

Số: 430 /TTr-STNMT

Hưng Yên, ngày 13 tháng 6 năm 2019

### 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 các xã: Long Hưng, Nghĩa Trụ và thị trấn Văn Giang huyện Văn Giang để thực hiện dự án cải tạo, nâng cấp ĐH.17 kéo dài đến ĐT.379 và chỉnh trang hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu tưởng niệm đồng chí Tô Hiệu và đồng chí Lê Văn Lương

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN	
ĐẾN	Số:.....
	Ngày:...../...../201.....
	Chuyển: <i>Ngọc Anh</i> .....
	Lưu hồ sơ:.....

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

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

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

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: số 29/2017/QĐ-UBND ngày 05/12/2017 Ban hành quy định chi tiết về trình tự thủ tục xác định giá đất cụ thể một số trường hợp trên địa bàn tỉnh Hưng Yên; số 31/2017/QĐ-UBND ngày 20/12/2017 về việc sửa đổi, bổ sung Bảng giá đất ban hành kèm theo Quyết định số 21/2014/QĐ-UBND ngày 26/12/2014 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc ban hành quy định giá các loại đất trên địa bàn tỉnh năm 2015; số 1266/QĐ-UBND ngày 05/5/2017 về việc phê duyệt dự án cải tạo, nâng cấp ĐH.17 kéo dài đến ĐT.379 và chỉnh trang hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu tưởng niệm đồng chí Tô Hiệu và đồng chí Lê Văn Lương; số 2587/QĐ-UBND ngày 26/9/2017 về việc phê duyệt điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng công trình cải tạo, nâng cấp ĐH.17 kéo dài đến ĐT.379 và chỉnh trang hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu tưởng niệm đồng chí Tô Hiệu và đồng chí Lê Văn Lương; số 1778/QĐ-UBND ngày 08/8/2018 về việc điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng công trình cải tạo, nâng cấp ĐH.17 kéo dài đến ĐT.379 và chỉnh trang hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu tưởng niệm đồng chí Tô Hiệu và đồng chí Lê Văn Lương; số 2207/QĐ-UBND ngày 31/8/2018 về việc phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng công trình cải tạo, nâng cấp ĐH.17 kéo dài đến ĐT.379 và chỉnh trang hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu tưởng niệm đồng chí Tô Hiệu và đồng chí Lê Văn Lương; số 708/QĐ-UBND ngày 07/3/2019 về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2019 của huyện Văn Giang;

Căn cứ Kế hoạch số 62/KH-UBND ngày 17/4/2019 của UBND tỉnh Hưng Yên định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Hưng Yên;

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

Theo đề nghị của UBND huyện Văn Giang tại các Công văn số 306/UBND ngày 29/5/2019; số 249/UBND ngày 08/5/2019; số 248/UBND - TNMT ngày 08/5/2019 về việc định giá đất cụ thể để thực hiện công tác GPMB;

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

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

UBND huyện Văn Giang đề nghị xác định giá cụ thể làm căn cứ bồi thường khi thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình cải tạo, nâng cấp ĐH.17 kéo dài đến ĐT.379 và chỉnh trang hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu tương niệm đồng chí Tô Hiệu và đồng chí Lê Văn Lương tại các xã Nghĩa Trụ, Long Hưng và thị trấn Văn Giang cụ thể:

- Tại thị trấn Văn Giang: Theo các Thông báo thu hồi đất từ số 504/TB-UBND đến số 552/TB-UBND ngày 07/5/2019 của UBND huyện Văn Giang thì tổng diện tích đất thu hồi để thực hiện dự án cần xác định giá đất cụ thể khoảng 5.833,22 m<sup>2</sup> (*Năm nghìn tám trăm ba mươi ba phẩy hai mươi hai mét vuông*) đất trồng cây hàng năm khác của 49 hộ gia đình, cá nhân. Vị trí khu đất thu hồi được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính số 03, 07 tỷ lệ 1/2000 thị trấn Văn Giang huyện Văn Giang do Phòng Tài nguyên và Môi trường lập ngày 11/12/2018.

