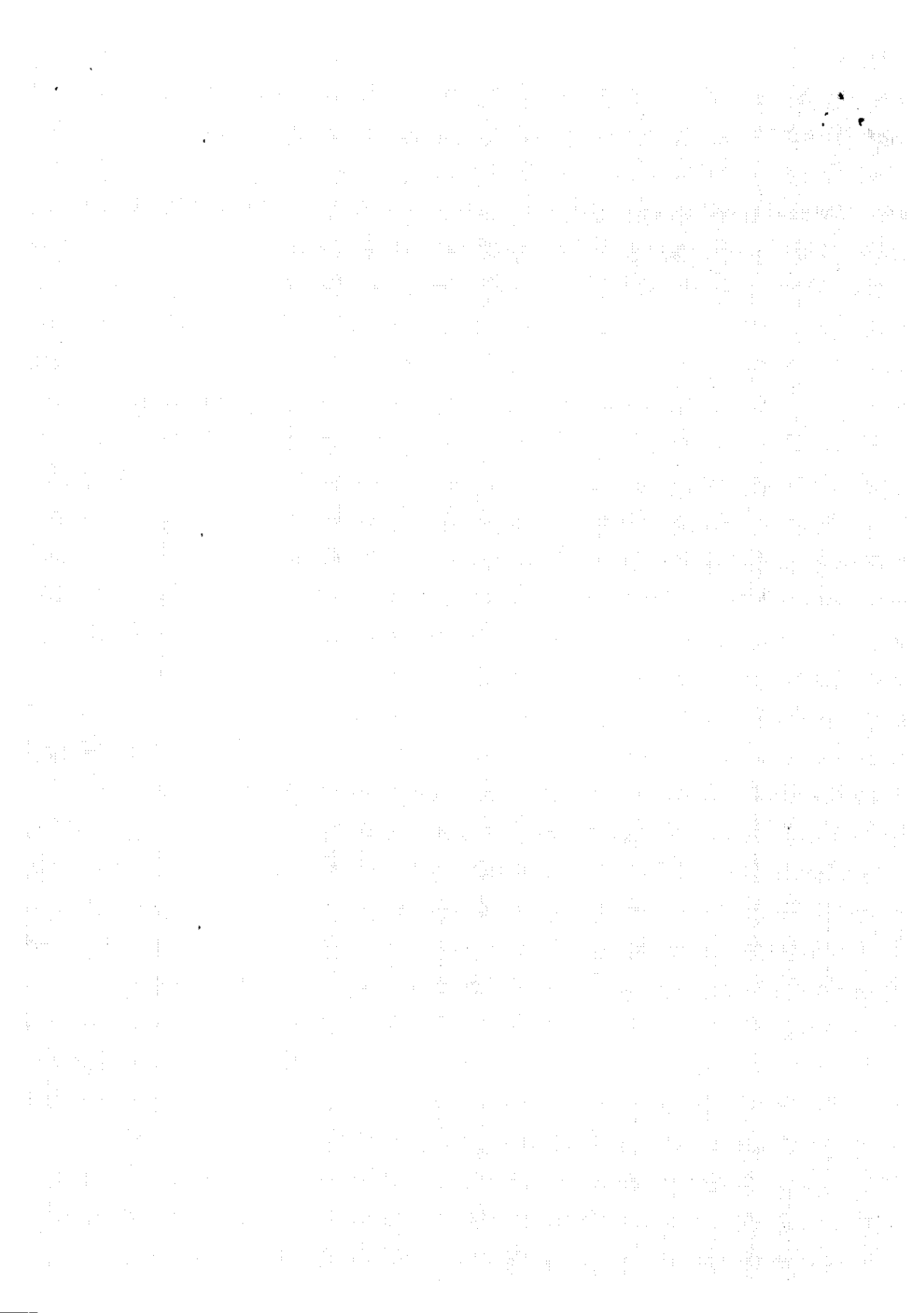
Sở Tài nguyên và Môi trường kính trình UBND tỉnh xem xét, quyết định./

Nơi nhận:

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



Nguyễn Văn Phú



Số: 208 /TTr-STNMT

Hung Yên, ngày 21 tháng 4 năm 2020

TỜ TRÌNH

Về việc 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
tại xã Nhật Tân, huyện Tiên Lữ để thực hiện dự án xây dựng khu nhà ở liền
kề, siêu thị, khách sạn và nhà hàng ăn uống

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 40/2019/QĐ-UBND ngày
20/12/2019 về việc ban hành quy định giá các loại đất trên địa bàn tỉnh giai đoạn
2020-2024; số 707/QĐ-UBND ngày 07/3/2019 về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng
đất năm 2019 của huyện Tiên Lữ;

Căn cứ các Thông báo của UBND tỉnh: số 75/TB-UBND ngày 08/6/2016
Thông báo ý kiến kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh tại cuộc họp giao ban Chủ tịch,
các Phó Chủ tịch UBND tỉnh ngày 23/5/2016;

Căn cứ Kế hoạch số 62/KH-UBND ngày 07/4/2019 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 2019;

Căn cứ Công văn số 843/UBND-TH ngày 16/4/2020 của UBND tỉnh về việc
lập hồ sơ, trình phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất (K);

Theo đề nghị của UBND huyện Tiên Lữ tại Tờ trình số 59/TTr-UBND ngày
07/4/2020 về việc đề nghị phê duyệt giá cụ thể để lập phương án bồi thường, hỗ
trợ đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân để thực hiện dự án Khu nhà ở liền kề,
siêu thị, khách sạn và nhà hàng ăn uống tại xã Nhật Tân, huyện Tiên Lữ;

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

Theo đề nghị của UBND huyện Tiên Lữ, Sở Tài nguyên và Môi trường đã
tham mưu trình UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1263/QĐ-UBND ngày
05/6/2018 về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh (K) làm căn cứ tính tiền bồi thường
phục vụ GPMB khi Nhà nước thu hồi đất tại xã Nhật Tân, huyện Tiên Lữ để thực

hiện dự án Khu nhà ở liền kề, siêu thị, khách sạn và nhà hàng ăn uống tại xã Nhật Tân, huyện Tiên Lữ (hệ số $K = 1.0$ tương đương với $61.000\text{đồng}/\text{m}^2$). Ngày 25/02/2020, UBND huyện Văn Lâm có Báo cáo số 28/BC-UBND về việc rà soát, báo cáo các dự án đã được UBND tỉnh phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất (K) nhưng chưa phê duyệt phương án bồi thường, trong đó có dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở liền kề, siêu thị, khách sạn và nhà hàng ăn uống tại xã Nhật Tân, huyện Tiên Lữ (do UBND tỉnh có chỉ đạo tạm dừng các dự án khu nhà ở liền kề).

Ngày 12/02/2020, UBND tỉnh có Thông báo số 28/TB-UBND thông báo kết luận của Phó Chủ tịch UBND tỉnh Bùi Thế Cử tại cuộc họp thống nhất các nội dung, thủ tục tiếp tục triển khai thực hiện các dự án đầu tư xây dựng đô thị, nhà ở trên địa bàn tỉnh;

Ngày 20/12/2019, UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 40/2019/QĐ-UBND về việc ban hành quy định Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2020-2024. UBND Tiên Lữ đã xây dựng báo cáo phương án giá đất và có Tờ trình số 59/TTr-UBND ngày 07/4/2020 đề nghị UBND tỉnh phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất (K) làm căn cứ tính tiền bồi thường phục vụ GPMB là $K=1,0$ so với giá đất quy định Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2020-2024 (tại xã Nhật Tân là $80.000\text{đồng}/\text{m}^2$ đối với đất trồng cây hàng năm).

1. Thông tin về thửa đất cần định giá

Theo các Thông báo thu hồi đất từ số 27/TB-UBND đến số 76/TB-UBND ngày 13/3/2018 của UBND huyện Tiên Lữ về việc thu hồi đất tại xã Nhật Tân, huyện Tiên Lữ để thực hiện dự án Khu nhà ở liền kề, siêu thị, khách sạn và nhà hàng ăn uống tại xã Nhật Tân thì diện tích đất thu hồi cần xác định giá đất cụ thể để thực hiện dự án là $10.947,9\text{m}^2$ đất trồng lúa. Vị trí khu đất thu hồi thuộc tờ bản đồ số 12 tỷ lệ 1/2000 xã Nhật Tân, huyện Tiên Lữ được xác định theo tờ trích lục bản đồ do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Tiên Lữ lập ngày 22/01/2018.

2. Các thông tin về giá đất

- Theo Quyết định số 40/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh: Giá đất trồng cây hàng năm tại xã Nhật Tân, huyện Tiên Lữ là $80.000\text{đ}/\text{m}^2$.

