

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

**BIÊN BẢN**

**Về việc khảo sát thực tế, vị trí, nguồn gốc khu đất Doanh nghiệp Tư nhân  
Hương Sang Sa Đéc thuê đất để sử dụng mục đích Nhà máy lau bóng gạo,  
tọa lạc xã Tân Bình, huyện Châu Thành**

---

Căn cứ Quyết định số 35/2019/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp về việc ban hành Quy định trình tự, thủ tục thực hiện việc xác định giá đất cụ thể 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 Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp 05 năm (2020 - 2024);

Căn cứ Quyết định số 144/QĐ-UBND-NĐ ngày 10 tháng 7 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp về việc thu hồi và giao đất cho Doanh nghiệp Tư nhân Hương Sang Sa Đéc thuê đất để sử dụng mục đích Nhà máy lau bóng gạo, tọa lạc xã Tân Bình, huyện Châu Thành;

Căn cứ Công văn số 249/STNMT-CCQLĐĐ ngày 03 tháng 8 năm 2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc mời họp khảo sát khu đất của Doanh nghiệp Tư nhân Hương Sang Sa Đéc, tọa lạc xã Tân Bình, huyện Châu Thành,

Hôm nay, vào lúc 15 giờ 00 phút, ngày 06 tháng 8 năm 2020 tại xã Tân Bình, huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp, tiến hành họp như sau:

**I. Thành phần dự họp gồm có:**

1. Ông Lê Minh Khải: PTP Chính sách, CCQLĐĐ, đại diện Sở TN&MT;
2. Ông Nguyễn Chí Cường: Đại diện Văn phòng Đăng ký đất đai;
3. Ông Võ Huy Hùng: PTP Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Châu Thành;
4. Ông Lê Anh Bằng: Đại diện Phòng Tài chính – Kế hoạch huyện Châu Thành;
5. Ông Lê Văn Nhân: Đại diện Chi cục Thuế Khu vực 2;
6. Ông Lâm Hoàng Tâm: Đại diện Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Châu Thành;
7. Ông Nguyễn Văn Mẫn: Công chức đại chính xã Tân Bình, huyện Châu Thành.
8. Ông Lê Tuấn Thành: Đại diện Doanh nghiệp Tư nhân Hương Sang Sa Đéc.

**II. Nội dung**

Qua khảo sát thực địa và rà soát các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh đã ban hành, các thành viên dự họp cùng thống nhất, như sau:





Ngày 10 tháng 7 năm 2020, Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp ban hành Quyết định số 144/QĐ-UBND-NĐ về việc thu hồi và giao đất cho Doanh nghiệp Tư nhân Hương Sang Sa Đéc thuê đất để sử dụng mục đích Nhà máy lau bóng gạo, tọa lạc xã Tân Bình, huyện Châu Thành.

### **1. Thông tin khu đất:**

- Mục đích sử dụng: Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp.
- Hình thức thuê đất: Trả tiền thuê đất hàng năm.
- Thời hạn thuê đất: kể từ ngày có ban hành quyết định cho thuê đất đến ngày 11 tháng 6 năm 2054.

### **2. Nguồn gốc khu đất:**

Ngày 8/10/2010 Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp ban hành Quyết định số 229/QĐ-UBND.NĐ về việc thu hồi đất của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Quản lý nợ và khai thác tài sản - Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội giao lại Công ty Trách nhiệm hữu hạn Lương Nguyễn thuê đất diện tích 764,2 m<sup>2</sup>, thửa đất số 108, tờ bản đồ số 16, tọa lạc xã Tân Bình, huyện Châu Thành, để sử dụng mục đích đất sản xuất, kinh doanh.

Ngày 30/11/2010 Sở Tài nguyên và Môi trường ký Hợp đồng thuê đất số 20 HĐ/TĐ với Công ty Trách nhiệm hữu hạn Lương Nguyễn diện tích 764,2 m<sup>2</sup>, thửa đất số 108, tờ bản đồ số 16, tọa lạc xã Tân Bình, trả tiền thuê đất hàng năm, thời hạn thuê đất 44 năm (kể từ ngày 08/10/2010 đến ngày 08/10/2054).

Ngày 08 tháng 6 năm 2020, Ủy ban nhân dân tỉnh có Công văn số 383/UBND-KT về việc tiếp tục thuê đất trên cơ sở nhận chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất thuê. Qua đó chấp thuận chủ trương cho Doanh nghiệp Tư nhân Hương Sang Sa Đéc thuê đất trên cơ sở nhận chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất thuê của Công ty TNHH Lương Nguyễn với diện tích 764,2 m<sup>2</sup>, thửa đất số 108, tờ bản đồ số 16, tọa lạc xã Tân Bình, thời hạn thuê đất tính từ ngày ban hành quyết định đến ngày 11/6/2054.

