

Số: 88 /TTr-STNMT

Hung Yên, ngày 21 tháng 02 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
thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở, tạo vốn xây
dựng nông thôn mới tại xã Toàn Thắng, huyện Kim Động

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HUNG YÊN	
C.V ĐẾN	Số: 2268
	Ngày: 16.1.2020
	Chuyển: Nguyễn Văn...
	Lưu hồ sơ: Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh

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 806/QĐ-UBND ngày 22/3/2019 về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2019 của huyện Kim Động;

Căn cứ các Thông báo của UBND tỉnh: số 75/TB-UBND ngày 08/6/2016 Thông báo ý kiến kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh tại cuộc họp giao ban Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh ngày 23/5/2016; số 502/TB-UBND ngày 27/12/2018 về chủ trương thu hồi đất tại xã Toàn Thắng, huyện Kim Động để đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở, tạo vốn xây dựng nông thôn mới;

Căn cứ Kế hoạch số 62/KH-UBND ngày 17/4/2019 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;

Theo đề nghị của UBND huyện Kim Động tại Tờ trình số 14/TTr-UBND ngày 05/02/2020 về việc xác định giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án thu hồi đất để đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở, tạo vốn xây dựng nông thôn mới xã Toàn Thắng, huyện Kim Động;

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 431/TB-UBND đến số 444/TB-UBND ngày 24/6/2019 của UBND huyện Kim Động để đấu giá quyền sử dụng đất cho

nhân dân làm nhà ở, tạo vốn xây dựng nông thôn mới xã Toàn Thắng, huyện Kim Động thì diện tích đất thu hồi cần xác định giá đất cụ thể khoảng 16.690m² đất trồng cây hàng năm. Vị trí khu đất thu hồi thuộc tờ bản đồ số 10 tỷ lệ 1/2000 xã Toàn Thắng, huyện Kim Động được xác định theo các tờ trích lục bản đồ do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Kim Động lập ngày 05/8/2018. Dự án do UBND xã Toàn Thắng làm chủ đầu tư.

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 Toàn Thắng, huyện Kim Động là 80.000đ/m².

- Theo Báo cáo số 20/BC-UBND ngày 05/02/2020 của UBND huyện Kim Động, giá đất do UBND huyện khảo sát, xác định và đề nghị như sau: Giá đất trồng cây hàng năm tại xã Toàn Thắng, huyện Kim Động là 80.000đ/m².

Như vậy, kết quả khảo sát, xác định giá đất cụ thể của UBND huyện Kim Động 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, tạo vốn xây dựng nông thôn mới xã Toàn Thắng, huyện Kim Động, cụ thể như sau: Hệ số điều chỉnh giá đất K=1,0 so với giá đất trồng cây hàng năm tại xã Toàn Thắng, huyện Kim Động do UBND tỉnh quy định tại Bảng giá đất.

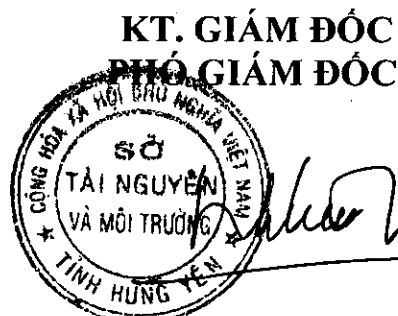
- Giao UBND huyện Kim Động căn cứ Quyết định phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất K của UBND tỉnh, tổ chức phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ theo quy định của pháp luật.

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

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

Nơi nhận:

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



Đặng Xuân Lương

Số: 90 /TTr-STNMT

Hưng Yên, ngày 21 tháng 01 năm 2020

TỜ TRÌNH

Về việc phê duyệt dự án 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, tạo vốn xây dựng
nông thôn mới tại xã Lạc Đạo, huyện Văn Lâm

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN	
C.V	Số: 22/Tr
DẪN	Ngày 21/01/2020
	Chuyển: Nguyễn Văn Lâm
	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 709/QĐ-UBND ngày 07/3/2019 về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng
đất năm 2019 của huyện Văn Lâm;

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; 270/TB-UBND ngày 24/10/2019 về
chủ trương thu hồi đất tại xã Lạc Đạo, huyện Văn Lâm để đấu giá quyền sử dụng
đất cho nhân dân làm nhà ở, tạo vốn xây dựng nông thôn mới;

Căn cứ Kế hoạch số 62/KH-UBND ngày 17/4/2019 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;

Theo đề nghị của UBND huyện Văn Lâm tại Tờ trình số 27/TTr-UBND
ngày 14/02/2020 về việc đề xuất xây dựng phương án giá đất cụ thể làm căn cứ
tính tiền bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đấu giá
quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở, tạo vốn xây dựng nông thôn mới tại
xã Lạc Đạo, huyện Văn Lâm;

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 Thông báo thu hồi đất từ số 07/TB-UBND ngày 10/01/2020 của
UBND huyện Văn Lâm để thực hiện dự án đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân
dân làm nhà ở, tạo vốn xây dựng nông thôn mới tại xã Lạc Đạo, huyện Văn Lâm

thì diện tích đất thu hồi cần xác định giá đất cụ thể khoảng 1.440m² đất trồng cây hàng năm. Vị trí khu đất thu hồi thuộc tờ bản đồ số 06 tỷ lệ 1/2000 xã Lạc Đạo, huyện Văn Lâm được xác định theo các tờ trích lục bản đồ do Văn phòng đăng ký đất đai Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 10/12/2019.

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 Lạc Đạo, huyện Văn Lâm là 125.000đ/m².