- Theo Báo cáo số 66/BC-UBND ngày 06/4/2020 và Tờ trình số 59/TTr-UBND ngày 07/4/2020 của UBND huyện Tiên Lữ, giá đất do UBND huyện khảo sát, xác định tại xã Nhật Tân và đề nghị như sau: Giá đất trồng cây hàng năm tại xã Nhật Tân, huyện Tiên Lữ là $80.000\text{đ}/\text{m}^2$.

Như vậy, kết quả khảo sát, xác định giá đất cụ thể của UBND huyện Tiên Lữ bằng giá đất quy định tại Bảng giá đất do UBND tỉnh ban hành kèm theo số 40/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019.

3. Đề nghị

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

- Phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất (K) loại đất trồng cây hàng năm làm căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Khu nhà ở liền kề, siêu thị, khách sạn và nhà hàng ăn uống tại xã Nhật Tân, huyện Tiên Lữ,

cụ thể như sau: Hệ số điều chỉnh giá đất $K=1,0$ so với giá đất đất trồng cây hàng năm tại xã Nhật Tân, huyện Tiên Lữ do UBND tỉnh quy định tại Bảng giá đất.

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

Thay thế Quyết định số 1263/QĐ-UBND ngày 05/6/2018 của UBND tỉnh.

(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^{TRG-HA}.

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Văn Phú

Số: 245/TTr-STNMT

Hung Yên, ngày 22 tháng 4 năm 2020

TỜ TRÌNH

Về việc phê duyệt duyệt hệ số điều chỉnh giá đất (K) làm căn cứ tính tiền bồi thường phục vụ GPMB khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án xây dựng, cải tạo và nâng cấp đường ĐH.64 tại xã Hạ Lễ, huyện Ân Thi

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HUNG YÊN	
Số: 5708	
Ngày: 22/4/2020	
Chuyên: 0 Phan, 1A	
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 40/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 về việc ban hành quy định giá các loại đất trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2020-2024; số 926/QĐ-UBND ngày 11/4/2019 về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2018 của huyện Ân Thi; số 2741/QĐ-UBND ngày 18/10/2017 về việc phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng công trình cải tạo, nâng cấp ĐH.64, huyện Ân Thi; số 2576/QĐ-UBND ngày 19/10/2018 về việc phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh Dự án đầu tư xây dựng công trình cải tạo, nâng cấp ĐH.64, huyện Ân Thi;

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;

Căn cứ Công văn số 388/CV-HĐTĐGDCT ngày 30/3/2020 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh về việc thẩm định phương án giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi đất tại xã Hạ Lễ, huyện Ân Thi để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình cải tạo, nâng cấp đường huyện 64.

Theo đề nghị của UBND huyện Ân Thi tại Tờ trình số 12/TTr-UBND ngày 20/01/2020 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 ở nông thôn tại xã Hạ Lễ để thực hiện dự án xây dựng công trình cải tạo, nâng cấp ĐH.64, huyện Ân Thi;

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

1. Thông tin về thửa đất cần định giá

Theo các Thông báo thu hồi đất số 395/TB-UBND đến 397/TB-UBND ngày 18/7/2019 của UBND huyện Ân Thi về việc thu hồi đất tại xã Hạ Lễ để thực hiện dự án xây dựng công trình cải tạo, nâng cấp ĐH.64, huyện Ân Thi thì diện tích đất thu hồi cần xác định giá đất cụ thể khoảng 49,5m² đất ở nông thôn. Vị trí khu đất thu hồi xác định theo mảnh trích đo số 05-2019 hệ tọa độ VN-2000 khu vực thôn 3 thuộc tờ

bản đồ số 21 tỷ lệ 1/1000 xã Hạ Lễ, huyện Ân Thi do Công ty TNHH đo đạc bản đồ địa chính và dịch vụ đất đai chi nhánh Hưng Yên thực hiện được Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 06/7/2019.

2. Các thông tin về giá đất

- Theo Quyết định số 40/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh giá đất tại vị trí tiếp giáp đường huyện 64 thuộc xã Hạ Lễ đoạn từ giáp xã Hồng Quang đến giáp huyện Phù cừ là 1.500.000 đồng/m².

- Theo Báo cáo xây dựng phương án giá đất số 08/BCLN/TNMT-BQLDA ngày 08/01/2020 của Phòng Tài nguyên và Môi trường và Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng thuộc UBND huyện Ân Thi, giá đất do các phòng, ban thuộc UBND huyện khảo sát, xác định tại xã Hạ Lễ và kết quả thẩm định tại Công văn số 388/CV-HĐTĐGDCT ngày 30 /3/2020 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể..tình như sau:

Mục đích sử dụng đất	Đặc điểm, vị trí	Giá UBND huyện đề nghị		Kết quả thẩm định tại Công văn số 388/CV-HĐTĐGDCT	
		Giá đất (đ/m ²)	Hệ số K	Giá đất (đ/m ²)	Hệ số K
Đất ở nông thôn	Tiếp giáp đường ĐH.64	1.500.000	1,0	1.500.000	1,0

3. Đề nghị

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

- Phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất (K) làm căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án xây dựng, cải tạo và nâng cấp đường ĐH.64 tại xã Hạ Lễ, huyện Ân Thi, cụ thể như sau:

Mục đích sử dụng đất	Đặc điểm, vị trí	Giá đất theo Bảng giá của UBND tỉnh (đ/m ²)	Giá STNMT trình UBND	
			Giá đất (đồng/m ²)	Hệ số K
Đất ở nông thôn	Tiếp giáp đường ĐH.64	1.500.000	1.500.000	1,0

- Giao UBND huyện Ân Thi 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, phê duyệt./.

Nơi nhận:

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



Nguyễn Văn Phú

Số: 226/TTr-STNMT

Hung Yên, ngày 28 tháng 4 năm 2020

TỜ TRÌNH

Về việc phê duyệt duyệt hệ số điều chỉnh giá đất (K) làm căn cứ tính tiền bồi thường phục vụ GPMB khi Nhà nước thu hồi đất để đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở xã Bảo Khê, thành phố Hưng Yên

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 40/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 về việc ban hành quy định giá các loại đất trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2020-2024; số 805/QĐ-UBND ngày 22/3/2019 về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2019 của thành phố Hưng Yên;

Căn cứ Công văn số 3694/UBND-KT1 ngày 29/12/2017 của UBND tỉnh về việc chấp thuận vị trí để đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại xã Bảo Khê, thành phố Hưng Yên;

Căn cứ các Thông báo của UBND tỉnh: số 75/TB-UBND ngày 08/6/2016 Thông báo ý kiến kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh tại cuộc họp giao ban Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh ngày 23/5/2016; 67/TB-UBND ngày 29/3/2019 về vị trí đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn thành phố Hưng Yên;

Theo đề nghị của UBND thành phố Hưng Yên tại Tờ trình số 11/TTr-UBND ngày 21/01/2020 (kèm theo Báo cáo số 39/BC-UBND ngày 21/01/2020) về việc đề nghị phê duyệt giá đất nông nghiệp cụ thể làm căn cứ GPMB thực hiện dự án xây dựng khu dân cư mới để đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở xã Bảo Khê, thành phố Hưng Yên.

Ngày 25/02/2020, UBND thành phố có Báo cáo số 78/BC-UBND về việc xây dựng phương án giá đất (thay thế báo cáo số 39/BC-UBND ngày 21/01/2020 của UBND thành phố).

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

1. Thông tin về thửa đất cần định giá

Theo các Thông báo thu hồi đất từ số 769/TB-UBND đến 865/TB-UBND ngày 16/10/2019 của UBND thành phố Hưng Yên để đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Bảo Khê, thành phố Hưng Yên thì diện tích đất thu hồi cần xác định giá đất cụ thể khoảng 19.630m² đất trồng cây hàng năm. Vị trí khu đất thu hồi thuộc tờ

bản đồ số 12 tỷ lệ 1/1000 xã Bảo Khê, thành phố Hưng Yên được xác định theo các tờ trích lục bản đồ do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Hưng Yên lập ngày 04/10/2019.

2. Các nguồn thông tin về giá đất

- Theo Quyết định số 40/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh: Giá đất trồng cây hàng năm tại xã Bảo Khê, thành phố Hưng Yên là 100.000đ/m².

- Theo Báo cáo số 78/BC-UBND ngày 25/02/2020 của UBND thành phố Hưng Yên, giá đất do UBND thành phố khảo sát, xác định tại xã Bảo Khê và đề nghị như sau: Giá đất trồng cây hàng năm tại xã Bảo Khê, thành phố Hưng Yên là 100.000đ/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 40/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019.

3. Đề nghị

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

- Phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất (K) loại đất trồng cây hàng năm làm căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại xã Bảo Khê, thành phố Hưng Yên, cụ thể như sau: Hệ số điều chỉnh giá đất K=1,0 so với giá đất trồng cây hàng năm tại xã Bảo Khê, thành phố Hưng Yên 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).

