

Số: /QĐ-UBND

Nam Định, ngày tháng 6 năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt kế hoạch, dự toán định giá đất cụ thể phục vụ xác định nghĩa vụ tài chính cho Công ty cổ phần phát triển kỹ thuật xây dựng thuê đất để thực hiện dự án xây dựng, kinh doanh hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp làng nghề Hải Vân, huyện Hải Hậu**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;*

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;*

*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 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; Thông tư số 20/2015/TT-BTNMT ngày 27/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành về định mức kinh tế kỹ thuật để lập dự toán ngân sách nhà nước phục vụ công tác định giá đất;*

*Căn cứ Thông tư số 136/2017/TT-BTC ngày 22/12/2017 của Bộ Tài chính quy định lập, quản lý, sử dụng kinh phí chi hoạt động kinh tế đối với các nhiệm vụ chi về tài nguyên và môi trường;*

*Căn cứ Thông tư số 61/2022/TT-BTC ngày 05/10/2022 của Bộ Tài chính hướng dẫn việc lập dự toán, sử dụng và thanh, quyết toán kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất;*

*Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Nam Định: số 2886/QĐ-UBND ngày 18/12/2018 về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung quy hoạch cụm công nghiệp - làng nghề Hải Vân, xã Hải Vân, huyện Hải Hậu đến năm 2020 tầm nhìn đến năm 2025; số 1320/QĐ-UBND ngày 25/6/2019 về việc thành lập cụm công nghiệp làng nghề Hải Vân, huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định; số 364/QĐ-UBND ngày 21/02/2022 điều chỉnh nội dung Quyết định số 1320/QĐ-UBND ngày 25/6/2019 của UBND tỉnh Nam Định về việc thành lập Cụm công nghiệp làng nghề Hải Vân, huyện Hải Hậu; số 1397/QĐ-UBND ngày 02/7/2021 về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định; số 02/QĐ-UBND ngày 04/01/2023 về việc phê duyệt hủy bỏ danh mục công trình được UBND tỉnh phê duyệt kế hoạch sử dụng đất sau 3 năm chưa thu hồi đất hoặc chuyển mục đích sử dụng đất và phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2023 huyện Hải Hậu; số 1004/QĐ-UBND ngày 22/5/2023 về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và cho Công ty cổ phần phát triển kỹ thuật xây dựng*

*thuê đất để thực hiện dự án xây dựng, kinh doanh hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp làng nghề Hải Vân, huyện Hải Hậu;*

*Xét văn bản số 1021/STC-HCSN ngày 31/5/2023 của Sở Tài chính về việc thẩm định dự toán chi phí định giá đất cụ thể phục vụ việc xác định nghĩa vụ tài chính cho Công ty cổ phần phát triển kỹ thuật xây dựng thuê đất để thực hiện dự án xây dựng, kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp làng nghề Hải Vân tại xã Hải Vân, huyện Hải Hậu;*

*Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 2017/TTr-STNMT ngày 02/6/2023 về việc phê duyệt kế hoạch, dự toán định giá đất cụ thể phục vụ việc xác định nghĩa vụ tài chính cho Công ty cổ phần phát triển kỹ thuật xây dựng thuê đất để thực hiện dự án xây dựng, kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp làng nghề Hải Vân tại xã Hải Vân, huyện Hải Hậu.*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt kế hoạch, dự toán định giá đất cụ thể phục vụ xác định nghĩa vụ tài chính cho Công ty cổ phần phát triển kỹ thuật xây dựng thuê đất để thực hiện dự án xây dựng, kinh doanh hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp làng nghề Hải Vân, huyện Hải Hậu; với nội dung như sau:

#### 1. Phạm vi, mục đích, yêu cầu

##### 1.1. Phạm vi

Định giá đất cụ thể phục vụ việc xác định nghĩa vụ tài chính cho Công ty cổ phần phát triển kỹ thuật xây dựng thuê đất để thực hiện dự án xây dựng, kinh doanh hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp làng nghề Hải Vân, huyện Hải Hậu với diện tích là: 102.986,7 m<sup>2</sup> đất cụm công nghiệp.

##### 1.2. Mục đích

Điều tra, khảo sát giá đất trên thị trường của các loại đất có cùng mục đích sử dụng đã chuyển nhượng, giá trúng đấu giá quyền sử dụng đất, thu nhập từ đất. Xác định tiềm năng phát triển do thay đổi quy hoạch, tính toán tổng doanh thu phát triển giả định và tổng chi phí ước tính dự án để xác định giá đất cụ thể phục vụ việc xác định nghĩa vụ tài chính cho Công ty cổ phần phát triển kỹ thuật xây dựng thuê đất để thực hiện dự án xây dựng, kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp làng nghề Hải Vân tại xã Hải Vân, huyện Hải Hậu.

##### 1.3. Yêu cầu

Định giá đất cụ thể phải đáp ứng các quy định của Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất; Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất; Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của 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.

2. Phương thức thực hiện: Thuê 01 tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất để thực hiện.

### 3. Thời gian và kinh phí thực hiện

a) Thời gian thực hiện: Trong vòng 45 ngày làm việc kể từ ngày UBND tỉnh phê duyệt kế hoạch, dự toán, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh để thẩm định, báo cáo UBND tỉnh.

b) Kinh phí thực hiện: 63.000.000 đồng (*Sáu mươi ba triệu đồng chẵn*).

c) Nguồn kinh phí: Từ nguồn kinh phí sự nghiệp đã giao dự toán chi ngân sách nhà nước cho Sở Tài nguyên và Môi trường.

### **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

#### 1. Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Xác định mục đích, thời gian thực hiện và chuẩn bị hồ sơ của khu đất cần định giá.

b) Lựa chọn, ký hợp đồng thuê tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất và thanh lý hợp đồng theo đúng quy định của pháp luật.

c) Kiểm tra, đánh giá kết quả việc xác định giá đất, xây dựng Tờ trình về việc phê duyệt giá đất.

d) Lập hồ sơ phương án giá đất trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh.

đ) Hoàn thiện dự thảo phương án giá đất trình UBND tỉnh quyết định.

#### 2. Sở Tài chính

Sở Tài chính tham mưu Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh tổ chức thẩm định giá đất cụ thể đối với hồ sơ phương án giá đất khi được Sở Tài nguyên và Môi trường trình.

#### 3. UBND huyện Hải Hậu

Chỉ đạo các phòng, ban chuyên môn, UBND các xã nơi thực hiện dự án phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất thực hiện công tác điều tra khảo sát và kịp thời cung cấp các tài liệu có liên quan tới khu vực thu hồi đất, các thông tin về sử dụng đất và thông tin khác có ảnh hưởng đến giá đất tại khu vực cần định giá đất cụ thể.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Thủ trưởng các cơ quan: Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Kho bạc Nhà nước tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Hải Hậu; Tổng Giám đốc Công ty cổ phần phát triển kỹ thuật xây dựng chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Lưu: VP1, VP6.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**

**Trần Anh Dũng**