

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: **1202**/UBND-CNXD

Quảng Ngãi, ngày **08** tháng **3** năm **2018**

V/v giá đất tính thu tiền sử
dụng đất dự án Khu dân cư
phía Đông Nam Cụm công
nghiệp thị trấn Ba Tơ

Kính gửi: Thường trực HĐND tỉnh

TRUNG TÂM CÔNG BÁO & TIN HỌC Q. NGÃI

CV	Số:..... 2030
ĐẾN	Ngày: 08/3/18
	Chuyên:..... Theo

Quy định của Chính phủ tại các Nghị định: số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 và Thông tư của Bộ trưởng Bộ Tài chính: số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014, số 332/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016, UBND tỉnh kính đề nghị Thường trực HĐND tỉnh xem xét có ý kiến đối với giá đất tính thu tiền sử dụng đất phải nộp của dự án Khu dân cư phía Đông - Nam Cụm công nghiệp thị trấn Ba Tơ, tại thị trấn Ba Tơ, huyện Ba Tơ do Công ty TNHH MTV Đầu tư xây dựng 11/3 làm chủ đầu tư, cụ thể như sau:

Giá đất tính thu tiền sử dụng đất phải nộp đối với dự án Khu dân cư phía Đông - Nam Cụm công nghiệp thị trấn Ba Tơ, tại thị trấn Ba Tơ, huyện Ba Tơ do Công ty TNHH MTV Đầu tư xây dựng 11/3 làm chủ đầu tư đã được UBND tỉnh giao đất tại Quyết định số 852/QĐ-UBND ngày 17/11/2017 là 3.442.044.000 đồng (*Ba tỷ bốn trăm bốn mươi hai triệu không trăm bốn mươi bốn nghìn đồng*). Đối với trường hợp này, UBND tỉnh không trình Thường trực HĐND tỉnh hệ số điều chỉnh giá đất nhưng trình giá đất tính tiền sử dụng đất do một số đường quy hoạch dự án Khu dân cư phía Đông - Nam Cụm công nghiệp thị trấn Ba Tơ, huyện Ba Tơ không có trong Bảng giá đất ban hành kèm theo Quyết định số 67/2014/QĐ-UBND ngày 31/12/2014; vì vậy, không thực hiện theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất. Bên cạnh đó, khu đất thực hiện dự án Khu dân cư phía Đông - Nam Cụm công nghiệp phải san nền cao độ trung bình phải đắp đất tôn nền là 1,5m (theo kết quả thẩm định giá, chi phí đầu tư hạ tầng 4.844.440.909 đồng). Diện tích tương đối lớn, nằm trên nhiều loại đường và là khu đất có quy mô lớn trên địa bàn thị trấn Ba Tơ, huyện Ba Tơ; do vậy, không có tài sản so sánh tương đồng với khu đất cần định giá (*so sánh giữa dự án thẩm định giá với dự án so sánh có quy mô, cơ cấu sử dụng đất của dự án cần xác định giá đối với các dự án tương tự trên địa bàn thị trấn Ba Tơ, huyện Ba Tơ*). Nên việc sử dụng 01 phương pháp so sánh để tính ra kết quả giá đất của tài sản thẩm định giá sẽ chưa chuẩn xác, có sự hạn chế và không tính hết được giá trị thương mại của khu đất cần xác định giá; mặc khác, dự án này phải tính đến các chi phí đầu tư hạ tầng, lãi vay, dự phòng, trượt giá của nhà đầu tư. Do đó, UBND tỉnh trình Thường trực HĐND tỉnh cho phép xác định giá đất tính thu tiền sử dụng đất đối với Công ty

TNHH MTV Đầu tư xây dựng 11/3 để thực hiện dự án Khu dân cư phía Đông - Nam Cụm công nghiệp thị trấn Ba Tơ theo phương pháp so sánh và phương pháp thặng dư và đã được Hội đồng thẩm định giá đất thống nhất tại Thông báo số 26/TB-HĐTĐGD ngày 12/01/2018, số 63/TB-HĐTĐGD ngày 13/02/2018.

Kính đề nghị Thường trực HĐND tỉnh xem xét, cho ý kiến./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Các sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng;
- UBND huyện Ba Tơ;
- Công ty TNHH MTV Đầu tư xây dựng 11/3;
- VPUB: CVP, PCVP, CB;
- Lưu: VT, CNXD.tlsáng.71

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Tăng Bình

Nguyễn Tăng Bình