Tờ trình này thay thế các Tờ trình số 58/TTr-STNMT ngày 06/02/2020 và số 132/TTr-STNMT ngày 12/3/2020 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, CCQLĐĐ^{THG-HA}.



Nguyễn Văn Phú

Số: 242/TTr-STNMT

Hung Yên, ngày 22 tháng 4 năm 2020

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 tạo vốn xây dựng nông thôn mới tại xã An Vĩ, huyện Khoái Châu

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HUNG YÊN	
C.V	Số: 2710
ĐẾN	Ngày: 24/4/2020
	Chuyển: Ngõ An
	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 40/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 về việc ban hành quy định giá các loại đất trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2020 - 2024; số 3362/QĐ-UBND ngày 29/12/2017 về việc thu hồi đất tại xã An Vĩ, huyện Khoái Châu cho UBND xã An Vĩ để xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư mới thôn Phạm Xá;

Căn cứ Công văn số 395/CV-HĐTĐGDCT ngày 30/3/2020 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh về việc thẩm định phương án đất cụ thể làm căn cứ phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng 71 suất đất cho nhân dân làm nhà ở tại khu dân cư mới giáp đường huyện 57, xã An Vĩ, huyện Khoái Châu;

Theo đề nghị của UBND huyện Khoái Châu tại Tờ trình số 183/TTr-UBND ngày 30/12/2019 về việc đề nghị xác định khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại xã An Vĩ, huyện Khoái Châu.

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

1. Thông tin về thửa đất đấu giá

Ngày 29/12/2017, UBND tỉnh Hưng Yên ban hành Quyết định số 3362/QĐ-UBND, trong đó: Giao cho UBND xã An Vĩ 45.048m² đất thuộc địa phận xã An Vĩ, huyện Khoái Châu để xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư mới, đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở. Vị trí, ranh giới khu đất giao cho UBND xã An Vĩ được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính số 09, tỷ lệ

1/2000 xã An Vĩ, huyện Khoái Châu do Văn phòng đăng ký đất đai – Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 08/12/2017.

Theo Bản vẽ mặt bằng quy hoạch chia lô được UBND huyện Khoái Châu phê duyệt, khu dân cư mới xã An Vĩ được chia thành 168 suất đất, UBND huyện Khoái Châu đã tổ chức đấu giá được 97 suất, hiện nay còn lại 71 suất với diện tích đất ở là 10.285,5m². UBND huyện Khoái Châu đề nghị phê duyệt giá khởi điểm để tiếp tục tổ chức đấu giá tạo nguồn thu ngân sách. Vị trí cụ thể các suất như sau:

STT	Tên suất đất	Đặc điểm, vị trí	Số suất
I	Khu LK01		19
1	Suất LK01	Tiếp giáp 01 mặt đường rộng 14,5m (bao gồm cả vỉa hè) và 01 mặt đường ĐH.57	01
2	Suất LK25	Tiếp giáp 01 mặt đường rộng 14,5m (bao gồm cả vỉa hè) và 01 mặt đường ĐH.57	01
3	Từ suất LK02 đến LK05, LK11, LK13, LK14, LK23	Tiếp giáp đường ĐH.57	08
4	Suất LK50	Tiếp giáp 02 mặt đường rộng 14,5m (bao gồm cả vỉa hè)	01
5	Suất LK26	Tiếp giáp 02 mặt đường rộng từ 12,5m đến 20,5m (bao gồm cả vỉa hè)	01
6	Suất LK38, LK40, từ LK45 đến LK49	Tiếp giáp 01 mặt đường rộng 12,5m (bao gồm cả vỉa hè)	07
II	Khu LK02		02
1	Suất LK03	Tiếp giáp đường ĐH.57	01
2	Suất LK22	Tiếp giáp 01 mặt đường rộng 12,5m (bao gồm cả vỉa hè)	01
III	Khu LK03		22
1	Suất LK01	Tiếp giáp 02 mặt đường rộng từ 12m đến 12,5m (bao gồm cả vỉa hè)	01
2	Suất LK22	Tiếp giáp 02 mặt đường rộng 12,5m đến 20,5m (bao gồm cả vỉa hè)	01
3	Từ suất LK2 đến LK21	Tiếp giáp 01 mặt đường rộng 12,5m (bao gồm cả vỉa hè)	20
IV	Khu LK04		02
1	Suất LK18, LK19	Tiếp giáp 01 mặt đường rộng 13m (bao gồm cả vỉa hè)	02
V	Khu BT01		14
1	Suất BT01, BT14	Tiếp giáp 02 mặt đường rộng 10,2m đến 12,5m (bao gồm cả vỉa hè)	02

2	Suất BT07, BT08	Tiếp giáp 02 mặt đường rộng 12,5m đến 20,5m (bao gồm cả vỉa hè)	02
3	Từ suất BT02 đến BT06, BT09 đến BT13	Tiếp giáp 01 mặt đường rộng 12,5m (bao gồm cả vỉa hè)	10
VI	Khu BT02		12
1	Suất BT01, BT14	Tiếp giáp 02 mặt đường rộng 10,2m đến 12,5m (bao gồm cả vỉa hè)	02
2	Suất BT08	Tiếp giáp 02 mặt đường rộng 12,5m đến 14m (bao gồm cả vỉa hè)	01
3	Từ suất BT03 đến BT06, BT09 đến BT13	Tiếp giáp 01 mặt đường rộng 12,5m (bao gồm cả vỉa hè)	09
Tổng cộng			71

Tổng mức đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật được Sở Xây dựng thẩm định tại Công văn số 87/SXD-PTHT ngày 31/5/2017 là 44.050.163.000 đồng (bao gồm cả chi phí dự phòng). Tính ra mức đầu tư trên một mét vuông đất thương phẩm là 2.223.756 đồng. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá đang được hoàn thiện.

2. Các thông tin về giá đất

2.1. Giá đất theo Quyết định số 40/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh tại một số vị trí, tuyến đường trên địa bàn xã An Vĩnh, huyện Khoái Châu, cụ thể như sau:

- Đường ĐH.57 là 5.500.000 đồng/m².
- Đường có mặt cắt từ 15m trở lên là 4.800.000 đồng/m².
- Đường có mặt cắt từ 7m đến dưới 15m là 3.600.000 đồng/m².

2.2. 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) để đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở trên địa bàn tỉnh Hưng Yên thì đối với một số vị trí có hệ số như sau:

- Đường ĐH.57 tại xã An Vĩnh, hệ số (K) giá khởi điểm đấu giá là 1,4 tính ra giá khởi điểm là 7.700.000 đồng/m².

- Đường có mặt cắt từ 15m trở lên tại xã An Vĩnh, hệ số (K) giá khởi điểm đấu giá là 1,0 tính ra giá khởi điểm là 4.800.000 đồng/m².

- Đường có mặt cắt từ 7m đến dưới 15m tại xã An Vĩnh, hệ số (K) giá khởi điểm đấu giá là 1,0 tính ra giá khởi điểm là 3.600.000 đồng/m².

2.3. Kết quả trúng đấu giá tại khu đất xác định giá đất

- Quyết định số 1917/QĐ-UBND ngày 10/5/2019 của UBND huyện Khoái Châu về việc phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại khu dân cư mới xã An Vĩnh (có Danh sách kèm theo).

- Quyết định số 544/QĐ-UBND ngày 26/4/2018 của UBND huyện Khoái Châu về việc phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại khu dân cư mới xã An Vĩnh (có Danh sách kèm theo).

