

Bến Tre, ngày 27 tháng 10 năm 2014

BÁO CÁO

Về việc thẩm định Bảng giá đất năm 2015 tỉnh Bến Tre

Căn cứ Quyết định số 2135/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc thành lập Hội đồng thẩm định Bảng giá đất năm 2015 tỉnh Bến Tre.

Ngày 27 tháng 10 năm 2014 tại Phòng họp số 01 Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre, Hội đồng thẩm định Bảng giá đất năm 2015 tỉnh Bến Tre đã tiến hành thẩm định Phương án Bảng giá đất năm 2015 tỉnh Bến Tre. Kết quả thẩm định xin được báo cáo như sau:

A. Căn cứ để xây dựng Bảng giá đất năm 2015 tỉnh Bến Tre (*áp dụng cho giai đoạn năm 2015 - 2019*)

- Căn cứ Luật đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

- Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

- Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của 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;

B. Quá trình xây dựng Bảng giá đất năm 2015 tỉnh Bến Tre (*áp dụng cho giai đoạn năm 2015 - 2019*)

Thực hiện Quyết định số 1491/QĐ-UBND ngày 31 tháng 7 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt Đề cương Dự án xây dựng bảng giá đất năm 2015 tỉnh Bến Tre;

Căn cứ Công văn số 4044/UBND-TCĐT ngày 25 tháng 8 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre về việc phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu gói thầu dịch vụ tư vấn xây dựng Bảng giá đất năm 2015 tỉnh Bến Tre.

Sở Tài nguyên và Môi trường đã phối hợp cùng Sở Tài chính, Sở Kế hoạch và Đầu tư xem xét năng lực các đơn vị tư vấn để chọn đơn vị đủ năng lực đáp ứng yêu cầu thực hiện Dự án xây dựng bảng giá đất năm 2015 tỉnh Bến Tre. Kết quả đã thống nhất chọn Công ty cổ phần thông tin và thẩm định giá Miền Nam là đơn vị thực hiện dự án.

Ngày 04 tháng 9 năm 2014 Sở Tài nguyên và Môi trường đã ban hành Quyết định số 95/QĐ-STNMT về việc chỉ định nhà thầu thực hiện gói thầu dịch vụ tư vấn xây dựng Bảng giá đất năm 2015 tỉnh Bến Tre "*Phê duyệt chỉ định thầu nhà thầu Công ty cổ phần thông tin thẩm định giá Miền Nam thực hiện gói thầu dịch vụ tư vấn xây dựng Bảng giá đất năm 2015 tỉnh Bến Tre*". Tổ chức tập

huấn chuyên môn, nghiệp vụ cho công chức địa chính, cán bộ điều tra giá đất về các nội dung liên quan đến việc xây dựng Bảng giá đất năm 2015 tỉnh Bến Tre.

Đơn vị tư vấn đã tiến hành điều tra, khảo sát, thu thập thông tin và tổng hợp giá các loại đất trên địa bàn tỉnh, trên cơ sở đề nghị Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố. Đề xuất điều chỉnh, bổ sung một số điều của Quy định Bảng giá đất năm 2015 tỉnh Bến Tre ban hành kèm theo Quyết định.

C. Kết quả điều tra, khảo sát và thu thập thông tin giá đất thị trường

Đơn vị tư vấn đã điều tra, khảo sát và thu thập thông tin giá đất thị trường trên địa bàn tỉnh Bến Tre làm cơ sở cho việc tổng hợp, phân tích và đề xuất giá đất. Kết quả như sau:

STT	Tên đơn vị	Loại đất			Tổng cộng
		Đất ở		Đất nông nghiệp	
		Đô thị	Nông thôn		
1	Thành phố Bến Tre	336	116	248	700
2	Huyện Châu Thành	10	211	242	463
3	Huyện Giồng Trôm	6	45	410	461
4	Huyện Chợ Lách	12	22	194	228
5	Huyện Mỏ Cày Nam	10	68	207	285
6	Huyện Mỏ Cày Bắc	0	63	226	289
7	Huyện Bình Đại	27	174	208	409
8	Huyện Ba Tri	15	80	405	500
9	Huyện Thạnh Phú	8	58	282	348
	Tổng cộng	424	837	2422	3683

