

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HUNG YÊN 5/BC-STNMT

Hung Yên, ngày 27 tháng 12 năm 2018

C.V

Số: 242  
Ngày: 25/12/2018

ĐẾN

Chuyển: Về việc xác định và thẩm định giá đất cụ thể làm căn cứ xác định giá thuê đất  
Lưu hồ sơ: khi Nhà nước cho thuê đất để thực hiện một số dự án trên địa bàn tỉnh

### BÁO CÁO

Vp Thị trường UB

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh

Thực hiện kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh tại cuộc họp giao ban ngày 9/11/2018 về việc xác định giá đất cụ thể làm căn cứ xác định giá thuê đất khi Nhà nước cho thuê đất đối với một số dự án. Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo UBND tỉnh như sau:

Thực hiện Quyết định của UBND tỉnh: số 2242/QĐ-UBND ngày 04/9/2018 về việc chuyển hình thức Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm đất của Tổng Công ty Tài nguyên và Môi trường Việt Nam - Công ty TNHH một thành viên, Công ty TNHH một thành viên Tài nguyên và Môi trường Miền Nam tại xã Minh Đức, huyện Mỹ Hào; số 2246/QĐ-UBND ngày 05/9/2018 về việc cho Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng Bình Minh Hưng Yên chuyển mục đích sử dụng đất, thuê đất tại xã Nhân Hòa, huyện Mỹ Hào để thực hiện dự án đầu tư Trung tâm thương mại và dịch vụ Bình Minh Hưng Yên; số 1908/QĐ-UBND ngày 15/8/2018 về việc thu hồi đất của công ty Cổ phần Phú Thái thị trấn Lương Bằng, huyện Kim Động, cho Công ty Cổ phần Kiên Hà thuê đất để thực hiện dự án đầu tư Nhà máy chế biến thức ăn gia súc; số 2582/QĐ-UBND ngày 22/10/2018 về việc cho Công ty TNHH Lan Chi Busine.ss Hưng Yên chuyển mục đích sử dụng đất, thuê đất (lần 1) tại thị trấn Yên Mỹ, huyện Yên Mỹ để thực hiện dự án đầu tư Siêu thị Lan Chi Yên Mỹ; số 1711/QĐ-UBND ngày 26/7/2018 về việc cho Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Thụy Tường chuyển mục đích sử dụng đất, thuê đất tại xã Giai Phạm, huyện Yên Mỹ để thực hiện dự án đầu tư Nhà máy sản xuất bột phủ ô tô, xe máy và các loại cọ, chổi lăn sơn; số 1703/QĐ-UBND ngày 24/7/2018 về việc cho Công ty Cổ phần Vân Đức thuê đất tại xã Đức Hợp, huyện Kim Động để thực hiện dự án đầu tư Bến trung chuyển hàng hóa dịch vụ và kinh doanh tổng hợp; số 1704/QĐ-UBND ngày 24/7/2018 về việc cho Công ty Cổ phần Vân Đức thuê đất tại xã Đức Hợp, huyện Kim Động để thực hiện dự án đầu tư Bến trung chuyển hàng hóa tổng hợp nội địa. Sở Tài nguyên và Môi trường đã thuê các đơn vị tư vấn xác định giá cụ thể điều tra, khảo sát, xác định giá đất cụ thể và ban hành chứng thư thẩm định giá đất theo quy định của pháp luật.

Căn cứ điểm d Khoản 2 Điều 5 Nghị định 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về áp dụng phương pháp định giá đất, các đơn vị tư vấn sử dụng phương pháp thặng dư để xác định giá đất cụ thể làm căn cứ xác định đơn giá thuê đất khi Nhà nước cho các đơn vị nêu trên thuê đất.

“Phương pháp thặng dư là phương pháp định giá đất đối với thửa đất có tiềm năng phát triển theo quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng hoặc được chuyển mục đích sử dụng đất để sử dụng cao nhất và sử dụng tốt nhất bằng cách loại trừ tổng chi phí ước tính ra khỏi tổng doanh thu phát triển giá định của bất động sản”.

Như vậy đơn vị tư vấn đã xác định giá đất cụ thể căn cứ vào tổng doanh thu phát triển giá định trừ tổng chi phí ước tính của dự án (xác định giá đất theo các mục tiêu hoạt động của dự án) để xác định giá trị khu đất. Vì vậy giá đất nêu trên không phụ thuộc vào việc xác định mục đích sử dụng đất của khu đất.

Căn cứ chứng thư thẩm định giá đất của các đơn vị tư vấn, Sở Tài nguyên và Môi trường đã trình Hội đồng thẩm định giá cụ thể tỉnh và được Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh.

Hội đồng thẩm định đã tổ chức phiên họp, xem xét các yếu tố về vị trí, loại đất, Bảng giá đất cũng như kết quả xác định của đơn vị tư vấn và giá đất đã phê duyệt đối với một số dự án lân cận các dự án nêu trên; trên cơ sở ý kiến của các thành viên Hội đồng, Hội đồng đã nhất trí phê duyệt phương án giá đất cụ thể đối với từng dự án như sau:

Tên đơn vị thuê đất	Địa chỉ thửa đất	Loại đất	Giá đất quy định tại Bảng giá đất (đ/m <sup>2</sup> )	Giá đất do đơn vị tư vấn xác định (đ/m <sup>2</sup> )	Giá đất do HĐTĐ giá đất cụ thể tỉnh phê duyệt (đ/m <sup>2</sup> )
Tổng Công ty Tài nguyên và Môi trường Việt Nam - Công ty TNHH một thành viên, Công ty TNHH một thành viên Tài nguyên và Môi trường Miền Nam	Xã Minh Đức	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	Tiếp giáp QL38 và một mặt ngõ là 1.650.000	1.648.000	1.650.000
Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng Bình Minh Hưng Yên	Xã Nhân Hòa	Đất thương mại, dịch vụ	Tiếp giáp đường Trục Trung tâm Mỹ Hào là 2.400.000	2.782.616	2.800.000
Công ty Cổ phần Kiên Hà	Thị trấn Lương Bằng	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	Tiếp giáp QL39A là 1.500.000	1.530.000	1.550.000
Công ty TNHH Lan Chi Busine.ss Hưng Yên	Thị trấn Yên Mỹ	Đất thương mại, dịch vụ	Tiếp giáp QL39A và đường ĐT.376 là 2.640.000	2.793.000	2.800.000
Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Thụy Tường	Xã Giai Phạm	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	Tiếp giáp đường ĐT.376 là 1.200.000	1.353.000	1.403.000
Công ty Cổ phần Văn Đức	Xã Đức Hợp	Đất thương mại, dịch vụ	Các vị trí còn lại là 700.000	Dự án đầu tư Bến trung chuyển hàng	825.000

				hóa dịch vụ và KĐTH là 758.000	
				dự án đầu tư Bến trung chuyển hàng hóa tổng hợp nội địa là 755.000	760.000

Căn cứ kết quả thẩm định của Hội đồng, Sở Tài nguyên và Môi trường nhận thấy giá đất cụ thể của các đơn vị nêu trên thời điểm năm 2018 là cơ bản phù hợp với đặc thù của các dự án cũng như vị trí thửa đất và loại đất và giá đất đã phê duyệt đối với các dự án lân cận.