2.4. Theo kết quả xác định tại Báo cáo số 380/BC-UBND ngày 23/12/2019, đề nghị của UBND huyện Khoái Châu tại Tờ trình số 183/TTr-UBND ngày 30/12/2019 và kết quả thẩm định tại Công văn số 395/CV-HĐTĐGDCT ngày 30/3/2020 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh, cụ thể như sau:

S TT	Tên suất đất	Đặc điểm, vị trí	Số suất	Theo QĐ 1047/QĐ- UBND ngày 04/5/2018		Giá do UBND huyện đề nghị (đ/m ²)	Giá đất sở TNMT trình HĐTĐ (đ/m ²)	Giá đất tại công văn số 395/CV- HĐTĐGD CT ngày 30/3/2020 (đ/m ²)
				Hệ số K	Giá khởi điểm (đ/m ²)			
I	Khu LK01		19					
1	Suất LK01	Tiếp giáp 01 mặt đường rộng 14,5m (bao gồm cả vỉa hè) và 01 mặt đường ĐH.57	01	1,4	9.240.000	18.000.000	25.000.000	24.500.000
2	Suất LK25	Tiếp giáp 01 mặt đường rộng 14,5m (bao gồm cả vỉa hè) và 01 mặt đường ĐH.57	01	1,4	9.240.000	15.000.000	25.000.000	24.500.000
3	Từ suất LK02 đến LK05, LK11, LK13, LK14, LK23	Tiếp giáp đường ĐH.57	08	1,4	7.700.000	15.000.000	20.000.000	19.500.000
4	Suất LK50	Tiếp giáp 02 mặt đường rộng 14,5m (bao gồm cả vỉa hè)	01	1,0	4.320.000	12.000.000	15.000.000	14.500.000
5	Suất LK26	Tiếp giáp 02 mặt đường rộng từ 12,5m đến 20,5m (bao gồm cả vỉa hè)	01	1,0	5.760.000	10.000.000	15.000.000	14.500.000
6	Suất LK38, LK40, từ LK45 đến LK49	Tiếp giáp 01 mặt đường rộng 12,5m (bao gồm cả vỉa hè)	07	1,0	3.600.000	10.000.000	11.000.000	10.500.000
II	Khu LK02		02					
1	Suất LK03	Tiếp giáp đường ĐH.57	01	1,4	7.700.000	15.000.000	20.000.000	19.500.000
2	Suất LK22	Tiếp giáp 01 mặt đường rộng 12,5m (bao gồm cả vỉa hè)	01	1,0	3.600.000	10.000.000	11.000.000	10.500.000
III	Khu LK03		22					
1	Suất LK01	Tiếp giáp 02 mặt đường rộng từ 12m đến 12,5m (bao gồm	01	1,0	4.320.000	12.000.000	13.000.000	12.500.000

		cả vỉa hè)							
2	Suất LK22	Tiếp giáp 02 mặt đường rộng 12,5m đến 20,5m (bao gồm cả vỉa hè)	01	1,0	5.760.000	10.000.000	13.000.000	12.500.000	
3	Từ suất LK2 đến LK21	Tiếp giáp 01 mặt đường rộng 12,5m (bao gồm cả vỉa hè)	20	1,0	3.600.000	10.000.000	11.000.000	10.500.000	
IV	Khu LK04		02						
1	Suất LK18, LK19	Tiếp giáp 01 mặt đường rộng 13m (bao gồm cả vỉa hè)	02	1,0	3.600.000	10.000.000	10.000.000	9.500.000	
V	Khu BT01		14						
1	Suất BT01, BT14	Tiếp giáp 02 mặt đường rộng 10,2m đến 12,5m (bao gồm cả vỉa hè)	02	1,0	4.320.000	12.000.000	13.000.000	12.500.000	
2	Suất BT07, BT08	Tiếp giáp 02 mặt đường rộng 12,5m đến 20,5m (bao gồm cả vỉa hè)	02	1,0	5.760.000	10.000.000	13.000.000	12.500.000	
3	Từ suất BT02 đến BT06, BT09 đến BT13	Tiếp giáp 01 mặt đường rộng 12,5m (bao gồm cả vỉa hè)	10	1,0	3.600.000	10.000.000	10.000.000	9.500.000	
VI	Khu BT02		12						
1	Suất BT01, BT14	Tiếp giáp 02 mặt đường rộng 10,2m đến 12,5m (bao gồm cả vỉa hè)	02	1,0	4.320.000	12.000.000	13.000.000	12.500.000	
2	Suất BT08	Tiếp giáp 02 mặt đường rộng 12,5m đến 14m (bao gồm cả vỉa hè)	01	1,0	4.320.000	10.000.000	13.000.000	12.500.000	
3	Từ suất BT03 đến BT06, BT09 đến BT13	Tiếp giáp 01 mặt đường rộng 12,5m (bao gồm cả vỉa hè)	09	1,0	3.600.000	10.000.000	10.000.000	9.500.000	
Tổng cộng			71						

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 đất cụ thể làm căn cứ xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất khu dân cư mới xã An Vĩnh, huyện Khoái Châu, cụ thể như sau:

S TT	Tên suất đất	Đặc điểm, vị trí	Số suất	Giá do UBND huyện đề nghị (đ/m ²)	Giá đất do HĐTĐGD CT thẩm định (đ/m ²)	Giá đất STNMT trình UBND tỉnh (đ/m ²)
I	Khu LK01		19			
1	Suất LK01	Tiếp giáp 01 mặt đường rộng 14,5m (bao gồm cả vỉa hè) và 01 mặt đường ĐH.57	01	18.000.000	24.500.000	24.500.000
2	Suất LK25	Tiếp giáp 01 mặt đường rộng 14,5m (bao gồm cả vỉa hè) và 01 mặt đường ĐH.57	01	15.000.000	24.500.000	24.500.000
3	Từ suất LK02 đến LK05, LK11, LK13, LK14, LK23	Tiếp giáp đường ĐH.57	08	15.000.000	19.500.000	19.500.000
4	Suất LK50	Tiếp giáp 02 mặt đường rộng 14,5m (bao gồm cả vỉa hè)	01	12.000.000	14.500.000	14.500.000
5	Suất LK26	Tiếp giáp 02 mặt đường rộng từ 12,5m đến 20,5m (bao gồm cả vỉa hè)	01	10.000.000	14.500.000	14.500.000
6	Suất LK38, LK40, từ LK45 đến LK49	Tiếp giáp 01 mặt đường rộng 12,5m (bao gồm cả vỉa hè)	07	10.000.000	10.500.000	10.500.000
II	Khu LK02		02			
1	Suất LK03	Tiếp giáp đường ĐH.57	01	15.000.000	19.500.000	19.500.000
2	Suất LK22	Tiếp giáp 01 mặt đường rộng 12,5m (bao gồm cả vỉa hè)	01	10.000.000	10.500.000	10.500.000
III	Khu LK03		22			
1	Suất LK01	Tiếp giáp 02 mặt đường rộng từ 12m đến 12,5m (bao gồm cả vỉa hè)	01	12.000.000	12.500.000	12.500.000
2	Suất LK22	Tiếp giáp 02 mặt đường rộng 12,5m đến 20,5m (bao gồm cả vỉa hè)	01	10.000.000	12.500.000	12.500.000
3	Từ suất LK2 đến LK21	Tiếp giáp 01 mặt đường rộng 12,5m (bao gồm cả vỉa hè)	20	10.000.000	10.500.000	10.500.000
IV	Khu LK04		02			

1	Suất LK18, LK19	Tiếp giáp 01 mặt đường rộng 13m (bao gồm cả vỉa hè)	02	10.000.000	9.500.000	9.500.000
V	Khu BT01		14			
1	Suất BT01, BT14	Tiếp giáp 02 mặt đường rộng 10,2m đến 12,5m (bao gồm cả vỉa hè)	02	12.000.000	12.500.000	12.500.000
2	Suất BT07, BT08	Tiếp giáp 02 mặt đường rộng 12,5m đến 20,5m (bao gồm cả vỉa hè)	02	10.000.000	12.500.000	12.500.000
3	Từ suất BT02 đến BT06, BT09 đến BT13	Tiếp giáp 01 mặt đường rộng 12,5m (bao gồm cả vỉa hè)	10	10.000.000	9.500.000	9.500.000
VI	Khu BT02		12			
1	Suất BT01, BT14	Tiếp giáp 02 mặt đường rộng 10,2m đến 12,5m (bao gồm cả vỉa hè)	02	12.000.000	12.500.000	12.500.000
2	Suất BT08	Tiếp giáp 02 mặt đường rộng 12,5m đến 14m (bao gồm cả vỉa hè)	01	10.000.000	12.500.000	12.500.000
3	Từ suất BT03 đến BT06, BT09 đến BT13	Tiếp giáp 01 mặt đường rộng 12,5m (bao gồm cả vỉa hè)	09	10.000.000	9.500.000	9.500.000

Giá khởi điểm có thời hạn đến 30/10/2020.

- Giao UBND huyện Khoái Châu căn cứ 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 đúng quy định của pháp luật.

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

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

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lãnh đạo Sở;
- Lưu: VT, CCQLĐĐ THG-HA.



Nguyễn Văn Phú



Số: 214/TTr-STNMT

Hung Yên, ngày 22 tháng 4 năm 2020

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 02 khu tái định cư trên địa bàn huyện Văn Giang

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HUNG YÊN	
Số: 2738	
Ngày: 24/4/2020	
Chuyển: Nguyễn Anh	
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 40/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 về việc ban hành quy định giá các loại đất trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2020 - 2024; Công văn số 2770/UBND-KT2 ngày 05/11/2019 về việc đấu giá quyền sử dụng đất tại 02 khu tái định cư trên địa bàn huyện Văn Giang;

Căn cứ Công văn số 396/CV-HĐTĐGDCT ngày 30/3/2020 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh về việc thẩm định phương án đất cụ thể làm căn cứ phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại các khu tái định cư trên địa bàn huyện Văn Giang.