- Theo Báo cáo số 40/BC-UBND ngày 14/02/2020 của UBND huyện Văn Lâm, giá đất do UBND huyện khảo sát, xác định và đề nghị như sau: Giá đất trồng cây hàng năm tại xã Lạc Đạo, huyện Văn Lâm là 125.000đ/m².

Như vậy, kết quả khảo sát, xác định giá đất cụ thể của UBND huyện Văn Lâm 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 đầu tư xây dựng đất cho nhân dân làm nhà ở, tạo vốn xây dựng nông thôn mới tại xã Lạc Đạo, huyện Văn Lâm, cụ thể như sau: Hệ số điều chỉnh giá đất K=1,0 so với giá đất trồng cây hàng năm tại xã Lạc Đạo, huyện Văn Lâm do UBND tỉnh quy định tại Bảng giá đất.

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

(Gửi kèm 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^{THG-HA}.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Đặng Xuân Lương

Số: 89 /TTr-STNMT

Hưng Yên, ngày 21 tháng 02 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 thực hiện dự án Công viên trung tâm huyện Văn Lâm tại xã Đình Dù, huyện Văn Lâm

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN	
C.V	Số: 2269
DẾN	Ngày: 26.1.02.2020
	Chức vụ: Nguyễn Anh
	Lưu Mật

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 709/QĐ-UBND ngày 07/3/2019 về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2019 của huyện Văn Lâm;

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 Kế hoạch số 62/KH-UBND ngày 17/4/2019 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;

Theo đề nghị của UBND huyện Văn Lâm tại Tờ trình số 18/TTr-UBND ngày 31/01/2020 về việc đề xuất xây dựng phương án giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Công viên trung tâm huyện lỵ Văn Lâm;

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 247/TB-UBND đến số 259/TB-UBND ngày 24/5/2019 của UBND huyện Văn Lâm để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Công viên trung tâm huyện lỵ Văn Lâm thì diện tích đất thu hồi cần xác định giá đất cụ thể khoảng 3.398m² đất trồng cây hàng năm. Vị trí khu đất thu hồi thuộc tờ bản đồ số 02 tỷ lệ 1/2000 xã Đình Dù, huyện Văn Lâm được xác định theo các tờ trích lục bản đồ do Văn phòng đăng ký đất đai-Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 22/01/2019.

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 Đình Dù, huyện Văn Lâm là 125.000đ/m².

- Theo Báo cáo số 30/BC-UBND ngày 31/01/2020 của UBND huyện Văn Lâm, giá đất do UBND huyện khảo sát, xác định và đề nghị như sau: Giá đất trồng cây hàng năm tại xã Đình Dù, huyện Văn Lâm là 125.000đ/m².

Như vậy, kết quả khảo sát, xác định giá đất cụ thể của UBND huyện Văn Lâm 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 đầu tư xây dựng Công viên trung tâm huyện Văn Lâm, cụ thể như sau: Hệ số điều chỉnh giá đất $K=1,0$ so với giá đất trồng cây hàng năm tại xã Đình Dù, huyện Văn Lâm do UBND tỉnh quy định tại Bảng giá đất.

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

(Gửi kèm 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^{THG-HA}.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Đặng Xuân Lương

Số: 140 /TTr-STNMT

Hung Yên, ngày 17 tháng 5 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 tại xã Đình Dù, huyện Văn Lâm để thực hiện dự án Xây dựng chợ Đình Dù và Trung tâm dịch vụ thương mại

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HUNG YÊN	
C.V ĐẾN	Số: 3498
	Ngày: 18/3/2020
	Chuyên: T. Nguyễn Anh
	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 709/QĐ-UBND ngày 07/3/2019 về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2019 của huyện Văn Lâm; Quyết định chủ trương đầu tư số 188/QĐ-UBND ngày 29/8/2017;

Căn cứ Kế hoạch số 62/KH-UBND ngày 17/4/2019 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;

Theo đề nghị của UBND huyện Văn Lâm tại Tờ trình số 40/TTr-UBND ngày 11/3/2020 về việc xây dựng phương án giá đất cụ thể làm căn cứ GPMB thực hiện dự án xây dựng chợ Đình Dù và trung tâm thương mại dịch vụ của Công ty Cổ phần thương mại và công nghệ Bắc Việt trên địa bàn xã Đình Dù, huyện Văn Lâm, tỉnh Hưng Yên;

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

Theo đề nghị của UBND huyện Văn Lâm, Sở Tài nguyên và Môi trường đã tham mưu trình UBND tỉnh ban hành Quyết định số 2784/QĐ-UBND ngày 19/11/2018 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 Đình Dù, huyện Văn Lâm để thực hiện dự án Xây dựng chợ Đình Dù và Trung tâm dịch vụ thương

mại (hệ số $K = 1,0$ tương đương với $71.000\text{đồng}/\text{m}^2$). Ngày 24/02/2020, UBND huyện Văn Lâm có Báo cáo số 47/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 Xây dựng chợ Đình Dù và Trung tâm dịch vụ thương mại (với nguyên nhân do người dân không đồng tình với phương án bồi thường nên UBND huyện chưa phê duyệt phương án bồi thường).

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 huyện Văn Lâm đã xây dựng báo cáo phương án giá đất và có Tờ trình số 40/TTr-UBND ngày 11/3/2020 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 Đình Dù là $125.000\text{đồng}/\text{m}^2$ 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 198/TB-UBND đến số 218/B-UBND ngày 15/8/2018 của UBND huyện Văn Lâm về việc thông báo thu hồi đất tại xã Đình Dù để thực hiện dự án Xây dựng chợ Đình Dù và Trung tâm dịch vụ thương mại của Công ty Cổ phần thương mại và công nghệ Bắc Việt thì tổng diện tích đất thu hồi để thực hiện dự án cần xác định giá đất cụ thể là $8.984,6 \text{ m}^2$ đất chuyên trồng lúa.

