

Số: 33/TTr-UBND

Gia Tân, ngày 15 tháng 11 năm 2022

TỜ TRÌNH

**Về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất
cho nhân dân xây dựng nhà ở trên địa bàn xã Gia Tân**

Kính gửi: - UBND huyện Gia Lộc!
- Phòng Tài nguyên & Môi trường huyện Gia Lộc!
- Phòng Tài chính - Kế hoạch huyện Gia Lộc!

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị định 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 của Chính phủ sửa đổi mọi số điều của các Nghị định về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuê mặt nước; Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 332/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính;

Căn cứ Văn bản số 6081/BTC-QLCS ngày 11/5/2017 của Bộ Tài chính v/v thẩm quyền, phương pháp xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất; Văn bản số 390/BTC-QLCS ngày 11/01/2018 của Bộ Tài chính v/v xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất,

Căn cứ Quyết định số 55/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh ban hành Bảng giá đất giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Hải Dương; Quyết định số 58/2020/QĐ-UBND ngày 25/12/2020 của UBND tỉnh Hải Dương quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn tỉnh Hải Dương năm 2021.

Công văn số 264/STC-QLGCS ngày 25/01/2018 của Sở Tài chính về hướng dẫn tạm thời trình tự, hồ sơ giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất giao cho nhân dân xây dựng nhà ở đối với thửa đất, khu đất đấu giá có giá trị dưới 20 tỷ đồng (tính theo bảng giá đất); Căn cứ công văn số: 961/STC-QLGCS ngày 19/4/2018 của Sở Tài chính Hải Dương về việc xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất giao cho nhân dân xây dựng nhà ở;

Căn cứ Quyết định số 131/QĐ-UBND ngày 13/01/2021 của UBND huyện Gia Lộc về việc phê duyệt kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân xây dựng nhà ở năm 2021;

Căn cứ Quyết định số 1876/QĐ-UBND ngày 21/6/2019 của UBND huyện Gia Lộc V/vPhê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng Điểm dân cư mới số 1 thôn An Tân, xã Gia Tân, huyện Gia Lộc;

Căn cứ Quyết định số 2349/QĐ-UBND ngày 13/8/2021 của UBND huyện Gia Lộc V/v phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất để xây dựng Điểm dân cư số 1 thôn An Tân, xã Gia Tân, huyện Gia Lộc;

Căn cứ Quyết định số3001/QĐ-UBND ngày 15/10/2021của UBND tỉnh Hải Dương về việc chuyển mục đích sử dụng đất (đợt 1) để đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Gia Tân, huyện Gia Lộc;

Ủy ban nhân dân xã Gia Tân đề nghị UBND huyện Gia Lộc xem xét trình Sở Tài chính và các sở, ngành, đơn vị liên quan thẩm định trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá cho nhân dân xây dựng nhà ở tại vị trí quy hoạch điểm dân cư mới số 1 thôn An Tân, xã Gia Tân, huyện Gia Lộc. Cụ thể như sau:

I. Thông tin về khu đất đề nghị đấu giá: (Lần 2)

1. Vị trí quy hoạch: Điểm dân cư mới số 1 thôn An Tân, xã Gia Tân, huyệnGia Lộc.

a, Tổng quan vị trí quy hoạch cần phải đấu giá:

- Tổng diện tích quy hoạch: 7.899m². Trong đó diện tích quy hoạch đất ở (đợt 1) là: 3.998m²; chia thành 40 lô: từ lô số LK-01 đến LK-40.

-Đợt 1 đã tổ chức đấu giá thành công 40 lô đất được phê duyệt tại Quyết định số số 250/QĐ-UBND ngày 25/01/2022 của UBND huyện Gia Lộc. Tuy nhiên đã hết thời gian nộp tiền, 04 khách hàng trúng 05 lô đất đã không nộp tiền theo quy định.UBND huyện Gia Lộc đã ra QĐ số 2639/QĐ-UBND ngày 02/11/2022 về việc phê duyệt hủy, điều chỉnh kết quả trúng đấu giá của 05 hộ trên tại Điểm dân cư mới số 1 thôn An Tân, xã Gia Tân, huyện Gia Lộc.