Theo đề nghị của UBND huyện Văn Giang tại Tờ trình số 156/TTr-UBND ngày 19/11/2019 và Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất số 22/BC-UBND ngày 31/01/2020 về việc đề nghị xác định khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại 02 khu tái định cư của huyện Văn Giang.

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

1. Thông tin về thửa đất đấu giá

Khu tái định cư đường 379 theo mặt bằng quy hoạch chia lô được Sở Xây dựng Hưng Yên phê duyệt ngày 8/4/2016 với tổng số 52 suất.

Sau khi hoàn thành việc giao đất tái định cư, UBND huyện Văn Giang xin chủ trương đấu giá 26 suất còn lại của 02 khu tái định cư thuộc địa bàn xã Cửu

Cao là Khu tái định cư nút giao đường tỉnh ĐT.379 (gồm 25 suất) và Khu tái định cư đường ô tô cao tốc Hà Nội – Hải Phòng (01 suất) sau khi đã bố trí tái định cư xong cho các hộ thuộc diện tái định cư. Ngày 02/10/2019, UBND huyện Văn Giang có Báo cáo số 196/BC-UBND báo cáo về nhu cầu tái định cư trong thời gian tới, trong đó dự kiến có 02 hộ cần bố trí tái định cư khi nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án cải tạo và nâng cấp đường huyện 17 kéo dài đến đường tỉnh 379 thuộc xã Long Hưng. UBND huyện Văn Giang dự kiến bố trí tái định cư cho 02 hộ nêu trên ở vị trí khác thuộc xã Long Hưng cho phù hợp với tập quán của địa phương.

Ngày 05/11/2019, UBND tỉnh Hưng Yên có Công văn số 2770/UBND-KT2, theo đó chấp thuận cho UBND huyện Văn Giang tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà (26 suất đất) tại khu tái định cư nút giao đường tỉnh 379 và khu tái định cư đường ô tô cao tốc Hà Nội – Hải Phòng. Hạ tầng khu đấu giá đã hoàn thiện theo thiết kế được phê duyệt.

Vị trí các suất đất cụ thể như sau:

STT	Tên suất đất	Đặc điểm, vị trí	Số suất
I	Khu TĐC nút giao đường tỉnh 379 thị trấn Văn Giang		25
1	Khu CL1		
1.1	Suất số 11	Tiếp giáp đường gom đường tỉnh 379	01
2	Khu CL03		
2.1	Từ suất số 02 đến 07	Tiếp giáp đường rộng 11,5m bao gồm cả vỉa hè	06
3	Khu CL04		
3.1	Từ suất số 02 đến 10	Tiếp giáp đường rộng 11,5m bao gồm cả vỉa hè	09
4	Khu CL05		
4.1	Từ suất số 03 đến 10	Tiếp giáp đường rộng 11,5m bao gồm cả vỉa hè	08
5	Khu CL06		
5.1	Suất số 02	Tiếp giáp đường rộng 11,5m bao gồm cả vỉa hè	01
II	Khu TĐC đường ô tô cao tốc Hà Nội – Hải Phòng xã Cửu Cao		
1	Khu số 1		
1.1	Suất số 6	Tiếp giáp đường tỉnh 378B	01
Tổng cộng			26

Tổng diện tích 52 suất tại khu tái định cư nút giao đường tỉnh 379 là 5438,2 m², tổng chi phí đầu tư được UBND huyện Văn Giang phê duyệt tại Quyết định số 2929/QĐ-UBND ngày 26/10/2015 là 14.927.286.000 đồng. Tính ra suất đầu tư trên 1m² đất thương phẩm là 2.744.894 đồng. Hiện tại, hạ tầng kỹ thuật của khu tái định cư đã cơ bản hoàn thành.

2. Các thông tin về giá đất

2.1. Giá đất theo Quyết định số 40/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh tại một số vị trí, tuyến đường trên địa bàn huyện Văn Giang, cụ thể như sau:

- Đường tỉnh 379 (từ nút giao với đường 179 về phía Hà Nội) thị trấn Văn Giang là 15.000.000 đồng/m².

- Giá đất tại khu tái định cư đường tỉnh 379 thị trấn Văn Giang là 12.200.000 đồng/m².

- Đường quy hoạch từ 7m đến dưới 15m thị trấn Văn Giang là 6.800.000 đồng/m².

- Đường tỉnh 379B xã Cửu Cao là 14.500.000 đồng/m².

2.2. 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) để đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở trên địa bàn tỉnh Hưng Yên thì đối với một số vị trí có hệ số như sau:

- Đường tỉnh 379 (từ nút giao với đường 179 về phía Hà Nội) thị trấn Văn Giang, hệ số đấu giá là 2,0 tính ra giá khởi điểm là 30.000.000 đồng/m².

- Khu tái định cư đường tỉnh 379 thị trấn Văn Giang, hệ số đấu giá là 1,2 tính ra giá khởi điểm là 14.460.000 đồng/m².

- Đường quy hoạch từ 7m đến dưới 15m thị trấn Văn Giang, hệ số đấu giá là 1,3 tính ra giá khởi điểm là 8.840.000 đồng/m².

- Đường tỉnh 379B xã Cửu Cao hệ số đấu giá là 1,1 tính ra giá khởi điểm là 15.950.000 đồng/m².

2.3. Theo kết quả xác định tại Báo cáo số 22/BC-UBND ngày 31/01/2020, đề nghị của UBND huyện Văn Giang tại Tờ trình số 156/TTr-UBND ngày 19/11/2019 và kết quả thẩm định tại Công văn số 396/CV-HĐTĐGDCT ngày 30/3/2020 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh, cụ thể như sau:

S TT	Tên suất đất	Đặc điểm, vị trí	Số suất	Giá đất tại Bảng giá đất (đ/m ²)	Giá đất UBND đề nghị và Sở TNMT trình (đ/m ²)	Kết quả thẩm định tại Công văn số 396/CV- HĐTĐGDCT (đ/m ²)
I	Khu TĐC nút giao đường tỉnh 379 thị trấn Văn Giang					
1	Khu CL1					
1.1	Suất số 11	Tiếp giáp đường gom đường tỉnh 379	01	15.000.000	40.000.000	40.000.000
2	Khu CL03					
2.1	Từ suất số 02 đến 07	Tiếp giáp đường rộng 11,5m bao gồm cả vỉa hè	06	12.200.000	35.000.000	35.000.000
3	Khu CL04					
3.1	Từ suất số 02 đến 10	Tiếp giáp đường rộng 11,5m bao gồm cả vỉa hè	09	12.200.000	35.000.000	35.000.000
4	Khu CL05					
4.1	Từ suất số 03 đến 10	Tiếp giáp đường rộng 11,5m bao gồm cả vỉa hè	08	12.200.000	35.000.000	35.000.000
5	Khu CL06					

5.1	Suất số 02	Tiếp giáp đường rộng 11,5m bao gồm cả vỉa hè	01	12.200.000	35.000.000	35.000.000
II	Khu TĐC đường ô tô cao tốc Hà Nội – Hải Phòng xã Cửu Cao					
1	Khu số 1					
1.1	Suất số 6	Tiếp giáp đường tỉnh 378B	01	14.500.000	40.00.000	40.00.000
Tổng cộng			26			

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 đất cụ thể làm căn cứ xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất 02 khu tái định cư trên địa bàn huyện Văn Giang, như sau:

S TT	Tên suất đất	Đặc điểm, vị trí	Số suất	Giá đất tại Bảng giá đất (đ/m ²)	Giá đất UBND đề nghị và HĐTD duyệt (đ/m ²)	Giá đất STNMT trình phê duyệt (đ/m ²)
I	Khu TĐC nút giao đường tỉnh 379 thị trấn Văn Giang					
1	Khu CL1					
1.1	Suất số 11	Tiếp giáp đường gom đường tỉnh 379	01	15.000.000	40.000.000	40.000.000
2	Khu CL03					
2.1	Từ suất số 02 đến 07	Tiếp giáp đường rộng 11,5m bao gồm cả vỉa hè	06	12.200.000	35.000.000	35.000.000
3	Khu CL04					
3.1	Từ suất số 02 đến 10	Tiếp giáp đường rộng 11,5m bao gồm cả vỉa hè	09	12.200.000	35.000.000	35.000.000
4	Khu CL05					
4.1	Từ suất số 03 đến 10	Tiếp giáp đường rộng 11,5m bao gồm cả vỉa hè	08	12.200.000	35.000.000	35.000.000
5	Khu CL06					
5.1	Suất số 02	Tiếp giáp đường rộng 11,5m bao gồm cả vỉa hè	01	12.200.000	35.000.000	35.000.000
II	Khu TĐC đường ô tô cao tốc Hà Nội – Hải Phòng xã Cửu Cao					
1	Khu số 1					
1.1	Suất số 6	Tiếp giáp đường tỉnh 378B	01	14.500.000	45.000.000	45.000.000

Giá khởi điểm có thời hạn đến 30/10/2020.