Vị trí khu đất thu hồi được xác định theo tờ trích lục bản đồ do Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 04/10/2017.

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 Đình Dù, huyện Văn Lâm là $125.000\text{đ}/\text{m}^2$.

- Theo Báo cáo số 62/BC-UBND ngày 11/3/2020 của UBND huyện Văn Lâm, giá đất do UBND huyện khảo sát, xác định và đề nghị giá đất trồng cây hàng năm tại xã Đình Dù là $125.000\text{đ}/\text{m}^2$.

Như vậy, kết quả khảo sát, xác định giá đất cụ thể của UBND huyện Văn Lâm 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 đầu tư Xây dựng chợ Đình Dù và Trung tâm dịch vụ thương mại tại xã Đình Dù, huyện Văn Lâm, cụ thể như sau: Hệ số điều chỉnh giá đất $K=1,0$ so với giá đất trồng cây hàng năm tại xã Đình Dù do UBND tỉnh quy định tại Bảng giá đất.

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

Quyết định này thay thế Quyết định số 2784/QĐ-UBND ngày 19/11/2018 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, CCQLĐĐ^{DGD-HA}.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Đặng Xuân Lương



Số: 145/TTr-STNMT

Hung Yên, ngày 18 tháng 3 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
thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu công
nghiệp Phố Nối A mở rộng tại xã Minh Hải, huyện Văn Lâm

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HUNG YÊN

C.V ĐẾN	Số: 3334
	Ngày: 18/3/2020
	Chuyển:
	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 806/QĐ-UBND ngày 22/3/2019 về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2019 của huyện Văn Lâm;

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 Kế hoạch số 62/KH-UBND ngày 17/4/2019 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;

Theo đề nghị của UBND huyện Văn Lâm tại Tờ trình số 24/TTr-UBND ngày 12/02/2020 về việc xây dựng phương án giá đất cụ thể làm căn cứ để GPMB thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Phố Nối A mở rộng trên địa bàn xã Minh Hải, huyện Văn Lâm;

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 960/TB-UBND đến 1358/TB-UBND ngày 29/12/2017 của UBND huyện Văn Lâm về việc thu hồi đất để thực hiện dự

án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Phố Nối A mở rộng tại xã Minh Hải, huyện Văn Lâm thì diện tích đất thu hồi cần xác định giá đất cụ thể khoảng 419.943,4m² đất trồng lúa, đất trồng cây hàng năm khác và đất chuyển đổi cây trồng làm trang trại.

Ngày 16/3/2020, UBND xã Minh Hải có Báo cáo số 11/BC-UBND về việc xác minh diện tích đất nông nghiệp, đất chuyển đổi vườn trang trại của các hộ gia đình thôn Thanh Đặng, xã Minh Hải thuộc diện tích thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Phố Nối A mở rộng trên địa bàn xã Minh Hải. Theo đó, diện tích đất trồng lúa là 391.102,4m² và diện tích đất trang trại là 28.841m² (có Quyết định chuyển đổi của UBND huyện Văn Lâm).

Vị trí khu đất thu hồi thuộc tờ bản đồ số 1 và số 5 tỷ lệ 1/2000 xã Minh Hải, huyện Văn Lâm được xác định theo tờ trích lục bản đồ do Văn phòng Đăng ký đất đai Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 26/4/2010 và ngày 23/3/2017.

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 Minh Hải, huyện Văn Lâm là 90.000đ/m².

+ Giá đất nông nghiệp khác được xác định bằng giá đất trồng cây lâu năm tại xã Minh Hải, huyện Văn Lâm là 120.000đ/m².

- Theo Báo cáo số 37/BC-UBND ngày 12/02/2020 của UBND huyện Văn Lâm, giá đất do UBND huyện khảo sát, xác định và đề nghị như sau:

+ Giá đất trồng cây hàng năm tại xã Minh Hải, huyện Văn Lâm là 90.000đ/m².

+ Giá đất nông nghiệp khác tại xã Minh Hải, huyện Văn Lâm là 120.000đ/m².

Như vậy, kết quả khảo sát, xác định giá đất cụ thể của UBND huyện Văn Lâm 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 và đất nông nghiệp khác làm căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Phố Nối A tại xã Minh Hải, huyện Văn Lâm, cụ thể như sau: Hệ số điều chỉnh giá đất K=1,0 so với giá đất trồng cây hàng năm và đất nông nghiệp khác tại xã Minh Hải, huyện Văn Lâm do UBND tỉnh quy định tại Bảng giá đất.

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

(Gửi kèm 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^{THG-HA}.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Đặng Xuân Lương



Số: 119/TTTr-STNMT

Hung Yên, ngày 06 tháng 3 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
thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng KCN Yên Mỹ II
(giai đoạn 1) tại thị trấn Yên Mỹ, huyện Yên Mỹ

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HUNG YÊN	
Số: 1989	
Ngày: 10/3/2020	
Chuyển: Đ. Ngọc Anh	
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 806/QĐ-UBND ngày 22/3/2019 về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2019 của huyện Yên Mỹ;

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 17/4/2019 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;

Theo đề nghị của UBND huyện Yên Mỹ tại Công văn số 16/UBND-TNMT ngày 09/01/2020 về việc xác định giá đất cụ thể để GPMB thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Yên Mỹ II (giai đoạn I) và Công văn giải trình số 165/UBND-TNMT ngày 02/3/2020 về vướng mắc trong công tác thu hồi đất, GPMB dự án xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Yên Mỹ II;