D. Kết quả thẩm định Bảng giá đất năm 2015 tỉnh Bến Tre

- Bảng giá đất năm 2015 tỉnh Bến Tre do đơn vị tư vấn thực hiện cơ bản dựa vào đặc thù tại địa phương, bám sát vào các quy định hiện hành, quá trình xây dựng có tham khảo dự thảo về khung giá đất, giá đất điều tra thị trường và đề nghị của Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố. Hội đồng cơ bản thống nhất với dự thảo Bảng giá đất năm 2015, đơn vị tư vấn bổ sung và hoàn chỉnh.

- Thống nhất tên gọi là “Bảng giá đất giai đoạn 2015-2019 tỉnh Bến Tre”.

- Đất ở vùng nông thôn: tăng lên với tỷ lệ 20%. Do cơ sở hạ tầng vùng nông thôn đã ổn định.

- Đối với đất xây dựng trụ sở cơ quan; đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh; đất xây dựng công trình sự nghiệp (gồm đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp; đất xây dựng cơ sở văn hóa, xã hội, y tế, giáo dục và đào tạo, thể dục thể thao, khoa học và công nghệ, ngoại giao và công trình sự nghiệp khác); đất tôn giáo, tín ngưỡng (bao gồm đất do các cơ sở tôn giáo sử dụng, đất

có công trình là đình, đền, miếu, am, từ đường, nhà thờ họ), giá đất bằng 60% giá đất ở theo từng khu vực và vị trí tương ứng nhưng tối thiểu không thấp hơn giá đất trồng cây lâu năm theo từng khu vực, từng vị trí tương ứng.

- Giá đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn, tại đô thị bằng 80% giá đất ở theo từng khu vực và vị trí tương ứng nhưng tối thiểu không thấp hơn giá đất trồng cây lâu năm theo từng khu vực, từng vị trí tương ứng.

- Giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn, tại đô thị bằng 60% giá đất ở theo từng khu vực và vị trí tương ứng nhưng tối thiểu không thấp hơn giá đất trồng cây lâu năm theo từng khu vực, từng vị trí tương ứng.

- Giá đất các khu công nghiệp, cụm công nghiệp, cảng sông, cảng biển, do Ủy Ban nhân dân tỉnh quyết định cho từng dự án cụ thể.

- Đất nông nghiệp trồng cây hàng năm, trồng cây lâu năm thống nhất theo đề nghị của tư vấn tăng lên với tỷ lệ khoảng 10%.

- Giá đất nuôi trồng thủy sản, được tính bằng giá đất trồng cây lâu năm theo từng khu vực, từng vị trí theo Điều 18 và Điều 19 của Quy định này.

- Giá đất làm muối:

+ Vị trí 1: 25.000 đồng.

+ Vị trí 2: 21.000 đồng.

+ Vị trí 3: 18.000 đồng.

+ Ngoài vị trí 3: 12.000 đồng.

- Giá đất rừng sản xuất:

+ Vị trí 1: 15.000 đồng.

+ Vị trí 2: 13.000 đồng.

+ Vị trí 3: 11.000 đồng.

+ Ngoài vị trí 3: 10.000 đồng.

- Không bổ sung thêm các tuyến đường giao thông nông thôn.

- Bổ sung giá đất các chợ của huyện Chợ Lách.

- Đơn vị tư vấn bổ sung các ý kiến đóng góp, hoàn thiện dự thảo.

Trên đây là báo cáo thẩm định Phương án Bảng giá đất tỉnh Bến Tre năm 2015. Hội đồng thẩm định báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh./.

Nơi nhận:

- Ủy ban nhân dân tỉnh;
- Thành viên Hội đồng;
- Công ty CP TTTĐ Giá Miền Nam.

TM. HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH

Phó Chủ tịch thường trực



Nguyễn Thị Thanh Tuyền
PHÓ GIÁM ĐỐC SỞ TÀI CHÍNH