- Diện tích đề nghị đấu giá đợt này là 498,0 m² (gồm 05 lô) lô số 03,lô 04, lô 28, lô 29, lô số 39. Tổng diện tích là 498,0 m²;

- Vị trí khu đất đấu giá: Vị trí 2 (Đất ven tỉnh lộ 395 thuộc xã Gia Tân);

- Giá đất theo Bảng giá đất là: 4.000.000 đ/m²;

- Hệ số điều chỉnh giá đất do UBND tỉnh quy định năm 2022 là: 1,0;

- Giá đất tỉnh quy định năm 2022 là: 4.000.000 đ/m²;

- Chi phí đầu tư hạ tầng kỹ thuật bình quân: 1.281.000 đ/m² (Trong đó chi phí xây dựng hạ tầng kỹ thuật là: 3.053.810.000 đồng, chi phí GPMB là: 2.067.613.900 đồng).

- Tổng số tiền bảo vệ đất trồng lúa phải nộp: 223.237.500đồng; tiền bảo vệđất trồng lúa bình quân trên tổng diện tích quy hoạch đất ở là: 55.837đ/m²

b, Thông tin giá chuyển nhượng thực tế trên thị trường tại các vị trí tương đương với vị trí khu đất đề nghị đấu giá: UBND xã đã tổ chức khảo sát các vị trí lân cận nhưng không có giao dịch trên thị trường.

II. Phương án giá khởi điểm:

Căn cứ vào chi phí hạ tầng, chi phí GPMB, tiền bảo vệ đất trồng lúa bằng giá đất và hệ số điều chỉnh giá đất năm 2022. Căn cứ hiện trạng khu đất đề nghị đấu giá, thông tin về giá chuyển nhượng thực tế trên thị trường và các quy định hiện hành, UBND xã Gia Tân đề nghị UBND huyện Gia Lộc trình Sở Tài chính và các Sở, ngành, đơn vị liên quan thẩm định và trình UBND tỉnh phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân xây dựng nhà ở tại vị trí quy hoạch điểm dân cư số 1 thôn An Tân, xã Gia Tân, cụ thể như sau:

- Tổng Diện tích đề nghị đấu giá đợt này 498,0 m² (gồm 05 lô): lô 03, lô 04, lô 28, lô 29, lô 39.

- Lô số LK1-03 và LK1-04 (gồm 02 lô) với tổng diện tích là 198m²; bảng giá đất là 4.000.000 đ/m², mức giá khởi điểm là: 20.000.000 đ/m² (*Hai mươi triệu đồng trên một mét vuông*).

- Lô số LK1-28; LK1- 29 và LK-39 (gồm 03 lô) với tổng diện tích là 300m²; bảng giá đất là 4.000.000 đ/m², mức giá khởi điểm là: 12.000.000 đ/m² (*Mười hai triệu đồng trên một mét vuông*).

Các mức giá trên đã bao gồm tiền bảo vệ đất trồng lúa là, chi phí hạ tầng kỹ thuật, chi phí GPMB nhưng không bao gồm lệ phí trước bạ, lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

UBND xã Gia Tân đề nghị UBND huyện Gia Lộc, Sở Tài chính cùng các Sở, ngành, đơn vị có liên quan thẩm định, trình UBND tỉnh xem xét, phê duyệt./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- TT Đảng ủy xã;
- TT HĐND xã;
- Lãnh đạo UBND xã;
- Lưu VP.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ
CHỦ TỊCH**

Phạm Duy Thoại

**BẢNG THỐNG KÊ DIỆN TÍCH CÁC LÔ ĐẤT ĐIỂM DÂN CƯ
MỚI SỐ 1 THÔN AN TÂN, XÃ GIA TÂN, HUYỆN GIA LỘC**

Số TT	Tên lô	Diện tích m²	Ghi chú
1	LK-03	100,0	
2	LK-04	98,0	
3	LK-28	100,0	
4	LK-29	100,0	
5	LK-39	100,0	
	Cộng	498,0	

Gia Tân, ngày 15 tháng 11 năm 2022

Người lập

**TM. UBND XÃ GIA TÂN
CHỦ TỊCH**

Tăng Xuân Bá

Phạm Duy Thoại