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

Đối với việc bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng thực hiện dự án xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Yên Mỹ II đã được UBND tỉnh ban hành các 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: số 2711/QĐ-UBND ngày

✓

18/11/2016, số 3090/QĐ-UBND ngày 21/12/2016, số 1264/QĐ-UBND ngày 05/6/2018. Trong quá trình thực hiện lập và niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ do một số hộ không phối hợp, một số hộ không đồng tình với đơn giá bồi thường; mặt khác, tháng 3 năm 2019, UBND tỉnh có Công văn số 529/UBND- KT2 về việc tạm dừng thu hồi đất, giải phóng mặt bằng các dự án khu đô thị, khu công nghiệp, cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh; đến tháng 8/2019, UBND tỉnh có Công văn số 2224/UBND-KT2 cho tiếp tục thực hiện thu hồi đất GPMB dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Yên Mỹ II; tuy nhiên, đến ngày 26/11/2019 thì UBND tỉnh có Công văn số 2996/UBND-KT2 về việc tạm dừng việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất của các hộ gia đình, cá nhân để tránh khiếu nại trong việc thực hiện chính sách về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ do trong thời gian này UBND tỉnh chuẩn bị thông qua Bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 nên UBND huyện chưa phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đối với 10 hộ gia đình, cá nhân tại thị trấn Yên Mỹ.

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 huyện Yên Mỹ đã xây dựng báo cáo phương án giá đất và có Công văn số 16/UBND-TNMT ngày 09/01/2020 đề nghị UBND tỉnh phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất (K) làm căn cứ tính tiền bồi thường phục vụ GPMB là $K=1,0$ ($100.000\text{đồng}/\text{m}^2$ đối với đất chuyển đổi trang trại, $85.000\text{đồng}/\text{m}^2$ đối với đất trồng cây hàng năm) so với giá đất quy định Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2020-2024.

1. Thông tin về thửa đất cần định giá

Theo các Thông báo thu hồi số 1612, 1647, 1690, 1733, 1749, 1750, 1765, 1848, 1862/TB-UBND ngày 16/12/2016 và số 1128/TB-UBND ngày 19/9/2017 và Báo cáo số 13/BC-UBND ngày 09/01/2020 của UBND huyện Yên Mỹ thì diện tích đất thu hồi cần xác định giá đất cụ thể khoảng 5.617m^2 trong đó có 4.205m^2 đất trồng cây hàng năm khác (đã chuyển mục đích trang trại) và 1.412m^2 đất trồng lúa. Vị trí khu đất thu hồi thuộc tờ bản đồ số 10, 09, 05 tỷ lệ 1/2000 thị trấn Yên Mỹ, huyện Yên Mỹ được xác định theo tờ trích lục bản đồ do Văn phòng Đăng ký đất đai Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 28/10/2019.

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 tại thị trấn Yên Mỹ, huyện Yên Mỹ như sau: Giá đất trồng cây hàng năm là $85.000\text{đ}/\text{m}^2$, giá đất trồng cây lâu năm là $100.000\text{đ}/\text{m}^2$.

- Theo Báo cáo số 13/BC-UBND ngày 09/01/2020 của UBND huyện Yên Mỹ, giá đất do UBND huyện khảo sát, xác định và đề nghị như sau: Giá đất trồng cây hàng năm là $85.000\text{đ}/\text{m}^2$, giá đất trồng cây lâu năm là $100.000\text{đ}/\text{m}^2$.

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 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 lâu năm và đất trồng cây hàng năm làm căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Yên Mỹ II (giai đoạn I) tại thị trấn Yên Mỹ, huyện Yên Mỹ, cụ thể như sau: Hệ số điều chỉnh giá đất $K=1,0$ so với giá đất trồng cây lâu năm và đất trồng cây hàng năm tại thị trấn Yên Mỹ, huyện Yên Mỹ do UBND tỉnh quy định tại Bảng giá đất.

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

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

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

Nơi nhận:

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



Đặng Xuân Lương

Số: 122/TTTr-STNMT

Hưng Yên, ngày 09 tháng 3 năm 2020

TỜ TRÌNH

Về việc phê duyệt định giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền bồi thường 12,1m² đất nông nghiệp phục vụ GPMB khi Nhà nước thu hồi đất để mở rộng khu di tích Đền Mẫu, phường Quang Trung, thành phố Hưng Yên

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN	
Số.....	2028
Ngày...../...../2020	11/3/2020
Chuyển.....	Ngô Văn
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 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 806/QĐ-UBND ngày 22/3/2019 về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2019 của 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;

Căn cứ Kế hoạch số 62/KH-UBND ngày 17/4/2019 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;

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

1. Thông tin về thửa đất cần định giá

Năm 2018, UBND thành phố Hưng Yên đã ban hành các Thông báo thu hồi đất số 81/TTTr-UBND ngày 20/4/2018 và các Thông báo thu hồi đất từ số 36/TB-UBND đến số 63/TB-UBND ngày 06/02/2018 thì tổng diện tích đất thu hồi cần xác định giá đất làm căn cứ tính tiền bồi thường khoảng 2.007,37m² đất ở tại đô thị. Sau khi xét duyệt hồ sơ thu hồi đất, lập và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, UBND thành phố Hưng Yên thấy có hộ bà Phạm Thị Lan đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 02/8/2002, trong đó có thửa đất số 65 tờ bản đồ 06 (theo giấy chứng nhận đã cấp) tương ứng tại thửa số 28 tờ bản đồ số 09 (theo trích lục bản đồ địa chính) có diện tích 12,1m² là đất

vườn trồng cây lâu năm. Kết quả xét duyệt nguồn gốc đất đã được UBND thành phố công khai theo quy định.