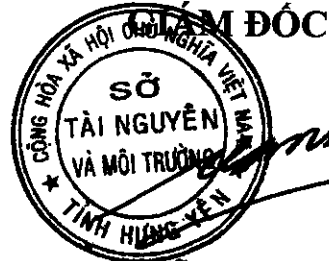
- Giao UBND huyện Văn Giang căn cứ giá khởi điểm được phê duyệt tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất, lựa chọn đơn vị thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

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

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

Nơi nhận:

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



Nguyễn Văn Phú



Số: 213 /TTr-STNMT

Hung Yên, ngày 22 tháng 4 năm 2020

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 thôn Thanh Xá xã Nghĩa Hiệp, huyện Yên Mỹ

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HUNG YÊN	
Số:	5809
Ngày:	24/1/4/2020
Chuyển:	Ngân sách
Lưu hồ sơ:	Căn

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 40/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 về việc ban hành quy định giá các loại đất trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2020 - 2024; số 2470/QĐ-UBND ngày 30/10/2019 về việc giao đất (lần 1) tại xã Nghĩa Hiệp, huyện Yên Mỹ cho UBND xã Nghĩa Hiệp để xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật khu dân cư mới thôn Thanh Xá xã Nghĩa Hiệp, đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở, tạo vốn xây dựng nông thôn mới;

Căn cứ Công văn số 391/CV-HĐTĐGDCT ngày 30/3/2020 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh về việc thẩm định phương án đất cụ thể làm căn cứ phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở tại khu dân cư mới thôn Thanh Xá, xã Nghĩa Hiệp, huyện Yên Mỹ;

Theo đề nghị của UBND huyện Yên Mỹ tại Tờ trình số 19/TTr-UBND ngày 28/02/2020 về việc đề nghị phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất tại khu dân cư xã Nghĩa Hiệp, huyện Yên Mỹ.

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

1. Thông tin về thửa đất đấu giá

Ngày 31/10/2019, UBND tỉnh Hưng Yên ban hành Quyết định số 2470/QĐ-UBND, trong đó: Giao cho UBND xã Nghĩa Hiệp 12.726,7m² đất

thuộc địa phận xã Nghĩa Hiệp, huyện Yên Mỹ để đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật khu dân cư mới thôn Thanh Xá, xã Nghĩa Hiệp đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở, tạo vốn xây dựng nông thôn mới. Vị trí, ranh giới khu đất giao cho UBND xã Nghĩa Hiệp được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính số 07, tỷ lệ 1/2000 xã Nghĩa Hiệp, huyện Yên Mỹ do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Yên Mỹ lập ngày 16/7/2019.

Theo Bản vẽ mặt bằng quy hoạch chia lô do UBND huyện Yên Mỹ phê duyệt thì khu dân cư mới thôn Thanh Xá, xã Nghĩa Hiệp được chia thành 78 suất đất tổng diện tích đất ở là 9.416,3m², UBND huyện Yên Mỹ trình phê duyệt giá 44 suất đất với diện tích đất ở là 5.420,6m². Vị trí cụ thể các suất như sau:

STT	Tên suất đất	Đặc điểm, vị trí	Số suất
I	Khu LK01		
1	Suất số 24, 27	Tiếp giáp 01 mặt đường ĐH.34 và 01 mặt đường quy hoạch rộng từ 14,5m đến 24m (bao gồm cả vỉa hè)	02
2	Suất số 25, 26	Tiếp giáp đường ĐH.34	02
3	Từ suất số 29 đến 45	Tiếp giáp 01 mặt đường quy hoạch rộng 24m (bao gồm cả vỉa hè)	17
4	Từ suất số 02 đến 20	Tiếp 01 mặt đường quy hoạch rộng 14,5m (bao gồm cả vỉa hè)	19
5	Suất số 01	Tiếp giáp 02 mặt đường quy hoạch rộng từ 11,5m đến 14,5m	01
6	Suất số 47	Tiếp giáp 02 mặt đường quy hoạch rộng từ 11,5m đến 24m (bao gồm cả vỉa hè)	01
7	Suất số 48, 49	Tiếp giáp 01 mặt đường quy hoạch rộng 16,5m (bao gồm cả vỉa hè)	02
Tổng cộng			44

Tổng mức đầu tư do UBND xã Nghĩa Hiệp (chủ đầu tư) phê duyệt tại Quyết định số 88a/QĐ-UBND ngày 20/6/2017 là 14.931.835.000 đồng. Tính ra mức đầu tư bình quân trên một mét vuông đất ở (9.416,3m²) là 1.585.743đồng/m². Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá đang được hoàn thiện theo thiết kế đã được phê duyệt.

2. Các thông tin về giá đất

2.1. Giá đất theo Quyết định số 40/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh tại một số vị trí, tuyến đường trên địa bàn xã Nghĩa Hiệp, huyện Yên Mỹ, cụ thể như sau:

- Đường huyện 34 là 4.800.000 đồng/m².
- Đường quy hoạch \geq 15m là 4.800.000 đồng/m².
- Đường quy hoạch từ 7m đến dưới 15m 3.600.000đồng/m².

2.2. 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)

để đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở trên địa bàn tỉnh Hưng Yên thì đối với một số vị trí tại xã Nghĩa Hiệp, huyện Yên Mỹ có hệ số như sau:

- Đường huyện 34 hệ số đấu giá là 1,5 tính ra giá khởi điểm là 7.200.000 đồng/m².

- Đường quy hoạch $\geq 15m$ hệ số đấu giá là 1,1 tính ra giá khởi điểm là 6.240.000 đồng/m².

- Đường quy hoạch từ 7m đến dưới 15m hệ số đấu giá là 1,3 tính ra giá khởi điểm là 4.680.000 đồng/m².

2.3. Theo đề nghị của UBND huyện Yên Mỹ tại Tờ trình số 19/TTr-UBND ngày 28/02/2020, kết quả xác định tại Chứng thư định giá số C1912-0206/CENVALUE-CTTĐ ngày 27/12/2019 của Công ty cổ phần thẩm định giá Thế Kỷ chi nhánh tại Hà Nội và kết quả thẩm định tại Công văn số 391/CV-HĐTĐGDCT ngày 30/3/2020 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh, cụ thể như sau:

S TT	Tên suất đất	Đặc điểm, vị trí	Số suất	Hệ số (K) theo QĐ số 1047/QĐ-UBND ngày 04/5/2018		Giá đất do đơn vị tư vấn xác định và UBND huyện đề nghị (đ/m ²)	Sở TNMT trình và Kết quả thẩm định của HĐTĐGD CT tỉnh ngày 30/3/2020 (đ/m ²)
				Hệ số (K)	Giá khởi điểm (đ/m ²)		
I	Khu LK01						
1	Suất số 24, 27	Tiếp giáp 01 mặt đường ĐH.34 và 01 mặt đường quy hoạch rộng từ 14,5m đến 24m (bao gồm cả vỉa hè)	02	1,5	8.640.000	18.000.000	18.000.000
2	Suất số 25, 26	Tiếp giáp đường ĐH.34	02	1,5	7.200.000	15.000.000	15.000.000
3	Từ suất số 29 đến 45	Tiếp giáp 01 mặt đường quy hoạch rộng 24m (bao gồm cả vỉa hè)	17	1,1	5.280.000	11.400.000	11.400.000
4	Từ suất số 02 đến 20	Tiếp 01 mặt đường quy hoạch rộng 14,5m (bao gồm cả vỉa hè)	19	1,3	4.680.000	9.500.000	9.500.000
5	Suất số 01	Tiếp giáp 02 mặt đường quy hoạch rộng từ	01	1,3	5.616.000	11.400.000	11.400.000

		11,5m đến 14,5m					
6	Suất số 47	Tiếp giáp 02 mặt đường quy hoạch rộng từ 11,5m đến 24m (bao gồm cả vỉa hè)	01	1,1	6.336.000	13.680.000	13.680.000
7	Suất số 48, 49	Tiếp giáp 01 mặt đường quy hoạch rộng 16,5m (bao gồm cả vỉa hè)	02	1,1	5.280.000	9.500.000	9.500.000
Tổng cộng			44				

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 đất cụ thể làm căn cứ xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất khu dân cư xã Nghĩa Hiệp, huyện Yên Mỹ như sau:

S TT	Tên suất đất	Đặc điểm, vị trí	Số suất	Giá đất STNMT trình UBND tỉnh (đ/m ²)
I	Khu LK01			
1	Suất số 24, 27	Tiếp giáp 01 mặt đường ĐH.34 và 01 mặt đường quy hoạch rộng từ 14,5m đến 24m (bao gồm cả vỉa hè)	02	18.000.000
2	Suất số 25, 26	Tiếp giáp đường ĐH.34	02	15.000.000
3	Từ suất số 29 đến 45	Tiếp giáp 01 mặt đường quy hoạch rộng 24m (bao gồm cả vỉa hè)	17	11.400.000
4	Từ suất số 02 đến 20	Tiếp 01 mặt đường quy hoạch rộng 14,5m (bao gồm cả vỉa hè)	19	9.500.000
5	Suất số 01	Tiếp giáp 02 mặt đường quy hoạch rộng từ 11,5m đến 14,5m	01	11.400.000
6	Suất số 47	Tiếp giáp 02 mặt đường quy hoạch rộng từ 11,5m đến 24m (bao gồm cả vỉa hè)	01	13.680.000
7	Suất số 48, 49	Tiếp giáp 01 mặt đường quy hoạch rộng 16,5m (bao gồm cả vỉa hè)	02	9.500.000
Tổng cộng			44	

Giá khởi điểm có thời hạn đến 30/10/2020.