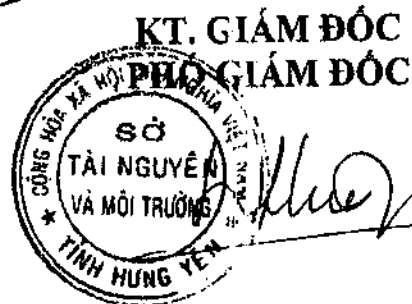
Từ kết quả phê duyệt giá đất cụ thể của các dự án nêu trên, căn cứ Tỷ lệ % đơn giá thuê đất và hệ số điều chỉnh tính đơn giá thuê đất năm 2018 thì, giá thuê đất trả tiền hàng năm đối với các đơn vị nêu trên là:

Tên đơn vị thuê đất	Giá đất cụ thể (đ/m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ % đơn giá thuê đất	Hệ số điều chỉnh giá đất	Đơn giá thuê đất/m <sup>2</sup> /năm
Tổng Công ty Tài nguyên và Môi trường Việt Nam - Công ty TNHH một thành viên, Công ty TNHH một thành viên Tài nguyên và Môi trường Miền Nam	1.650.000	1%	1,0	16.500
Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng Bình Minh Hưng Yên	2.800.000	1%	1,0	28.000
Công ty Cổ phần Kiên Hà	1.550.000	1,2%	1,0	18.600
Công ty TNHH Lan Chi Busine.ss Hưng Yên	2.800.000	1,2%	1,0	33.600
Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Thụy Trường	1.403.000	1%	1,0	14.030
Công ty Cổ phần Vân Đức	825.000	1%	1,0	8.250
	760.000	1%	1,0	7.600

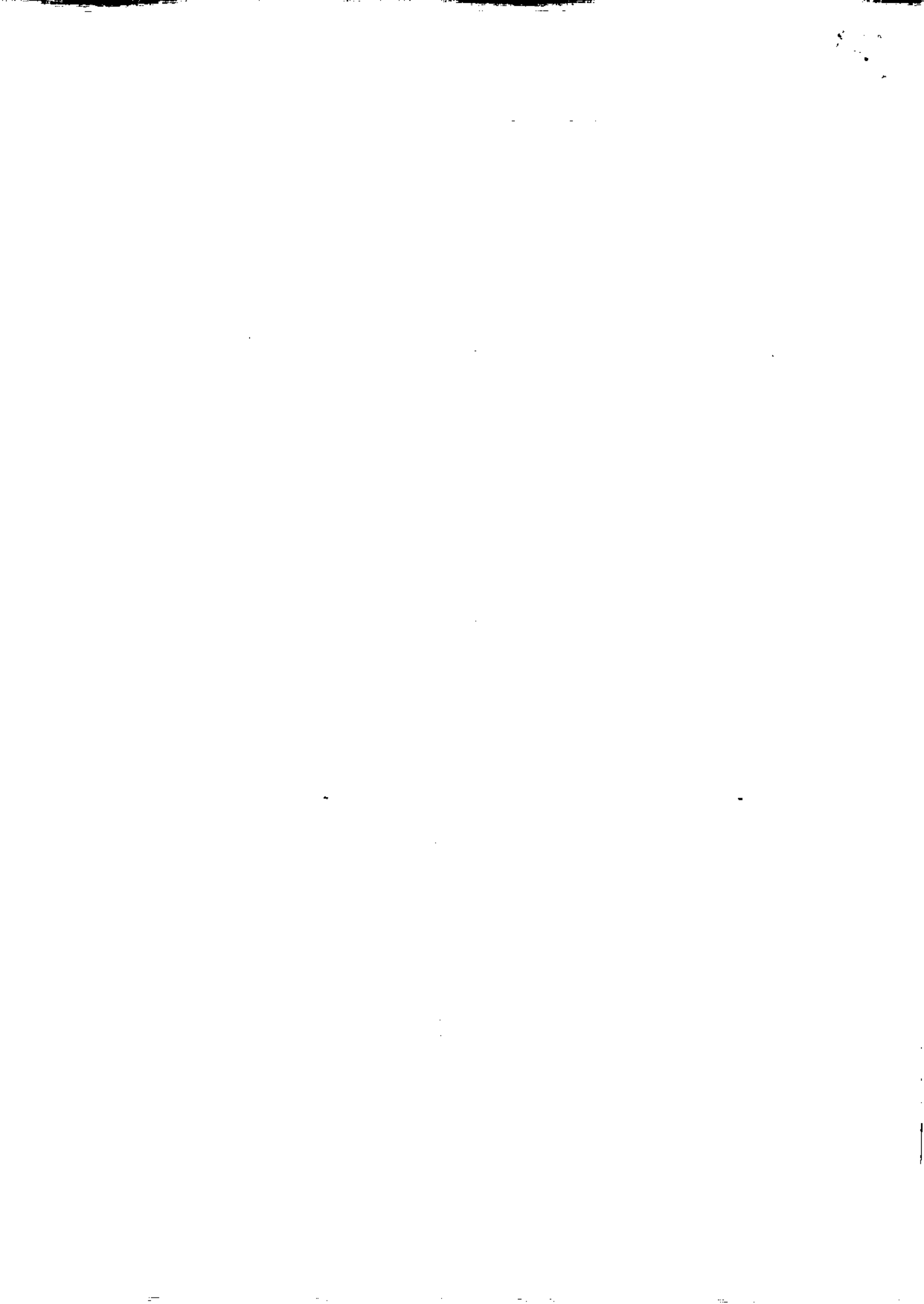
Từ các nội dung báo cáo nêu trên, Sở Tài nguyên và Môi trường kính trình UBND tỉnh xem xét, quyết định phê duyệt giá đất cụ thể làm cơ sở xác định đơn giá thuê đất đối với các đơn vị nêu trên. *meo*

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- Lãnh đạo Sở;
- Hội đồng TĐGCT tỉnh (thay báo cáo);
- Lưu: VT, CCQLĐĐ<sup>BGP</sup>



**Đặng Xuân Lương**



Số: 71 /TTr-STNMT

Hung Yên, ngày 18 tháng 01 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 Xã Vĩnh Khúc huyện Văn Giang để thực hiện dự án nâng cấp, cải tạo  
đường ĐH 22 (đường 207C cũ) đoạn từ Km0+Km2+111

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HUNG YÊN	
C.V	Số: 996
ĐẾN	Ngày: 22/01/2019
	Chuyên: 0 Chánh VP
	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 3272/QĐ-UBND ngày 22/12/2017 về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2018 của huyện Văn Giang;

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 05/KH-UBND ngày 16/01/2018 của UBND tỉnh định giá đất cụ thể và dự toán kinh phí thực hiện công tác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Hưng Yên năm 2018;

Theo đề nghị của UBND huyện Văn Giang tại Công văn số 641/UBND-TNMT ngày 01/11/2018 về việc xác định giá đất cụ thể để lập phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư;

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

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

Theo các Thông báo từ số 911/TB-UBND đến Thông báo số 944/TB-UBND ngày 25/9/2018 của UBND huyện Văn Giang thông báo thu hồi đất thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình nâng cấp, cải tạo đường ĐH 22 (đường 207C cũ) tại xã Vĩnh Khúc, huyện Văn Giang thì diện tích đất thu hồi để thực

22/1  
T.V. Cẩm

hiện dự án cần xác định giá đất cụ thể là 2.299,3 m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm của 34 hộ gia đình cá nhân.