Ngày 06/11/2019, UBND thành phố Hưng Yên có Tờ trình số 22/TTr-UBND đề nghị UBND tỉnh phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất (K) làm căn cứ tính tiền bồi thường, hỗ trợ đối với 12,1m² đất trồng cây lâu năm nêu trên. Ngày 19/11/2019, Sở Tài nguyên và Môi trường có Tờ trình số 768/TTr-STNMT trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh phê duyệt (do Bảng giá đất theo Quyết định số 31/2017/QĐ-UBND ngày 20/12/2017 của UBND tỉnh không quy định giá đất nông nghiệp tại phường Quang Trung). Ngày 20/12/2019, Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh có Công văn số 378/CV-HĐTĐGDCT về việc thẩm định phương án giá đất cụ thể làm căn cứ phê duyệt đơn giá bồi thường khi nhà nước thu hồi đất tại phường Quang Trung, thành phố Hưng Yên.

Căn cứ kết quả thẩm định của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường đã trình số 860/TTr-STNMT ngày 27/12/2019 trình UBND tỉnh phê duyệt giá đất cụ thể đối với đất vườn trồng cây lâu năm (hiện trạng trồng nhãn) là 85.000đ/m².

Ngày 25/02/2020, UBND thành phố Hưng Yên có Tờ trình số 22/TTr-UBND về việc đề nghị phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền bồi thường phục vụ giải phóng mặt bằng khi nhà nước thu hồi đất tại phường Quang Trung, thành phố Hưng Yên để thực hiện dự án GPMB mở rộng khuôn viên di tích Đền Mẫu.

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 lâu năm tại phường Quang Trung, thành phố Hưng Yên là 120.000đ/m².

- Theo Báo cáo số 75/BC-UBND ngày 25/02/2020 của UBND thành phố Hưng Yên, giá đất do UBND thành phố khảo sát, xác định và đề nghị như sau: Giá đất vườn (hiện trạng trồng nhãn) tại phường Quang Trung, thành phố Hưng Yên là 120.000đ/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 lâu năm làm căn cứ tính tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án mở rộng Đền Mẫu tại phường Quang Trung, thành phố Hưng Yên, cụ thể như sau: Hệ số điều chỉnh giá đất K=1,0 so với giá đất trồng cây lâu năm tại phường Quang Trung, thành phố Hưng Yên do UBND tỉnh quy định tại Bảng giá đất.

- Giao UBND thành phố Hưng Yên căn cứ giá đất cụ thể được phê duyệt 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, CCQLĐP^{THG-HA}.



Đặng Xuân Lương

Số: 133/TTr-STNMT

Hung Yên, ngày 12 tháng 3 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 Tân Dân, huyện Khoái Châu

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HUNG YÊN	
Số: 133
Ngày: 12/3/2020
Chuyển: Nguyễn Đình
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 quy định Bảng giá đất tỉnh Hưng Yên giai đoạn 2020-2024; số 2920/QĐ-UBND ngày 12/12/2018 về việc giao đất tại xã Tân Dân, huyện Khoái Châu cho UBND xã Tân Dân để xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư mới, đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở, tạo vốn xây dựng nông thôn mới; Kế hoạch số 62/KH-UBND ngày 07/4/2019 về việc phê duyệt Kế hoạch định giá đất cụ thể và dự toán kinh phí thực hiện công tác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Hưng Yên năm 2019;

Theo đề nghị của UBND huyện Khoái Châu, ngày 02/01/2020, Sở Tài nguyên và Môi trường đã có Tờ trình số 01/TTr-STNMT trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh phê duyệt; ngày 09/01/2020 Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh có Công văn số 384/CV-HĐTĐGDCT về việc thẩm định phương án giá đất làm căn cứ xác định khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở, tạo vốn xây dựng nông thôn mới tại xã Tân Dân, huyện Khoái Châu.

Căn cứ kết quả thẩm định của Hội đồng thẩm định, ngày 14/01/2020, Sở Tài nguyên và Môi trường đã có Tờ trình số 20/TTr-STNMT đề nghị UBND tỉnh 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 Tân Dân, huyện Khoái Châu.

Ngày 03/3/2020, Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh có Công văn số 388/CV-HĐTĐGDCT về việc thẩm định phương án giá đất làm căn cứ xác định khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở, tạo vốn xây dựng nông thôn mới tại xã Tân Dân, huyện Khoái Châu (thay thế Công văn số 384/CV-HĐTĐGDCT ngày 09/01/2020).

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

1. Thông tin về thửa đất đấu giá

Ngày 12/12/2018, UBND tỉnh Hưng Yên ban hành Quyết định số 2920/QĐ-UBND, trong đó: Giao cho UBND xã Tân Dân 15.783m² đất thuộc địa phận xã Tân Dân, 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, tạo vốn xây dựng nông thôn mới. Vị trí, ranh giới khu đất giao cho UBND xã Tân Dân được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính số 12, tỷ lệ 1/2000 xã Tân Dân, huyện Khoái Châu do Văn phòng đăng ký đất đai – Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 06/11/2018.