Ngày 17 tháng 6 năm 2020, Sở Tài nguyên và Môi trường có Tờ trình số 372/TTr-STNMT trình Ủy ban nhân dân tỉnh về việc thu hồi đất và cho Doanh nghiệp Tư nhân Hương Sang Sa Đéc thuê đất để sử dụng mục đích đất Nhà máy lau bóng gạo, tọa lạc xã Tân Bình, huyện Châu Thành.

Ngày 10 tháng 7 năm 2020, Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp ban hành Quyết định số 144/QĐ-UBND-NĐ về việc thu hồi và giao đất cho Doanh nghiệp Tư nhân Hương Sang Sa Đéc thuê đất để sử dụng mục đích Nhà máy lau bóng gạo, tọa lạc xã Tân Bình, huyện Châu Thành.

### **3. Kết quả cuộc họp:**

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), vị trí thửa đất như sau:

- Tổng diện tích: 764,2 m<sup>2</sup>.





- Vị trí theo Bảng giá đất: Tại Phụ lục 2, thửa đất tiếp giáp đường Quốc lộ 80, đoạn từ ranh xã Tân Nhuận Đông, Tân Bình – ranh thành phố Sa Đéc có đơn giá đất ở tại nông thôn vị trí 1 là 2.300.000 đồng/m<sup>2</sup>, do đó đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp là 2.300.000 đồng/m<sup>2</sup> x 60% = 1.380.000 đồng/m<sup>2</sup>.

+ Vị trí 1: 710 m<sup>2</sup> x 1.380.000 đồng/m<sup>2</sup> = 979.800.000 đồng.

+ Vị trí 2: 54,2 m<sup>2</sup> x 1.380.000 đồng/m<sup>2</sup> x 70% = 52.357.200 đồng.

**Tổng giá trị khu đất là: 1.032.157.200 đồng**

Căn cứ quy định tại Điểm c, Khoản 1, Điều 3, Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước:

*“c) Đối với trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm không thông qua hình thức đấu giá mà diện tích tính thu tiền thuê đất của thửa đất hoặc khu đất có giá trị (tính theo giá đất tại Bảng giá đất) dưới 30 tỷ đồng đối với các thành phố trực thuộc Trung ương; dưới 10 tỷ đồng đối với các tỉnh miền núi, vùng cao; dưới 20 tỷ đồng đối với các tỉnh còn lại thì giá đất tính thu tiền thuê đất là giá đất được tính theo mục đích sử dụng đất thuê do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định tại Bảng giá đất nhân (x) với hệ số điều chỉnh giá đất.”*

Qua rà soát dữ liệu giá đất cụ thể và các dự án lân cận trên địa bàn được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt, ghi nhận như sau: Ngày 05 tháng 8 năm 2019 Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định số 793/QĐ-UBND-HC về việc phê duyệt điều chỉnh tăng hệ số điều chỉnh giá đất làm cơ sở tính tiền thuê đất đối với Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Nguyên Hậu là 1,43.

Các thành viên dự họp nhận thấy khu vực đất cần xác định giá có điều kiện tương đồng với khu đất được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 793/QĐ-UBND-HC ngày 05 tháng 8 năm 2019.

Căn cứ điểm b, khoản 2, Điều 9 của Quyết định số 35/2019/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh:

*“b) Trường hợp trong khu vực đã có dữ liệu giá đất cụ thể do Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt (còn hiệu lực theo quy định): Cục Thuế tỉnh, Sở Tài chính có văn bản cho ý kiến thống nhất áp dụng phương pháp hệ số điều chỉnh sau 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản của Sở Tài nguyên và Môi trường. Đồng thời, Sở Tài chính tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt hệ số điều chỉnh để áp dụng cho thửa đất cần định giá.”*

Căn cứ quy định và tình hình thực tế nêu trên, các thành viên tham dự cuộc họp đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp gửi văn bản đến Sở Tài chính, Cục Thuế tỉnh lấy ý kiến thống nhất về phương pháp xác định giá đất cụ thể, kèm theo các thông tin về đất đai có liên quan đến khu đất cần xác định giá đất, dữ liệu giá đất cụ thể do Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt trong khu vực theo khoản 2, Điều 9, Quyết định số 35/2019/QĐ-UBND theo quy định.

Biên bản được lập xong và kết thúc lúc 16 giờ 00 phút cùng ngày, có đọc lại cho tất cả cùng nghe và cùng thống nhất nội dung trên./.


**THÀNH PHẦN THAM DỰ**



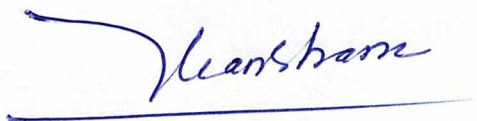
Lê Minh Khải



Võ Huy Hùng



Nguyễn Chí Cường



Lê Anh Bằng



Lê Văn Nhân



Lâm Hoàng Tâm



Nguyễn Văn Mẫn



Lê Tuấn Thành

Biên bản lập xong ngày... Tháng... Năm 20....  
**ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ TÂN BÌNH**

**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**



  
**Dương Phước Hảo**