Vị trí khu đất thu hồi thuộc tờ bản đồ số 06, 07, 09 tỷ lệ 1/2000 xã Vĩnh Khúc huyện Văn Giang được xác định theo tờ trích lục bản đồ do Văn phòng Đăng ký đất đai lập ngày 06/9/2018.

## 2. Các nguồn thông tin về giá đất

- Theo Quyết định số 31/2017/QĐ-UBND ngày 20/12/2017 của UBND tỉnh: Giá đất trồng cây hàng năm tại xã Vĩnh Khúc huyện Văn Giang là 71.000đ/m<sup>2</sup>;

- Theo Báo cáo số 262/BC-UBND ngày 28/11/2018 của UBND huyện Văn Giang, giá đất do UBND huyện khảo sát, xác định tại xã Vĩnh Khúc, huyện Văn Giang và đề nghị như sau: Giá đất trồng cây hàng năm là 71.000đ/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.

## 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 thực hiện dự án nâng cấp, cải tạo đường ĐH 22 (đường 207C cũ) đoạn từ Km0-Km2+11 tại xã Vĩnh Khúc huyện Văn Giang, cụ thể: Hệ số điều chỉnh giá đất K=1 so với giá đất trồng cây hàng năm do UBND tỉnh quy định tại Bảng giá đất.

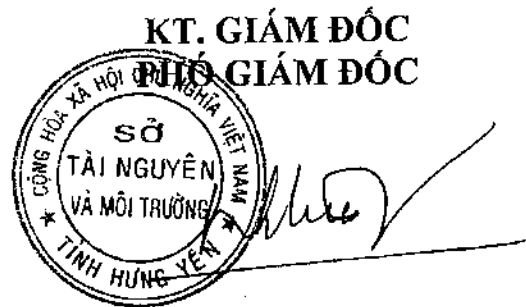
- Giao UBND huyện Văn Giang căn cứ Quyết định phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất K của UBND tỉnh, tổ chức phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ theo quy định của pháp luật.

(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. / *gus*

### Nơi nhận:

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



Đặng Xuân Lương

Số: 28 /TTr-STNMT

Hung Yên, ngày 09 tháng 01 năm 2019

### 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 thực hiện dự án cải tạo, nâng cấp đường ĐH.17 kéo dài đến ĐT.379 và chỉnh trang hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu trường niệm đồng chí Tô Hiệu và đồng chí Lê Văn Lương

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HUNG YÊN	
C.V	Số: 28
ĐẾN	Ngày: 11/01/2019
	Chuyên: Đ. Cao
	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 đường ĐH.17 kéo dài đến đường ĐT.379 và chỉnh trang hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu trường 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 cải tạo, nâng cấp đường ĐH.17 kéo dài đến đường ĐT.379 và chỉnh trang hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu trường niệm đồng chí Tô Hiệu và đồng chí Lê Văn Lương; số 3272/QĐ-UBND ngày 22/12/2017 về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2018 của huyện Văn Giang;  
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 05/KH-UBND ngày 16/01/2018 của UBND tỉnh định giá đất cụ thể và dự toán kinh phí thực hiện công tác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Hưng Yên năm 2018;  
Theo đề nghị của UBND huyện Văn Giang tại Công văn số 721/UBND-TNMT ngày 11/12/2018 về việc xác định giá đất cụ thể để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, GPMB;

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 1167/TB-UBND đến số 1217/TB-UBND ngày 05/12/2018 của UBND huyện Văn Giang để thực hiện dự án cải tạo, nâng cấp đường ĐH.17 kéo dài đến đường ĐT.379 và chỉnh trang hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu tưởng niệm đồng chí Tô Hiệu và đồng chí Lê Văn Lương thì diện tích đất thu hồi để thực hiện dự án cần xác định giá đất cụ thể là 3.999,9m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm. Vị trí khu đất thu hồi thuộc tờ bản đồ số 05, 04, 08, 09, 07 tỷ lệ 1/2000 xã Nghĩa Trụ, huyện Văn Giang được xác định theo tờ trích lục bản đồ do Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Văn Giang lập ngày 19/11/2018.

### 2. Các nguồn thông tin về giá đất

- Theo Quyết định số 31/2017/QĐ-UBND ngày 20/12/2017 của UBND tỉnh: Giá đất trồng cây hàng năm tại xã Nghĩa Trụ, huyện Văn Giang là 71.000đ/m<sup>2</sup>.

- Theo Báo cáo số 282/BC-UBND ngày 11/12/2018 của UBND huyện Văn Giang, giá đất do UBND huyện khảo sát, xác định tại xã Nghĩa Trụ và đề nghị như sau: Giá đất trồng cây hàng năm tại xã Nghĩa Trụ, huyện Văn Giang là 71.000đ/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.

### 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 cải tạo, nâng cấp đường ĐH.17 kéo dài đến đường ĐT.379 và chỉnh trang hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu tưởng niệm đồng chí Tô Hiệu và đồng chí Lê Văn Lương, cụ thể như sau: Hệ số điều chỉnh giá đất  $K=1,0$  so với giá đất đất trồng cây hàng năm tại xã Nghĩa Trụ, huyện Văn Giang do UBND tỉnh quy định tại Bảng giá đất.