Theo Bản vẽ mặt bằng quy hoạch chia lô được UBND huyện Khoái Châu phê duyệt, khu dân cư mới xã Tân Dân được chia thành 95 suất đất đã phê duyệt giá 41 suất tại Quyết định số 01/QĐ-STC ngày 05/01/2019 do Sở Tài chính ban hành, UBND huyện Khoái Châu trình phê duyệt giá 56 suất đất còn lại. Vị trí cụ thể các suất như sau:

STT	Tên suất đất	Đặc điểm, vị trí	Số suất
1	Suất số 45, 89, 95	Tiếp giáp 01 mặt đường quy hoạch rộng 9,5m (bao gồm cả vỉa hè) và 01 mặt đường cải tạo rộng 5,5m	03
2	Suất số 13, 24, 35, 62, 71, 78	Tiếp giáp 02 mặt đường quy hoạch rộng 9,5m (bao gồm cả vỉa hè)	06
3	Từ suất 42 đến 44, 90 đến 94	Tiếp giáp 01 mặt đường cải tạo rộng 5,5m	08
2	Từ suất số 14 đến 23, từ 36 đến 41, từ 55 đến 61, từ 72 đến 77, từ 79 đến 88	Tiếp giáp 01 mặt đường quy hoạch rộng 9,5m (bao gồm cả vỉa hè)	39
Tổng cộng			56

Tổng mức đầu tư do UBND xã Tân Dân (chủ đầu tư) phê duyệt tại Quyết định số 100^D/QĐ-UBND ngày 20/10/2017 là 13.287.469.000 đồng. Tính ra mức đầu tư bình quân trên một mét vuông đất ở (10.585m²) là 1.255.311 đồng/m². Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật khu đấu giá đã hoàn thiện theo thiết kế được phê duyệt.

2. Các nguồn thông tin về giá đất

2.1. Giá đất theo Quyết định số 40/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh về việc quy định Bảng giá đất tỉnh Hưng Yên giai đoạn 2020-2024, giá đất tại một số vị trí, tuyến đường trên địa bàn xã Tân Dân, huyện Khoái Châu, cụ thể như sau:

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

- Đường có mặt cắt từ 3,5m đến 7m là 1.800.000 đồng/m².

2.2. Quyết định số 01/QĐ-STC ngày 05/01/2019 của Sở Tài chính về việc phê duyệt giá cụ thể (giá khởi điểm) để đấu giá quyền sử dụng 39 suất đất cho nhân dân làm nhà ở tại khu dân cư mới xã Tân Dân, huyện Khoái Châu, giá khởi điểm phê duyệt từ 4.500.000đ/m² đến 8.000.000đ/m². Kết quả trúng đấu giá được UBND huyện Khoái Châu phê duyệt tại Quyết định số 1142/QĐ-UBND ngày 21/3/2019 từ 5.100.000đ/m² đến 9.000.000đ/m².

2.3. Theo kết quả xác định tại Báo cáo số 307/BC-UBND ngày 06/11/2019 của UBND huyện Khoái Châu, cụ thể như sau:

S TT	Tên suất đất	Đặc điểm, vị trí	Số suất	Giá đất quy định tại Bảng giá đất (đ/m ²)	Giá đất do UBND huyện đề nghị (đ/m ²)
1	Suất số 45, 89, 95	Tiếp giáp 01 mặt đường quy hoạch rộng 9,5m (bao gồm cả vỉa hè) và 01 mặt đường cải tạo rộng 5,5m	03	3.000.000	4.200.000
2	Suất số 13, 24, 35, 62, 71, 78	Tiếp giáp 02 mặt đường quy hoạch rộng 9,5m (bao gồm cả vỉa hè)	06	3.000.000	3.600.000
3	Từ suất 42 đến 44, số 90 đến 94	Tiếp giáp 01 mặt đường cải tạo rộng 5,5m	08	1.800.000	3.500.000
4	Từ suất số 14 đến 23, số 36 đến 41, số 55 đến 61, số 72 đến 77, số 79 đến 88	Tiếp giáp 01 mặt đường quy hoạch rộng 9,5m (bao gồm cả vỉa hè)	39	2.500.000	3.000.000
Tổng cộng			56		

2.5. Kết quả thẩm định của Hội đồng thẩm định tại Công văn số 388/CV-HĐTĐGDCT ngày 03/3/2020, cụ thể như sau:

S TT	Tên suất đất	Đặc điểm, vị trí	Số suất	Giá đất quy định tại Bảng giá đất (đ/m ²)	Giá đất do UBND huyện và Sở TNMT đề nghị (đ/m ²)	Kết quả thẩm định của Hội đồng tại Công văn số 388/CV-HĐTĐGDCT (đ/m ²)
1	Suất số 45, 89, 95	Tiếp giáp 01 mặt đường quy hoạch rộng 9,5m (bao gồm cả vỉa hè) và 01 mặt đường cải tạo rộng 5,5m	03	3.000.000	4.200.000	4.200.000
2	Suất số 13, 24, 35, 62,	Tiếp giáp 02 mặt đường quy hoạch rộng 9,5m	06	3.000.000	3.600.000	3.600.000

	71, 78	(bao gồm cả vỉa hè)				
3	Từ suất 42 đến 44, số 90 đến 94	Tiếp giáp 01 mặt đường cải tạo rộng 5,5m	08	1.800.000	3.500.000	3.500.000
4	Từ suất số 14 đến 23, số 36 đến 41, số 55 đến 61, số 72 đến 77, số 79 đến 88	Tiếp giáp 01 mặt đường quy hoạch rộng 9,5m (bao gồm cả vỉa hè)	39	2.500.000	3.000.000	3.000.000
Tổng cộng			56			

4. Đề nghị

- Từ nội dung báo cáo nêu trên, Sở Tài nguyên và Môi trường trình UBND tỉnh xem xét, 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 Tân Dân, huyện Khoái Châu, cụ thể như sau:

S TT	Tên suất đất	Đặc điểm, vị trí	Số suất	Giá đất cụ thể/ giá khởi điểm (đ/m ²)
1	Suất số 45, 89, 95	Tiếp giáp 01 mặt đường quy hoạch rộng 9,5m (bao gồm cả vỉa hè) và 01 mặt đường cải tạo rộng 5,5m	03	4.200.000
2	Suất số 13, 24, 35, 62, 71, 78	Tiếp giáp 02 mặt đường quy hoạch rộng 9,5m (bao gồm cả vỉa hè)	06	3.600.000
3	Từ suất 42 đến 44, 90 đến 94	Tiếp giáp 01 mặt đường cải tạo rộng 5,5m	08	3.500.000
4	Từ suất số 14 đến 23, 36 đến 41, 55 đến 61, 72 đến 77, 79 đến 88	Tiếp giáp 01 mặt đường quy hoạch rộng 9,5m (bao gồm cả vỉa hè)	39	3.000.000

Giá khởi điểm có thời hạn đến 30/9/2020.

