

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN CHÂU THÀNH**

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

Số: /UBND-KTN

Châu Thành, ngày tháng năm 2020

V/v xác định giá giao nền Khu
tái định cư dự án đường cao tốc
Mỹ Thuận – Cần Thơ, xã An
Phú Thuận, huyện Châu Thành

Kính gửi: Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh.

Thực hiện Công văn số 3267/STNMT-CCQLĐĐ ngày 16 tháng 10 năm 2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh về việc xác định giá giao nền Khu tái định cư dự án đường cao tốc Mỹ Thuận – Cần Thơ, xã An Phú Thuận, huyện Châu Thành.

Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành thực hiện xác lập giá đất dự kiến giao nền Khu tái định cư dự án đường cao tốc Mỹ Thuận – Cần Thơ, xã An Phú Thuận, cụ thể như sau:

1. Về giá thành dự án:

- Theo Quyết định số 815/QĐ-UBND ngày 01/9/2020 của Ủy ban nhân dân Huyện về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh mở rộng Quy hoạch chi tiết Trung tâm xã An Phú Thuận (Quy hoạch chi tiết Khu tái định cư dự án đường cao tốc Mỹ Thuận – Cần Thơ), tổng diện tích theo quy hoạch: 69.955m², trong đó: đất ở phân lô nền **30.777 m²** (289 nền).

- Tổng kinh phí đầu tư của dự án là **73.345.391.000 đồng** (bao gồm chi phí dự phòng). Trong đó:

+ Hạng mục san lấp mặt bằng là 14.669.901.000 đồng, (theo Quyết định số 1016/QĐ-UBND ngày 10/11/2020 của UBND Huyện).

+ Hạng mục bồi thường giải phóng mặt bằng, hệ thống điện, điện chiếu sáng, hệ thống giao thông và hệ thống cấp thoát nước là 58.350.638.000 đồng, (theo Quyết định số 1232/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2020 của Ủy ban nhân dân Huyện).

+ Kinh phí lập quy hoạch là 324.852.000 đồng, (theo Quyết định số 815/QĐ-UBND ngày 01/9/2020 của Ủy ban nhân dân Huyện).

- Tính theo giá thành dự án là:

73.345.391.000 đồng/30.777 m² = **2.383.123 đồng/m²**.

2. Về khảo sát giá đất thị trường:

Theo Chứng thư thẩm định giá số 12-15-10/2020/CT-VAE ngày 22 tháng 12 năm 2020 của Công ty Giám định và Thẩm định tài sản Việt Nam về việc thẩm định giá tài sản. Cụ thể như sau:

+ Đất ở tại nông thôn mặt tiền Lộ loại 3: đơn giá khảo sát là **2.500.000 đồng/m²**.

+ Đất ở tại nông thôn mặt tiền Lộ loại 2: đơn giá khảo sát là **2.700.000 đồng/m²**.

3. Khu tái định cư dự án đường cao tốc Mỹ Thuận – Cần Thơ gần tuyến đường Tân Hội – An Phú Thuận (cách khoảng 50m), giá đất theo Quyết định số 36/2019/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2019 của UBND tỉnh Đồng Tháp, tuyến Đường Tân Hội – An Phú Thuận (Lộ loại 3) là: **500.000 đồng/m².**

4. Đề xuất giá giao nền:

Qua xem xét các đơn giá nêu trên, Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh xem xét, trình Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp cho chủ trương giá giao nền Khu tái định cư dự án đường cao tốc Mỹ Thuận – Cần Thơ như sau:

- Lô nền thường, tiếp giáp Lộ loại 3 (đường 6m): **2.500.000 đồng/m²**.
- Lô nền góc (hệ số 1.1), tiếp giáp Lộ loại 3 (đường 6m): **2.750.000 đồng/m²**.
- Lô nền thường, tiếp giáp Lộ loại 2 (đường 7m): **2.700.000 đồng/m²**.
- Lô nền góc (hệ số 1.1), tiếp giáp Lộ loại 2 (đường 7m): **2.970.000 đồng/m²**.

(có Chứng thư thẩm định giá và hồ sơ có liên quan kèm theo).

Khi được chủ trương chấp thuận của Ủy ban nhân dân Tỉnh, Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành sẽ tổ chức tiếp xúc, lấy ý kiến của các hộ dân đủ điều kiện được tái định cư và giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá theo quy định.

Kính gửi Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh xem xét./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND Tỉnh;
- TTPTQĐ Tỉnh;
- CT, các PCT UBND Huyện;
- Phòng TN&MT Huyện;
- Phòng TC-KH Huyện;
- Phòng KT&HT Huyện;
- Ban QLDA&PTQĐ Huyện;
- Lãnh đạo Văn phòng;
- NC-KTN, NC-KT(G,T,Ng);;
- NC-TH, NC-NC(Tr,L);
- Lưu: VT, NC(G).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Phan Thanh Dũng