- Tại xã Long Hưng: Theo các thông báo thu hồi đất từ số 313/TB-UBND ngày 08/4/2019 đến số 433/TB-UBND ngày 08/4/2019 của UBND huyện Văn Giang thì tổng diện tích đất thu hồi để thực hiện dự án cần xác định giá đất cụ thể khoảng 14.736,8 m<sup>2</sup> (*Mười bốn nghìn bảy trăm ba mươi sáu phẩy tám mét vuông*) đất trồng cây hàng năm của 121 hộ gia đình, cá nhân. Vị trí khu đất thu hồi được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính số 04, 05, tỷ lệ 1/2000 xã Long Hưng, huyện Văn Giang do Phòng Tài nguyên và Môi trường lập ngày 11/12/2018.

- Tại xã Nghĩa Trụ: Theo các thông báo thu hồi đất từ số 05/TB-UBND ngày 11/01/2019 đến số 29/TB-UBND ngày 11/01/2019; từ số 33/TB-UBND ngày 30/01/2019 đến số 110/TB-UBND ngày 30/01/2019; từ số 434/TB-UBND ngày 08/4/2019 đến số 494/TB-UBND ngày 08/4/2019 thì tổng diện tích thu hồi để thực hiện dự án cần xác định giá cụ thể khoảng 22.932,2 m<sup>2</sup> đất (*Hai mươi hai nghìn chín trăm ba mươi hai phẩy hai mét vuông*) đất trồng cây hàng năm của 164 hộ gia đình, cá nhân. Vị trí khu đất thu hồi được xác định theo Tờ trích lục bản đồ địa chính số 04, 05, 07, 08, tỷ lệ 1/2000 xã Nghĩa Trụ, huyện Văn Giang

### **2. 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 25/12/2014 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc ban hành quy định giá các loại đất trên địa bàn tỉnh, cụ thể: Giá đất trồng cây hàng năm tại các xã Nghĩa Trụ, Long Hưng là 71.000đ/m<sup>2</sup>; thị trấn Văn Giang là 76.000 đ/m<sup>2</sup>.

- Theo các Báo cáo số 94/BC-UBND ngày 08/5/2019; số 93/BC-UBND ngày 08/5/2019; số 103/BC-UBND ngày 29/5/2019 của UBND huyện Văn Giang, giá đất do UBND huyện khảo sát, xác định và đề nghị như sau: Giá đất trồng cây hàng năm tại các xã Nghĩa Trụ, Long Hưng là 71.000đ/m<sup>2</sup>; giá đất trồng cây hàng năm tại thị trấn Văn Giang là 76.000 đ/m<sup>2</sup>.

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

### 3. Đề nghị

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

- Phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất loại đất trồng cây hàng năm làm căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để dự án cải tạo, nâng cấp ĐH.17 kéo dài đến ĐT.379 và chỉnh trang hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu tưởng niệm đồng chí Tô Hiệu và đồng chí Lê Văn Lương tại các xã Long Hưng, Nghĩa Trụ và thị trấn Văn Giang, cụ thể: Hệ số điều chỉnh giá đất  $K=1,0$  so với giá đất trồng cây hàng năm các xã Long Hưng, Nghĩa Trụ và thị trấn Văn Giang do UBND tỉnh quy định tại Bảng giá đất.

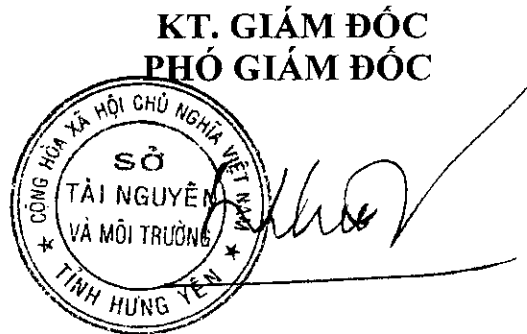
- Giao UBND huyện Văn Giang căn cứ Quyết định phê duyệt giá đất của UBND tỉnh, tổ chức phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ theo quy định của pháp luật.