- Giao UBND huyện Văn Giang 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>

KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC



Đặng Xuân Lương



Số: 99 /TTr-STNMT

Hung Yên, ngày 21 tháng 01 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 dự án đầu tư xây dựng Bến xe khách Như Quỳnh của Công ty cổ phần thương mại và dịch vụ BIC Hưng Yên trên địa bàn thị trấn Như Quỳnh, huyện Văn Lâm

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HUNG YÊN	
C.V ĐẾN	Số: 248
	Ngày: 21/01/2019
	Chuyển: Văn Căn
	Lưu hồ sơ:

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

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

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

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: số 29/2017/QĐ-UBND ngày 05/12/2017 Ban hành quy định chi tiết về trình tự thủ tục xác định giá đất cụ thể một số trường hợp trên địa bàn tỉnh Hưng Yên; số 31/2017/QĐ-UBND ngày 20/12/2017 về việc sửa đổi, bổ sung Bảng giá đất ban hành kèm theo Quyết định số 21/2014/QĐ-UBND ngày 26/12/2014 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc ban hành quy định giá các loại đất trên địa bàn tỉnh năm 2015; số 3279/QĐ-UBND ngày 22/12/2017 về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2018 của huyện Văn Lâm;

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 431/QĐ-UBND ngày 20/9/2016 về việc thu hồi đất tại thị trấn Như Quỳnh, huyện Văn Lâm để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Bến xe khách Như Quỳnh của Công ty cổ phần thương mại và dịch vụ BIC Hưng Yên;

Căn cứ Kế hoạch số 05/KH-UBND ngày 16/01/2018 của UBND tỉnh định giá đất cụ thể và dự toán kinh phí thực hiện công tác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Hưng Yên năm 2018;

Theo đề nghị của UBND huyện Văn Lâm tại Tờ trình số 01/TTr-UBND ngày 07/01/2019 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 Bến xe khách Như Quỳnh của Công ty cổ phần thương mại và dịch vụ BIC Hưng Yên trên địa bàn thị trấn Như Quỳnh, 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 số 431/QĐ-UBND ngày 20/9/2010 của UBND tỉnh về việc thu hồi đất tại thị trấn Như Quỳnh, huyện Văn Lâm để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Bến xe khách Như Quỳnh của Công ty cổ phần thương mại và dịch vụ BIC Hưng Yên thì diện tích đất thu hồi để thực hiện dự án cần xác định giá đất cụ thể là 14.393m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm. Vị trí khu đất thu hồi thuộc tờ bản đồ số 08 tỷ lệ 1/2000 thị trấn Như Quỳnh, huyện Văn Lâm 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 28/7/2010.

### 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 Như Quỳnh, huyện Văn Lâm là 76.000đ/m<sup>2</sup>.

- Theo Báo cáo số 03/BC-UBND ngày 07/01/2018 của UBND huyện Văn Lâm, giá đất do UBND huyện khảo sát, xác định tại thị trấn Như Quỳnh và đề nghị như sau: Giá đất trồng cây hàng năm tại thị trấn Như Quỳnh, huyện Văn Lâm là 76.000đ/m<sup>2</sup>.

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 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  $K=1,0$  so với giá đất trồng cây hàng năm thuộc thị trấn Như Quỳnh, huyện Văn Lâm quy định tại Quyết định số 31/2017/QĐ-UBND ngày 20/12/2017 của UBND tỉnh làm căn cứ tính tiền bồi thường để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Bến xe khách Như Quỳnh của Công ty cổ phần thương mại và dịch vụ BIC Hưng Yên trên địa bàn thị trấn Như Quỳnh, huyện Văn Lâm.

- 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<sup>DGD-HA</sup>.



Đặng Xuân Lương

Số: 116 /TTr-STNMT

Hung Yên, ngày 29 tháng 01 năm 2019

### 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 đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Yên Mỹ (Giai đoạn I) tại xã Tân Lập, huyện Yên Mỹ

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HUNG YÊN	
Số: 1292	
Ngày: 29/01/2019	
Chuyên: ĐCĐ	
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 văn bản của UBND tỉnh: Quyết định số 31/2017/QĐ-UBND ngày 20/12/2017 về việc điều chỉnh, bổ sung quy định giá các loại đất trên địa bàn tỉnh năm 2015; Quyết định số 3278/QĐ-UBND ngày 22/12/2017 về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2018 huyện Yên Mỹ; Thông báo số 75/TB-UBND ngày 08/6/2016 của UBND tỉnh Thông báo ý kiến kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh tại cuộc họp giao ban Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh ngày 23/5/2016;

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mã số dự án 1886532344 do Ban quản lý các khu công nghiệp chứng nhận lần đầu ngày 17/7/2018;

Xét đề nghị của UBND huyện Yên Mỹ tại công văn số 14/UBND-BQLDA ngày 04/01/2018 về việc xác định giá đất cụ thể để GPMB thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng KCN Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên;

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

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

Theo các Thông báo thu hồi đất từ Thông báo số 667/TB-UBND đến số 1079/TB-UBND ngày 27/12/2018 thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Yên Mỹ thì diện tích UBND huyện Yên Mỹ đã ra thông báo thu hồi cần xác định giá cụ thể làm căn cứ tính tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi đất là 583.014,1 m<sup>2</sup> thuộc địa phận xã Tân Lập, huyện Yên Mỹ của 413 hộ gia đình cá nhân.

Vị trí khu đất đề nghị xác định giá cụ thể được xác định theo trích lục bản đồ địa chính tờ bản đồ số 07, 08 do Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 04/01/2019.

## 2. Các nguồn thông tin về giá đất

- Theo Quyết định số 31/2017/QĐ-UBND ngày 20/12/2017 của UBND tỉnh điều chỉnh, bổ sung quy định giá các loại đất trên địa bàn tỉnh cụ thể: Giá đất trồng cây hàng năm tại xã Tân Lập, huyện Yên Mỹ là 71.000 đồng/m<sup>2</sup>;

- Theo công văn số 14/UBND-TNMT ngày 04/01/2018 và Báo cáo số 02/BC-UBND ngày 04/01/2018 của UBND huyện Yên Mỹ giá đất cụ thể 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 kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Yên Mỹ tại xã Tân Lập huyện Yên Mỹ do UBND huyện khảo sát, xác định và đề nghị như sau: Giá đất trồng cây hàng năm tại xã Tân Lập, huyện Yên Mỹ là 71.000 đồng/m<sup>2</sup>;

Như vậy, kết quả khảo sát, xác định giá đất cụ thể 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:

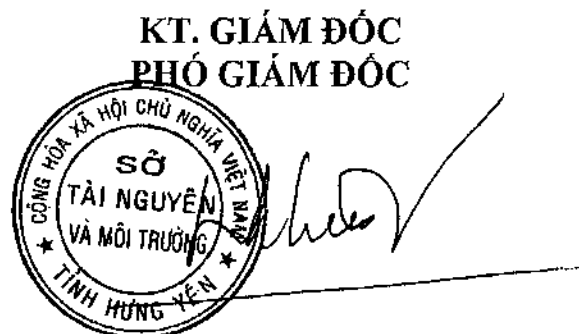
- Phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất loại đất trồng cây hàng năm đối với diện tích UBND huyện Yên Mỹ đã thông báo thu hồi làm căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Yên Mỹ tại xã Tân Lập, huyện Yên Mỹ, cụ thể: Hệ số điều chỉnh giá đất K=1 so với giá đất trồng cây hàng năm do UBND tỉnh quy định tại Bảng giá đất.

- Giao UBND 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).

