

UBND TỈNH ĐỒNG THÁP
SỞ TÀI CHÍNH

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

Số: 1474/STC-QLG&CS
V/v thỏa thuận giá bán nền
Tuyến dân cư kênh An Bình
(giai đoạn 1), xã An Hòa

Đồng Tháp, ngày 29 tháng 6 năm 2020

Kính gửi: Ủy ban nhân dân huyện Tam Nông.

Căn cứ Thông tư Liên tịch số 72/2002/TT-LT-TC-XD-NHNN ngày 23 tháng 8 năm 2002 của Liên bộ Tài chính – Xây dựng – Ngân hàng Nhà nước Việt Nam hướng dẫn thực hiện chính sách cho các hộ dân vùng ngập lũ mua trả chậm nền nhà và nhà ở cụm, tuyến dân cư ở các tỉnh đồng bằng sông Cửu Long.

Căn cứ Công văn số 113/UB-PPLT ngày 04 tháng 4 năm 2003 của Ủy ban nhân dân Tỉnh về việc phân cấp thẩm quyền phê duyệt giá bán nền tại các cụm, tuyến dân cư;

Căn cứ Công văn số 566/SXD-QLN ngày 09 tháng 6 năm 2015 của Sở Xây dựng về việc thỏa thuận điều chỉnh quy hoạch chi tiết Tuyến dân cư kênh An Bình (tuyến 2), xã An Hòa, huyện Tam Nông;

Tiếp nhận Công văn số 91/TTr-UBND ngày 23 tháng 8 năm 2019 của Ủy ban nhân dân huyện Tam Nông về việc thỏa thuận tính giá bán nền Tuyến dân cư kênh An Bình, xã An Hòa (tuyến 1 – đoạn 139 nền và tuyến 2 – đoạn 03 nền do điều chỉnh quy hoạch).

Sở Tài chính có ý kiến như sau:

Theo đề nghị của Ủy ban nhân dân huyện Tam Nông tại Công văn nêu trên, Sở Tài chính có ý kiến thỏa thuận về giá bán nền Tuyến dân cư kênh An Bình (đoạn 2), xã An Hòa; cụ thể như sau:

1./ Tuyến 01 (139 nền).

- Tổng chi phí đầu tư chưa có cơ sở hạ tầng: 2.315.990.000đồng (theo Quyết định số 122/STC-ĐT ngày 06 tháng 5 năm 2009 của Sở Tài chính).

Trong đó:

- + Chi phí xây dựng: 1.162.539.000đồng;
- + Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng: 1.054.128.000đồng;
- + Chi phí khác: 99.323.000đồng.
- Tổng diện tích quy hoạch (không bao gồm đất taluy): 36.692m².
- Giá thành bình quân 1m² đất không tính cơ sở hạ tầng:

$$\text{Giá thành bình quân } 1\text{m}^2 \text{ đất} = \frac{\text{CP đền bù, san lấp mặt bằng}}{\text{Tổng diện tích quy hoạch}} = \frac{2.315.990.000\text{đ}}{36.692\text{m}^2} = 63.120\text{đ/m}^2$$

- Giá bán nền (139 nền):

$$96\text{m}^2 \times 63.120\text{đ/m}^2 \times \text{hệ số } (1,4014) = 8.492.000\text{đồng/nền.}$$

- Tổng số tiền dự kiến thu là 1.180.388.000đồng. Tỷ lệ thu hồi vốn đạt 50,97%.

Qua xem xét giá bán nền Tuyến dân cư kênh An Bình, xã An Hòa (tuyến 1 – đoạn 139 nền) của Ủy ban nhân dân huyện Tam Nông lập, nhận thấy đơn giá bán nền được xây dựng theo quy định tại Thông tư Liên tịch số 72/2002/TT-LT-TCXD-NH ngày 23 tháng 8 năm 2002; đồng thời, nhận thấy giá bán nền theo phương án lập có sự thống nhất giữa tuyến 01 và tuyến 02 thuộc đoạn 2 của Tuyến dân cư kênh An Bình (giai đoạn 1), xã An Hòa. Do đó, Sở Tài chính thống nhất giá bán nền trả chậm theo phương án của Ủy ban nhân dân huyện Tam Nông lập.

2./ Tuyến 02 (03 nền do điều chỉnh quy hoạch).

Trước đây, theo đề nghị của Ủy ban nhân dân huyện Tam Nông, Sở Tài chính đã thỏa thuận giá bán nền trả chậm đối với các nền thuộc tuyến 2 của tuyến dân cư kênh An Bình, xã An Hòa tại Công văn số 908/STC-QLCS.G ngày 12 tháng 6 năm 2009; cụ thể: giá bán nền là 8.492.000đồng/nền. Tuy nhiên, sau khi điều chỉnh quy hoạch có phát sinh thêm nền và có văn bản thỏa thuận của Sở Xây dựng tại Công văn số 566/SXD ngày 09 tháng 6 năm 2015. Qua đó, Ủy ban nhân dân huyện Tam Nông đề nghị giá bán nền trả chậm đối với 03 nền do điều chỉnh quy hoạch là 8.492.000đồng. Do đó, Sở Tài chính thống nhất giá bán nền trả chậm theo phương án của Ủy ban nhân dân huyện Tam Nông lập.

Trên đây là ý kiến thỏa thuận của Sở Tài chính về phương án giá bán nền trả chậm nền Tuyến dân cư kênh An Bình, xã An Hòa (tuyến 1 – đoạn 139 nền và tuyến 2 – đoạn 03 nền do điều chỉnh quy hoạch)/.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lãnh đạo Sở;
- Lưu VP, QLG&CS.

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Văn Cả