- Giao UBND huyện Yên Mỹ căn cứ 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 đúng quy định của pháp luật.

(Gửi kèm theo chứng thư định giá đất; hồ sơ khu đất)

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

Nơi nhận:

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



Nguyễn Văn Phú



Số: 65 /TTr-STNMT

Hung Yên, ngày 12 tháng 02 năm 2020

TỜ TRÌNH

Về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ xác định giá thuê đất khi Nhà nước cho Công ty Cổ phần đầu tư phát triển hạ tầng VNT thuê đất, trả tiền thuê đất hàng năm tại các phường Minh Đức, Bạch Sam và xã Ngọc Lâm thị xã Mỹ Hào để thực hiện dự án Khu công nghiệp Minh Đức

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HUNG YÊN	
C.V	Số: 1876
ĐẾN	Ngày: 17.1.2020
	Chuyên: D. Quy hoạch
	Lưu hồ sơ

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

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

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

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

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: số 31/2017/QĐ-UBND ngày 20/12/2017 về việc sửa đổi, bổ sung Bảng giá 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 975/QĐ-UBND ngày 17/4/2018 về việc cho Công ty Cổ phần đầu tư phát triển hạ tầng VNT thuê đất (lần 1) tại xã Minh Đức, huyện Mỹ Hào để thực hiện dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Minh Đức; số 2538/QĐ-UBND ngày 01/11/2019 về việc cho Công ty Cổ phần đầu tư phát triển hạ tầng VNT thuê đất (lần 2) tại phường Bạch Sam và xã Ngọc Lâm – thị xã Mỹ Hào để thực hiện dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Minh Đức; điều chỉnh diện tích, cơ cấu sử dụng đất, ranh giới thuê đất của Công ty cổ phần đầu tư phát triển hạ tầng VNT tại phường Minh Đức, thị xã Mỹ Hào tại Quyết định số 975/QĐ-UBND ngày 17/4/2018 của UBND tỉnh.

Căn cứ Công văn số 385/CV-HĐTĐGDCT ngày 22/01/2020 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 trả tiền hàng năm của Công ty cổ phần đầu tư phát triển hạ tầng VNT;

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

1. Thông tin về thửa đất

Theo Quyết định của UBND tỉnh số 2538/QĐ-UBND ngày 01/11/2019, Công ty Cổ phần đầu tư phát triển hạ tầng VNT được UBND tỉnh cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Minh Đức, cụ thể như sau:

- Cho Công ty Cổ phần đầu tư phát triển hạ tầng VNT thuê 479.666m² (gồm 142.313m² thuộc phường Bạch Sam và 337.353m² thuộc xã Ngọc Lâm), trong đó 349.083m² đất thuê xây dựng nhà máy để kinh doanh và cho thuê lại (123.642m² thuộc phường Bạch Sam và 225.441 thuộc xã Ngọc Lâm); diện tích xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung trong khu công nghiệp là 130.583m². Vị trí thuê đất được xác định theo Tờ trích lục bản đồ địa chính số 49, tỷ lệ 1/1000 thuộc phường Bạch Sam và tờ bản đồ số 01, 02 tỷ lệ 1/2000 thuộc xã Ngọc Lâm, thị xã Mỹ Hòa do Văn phòng đăng ký đất đai thuộc sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 12/9/2019. Thời hạn thuê đất: Từ ngày 01/11/2019 đến ngày 18/01/2057.

- Điều chỉnh diện tích khu đất cho Công ty cổ phần đầu tư phát triển hạ tầng VNT thuê tại Quyết định số 975/QĐ-UBND ngày 17/4/2018 của UBND tỉnh là 430.453m² thuộc địa phận phường Minh Đức, trong đó 339.709m² đất thuê xây dựng nhà máy để kinh doanh và cho thuê lại; diện tích xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung trong khu công nghiệp là 90.744m². Vị trí Khu đất Công ty Cổ phần đầu tư phát triển hạ tầng VNT thuê được xác định theo các Tờ trích lục bản đồ địa chính số 09, tỷ lệ 1/2000 phường Minh Đức, huyện Mỹ Hòa do Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 12/9/2019. Thời hạn thuê đất: Từ ngày 01/11/2019 đến ngày 18/01/2057

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

2. Các thông tin về giá đất

- Theo Quyết định số 31/2017/QĐ-UBND ngày 20/12/2017 về việc sửa đổi, bổ sung Bảng giá đất ban hành kèm theo Quyết định số 21/2014/QĐ-UBND ngày 26/12/2014 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc ban hành quy định giá các loại đất trên địa bàn tỉnh, giá đất thương mại dịch vụ và sản xuất phi nông nghiệp trong các Khu, cụm công nghiệp sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp tại huyện Mỹ Hòa là 1.000.000 đồng/m².

- Theo Quyết định số 2439/QĐ-UBND ngày 01/10/2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ xác định đơn giá thuê đất khi nhà nước cho Công ty cổ phần đầu tư phát triển hạ tầng VNT thuê đất trả tiền hàng năm để thực hiện dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Minh Đức đối với diện tích thuê 374.653m² tại Quyết định số 975/QĐ-UBND ngày 17/4/2018 của UBND tỉnh là 1.000.000đồng/m².

- Theo chứng thư định giá số 0212-1/2019/CT-VTA/NV1 ngày 02/12/2019 của Công ty TNHH thẩm định giá và địa lý thuế Việt Nam (VTA), kết quả xác định giá đất và đề xuất giá đất cụ thể thời điểm tháng 11 năm 2019 làm căn cứ xác định giá thuê đất, trả tiền thuê đất hàng năm khi Nhà nước cho Công ty Cổ phần đầu tư phát triển hạ tầng VNT thuê đất để thực hiện dự án đầu tư Khu công

nghiệp Minh Đức là 1.215.000 đồng/m² (Một triệu hai trăm mười lăm nghìn đồng một mét vuông).

3. Kết quả thẩm định của Hội đồng thẩm định

Kết quả thẩm định tại Công văn số 385/CV-HĐTDGDCT ngày 22/01/2020 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 trả tiền hàng năm của Công ty cổ phần đầu tư phát triển hạ tầng VNT, thời điểm tháng 11 năm 2019 là 1.215.000 đồng/m² (Một triệu hai trăm mười lăm nghìn đồng một mét vuông).

4. 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 khi nhà nước cho Công ty Cổ phần đầu tư phát triển hạ tầng VNT thuê đất theo Quyết định số 2538/QĐ-UBND ngày 01/11/2019 của UBND tỉnh để thực hiện dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Minh Đức, thời điểm tháng 11 năm 2019 là 1.215.000 đồng/m² (Một triệu hai trăm mười lăm nghìn đồng một mét vuông).

- Giao Cục Thuế tỉnh căn cứ vào giá đất cụ thể được UBND tỉnh phê duyệt, xác định và thông báo đơn giá thuê đất cho Công ty cổ phần đầu tư phát triển hạ tầng VNT theo quy định.

(Gửi kèm theo chứng thư 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}.



Số: 210/TT-STNMT

Hung Yên, ngày 24 tháng 4 năm 2020

TỜ TRÌNH

Về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ xác định giá thuê đất khi Nhà nước cho Công ty TNHH đầu tư phát triển thương mại Trung Nghĩa thuê đất, trả tiền thuê đất hàng năm tại xã Nhật Tân, huyện Tiên Lữ để thực hiện dự án Trung tâm dịch vụ xăng dầu và kho bãi Trung Nghĩa

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HUNG YÊN	
Số: 5737	
Ngày: 24/4/2020	
Chuyên: 6. Ngõa An	
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 40/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 về việc ban hành quy định giá các loại đất trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2020-2024; số 2716/QĐ-UBND ngày 02/12/2019 về việc cho Công ty TNHH đầu tư phát triển thương mại Trung Nghĩa chuyển mục đích sử dụng đất, thuê đất (lần 1) tại xã Nhật Tân, huyện Tiên Lữ để thực hiện dự án đầu tư Trung tâm dịch vụ xăng dầu và kho bãi Trung Nghĩa;

Căn cứ Công văn số 389/CV-HĐTĐGDCT ngày 30/3/2020 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh về việc thẩm định phương án đất cụ thể làm căn cứ phê duyệt giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm của Công ty TNHH đầu tư phát triển thương mại Trung Nghĩa.

