

Số: 95 /BB- HĐTĐGD

Đồng Tháp, ngày 18 tháng 9 năm 2020

### BIÊN BẢN HỌP THẨM ĐỊNH GIÁ ĐẤT

Căn cứ Quyết định số 28/QĐ-UBND-TL ngày 18 tháng 3 năm 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc thành lập Hội đồng Thẩm định giá đất tỉnh Đồng Tháp và Quyết định số 108/QĐ-UBND-TL ngày 29 tháng 7 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc bổ sung thành viên Hội đồng Thẩm định giá đất tỉnh Đồng Tháp.

Hôm nay, vào lúc 14 giờ 00 phút, ngày 18 tháng 9 năm 2020 tại phòng họp Sở Tài chính, thành phần tham dự gồm có:

1. Ông Ngô Hồng Chiêu – Giám đốc Sở Tài chính – Thường trực Hội đồng; Chủ trì cuộc họp (do Chủ tịch Hội đồng ủy quyền);
2. Ông Đoàn Hữu Hiếu – Phó Cục trưởng Cục thuế Tỉnh – Thành viên;
3. Ông Nguyễn Minh Triết – Sở Kế hoạch và Đầu tư (dự thay ông Trương Hòa Châu – Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư – Thành viên);
4. Ông Mai Văn Liêm – Sở Xây dựng (dự thay ông Lê Hà Luân – Giám đốc Sở Xây dựng – Thành viên);
5. Ông Lê Minh Khải – Chi cục QLDD, Sở Tài nguyên và Môi trường (dự thay ông Hồ Thanh Phương – Giám đốc Sở TN&MT – Thành viên);
6. Ông Nguyễn Hữu Lê – Phó Trưởng phòng TC – KH huyện Tam Nông;
7. Ông Ca Quốc Khánh – P. Trưởng phòng TN&MT huyện Tam Nông;
8. Ông Nguyễn Văn Cường – P.GĐ Ban QLDA&PTQĐ huyện Tam Nông;
9. Ông Phạm Hồng Tấn - PTP QLG&CS, Sở Tài chính – Tổ Giúp việc;
10. Ông Trần Võ Trung Cường – CV P.QLG&CS, Sở Tài chính – Thư ký.

Các thành viên dự họp cùng tham gia xác định tăng hệ số điều chỉnh giá đất để làm cơ sở tính tiền thuê đất đối với Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Khánh Long; cụ thể như sau:

### NỘI DUNG CUỘC HỌP

#### 1./ Cơ sở pháp lý.

Căn cứ Quyết định số 117/QĐ-UBND-NĐ ngày 19 tháng 6 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp về việc cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Khánh Long thuê đất để thực hiện dự án Khu nhà hàng – Khách sạn Tràm Chim, tọa lạc thị trấn Tràm Chim, huyện Tam Nông.





## 2./ Thông tin về khu đất cần định giá.

- Diện tích: 4.412,0m<sup>2</sup> (thửa số 158, tờ bản đồ số 46).
- Vị trí: thị trấn Tràm Chim, huyện Tam Nông.
- Mục đích sử dụng: đất thương mại – dịch vụ.
- Hình thức thuê đất: trả tiền thuê đất hàng năm.

## 3./ Giá đất và hệ số điều chỉnh do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

- Giá đất theo Quyết định số 36/2019/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2019: giá đất ở đô thị đường Trần Hưng Đạo (đoạn từ đường Tràm Chim – ranh phía Đông nhà thờ Thiên Phước), vị trí 1: 4.200.000đ/m<sup>2</sup>; tương đương giá đất thương mại – dịch vụ vị trí 1 là 3.360.000đ/m<sup>2</sup>.

- Hệ số điều chỉnh giá đất theo Quyết định số 34/2019/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2019 là 1,0.

- Đơn giá đất thương mại – dịch vụ vị trí 1 theo hệ số điều chỉnh quy định vị trí 1 là 3.360.000đ/m<sup>2</sup>.

## 4./ Ý kiến đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường.

Thực hiện trình tự, thủ tục thực hiện xác định giá đất cụ thể theo Quyết định số 35/2019/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh, sau khi phối hợp với Ủy ban nhân dân huyện Tam Nông khảo sát thực tế khu đất, rà soát dữ liệu giá đất cụ thể do Ủy ban nhân dân Tỉnh phê duyệt trong khu vực chưa có phát sinh cơ sở dữ liệu giá. Qua đó, Sở Tài nguyên và Môi trường thuê đơn vị tư vấn (Công ty Cổ phần Giám định Thẩm định Sài Gòn) và có Công văn số 2781/STNMT-CCQLĐĐ ngày 07 tháng 9 năm 2020 đề nghị Sở Tài chính báo cáo Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh xem xét, thông qua đề trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt hệ số điều chỉnh; cụ thể như sau:

ST T	Phiếu khảo sát	Vị trí	Mục đích sử dụng	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Đơn giá do UBND tỉnh quy định (đ/m <sup>2</sup> )	Đơn giá khảo sát (đ/m <sup>2</sup> )	Đơn giá đất sau khi điều chỉnh (đ/m <sup>2</sup> )
1	Phiếu số 1	Tiếp giáp đường Trần Hưng Đạo (đoạn từ kênh đường Gạo – đường Tràm Chim)	ODT	92,5	7.500.000	14.116.614	8.312.758
2	Phiếu số 2	Tiếp giáp đường Trần Hưng Đạo (đoạn từ kênh đường Gạo – đường Tràm Chim)	ODT	92,5	7.500.000	13.706.292	8.071.135



3	Phiếu số 3	Tiếp giáp đường Trần Hưng Đạo (đoạn từ kênh đường Gạo – đường Tràm Chim)	ODT	92,5	7.500.000	13.706.292	8.071.135
Đơn giá bình quân (làm tròn)						<b>13.843.066</b>	<b>8.151.676</b>

Căn cứ các thông tin khảo sát trên, Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị giá đất ở đô thị đường Trần Hưng Đạo (đoạn từ đường Tràm Chim – ranh phía Đông nhà thờ Thiên Phước), vị trí 1: 8.151.676đ/m<sup>2</sup>; tương đương giá đất thương mại – dịch vụ vị trí 1 là 6.521.000đ/m<sup>2</sup>. (hệ số điều chỉnh giá đất là 1,94).

**\* Ý kiến Tổ Giúp việc:** đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Tam Nông báo cáo thêm về khu đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Khánh Long thuê có thuộc cơ sở dữ liệu quốc gia theo quy định Luật Quản lý sử dụng tài sản công hay không để Hội đồng xem xét, có ý kiến.

#### **5./ Ý kiến của thành viên Hội đồng:**

- Ủy ban nhân dân huyện Tam Nông: khu đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Khánh Long thuê đất công do nhà nước quản lý và không thuộc cơ sở dữ liệu quốc gia; do đó, thống nhất hệ số 1,94 làm cơ sở tính tiền thuê đất đối với Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Khánh Long;

- Ông Đoàn Hữu Hiếu: thống nhất hệ số 1,94 làm cơ sở tính tiền thuê đất đối với Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Khánh Long;

- Ông Nguyễn Minh Triết: thống nhất hệ số 1,94 làm cơ sở tính tiền thuê đất đối với Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Khánh Long;

- Ông Mai Văn Liêm: thống nhất hệ số 1,94 làm cơ sở tính tiền thuê đất đối với Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Khánh Long;

- Ông Lê Minh Khải: thống nhất hệ số 1,94 làm cơ sở tính tiền thuê đất đối với Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Khánh Long.

**6./ Kết luận về phương án giá đất:** qua kết quả biểu quyết của thành viên Hội đồng, ông Ngô Hồng Chiêu kết luận như sau:

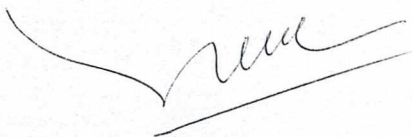
Hội đồng thống nhất trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, điều chỉnh tăng hệ số điều chỉnh giá đất làm cơ sở tính tiền thuê đất đối với Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Khánh Long, cụ thể như sau:

- Diện tích: 4.412,0m<sup>2</sup> (thửa số 158, tờ bản đồ số 46).
- Vị trí: thị trấn Tràm Chim, huyện Tam Nông.
- Mục đích sử dụng: đất thương mại – dịch vụ.
- Hệ số điều chỉnh giá đất: 1,94.

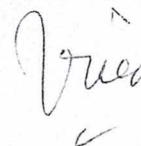


Biên bản kết thúc lúc 17 giờ 00 phút cùng ngày, có thông qua các thành viên và cùng thống nhất ký tên./.

### THÀNH VIÊN DỰ HỌP



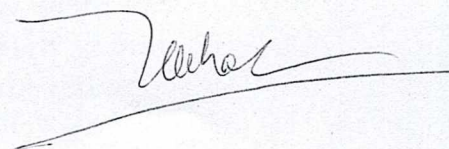
**Đoàn Hữu Hiếu**



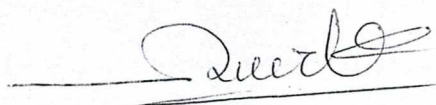
**Nguyễn Minh Triết**



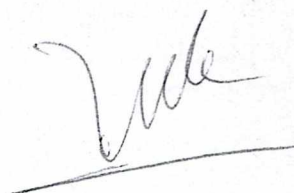
**Mai Văn Liêm**



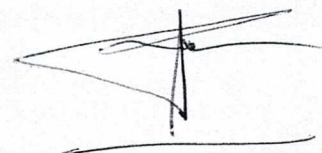
**Lê Minh Khải**



**Ca Quốc Khánh**



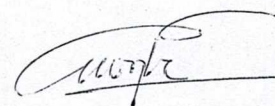
**Nguyễn Hữu Lê**



**Nguyễn Văn Cường**



**Phạm Hồng Tấn**



**Trần Võ Trung Cường**



**Thường trực Hội đồng**



**Ngô Hồng Chiêu**

**Nơi nhận:**

- Thành viên dự họp;
- Lưu: VP; QLG&CS.