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

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

#### Nơi nhận:

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



**Đặng Xuân Lương**



Số: 409/TTr-STNMT

Hung Yên, ngày 05 tháng 6 năm 2019

### TỜ TRÌNH

Về việc phê duyệt duyệt hệ số điều chỉnh giá đất (K) làm căn cứ tính tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án xây dựng Đền thờ danh nhân Nguyễn Trung Ngạn tại thị trấn Ân Thi, huyện Ân Thi

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN	
C.V ĐỀ	Số: 602/4
	Ngày: 05 / 6 / 2019
	Chuyên: Nguyễn Trung Ngạn
	Lưu hồ sơ:

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

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

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

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: số 29/2017/QĐ-UBND ngày 05/12/2017 Ban hành quy định chi tiết về trình tự thủ tục xác định giá đất cụ thể một số trường hợp trên địa bàn tỉnh Hưng Yên; số 31/2017/QĐ-UBND ngày 20/12/2017 về việc sửa đổi, bổ sung Bảng giá đất ban hành kèm theo Quyết định số 21/2014/QĐ-UBND ngày 26/12/2014 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc ban hành quy định giá các loại đất trên địa bàn tỉnh năm 2015; số 926/QĐ-UBND ngày 11/4/2019 về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2019 của huyện Ân Thi;

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 50/TB-UBND ngày 16/01/2019 về vị trí thực hiện dự án đầu tư xây dựng Đền thờ danh nhân Nguyễn Trung Ngạn;

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 Ân Thi tại Tờ trình số 74/TTr-UBND ngày 17/5/2019 về việc đề nghị phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền bồi thường, hỗ trợ phục vụ giải phóng mặt bằng khi nhà nước thu hồi đất tại thị trấn Ân Thi, huyện Ân Thi để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Đền thờ danh nhân Nguyễn Trung Ngạn;

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 72/TB-UBND đến số 78/TB-UBND ngày 26/4/2019 của UBND huyện Ân Thi về việc thu hồi đất tại thị trấn Ân Thi, huyện Ân Thi để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Đền thờ danh nhân Nguyễn Trung Ngạn thì diện tích đất thu hồi cần xác định giá đất cụ thể là 4.283,9m<sup>2</sup> đất

trồng lúa. Vị trí khu đất thu hồi thuộc tờ bản đồ số 09 tỷ lệ 1/2000 thị trấn Ân Thi, huyện Ân Thi được xác định theo tờ trích lục bản đồ do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Ân Thi lập ngày 10/4/2019.

## 2. Các nguồn thông tin về giá đất

- Theo Quyết định số 31/2017/QĐ-UBND ngày 20/12/2017 của UBND tỉnh: Giá đất trồng cây hàng năm tại thị trấn Ân Thi, huyện Ân Thi là 61.000đ/m<sup>2</sup>.

- Theo Báo cáo số 138/BC-UBND ngày 17/5/2019 của UBND huyện Ân Thi, giá đất do UBND huyện khảo sát, xác định tại thị trấn Ân Thi và đề nghị như sau: Giá đất trồng cây hàng năm tại thị trấn Ân Thi, huyện Ân Thi là 61.000đ/m<sup>2</sup>.

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

## 3. Đề nghị

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

- Phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất (K) 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 Đền thờ danh nhân Nguyễn Trung Ngạn tại thị trấn Ân Thi, huyện Ân Thi, cụ thể như sau: Hệ số điều chỉnh giá đất K=1,0 so với giá đất trồng cây hàng năm tại thị trấn Ân Thi, huyện Ân Thi do UBND tỉnh quy định tại Bảng giá đất.

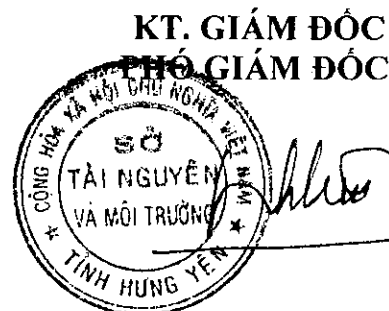
- Giao UBND huyện Ân Thi căn cứ Quyết định phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất K của UBND tỉnh, tổ chức phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ theo quy định của pháp luật.

(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, quyết định./.

### Nơi nhận:

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



Đặng Xuân Lương

Số: 410/TTr-STNMT

Hung Yên, ngày 05 tháng 6 năm 2019

**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 Đề án xây dựng công trình phòng thủ tỉnh Hưng Yên CBA1-18  
tại xã Cẩm Ninh, huyện Ân Thi

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HUNG YÊN	
C.V ĐẾN	Số: <i>Ch. 81</i>
	Ngày: <i>07/6/2019</i>
	Chuyển: <i>B. Thanh VP</i>
	Lưu hồ sơ: .....