### Nơi nhận:

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



Đặng Xuân Lương

Số: 25 /TTr-STNMT

Hung Yên, ngày 09 tháng 01 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 dự án đầu tư xây dựng Nhà máy sản xuất các sản phẩm nhựa  
công nghệ cao của Công ty TNHH đầu tư phát triển sản xuất và thương mại  
Hải Đăng tại xã Tân Dân, huyện Khoái Châu

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HUNG YÊN	
C.V ĐẾN	Số: 463
	Ngày: 09/01/2019
	Chuyển: Đ. C. S.
	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 3276/QĐ-UBND  
ngày 22/12/2017 về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2018 của huyện  
Khoái Châu; số 67/QĐ-UBND ngày 29/6/2018 Quyết định chủ trương đầu tư;  
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 05/KH-UBND ngày 16/01/2018 của UBND tỉnh định  
giá đất cụ thể và dự toán kinh phí thực hiện công tác định giá đất cụ thể trên địa  
bàn tỉnh Hưng Yên năm 2018;  
Theo đề nghị của UBND huyện Khoái Châu tại Tờ trình số 219/TTr-UBND  
ngày 24/12/2018 về việc đề nghị phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ để GPMB  
thực hiện dự án đầu tư xây dựng Nhà máy sản xuất các sản phẩm nhựa công nghệ  
cao của Công ty TNHH đầu tư phát triển sản xuất và thương mại Hải Đăng tại xã  
Tân Dân, huyện Khoái Châu;

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 500/TB-UBND đến số 538/TB-  
UBND ngày 22/12/2018 của UBND huyện Khoái Châu về việc thu hồi đất tại xã

Tân Dân, huyện Khoái Châu thực hiện dự án đầu tư xây dựng Nhà máy sản xuất các sản phẩm nhựa công nghệ cao của Công ty TNHH đầu tư phát triển sản xuất và thương mại Hải Đăng thì diện tích đất thu hồi để thực hiện dự án cần xác định giá đất cụ thể là 31.420,6m<sup>2</sup> đất chuyên trồng lúa nước. Vị trí khu đất thu hồi thuộc tờ bản đồ số 19, 15 tỷ lệ 1/2000 xã Tân Dân, huyện Khoái Châu 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 10/4/2018.

## 2. Các nguồn thông tin về giá đất

- Theo Quyết định số 31/2017/QĐ-UBND ngày 20/12/2017 của UBND tỉnh: Giá đất trồng cây hàng năm tại xã Tân Dân, huyện Khoái Châu là 71.000đ/m<sup>2</sup>.

- Theo Báo cáo số 352/BC-UBND ngày 24/12/2018 của UBND huyện Khoái Châu, giá đất do UBND huyện khảo sát, xác định tại xã Tân Dân và đề nghị như sau: Giá đất trồng cây hàng năm tại xã Tân Dân, huyện Khoái Châu là 71.000đ/m<sup>2</sup>.

Như vậy, kết quả khảo sát, xác định giá đất cụ thể của UBND huyện Khoái Châu 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=1,0 so với giá đất trồng cây hàng năm thuộc xã Tân Dân, huyện Khoái Châu quy định tại Quyết định số 31/2017/QĐ-UBND ngày 20/12/2017 của UBND tỉnh làm căn cứ tính tiền bồi thường để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Nhà máy sản xuất các sản phẩm nhựa công nghệ cao của Công ty TNHH đầu tư phát triển sản xuất và thương mại Hải Đăng tại xã Tân Dân, huyện Khoái Châu.

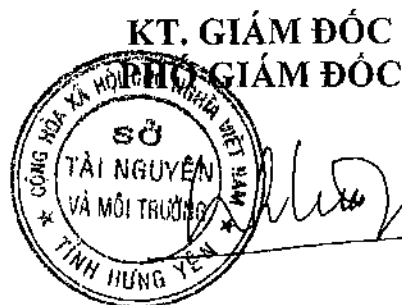
- Giao UBND huyện Khoái Châu căn cứ Quyết định phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất K của UBND tỉnh, tổ chức phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ theo quy định của pháp luật.

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

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

### Nơi nhận:

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



Đặng Xuân Lương

Số: 26 /TTr-STNMT

Hung Yên, ngày 09 tháng 01 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 dự án đầu tư xây dựng Nhà máy sản xuất và gia công sản phẩm cơ khí của Công ty cơ khí công nghiệp Autotech tại xã Tân Dân, huyện Khoái Châu

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HUNG YÊN	
Số: 461	
Ngày: 09/01/2019	
Chuyển: 1 Căn	
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 3276/QĐ-UBND ngày 22/12/2017 về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2018 của huyện Khoái Châu; số 66/QĐ-UBND ngày 29/6/2018 Quyết định chủ trương đầu tư;

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 05/KH-UBND ngày 16/01/2018 của UBND tỉnh định giá đất cụ thể và dự toán kinh phí thực hiện công tác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Hưng Yên năm 2018;

Theo đề nghị của UBND huyện Khoái Châu tại Tờ trình số 220/TTr-UBND ngày 24/12/2018 về việc đề nghị phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ để GPMB thực hiện dự án đầu tư xây dựng Nhà máy sản xuất và gia công sản phẩm cơ khí của Công ty TNHH cơ khí công nghiệp Autotech tại xã Tân Dân, huyện Khoái Châu;

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 631/TB-UBND đến số 635/TB-UBND, từ số 637/TB-UBND đến số 674/TB-UBND, số 627/TB-UBND và số

679/TB-UBND ngày 22/12/2018 của UBND huyện Khoái Châu về việc thu hồi đất tại xã Tân Dân, huyện Khoái Châu thực hiện dự án đầu tư xây dựng Nhà máy sản xuất và gia công sản phẩm cơ khí của Công ty TNHH cơ khí công nghiệp Autotech thì diện tích đất thu hồi để thực hiện dự án cần xác định giá đất cụ thể là 25.504m<sup>2</sup> đất chuyên trồng lúa nước. Vị trí khu đất thu hồi thuộc tờ bản đồ số 19, 15 tỷ lệ 1/2000 xã Tân Dân, huyện Khoái Châu 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 10/4/2018.

## 2. Các nguồn thông tin về giá đất

- Theo Quyết định số 31/2017/QĐ-UBND ngày 20/12/2017 của UBND tỉnh: Giá đất trồng cây hàng năm tại xã Tân Dân, huyện Khoái Châu là 71.000đ/m<sup>2</sup>.

- Theo Báo cáo số 352/BC-UBND ngày 24/12/2018 của UBND huyện Khoái Châu, giá đất do UBND huyện khảo sát, xác định tại xã Tân Dân và đề nghị như sau: Giá đất trồng cây hàng năm tại xã Tân Dân, huyện Khoái Châu là 71.000đ/m<sup>2</sup>.

Như vậy, kết quả khảo sát, xác định giá đất cụ thể của UBND huyện Khoái Châu 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=1,0 so với giá đất trồng cây hàng năm thuộc xã Tân Dân, huyện Khoái Châu quy định tại Quyết định số 31/2017/QĐ-UBND ngày 20/12/2017 của UBND tỉnh làm căn cứ tính tiền bồi thường để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Nhà máy sản xuất và gia công sản phẩm cơ khí của Công ty TNHH cơ khí công nghiệp Autotech tại xã Tân Dân, huyện Khoái Châu.

