

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ XÃ HỒNG NGỰ**

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

Số: /UBND-KT
V/v điều chỉnh hệ số điều chỉnh giá đất
năm 2020 trên địa bàn Thị xã Hồng
Ngự để xác định giá khởi điểm

Thị xã Hồng Ngự, ngày tháng năm 2020

Kính gửi: Sở Tài chính

Căn cứ Quyết định số 08/2018/QĐ-UBND ngày 04 tháng 5 năm 2018 của UBND Tỉnh về việc ban hành Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp;

Căn cứ Quyết định số 34/QĐ-UBND.NĐ ngày 18 tháng 12 năm 2019 của UBND tỉnh Đồng Tháp về việc Quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2020 trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp;

Căn cứ Quyết định số 36/2019/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp, về việc ban hành Quy định giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp 05 năm (2020 – 2024);

Căn cứ Quyết định số 20/QĐ-UBND.NĐ ngày 12 tháng 02 năm 2020 của UBND tỉnh Đồng Tháp về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2020 thị xã Hồng Ngự;

Căn cứ Quyết định số 427/QĐ-UBND ngày 04 tháng 10 năm 2019 của UBND thị xã Hồng Ngự về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết Khu dân cư Bờ Đông (giai đoạn 3);

Căn cứ Công văn số 3015/VP-KT ngày 29 tháng 7 năm 2020 Văn phòng HĐND&UBND Thị xã về việc tình hình tổ chức bán, thu tiền đấu giá QSD đất khu dân cư Bờ Đông (giai đoạn 3);

Căn cứ Biên bản ngày 31 tháng 7 năm 2020 của các Ban, ngành, về việc điều chỉnh hệ số điều chỉnh giá đất bán đấu giá QSD đất khu dân cư Bờ Đông (giai đoạn 3), phường An Thạnh;

Căn cứ Công văn số 3303/VP-KT ngày 12/8/2020 của Văn phòng HĐND&UBND Thị xã, V/v điều chỉnh hệ số điều chỉnh giá đất và bán đấu giá QSD đất khu dân cư Bờ Đông (GĐ 3) đợt 02/2020.

Xét Tờ trình số 1192/TTr-TCKH ngày 03 tháng 9 năm 2020 của Phòng Tài chính – Kế hoạch Thị xã Hồng Ngự, về việc điều chỉnh hệ số điều chỉnh giá đất và bán đấu giá QSD đất khu dân cư Bờ Đông (giai đoạn 3) đợt 02/2020 (kèm theo).

Trên cơ sở số liệu trúng đấu giá đợt 01/2020 vào ngày 29/6/2020 và tình hình thực hiện giao dịch chuyển nhượng QSD đất trên địa bàn Thị xã có sự biến động tăng, đặc biệt là khu dân cư Bờ Đông (giai đoạn 2+3); Do một số lô nền giá khởi điểm được Tỉnh phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất cụ thể áp dụng năm 2020 vẫn còn

thấp so với kết quả trúng đấu và tình hình giao dịch thực tế trên thị trường. Do đó cần điều chỉnh hệ số điều chỉnh giá đất để tăng giá khởi điểm cho phù hợp với giá thị trường hiện nay và đúng quy định.

Từ cơ sở đó, Phòng Tài chính-KH trình Ủy ban nhân dân Thị xã Hồng Ngự, ban hành Công văn trình Sở tài chính tham mưu UBND tỉnh điều chỉnh hệ số điều chỉnh giá đất năm 2020 để UBND Thị xã phê duyệt giá khởi điểm bán đấu giá quyền sử dụng đất KDC Bờ đông giai đoạn 3 (dự kiến đợt 2/2020) đúng quy định của Quyết định số 08/2018/QĐ-UBND của UBND tỉnh phân cấp thẩm quyền phê duyệt giá khởi điểm về cho địa phương, cụ thể như sau:

- Tổng số nền cần phải điều chỉnh (dự kiến) để bán đấu giá QSD đất đợt 02/2020 là: 71 nền.

- Tổng số tiền trước khi điều chỉnh : 59.636.626.000 đồng.
- Tổng số tiền sau khi điều chỉnh : 73.195.735.000 đồng.
- Chênh lệch tăng : 13.559.109.000 đồng.

Trong đó:

1. Lô E9', đường Nguyễn Đức Cảnh:

- Tổng số nền cần phải điều chỉnh : 21 nền.
- Tổng số tiền trước khi điều chỉnh : 6.734.266.000 đồng.
- Tổng số tiền sau khi điều chỉnh : 13.045.752.000 đồng.
- Chênh lệch tăng : 6.311.486.000 đồng.
- Hệ số điều chỉnh theo Quyết định số 34/2019/QĐ-UBND ngày 18/12/2019 của UBND Tỉnh là: 1,0.

Thuyết minh: Đường Nguyễn Đức Cảnh: Tổng giá trị 03 phiếu trúng đấu giá bình quân cao nhất là 10.809.000đ (10.129.000đ+9.857.000đ+12.442.000đ) tuy nhiên có 01 nền góc đồng thời chưa có sang nhượng thành công trên thị trường, do đó các ngành thống nhất điều chỉnh giảm 20% so với giá trúng đấu giá để làm cơ sở điều chỉnh hệ số giá đất, với hệ số điều chỉnh giá đất $8.647.200/1.600.000 = 5,40$.

- Do đó, Hệ số kiến nghị điều chỉnh là: 5,40.

2. Lô F2', đường Nguyễn Văn Linh:

- Tổng số nền cần phải điều chỉnh : 50 nền.
- Tổng số tiền trước khi điều chỉnh : 52.902.360.000 đồng.
- Tổng số tiền sau khi điều chỉnh : 60.149.983.000 đồng.
- Chênh lệch tăng : 7.247.623.000 đồng.
- Hệ số điều chỉnh theo Quyết định số 34/2019/QĐ-UBND ngày 18/12/2019 của UBND Tỉnh là: 1,0.

Thuyết minh: Đường Nguyễn Văn Linh: Tổng giá trị thu thập được 03 phiếu sang nhượng thành công trên thị trường có giá bình quân là 17.057.000đ

(16.944.000+16.944.000+17.284.000đ), giá này là giá thực tế tại thị trường tại các nền phía ngoài thuộc giai đoạn 2, do đó nền còn lại thuộc phía trong giai đoạn 3 có vị trí sinh lợi không cao hơn so với phía ngoài, vì vậy các ngành thống nhất điều chỉnh giảm 20% so với giá khảo sát giá trị để làm cơ sở điều chỉnh hệ số giá đất, với hệ số điều chỉnh giá đất là $13.645.600/1.800.000đ = 7,58$.

- Do đó, Hệ số kiến nghị điều chỉnh là: 7,58.

(Kèm biểu tổng hợp chi tiết các lô nền, quyết định trúng đấu giá thời điểm gần nhất và phiếu khảo sát giá).

Ủy ban nhân dân Thị xã kính trình Sở Tài chính thẩm định, phê duyệt./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, các PCT/UBND Thị xã;
- Phòng TCKH; TN-MT; BQLDA&PTQĐ;
- Lưu: VT, NC/KT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
Q.CHỦ TỊCH

Phạm Tấn Đạt