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

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

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

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: số 29/2017/QĐ-UBND ngày 05/12/2017 Ban hành quy định chi tiết về trình tự thủ tục xác định giá đất cụ thể một số trường hợp trên địa bàn tỉnh Hưng Yên; số 31/2017/QĐ-UBND ngày 20/12/2017 về việc sửa đổi, bổ sung Bảng giá đất ban hành kèm theo Quyết định số 21/2014/QĐ-UBND ngày 26/12/2014 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc ban hành quy định giá các loại đất trên địa bàn tỉnh năm 2015; số 926/QĐ-UBND ngày 11/4/2019 về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2019 của huyện Ân Thi; số 35/QĐ-UBND ngày 10/01/2018 về việc ban hành đề án xây dựng công trình khu vực phòng thủ tỉnh Hưng Yên, giai đoạn 2016-2020, định hướng 2035 và những năm tiếp theo;

Căn cứ Công văn số 2174/UBND-KT1 ngày về vị trí xây dựng công trình CBA1-18 trên địa bàn xã Cẩm Ninh, 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 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 Ân Thi tại Tờ trình số 76/TTr-UBND ngày 17/5/2019 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 xã Cẩm Ninh để thực hiện dự án xây dựng công trình CBA1-18;

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 140/TB-UBND đến số 163/TB-UBND ngày 14/5/2019 của UBND huyện Ân Thi về việc thu hồi đất tại thôn La Chàng, xã Cẩm Ninh, huyện Ân Thi để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án xây dựng công trình CBA1-18 thì diện tích đất thu hồi cần xác định giá đất cụ thể là 29.949,5m<sup>2</sup> đất trồng lúa. Vị trí khu đất thu hồi thuộc mảnh trích đo số 01-2019 hệ tọa độ VN-2000 xã Cẩm Ninh, khu vực thôn La Chàng – Tờ số 5 do Công ty TNHH do đặc bản đồ địa chính và dịch vụ đất đai Chi nhánh tại Hưng Yên thực hiện được Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 10/5/2019.

### 2. Các nguồn thông tin về giá đất

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

- Theo Báo cáo số 140/BC-UBND ngày 17/5/2019 của UBND huyện Ân Thi, giá đất do UBND huyện khảo sát, xác định tại xã Cẩm Ninh và đề nghị như sau: Giá đất trồng cây hàng năm tại xã Cẩm Ninh, huyện Ân Thi là 61.000đ/m<sup>2</sup>.

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

### 3. Đề nghị

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

- Phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất (K) 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 CBA1-18 tại xã Cẩm Ninh, huyện Ân Thi, cụ thể như sau: Hệ số điều chỉnh giá đất K=1,0 so với giá đất trồng cây hàng năm tại xã Cẩm Ninh, huyện Ân Thi do UBND tỉnh quy định tại Bảng giá đất.

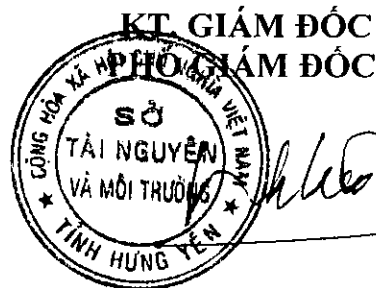
- Giao UBND huyện Ân Thi căn cứ Quyết định phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất K của UBND tỉnh, tổ chức phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ theo quy định của pháp luật.

(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, quyết định./.

#### Nơi nhận:

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



**Đặng Xuân Lương**



Số: 249/BC- STNMT

Hung Yên, ngày 10 tháng 6 năm 2019

### BÁO CÁO

Về việc xác định giá đất thu tiền thuê đất một lần đối với phần diện tích  
điều chỉnh tăng lên của Dự án Khu Công nghiệp Thăng Long II

C.V ĐẾN	Số: 635
	Ngày: 11/6/2019
	Chuyên: Đất đai
	Lưu hồ sơ:

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh tại Công văn số 1287/UBND-TH ngày 30/5/2019 về việc giá đất thu tiền thuê đất một lần đối với phần diện tích điều chỉnh tăng lên của Dự án Khu Công nghiệp Thăng Long II. Ngày 06/6/2019, Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức cuộc họp xin ý kiến Sở Tài chính, Cục Thuế tỉnh về việc giá thuê đất của Công ty TNHH Khu công nghiệp Thăng Long II đối với diện tích chuyển mục đích sử dụng đất, cụ thể báo cáo UBND tỉnh như sau:

#### I. Quá trình thuê đất và phê duyệt giá thuê đất của Công ty TNHH khai thác khu công nghiệp Thăng Long II.

##### 1. Đối với diện tích thuê giai đoạn 1.

a. Việc giao đất, cho thuê đất đối với Công ty TNHH khai thác khu công nghiệp Thăng Long II tại các Quyết định số 2468/QĐ-UBND ngày 20/12/2006, số 99/QĐ-UBND ngày 17/01/2007 của UBND tỉnh được áp dụng đơn giá thuê đất theo Quyết định số 665/QĐ-UBND ngày 04/4/2007 của UBND tỉnh về việc phê duyệt giá thuê đất với mức giá là 0,03USD/m<sup>2</sup>/năm.

Khi UBND tỉnh ban hành các Quyết định điều chỉnh diện tích thuê đất tại các Quyết định số 1170/QĐ-UBND ngày 26/6/2009, số 1832/QĐ-UBND ngày 14/9/2009, số 1540/QĐ-UBND ngày 07/8/2013 vì vậy diện tích thuê đất tăng lên do điều chỉnh cũng được áp dụng đơn giá thuê đất theo Quyết định số 665/QĐ-UBND ngày 04/4/2007 của UBND tỉnh về việc phê duyệt giá thuê đất với mức giá là 0,03USD/m<sup>2</sup>/năm là đảm bảo theo quy định.

b. Đối với phần diện tích 3.069m<sup>2</sup> do Công ty TNHH Khu công nghiệp Thăng Long II đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất từ loại đất giao thông sang đất thương mại, dịch vụ được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2850/QĐ-UBND ngày 26/11/2018.

Công ty TNHH Khu công nghiệp Thăng Long II đề nghị áp dụng đơn giá thuê đất ổn định theo Quyết định số 665/QĐ-UBND ngày 04/4/2007 của UBND tỉnh về việc phê duyệt giá thuê đất với mức giá là 0,03USD/m<sup>2</sup>/năm là không phù hợp với quy định hiện hành.

Theo quy định của Luật Đất đai năm 2013, việc xác định giá đất được thực hiện theo Điều 114 Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành, cụ thể giá đất được xác định theo mục đích sử dụng đất tại thời điểm có

*Mục Đuk - TK Hicau  
VP UBND  
VP UBND  
VP UBND*

✓

quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất; giá đất phải đảm bảo phù hợp theo giá đất thị trường trong điều kiện bình thường.

Căn cứ các quy định của Luật đất đai, Sở Tài nguyên và Môi trường đã thuê đơn vị tư vấn xác định giá đất đối với 3.069m<sup>2</sup> đất thương mại, dịch vụ tại thời điểm có quyết định chuyển mục đích sử dụng đất. Căn cứ kết quả xác định giá đất của đơn vị tư vấn, Sở Tài nguyên và Môi trường đã trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh tại Tờ trình số 314/TTr-STNMT ngày 24/4/2019 với mức giá đề nghị phê duyệt là 1.000.000đ/m<sup>2</sup>.

Như vậy, việc xác định giá đất khi chuyển mục đích sử dụng đất đã đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật.

## **2. Đối với diện tích thuê giai đoạn 2.**

a. Công ty TNHH khu công nghiệp Thăng Long II được thuê đất theo Quyết định số 972/QĐ-UBND ngày 25/6/2012 của UBND tỉnh, sở Tài chính tham mưu xác định giá đất theo quy định trình UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2383/QĐ-UBND ngày 13/12/2013 của UBND tỉnh Hưng Yên, giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp tại thời điểm tháng 10 năm 2012 (thời điểm bàn giao đất) là 900.000 đồng/m<sup>2</sup> (đối với thời gian thuê đất là 44 năm 1 tháng).

b. Đối với phần diện tích Công ty TNHH khu công nghiệp Thăng Long II đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất:

- Ngày 14/10/2016, Công ty TNHH khai thác khu công nghiệp Thăng Long II được UBND tỉnh ra Quyết định số 2238/QĐ-UBND về việc chuyển mục đích sử dụng đất từ 5.699,49 m<sup>2</sup> đất giao thông và 6.698,51 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm thành 12.398 m<sup>2</sup> đất xây dựng nhà máy cho thuê lại để thực hiện dự án đầu tư mở rộng Khu công nghiệp Thăng Long II. Căn cứ quyết định chuyển mục đích sử dụng đất và các quy định của Luật Đất đai năm 2013, Sở Tài nguyên và Môi trường trường đã xây dựng phương án giá đất tại thời điểm có quyết định chuyển mục đích sử dụng đất trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh và UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2310/QĐ-UBND ngày 25/10/2016 với mức giá là 900.000đ/m<sup>2</sup> (đối với thời gian thuê đất từ ngày 14/10/2016 đến 17/11/2056 tương đương 40 năm 1 tháng).