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

(Gửi kèm Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất 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>ĐXID-HA</sup>

KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC



Đặng Xuân Lương



Số: 27 /TTr-STNMT

Hưng Yên, ngày 09 tháng 01 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 dự án đầu tư xây dựng Nhà máy sản xuất băng dính TD Pacific  
của Công ty TNHH MTV đầu tư và phát triển TD Pacific Việt  
Nam tại xã Tân Dân, huyện Khoái Châu

BAN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN	
Số: 462	Ngày: 09/01/2019
Chuyên: 6/6	Lưu hồ sơ:

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 43/2014/ND-CP ngày 15/5/2014  
Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Số 44/2014/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 3276/QĐ-UBND  
ngày 22/12/2017 về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2018 của huyện  
Khoái Châu; số 15/QĐ-UBND ngày 01/02/2018 Quyết định chủ trương đầu tư;

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 05/KH-UBND ngày 16/01/2018 của UBND tỉnh định  
giá đất cụ thể và dự toán kinh phí thực hiện công tác định giá đất cụ thể trên địa  
bàn tỉnh Hưng Yên năm 2018;

Theo đề nghị của UBND huyện Khoái Châu tại Tờ trình số 221/TTr-UBND  
ngày 24/12/2018 về việc đề nghị phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ để GPMB  
thực hiện dự án đầu tư xây dựng Nhà máy sản xuất băng dính TD Pacific Việt  
Nam của Công ty TNHH MTV đầu tư và phát triển TD Pacific Việt Nam tại xã  
Tân Dân, huyện Khoái Châu;

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 539/TB-UBND đến số 680/TB-  
UBND ngày 22/12/2018 của UBND huyện Khoái Châu về việc thu hồi đất tại xã

Tân Dân, huyện Khoái Châu thực hiện dự án đầu tư xây dựng Nhà máy sản xuất băng dính TD Pacific Việt Nam của Công ty TNHH MTV đầu tư và phát triển TD Pacific Việt Nam thì diện tích đất thu hồi để thực hiện dự án cần xác định giá đất cụ thể là 47.049,9m<sup>2</sup> đất chuyên trồng lúa nước. Vị trí khu đất thu hồi thuộc tờ bản đồ số 19, 20 tỷ lệ 1/2000 xã Tân Dân, huyện Khoái Châu 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 21/11/2018.

## 2. Các nguồn thông tin về giá đất

- Theo Quyết định số 31/2017/QĐ-UBND ngày 20/12/2017 của UBND tỉnh: Giá đất trồng cây hàng năm tại xã Tân Dân, huyện Khoái Châu là 71.000đ/m<sup>2</sup>.

- Theo Báo cáo số 352/BC-UBND ngày 24/12/2018 của UBND huyện Khoái Châu, giá đất do UBND huyện khảo sát, xác định tại xã Tân Dân và đề nghị như sau: Giá đất trồng cây hàng năm tại xã Tân Dân, huyện Khoái Châu là 71.000đ/m<sup>2</sup>.

Như vậy, kết quả khảo sát, xác định giá đất cụ thể của UBND huyện Khoái Châu 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=1,0 so với giá đất trồng cây hàng năm thuộc xã Tân Dân, huyện Khoái Châu quy định tại Quyết định số 31/2017/QĐ-UBND ngày 20/12/2017 của UBND tỉnh làm căn cứ tính tiền bồi thường để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Nhà máy sản xuất băng dính TD Pacific Việt Nam của Công ty TNHH MTV đầu tư và phát triển TD Pacific Việt Nam tại xã Tân Dân, huyện Khoái Châu.

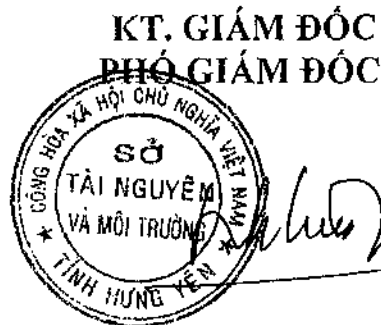
-- Giao UBND huyện Khoái Châu căn cứ Quyết định phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất K của UBND tỉnh, tổ chức phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ theo quy định của pháp luật.

(Gửi kèm Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất 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: 09 /TTr-STNMT

Hung Yên, ngày 04 tháng 01 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 dự án Nhà máy sản xuất và lắp ráp máy lọc gió các loại và phụ  
tùng xe đạp điện của Công ty TNHH dịch vụ đầu tư phát triển hạ tầng  
Hung Yên tại xã Tân Dân, huyện Khoái Châu

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HUNG YÊN	
C.V ĐẾN	Số: 373
	Ngày: 04/01/2019
	Chuyển: Ông Thành VP
	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 3276/QĐ-UBND  
ngày 22/12/2017 về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2018 của huyện  
Khoái Châu;

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 05/KH-UBND ngày 16/01/2018 của UBND tỉnh định  
giá đất cụ thể và dự toán kinh phí thực hiện công tác định giá đất cụ thể trên địa  
bàn tỉnh Hưng Yên năm 2018;

Theo đề nghị của UBND huyện Khoái Châu tại Tờ trình số 224/TTr-UBND  
ngày 25/12/2018 về việc đề nghị phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ để GPMB  
thực hiện dự án Nhà máy sản xuất và lắp ráp máy lọc gió các loại và phụ tùng xe  
đạp điện của Công ty TNHH dịch vụ đầu tư phát triển hạ tầng Hưng Yên tại xã  
Tân Dân, huyện Khoái Châu;

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 707/TB-UBND đến số 741/TB-  
UBND ngày 25/12/2018 của UBND huyện Khoái Châu về việc thu hồi đất tại xã

Tân Dân, huyện Khoái Châu thực hiện dự án Nhà máy sản xuất và lắp ráp máy lọc gió các loại và phụ tùng xe đạp điện của Công ty TNHH dịch vụ đầu tư phát triển hạ tầng Hưng Yên thi diện tích đất thu hồi để thực hiện dự án cần xác định giá đất cụ thể là 19.452,1m<sup>2</sup> đất chuyên trồng lúa nước. Vị trí khu đất thu hồi thuộc tờ bản đồ số 19 tỷ lệ 1/2000 xã Tân Dân, huyện Khoái Châu 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 29/8/2018.

## 2. Các nguồn thông tin về giá đất

- Theo Quyết định số 31/2017/QĐ-UBND ngày 20/12/2017 của UBND tỉnh: Giá đất trồng cây hàng năm tại xã Tân Dân, huyện Khoái Châu là 71.000đ/m<sup>2</sup>.

- Theo Báo cáo số 358/BC-UBND ngày 24/12/2018 của UBND huyện Khoái Châu, giá đất do UBND huyện khảo sát, xác định tại xã Tân Dân và đề nghị như sau: Giá đất trồng cây hàng năm tại xã Tân Dân, huyện Khoái Châu là 71.000đ/m<sup>2</sup>.