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

1. Thông tin về thửa đất

Công ty TNHH đầu tư phát triển thương mại Trung Nghĩa được UBND tỉnh cho thuê đất (lần 1) tại Quyết định số 2716/QĐ-UBND ngày 02/12/2019 với diện tích 14.047,8 m² đất thương mại, dịch vụ để thực hiện dự án đầu tư Trung tâm dịch vụ xăng dầu và kho bãi Trung Nghĩa tại xã Nhật Tân, huyện Tiên Lữ;

Vị trí Khu đất Công ty TNHH đầu tư phát triển thương mại Trung Nghĩa thuê (lần 1) được xác định theo Tờ trích lục bản đồ địa chính số 11, tỷ lệ 1/2000 xã Nhật Tân, huyện Tiên Lữ do Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và

Môi trường lập ngày 08/7/2019. Thửa đất tiếp giáp hành lang bảo vệ đường nối hai cao tốc.

Thời hạn thuê đất: Từ ngày 02/12/2019 đến ngày 13/12/2057.

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

2. Các thông tin về giá đất

- Theo Quyết định số 40/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh, giá đất thương mại, dịch vụ giáp đường nối hai cao tốc có giá là 1.500.000 đồng/m².

- Theo Quyết định số 523/QĐ-UBND ngày 20/02/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất (K) để xác định giá đất tính thu tiền thuê đất trên địa bàn tỉnh Hưng Yên năm 2020, cụ thể hệ số K=1,2 tính ra giá đất cụ thể là 1.500.000đồng/m².

- Theo chứng thư định giá số 06/2020/CT-ĐGDHY ngày 28/02/2020 của Công ty TNHH thẩm định giá và bất động sản Hoàng Gia, kết quả xác định giá đất cụ thể thời điểm tháng 12 năm 2019 làm căn cứ xác định giá thuê đất, trả tiền thuê đất hàng năm khi Nhà nước cho Công ty TNHH đầu tư phát triển thương mại Trung Nghĩa thuê đất tại xã Nhật Tân, huyện Tiên Lữ để hiện dự án đầu tư Trung tâm dịch vụ xăng dầu và kho bãi Trung Nghĩa là 2.529.000 đồng/m².

- Theo kết quả thẩm định tại Công văn số 389/CV-HĐTĐGDCT ngày 30/3/2020 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh là 2.529.000.000 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 đầu tư phát triển thương mại Trung Nghĩa thuê đất tại xã Nhật Tân, huyện Tiên Lữ để thực hiện dự án đầu tư Trung tâm dịch vụ xăng dầu và kho bãi Trung Nghĩa thời điểm tháng 12 năm 2019 là 2.529.000 đồng/m² (Hai triệu năm trăm hai mươi chín nghìn đồng một mét vuông).

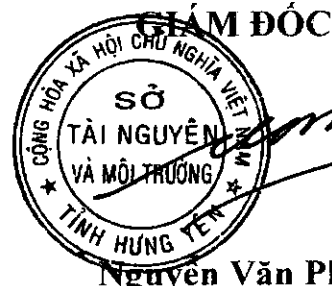
- Giao Cục Thuế tỉnh căn cứ vào giá đất cụ thể được UBND tỉnh phê duyệt, xác định và thông báo đơn giá thuê đất cho Công ty TNHH đầu tư phát triển thương mại Trung Nghĩa theo quy định.

(Gửi kèm theo chứng thư 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}.



Nguyễn Văn Phú

Số: 221/TT-STNMT

Hung Yên, ngày 28 tháng 4 năm 2020

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 Hồng Hải Hưng Yên thuê đất, trả tiền thuê đất hàng năm tại xã Quang Hưng, huyện Phù Cừ để thực hiện dự án đầu tư Cửa hàng bán buôn, bán lẻ xăng dầu và garage sửa chữa, bảo dưỡng ô tô, xe máy Hồng Hải

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HUNG YÊN	
Số:.....	
Ngày...../...../201.....	
Chuyên.....	
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 40/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 về việc ban hành quy định giá các loại đất trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2020-2024; số 2195/QĐ-UBND ngày 30/9/2019 về việc thu hồi đất tại xã Quang Hưng, huyện Phù Cừ, cho Công ty TNHH thương mại và dịch vụ Hồng Hải chuyển mục đích sử dụng đất, thuê đất để thực hiện dự án đầu tư Cửa hàng bán buôn, bán lẻ xăng dầu và garage sửa chữa, bảo dưỡng ô tô, xe máy Hồng Hải số 961/QĐ-UBND ngày 10/4/2020 về việc thu hồi đất của Công ty TNHH thương mại và dịch vụ Hồng Hải tại xã Quang Hưng, huyện Phù Cừ, cho Công ty TNHH thương mại và dịch vụ Hồng Hải Hưng Yên thuê đất để thực hiện dự án đầu tư Cửa hàng bán buôn, bán lẻ xăng dầu và garage sửa chữa, bảo dưỡng ô tô, xe máy Hồng Hải;

Căn cứ Công văn số 399/CV-HĐTĐGDCT ngày 27/4/2020 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh về việc thẩm định phương án đất cụ thể làm căn cứ phê duyệt giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm của Công ty TNHH thương mại và dịch vụ Hồng Hải 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 Hồng Hải Hưng Yên được UBND tỉnh cho thuê đất tại Quyết định số 961/QĐ-UBND ngày 10/4/2020 với diện

tích 15.125 m² đất thương mại, dịch vụ để thực hiện dự án đầu tư Cửa hàng bán buôn, bán lẻ xăng dầu và garage sửa chữa, bảo dưỡng ô tô, xe máy Hồng Hải;

Vị trí Khu đất Công ty TNHH thương mại và dịch vụ Hồng Hải Hưng Yên thuê được xác định theo Tờ trích lục bản đồ địa chính số 10, tỷ lệ 1/2000 xã Quang Hưng, huyện Phù Cừ do Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 03/9/2019. Thửa đất tiếp giáp hành lang bảo vệ Quốc lộ 38 và đường đất hiện trạng.

Thời hạn thuê đất: Từ ngày 10/4/2020 đến ngày 17/8/2067.

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

2. Các thông tin về giá đất

- Theo Quyết định số 40/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh, giá đất thương mại, dịch vụ giáp Quốc lộ 38 có giá là 1.500.000 đồng/m².

- Theo chứng thư định giá số 2204/2020/CT-VTA/NV1 ngày 22/4/2020 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 4 năm 2020 làm căn cứ xác định giá thuê đất, trả tiền thuê đất hàng năm khi Nhà nước cho Công ty TNHH thương mại và dịch vụ Hồng Hải Hưng Yên thuê đất tại xã Quang Hưng, huyện Phù Cừ để hiện dự án đầu tư Cửa hàng bán buôn, bán lẻ xăng dầu và garage sửa chữa, bảo dưỡng ô tô, xe máy Hồng Hải là 2.107.000 đồng/m².

- Theo kết quả thẩm định tại Công văn số 399/CV-HĐTĐGDCT ngày 27/4/2020 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh là 2.107.000 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 Hồng Hải Hưng Yên thuê đất tại xã Quang Hưng, huyện Phù Cừ để hiện dự án đầu tư Cửa hàng bán buôn, bán lẻ xăng dầu và garage sửa chữa, bảo dưỡng ô tô, xe máy Hồng Hải thời điểm tháng 4 năm 2020 là 2.107.000 đồng/m² (Hai triệu một trăm linh bảy nghìn đồng một mét vuông).

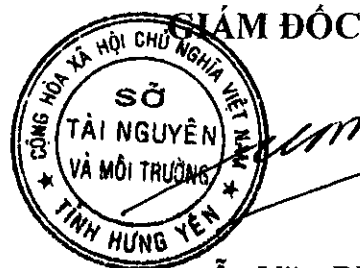
- Giao Cục Thuế tỉnh căn cứ vào giá đất cụ thể được UBND tỉnh phê duyệt, xác định và thông báo đơn giá thuê đất cho Công ty TNHH thương mại và dịch vụ Hồng Hải Hưng Yên theo quy định.

(Gửi kèm theo chứng thư 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}.



Nguyễn Văn Phú