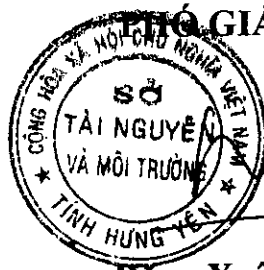
(Gửi kèm theo Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất; Hồ sơ khu đất đấu giá; Quyết định trúng đấu giá các suất đất cùng khu vực để so sánh).

Tờ trình này thay thế Tờ trình số 20/TTr-STNMT ngày 14/01/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường.

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.

KT. GIÁM ĐỐC
 PHÓ GIÁM ĐỐC

Đặng Xuân Lương

Số: 50 /TTr-STNMT

Hung Yên, ngày 06 tháng 02 năm 2019

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 Gia Thọ 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 Kho hàng và xưởng gia công thép Gia Thọ

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HUNG YÊN	
C.V	Số: 1368
ĐẾN	Ngày: 06.1.2020
	Chuyển: 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 2274/QĐ-UBND ngày 14/8/2017 về việc thu hồi đất của Công ty TNHH thiết bị điện Việt Á tại xã Tân Tiến, huyện Văn Giang, cho Công ty TNHH đầu tư Gia Thọ thuê đất để thực hiện dự án đầu tư Kho hàng và xưởng gia công thép Gia Thọ; số 2621/QĐ-UBND ngày 14/11/2019 về việc cho Công ty TNHH đầu tư Gia Thọ chuyển hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê tại xã Tân Tiến, huyện Văn Giang.

Căn cứ Công văn số 386/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 một lần cho cả thời gian thuê của Công ty TNHH đầu tư Gia Thọ.

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

1. Thông tin về thửa đất

Theo Quyết định số 2274/QĐ-UBND ngày 14/8/2017 và số 2621/QĐ-UBND ngày 14/11/2019 của UBND tỉnh thì Khu đất Công ty TNHH đầu tư Gia Thọ thuê có diện tích 35.000 m² đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp.

Vị trí Khu đất Công ty TNHH đầu tư Gia Thọ thuê tại thửa số 235 thuộc tờ bản số 04, tỷ lệ 1/2000 xã Tân Tiến, huyện Văn Giang; Phía Đông giáp đường gom đường tỉnh 379, phía Nam giáp đường quy hoạch 24m.

Thời hạn thuê đất: Từ ngày 14/11/2019 đến ngày 04/5/2067

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

2. Các 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 nông thôn ven đường tỉnh ĐT.379 tại huyện Văn Giang có giá là 1.500.000 đồng/m²;

- Giá đất cụ thể do UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2111/QĐ-UBND ngày 24/8/2018 cho Công ty Cổ phần cơ khí xây dựng và vật liệu Hà Nội thuê đất tại xã Tân Tiến, huyện Văn Giang thuê đất trả tiền một lần (tính từ ngày 07/6/2018 đến ngày 27/01/2060) là 1.180.000 đồng/m² đối với phần diện tích 5.837m².

Đối với diện tích 6.641m² thửa số 420, tờ bản đồ số 14, tỷ lệ 1/2000 thuộc xã Tân Tiến, huyện Văn Giang 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 đã được Hội đồng thẩm định giá cụ thể tỉnh có Công văn số 376/CV-HĐTĐGDCT ngày 14/11/2019 thẩm định phê duyệt thời điểm tháng 8 năm 2019 làm căn cứ thu tiền thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê (từ ngày 07/8/2019 đến ngày 27/01/2060) tại xã Tân Tiến, huyện Văn Giang là 1.365.000 đồng/m² (*Một triệu ba trăm sáu mươi lăm nghìn đồng một mét vuông*).

- 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 14/11/2019 đến ngày 04/5/2067 (tương đương 47 năm 06 tháng 10 ngày) = (1.500.000/70 năm) x 47,52 (47 năm 06 tháng 10 ngày) x 1% (hệ số K)x1,2 (hệ số thửa đất 02 mặt đường) = 1.221.942. đồng/m².

- Theo chứng thư định giá số 17/2019/BC-ĐGDHY ngày 16/12/2019 của Công ty TNHH thẩm định giá và bất động sản Hoàng Gia, kết quả xác định giá đất cụ thể kết hợp giữa phương pháp so sánh trực tiếp và phương pháp thặng dư, thời điểm tháng 11 năm 2019 làm căn cứ xác định giá thuê đất, trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê đối với diện tích 35.000m² tại thửa số 235 thuộc tờ bản số 04, tỷ lệ 1/2000 xã Tân Tiến, huyện Văn Giang khi Nhà nước cho Công ty TNHH đầu tư Gia Thọ thuê đất tại xã Tân Tiến, huyện Văn Giang để thực hiện dự án đầu tư đầu tư Kho hàng và xưởng gia công thép Gia Thọ là 1.539.000 đồng/m² (*Một triệu năm trăm ba mươi chín nghìn đồng một mét vuông*) tính cho cả thời gian thuê từ ngày 14/11/2019 đến ngày 04/5/2067.