Như vậy, kết quả khảo sát, xác định giá đất cụ thể của UBND huyện Khoái Châu 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=1,0 so với giá đất trồng cây hàng năm thuộc xã Tân Dân, huyện Khoái Châu quy định tại Quyết định số 31/2017/QĐ-UBND ngày 20/12/2017 của UBND tỉnh làm căn cứ tính tiền bồi thường để thực hiện dự án Nhà máy sản xuất và lắp ráp máy lọc gió các loại và phụ tùng xe đạp điện của Công ty TNHH dịch vụ đầu tư phát triển hạ tầng Hưng Yên tại xã Tân Dân, huyện Khoái Châu.

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


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

KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC



Đặng Xuân Lương

Số: 08 /TTr-STNMT

Hung Yên, ngày 04 tháng 01 năm 2018

### TỜ TRÌNH

Về việc phê duyệt duyệt hệ số điều chỉnh giá đất (K) làm căn cứ tính tiền bồi thường phục vụ GPMB khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Showroom ô tô và tổ hợp văn phòng, khách sạn cho thuê của Công ty TNHH Toàn Cầu Hưng Yên tại xã Tân Dân, huyện Khoái Châu

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HUNG YÊN	
Số: 374	
Ngày: 04/01/2018	
Chuyển: Ông Phan 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 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 3276/QĐ-UBND ngày 22/12/2017 về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2018 của huyện Khoái Châu;

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 05/KH-UBND ngày 16/01/2018 của UBND tỉnh định giá đất cụ thể và dự toán kinh phí thực hiện công tác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Hưng Yên năm 2018;

Theo đề nghị của UBND huyện Khoái Châu tại Tờ trình số 225/TTr-UBND ngày 25/12/2018 về việc đề nghị phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ để GPMB thực hiện dự án Showroom ô tô và tổ hợp văn phòng, khách sạn cho thuê của Công ty TNHH Toàn Cầu Hưng Yên tại xã Tân Dân, huyện Khoái Châu;

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 684/TB-UBND đến số 742/TB-UBND ngày 25/12/2018 của UBND huyện Khoái Châu về việc thu hồi đất tại xã Tân Dân, huyện Khoái Châu thực hiện dự án Showroom ô tô và tổ hợp văn phòng,

khách sạn cho thuê của Công ty TNHH Toàn Cầu Hưng Yên thì diện tích đất thu hồi để thực hiện dự án cần xác định giá đất cụ thể là 30.150m<sup>2</sup> đất chuyên trồng lúa nước. Vị trí khu đất thu hồi thuộc tờ bản đồ số 19, 15 tỷ lệ 1/2000 xã Tân Dân, huyện Khoái Châu 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 16/3/2018.

### 2. Các nguồn thông tin về giá đất

- Theo Quyết định số 31/2017/QĐ-UBND ngày 20/12/2017 của UBND tỉnh: Giá đất trồng cây hàng năm tại xã Tân Dân, huyện Khoái Châu là 71.000đ/m<sup>2</sup>.

- Theo Báo cáo số 358/BC-UBND ngày 24/12/2018 của UBND huyện Khoái Châu, giá đất do UBND huyện khảo sát, xác định tại xã Tân Dân và đề nghị như sau: Giá đất trồng cây hàng năm tại xã Tân Dân, huyện Khoái Châu là 71.000đ/m<sup>2</sup>.

Như vậy, kết quả khảo sát, xác định giá đất cụ thể của UBND huyện Khoái Châu 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=1,0 so với giá đất trồng cây hàng năm thuộc xã Tân Dân, huyện Khoái Châu quy định tại Quyết định số 31/2017/QĐ-UBND ngày 20/12/2017 của UBND tỉnh làm căn cứ tính tiền bồi thường để thực hiện dự án Showroom ô tô và tổ hợp văn phòng, khách sạn cho thuê của Công ty TNHH Toàn Cầu Hưng Yên tại xã Tân Dân, huyện Khoái Châu.

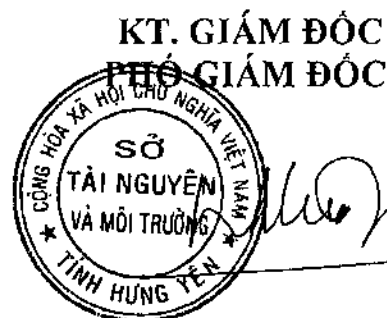
- Giao UBND huyện Khoái Châu căn cứ Quyết định phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất K của UBND tỉnh, tổ chức phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ theo quy định của pháp luật.

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

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

#### Nơi nhận:

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



Đặng Xuân Lương

Số: 72 /TTr-STNMT

Hung Yên, ngày 11 tháng 01 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 thị trấn Lương Bằng, huyện Kim Động để thực hiện dự án đầu tư xây  
dựng khu cây xanh công cộng huyện Kim Động

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HUNG YÊN	
C.V ĐẾN	Số: 1000
	Ngày: 22/01/2019
	Chuyển: P. Thanh NP
	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 3277/QĐ-UBND  
ngày 22/12/2017 về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2018 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 112/TB-UBND ngày  
25/5/2018 thông báo về vị trí thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu cây xanh công  
cộng huyện Kim Động;

Căn cứ Kế hoạch số 05/KH-UBND ngày 16/01/2018 của UBND tỉnh định  
giá đất cụ thể và dự toán kinh phí thực hiện công tác định giá đất cụ thể trên địa  
bàn tỉnh Hưng Yên năm 2018;

Theo đề nghị của UBND huyện Kim Động tại Công văn số 07/UBND-  
HĐBTHT ngày 17/10/2018 về việc xác định giá đất cụ thể để lập phương án bồi  
thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án thực hiện dự án đầu tư xây  
dựng khu cây xanh công cộng 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 của UBND huyện Kim Động từ số  
1710/TB-UBND đến số 1724/TB-UBND ngày 12/10/2018 thì diện tích UBND

22/1  
Đ. Cẩm

✓

huyện đề nghị xác định giá đất cụ thể làm căn cứ bồi thường khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu cây xanh công cộng huyện Kim Động là 6.046 m<sup>2</sup> đất trồng lúa của 15 hộ gia đình, cá nhân tại các thửa 211, 257, 258, 259, 260, 261, 264, 263, 262, 305, 306, 307, 308, 309, 317, tờ bản đồ số 07 tỷ lệ 1/2000 thị trấn Lương Bằng, huyện Kim Động được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính khu đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Kim Động lập ngày 10/7/2018.

### 2. Các nguồn thông tin về giá đất

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

- Theo Báo cáo số 266/BC-UBND ngày 07/11/2018 của UBND huyện Kim Động, giá đất do UBND huyện khảo sát, xác định tại thị trấn Lương Bằng và đề nghị như sau: Giá đất trồng cây hàng năm tại thị trấn Lương Bằng, huyện Kim Động là 61.000đ/m<sup>2</sup>.

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 31/2017/QĐ-UBND ngày 20/12/2017.