- Ngày 26/11/2018, Công ty TNHH khai thác khu công nghiệp Thăng Long II được UBND tỉnh ra Quyết định số 2849/QĐ-UBND về việc chuyển mục đích sử dụng đất từ 2.596,8 m<sup>2</sup> đất giao thông và 2.742,2 m<sup>2</sup> đất trồng cây xanh thành 5.339 m<sup>2</sup> đất xây dựng nhà máy cho thuê lại để thực hiện dự án đầu tư mở rộng Khu công nghiệp Thăng Long II. Căn cứ quyết định chuyển mục đích sử dụng đất và các quy định của Luật Đất đai năm 2013, Sở Tài nguyên và Môi trường trường đã xây dựng phương án giá đất tại thời điểm có quyết định chuyển mục đích sử dụng đất trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh và UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 787/QĐ-UBND ngày 20/3/2019 với mức giá là 1.000.000đ/m<sup>2</sup> (đối với thời gian thuê đất từ ngày 26/11/2018 đến 17/11/2056 tương đương 38 năm) là đảm bảo theo quy định của Luật Đất đai quy định về xác định giá đất.

Công ty TNHH Khu công nghiệp Thăng Long II đề nghị đơn giá thuê đất giữ ổn định theo Quyết định số 2383/QĐ-UBND ngày 13/12/2013 của UBND

tỉnh Hưng Yên, giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp thời điểm tháng 10 năm 2012 là 900.000 đồng/m<sup>2</sup> là không phù hợp với quy định hiện hành.

Theo quy định của Luật Đất đai năm 2013, việc xác định giá đất được thực hiện theo Điều 114 Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành, cụ thể giá đất được xác định theo mục đích sử dụng đất tại thời điểm có quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất; giá đất phải đảm bảo phù hợp theo giá đất thị trường trong điều kiện bình thường.

Như vậy, việc xác định giá đất khi chuyển mục đích sử dụng đất đảm bảo theo quy định của pháp luật.

## **II. Đề xuất, kiến nghị**

Tại cuộc họp, sau khi trao đổi, thảo luận các ngành nhất trí báo cáo UBND tỉnh trả lời những kiến nghị của Công ty TNHH khu công nghiệp Thăng Long II như sau:

1. Việc Công ty TNHH khu công nghiệp Thăng Long II được UBND tỉnh ra các Quyết định số 1170/QĐ-UBND ngày 26/6/2009, số 1832/QĐ-UBND ngày 14/9/2009, số 1540/QĐ-UBND ngày 07/8/2013 là điều chỉnh diện tích đất thuê tại các quyết định cho thuê đất ban đầu, thời điểm điều chỉnh diện tích thuê đất thực hiện trước Luật Đất đai năm 2013 vì vậy việc áp dụng giá đất thuê đối với diện tích phải nộp tiền thuê đất tăng lên do điều chỉnh được áp dụng theo giá đất được phê duyệt tại Quyết định cho thuê đất ban đầu (theo Quyết định số 665/QĐ-UBND ngày 04/4/2007 của UBND tỉnh về việc phê duyệt giá thuê đất) là đúng với quy định thời điểm đó.

2. Đối với diện tích Công ty TNHH khu công nghiệp Thăng Long II đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất đã được UBND tỉnh ban hành quyết định chuyển mục đích sử dụng đất sau khi Luật Đất đai năm 2013 có hiệu lực thi hành, vì vậy việc xác định giá đất đối với diện tích chuyển mục đích sử dụng đất được xác định tại thời điểm có quyết định chuyển mục đích theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 là đúng theo quy định của Luật Đất đai.

Vậy, Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo UBND tỉnh xem xét, quyết định. / *su*

### **Nơi nhận:**

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