3. Kết quả thẩm định của Hội đồng thẩm định giá đất

Theo Công văn số 386/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 một lần cho cả thời gian thuê của Công ty TNHH đầu tư Gia Thọ, giá đất do Hội đồng phê duyệt tại thời điểm tháng 11

năm 2019 đối với diện tích thuê đất 35.000m² trả tiền một lần cho cả thời gian thuê (từ ngày 14/11/2019 đến ngày 04/5/2067) là 1.601.000đồng/m².

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 tại thời điểm tháng 11 năm 2019 làm căn cứ xác định giá thuê đất, trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê (từ ngày 14/11/2019 đến ngày 04/5/2067) đối với phần diện tích 35.000m² tại thửa số 235 thuộc tờ bản số 04, tỷ lệ 1/2000 xã Tân Tiến, huyện Văn Giang khi Nhà nước cho Công ty TNHH đầu tư Gia Thọ thuê thuê đất tại xã Tân Tiến, huyện Văn Giang để thực hiện dự án đầu tư kho hàng và xưởng gia công thép Gia Thọ là 1.601.000 đồng/m² (Một triệu sáu trăm linh một nghìn đồng một mét vuông).

(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./.

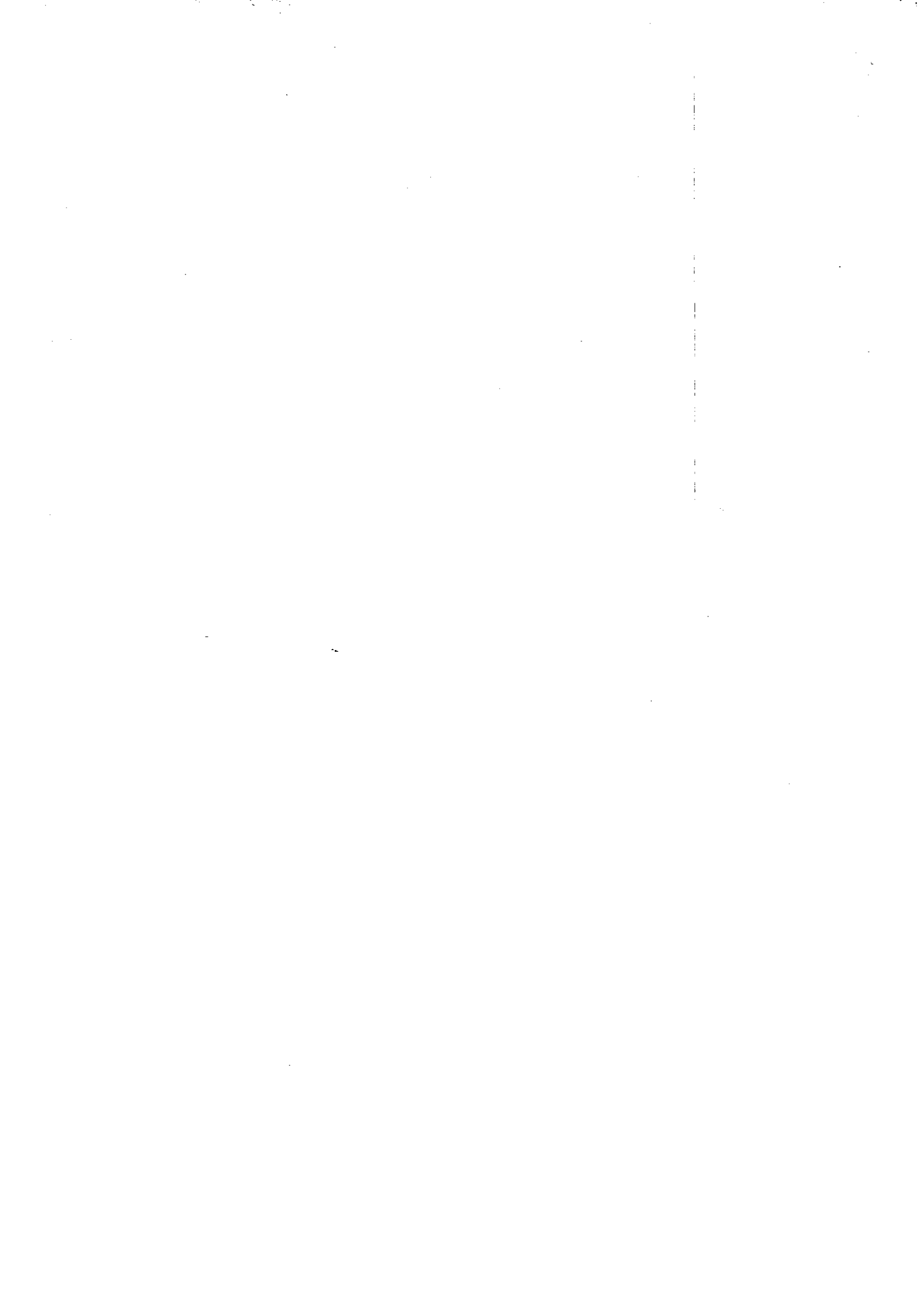
Nơi nhận:

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



SIAM ĐÓC

Nguyễn Văn Phú



Số: 65 /TTr-STNMT

Hung Yên, ngày 14 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: 17/02/2020
	Chuyên: Ngõ, 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 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 Hào 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 Hào 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 Hào 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

ng 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-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, 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, CCQLĐĐ^{DGD-H}.



Đặng Xuân Lương