### 3. Đề nghị

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

- Phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất loại đất trồng cây hàng năm làm căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu cây xanh công cộng huyện Kim Động, cụ thể: Hệ số điều chỉnh giá đất K=1 so với giá đất trồng cây hàng năm thị trấn Lương Bằng do UBND tỉnh quy định tại Bảng giá đất.

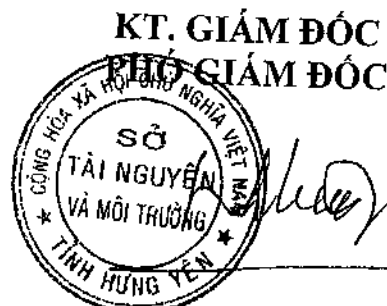
- Giao UBND huyện Kim Động căn cứ Quyết định phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất K của UBND tỉnh, tổ chức phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ theo quy định của pháp luật.

(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<sup>DGB-H</sup>.



Đặng Xuân Lương



Số: 69 /TTr-STNMT

Hung Yên, ngày 18 tháng 01 năm 2019

**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 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

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HUNG YÊN	
C.V ĐẾN	Số: 970
	Ngày: 18/01/2019
	Chuyên: <i>Đất đai</i>
	Lưu hồ sơ: <i>Đất đai</i>

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 3273/QĐ-UBND ngày 22/12/2017 về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2018 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;

Căn cứ Kế hoạch số 05/KH-UBND ngày 16/01/2018 của UBND tỉnh định giá đất cụ thể và dự toán kinh phí thực hiện công tác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Hưng Yên năm 2018;

Theo đề nghị của UBND huyện Tiên Lữ tại Tờ trình số 02/TTr-UBND ngày 09/01/2019 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 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:

**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

22/1  
Đ. Cẩm

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 7.743m<sup>2</sup> 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 ngày 11/9/2018.

- Xã Nhật Tân diện tích thu hồi là 7.650,5m<sup>2</sup> 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 ngày 08/9/2017.

## 2. Các nguồn thông tin về giá đất

- Theo Quyết định số 31/2017/QĐ-UBND ngày 20/12/2017 của UBND tỉnh: Giá đất trồng cây hàng năm và nuôi trồng thủy sản tại xã An Viên, xã Nhật Tân, huyện Tiên Lữ là 61.000đ/m<sup>2</sup>.

- Theo Báo cáo số 04/BC-UBND ngày 09/01/2019 và Tờ trình số 02/TTr-UBND ngày 09/01/2019 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 56.000đ/m<sup>2</sup>.

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 đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở, tạo vốn xây dựng nông thôn mới 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 đất trồng cây lâu năm và đất nuôi trồng thủy sản tại xã Tống Phan, 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.

(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>.

KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC



Đặng Xuân Lương

Số: 115/TT-STNMT

Hung Yên, ngày 28 tháng 01 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 dự án đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở, tạo vốn  
xây dựng nông thôn mới tại xã Tổng Phan, huyện Phù Cừ

JY BAN NHÂN DÂN TỈNH HUNG YÊN:

C.V ĐẾN	Số: 1320
	Ngày: 31/01/2019
	Chuyên: Đ. Cảnh
	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 3273/QĐ-UBND ngày  
22/12/2017 về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2018 của huyện Phù Cừ;

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 18/TB-UBND ngày 12/01/2018  
Thông báo kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh về chủ trương thu hồi đất tại xã Tổng  
Phan, huyện Phù Cừ 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 05/KH-UBND ngày 16/01/2018 của UBND tỉnh định  
giá đất cụ thể và dự toán kinh phí thực hiện công tác định giá đất cụ thể trên địa  
bàn tỉnh Hưng Yên năm 2018;

Theo đề nghị của UBND huyện Phù Cừ tại Tờ trình số 05/TT-UBND ngày  
14/01/2019 về việc đề nghị phê duyệt giá đất cụ thể để lập phương án bồi thường,  
hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất về vị trí đất thu hồi để đấu giá quyền sử dụng đất  
cho nhân dân làm nhà ở, tạo vốn xây dựng nông thôn mới tại xã Tổng Phan, huyện  
Phù Cừ;

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 05/TB-UBND đến số 35/TB-UBND ngày 11/01/2019 của UBND huyện Phù Cù về việc thu hồi đất tại xã Tống Phan, huyện Phù Cù để thực hiện dự án đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở, tạo vốn xây dựng nông thôn mới thì diện tích đất thu hồi cần xác định giá đất cụ thể để thực hiện dự án là 24.607,2m<sup>2</sup> đất trồng lúa. Vị trí khu đất thu hồi thuộc tờ bản đồ số 08, 04, 09 tỷ lệ 1/2000 xã Tống Phan, huyện Phù Cù được xác định theo tờ trích lục bản đồ do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Phù Cù lập ngày 28/5/2018 và ngày 16/5/2018.

### 2. Các nguồn thông tin về giá đất

- Theo Quyết định số 31/2017/QĐ-UBND ngày 20/12/2017 của UBND tỉnh: Giá đất trồng cây hàng năm và nuôi trồng thủy sản tại xã Tống Phan, huyện Phù Cù là 56.000đ/m<sup>2</sup>.

- Theo Báo cáo số 05/BC-UBND ngày 14/01/2019 và Tờ trình số 05/TTr-UBND ngày 14/01/2019 của UBND huyện Phù Cù, giá đất do UBND huyện khảo sát, xác định tại xã Tống Phan và đề nghị như sau: Giá đất trồng cây hàng năm và nuôi trồng thủy sản tại xã Tống Phan, huyện Phù Cù là 56.000đ/m<sup>2</sup>.

Như vậy, kết quả khảo sát, xác định giá đất cụ thể của UBND huyện Phù Cù 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 đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở, tạo vốn xây dựng nông thôn mới tại xã Tống Phan, huyện Phù Cù, cụ thể như sau: Hệ số điều chỉnh giá đất K=1,0 so với giá đất đất trồng cây lâu năm và đất nuôi trồng thủy sản tại xã Tống Phan, huyện Phù Cù do UBND tỉnh quy định tại Bảng giá đất.

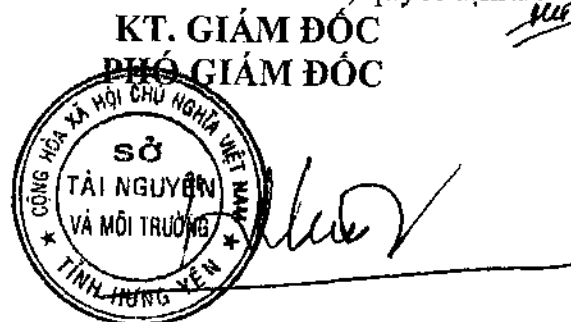
- Giao UBND huyện Phù Cù căn cứ Quyết định phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất K của UBND tỉnh, tổ chức phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ theo quy định của pháp luật.

(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