

Số: 2300 /STNMT-QLĐĐ

Quảng Trị, ngày 30 tháng 7 năm 2020

V/v thẩm định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất  
dự kiến dự án Khu dân cư Phường 1, thành  
phố Đông Hà.

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh.

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh tại Văn bản số 2701/UBND-CN ngày 19/6/2020 về việc thẩm định và phê duyệt giá sàn nộp ngân sách nhà nước (m<sup>3</sup>) và sơ bộ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tối thiểu dự án tối thiểu dự án Khu dân cư Phường 1 và đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1072/TTr-SXD ngày 08/7/2020 về việc thẩm định, trình phê duyệt sử dụng đất, tiền thuê đất dự kiến dự án Khu dân cư Phường 1, thành phố Đông Hà.

Sở Tài nguyên và Môi trường đã tổ chức cuộc họp để tham mưu UBND tỉnh giải quyết, với sự tham gia của các Sở: Tài chính, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư; Cục thuế tỉnh và UBND thành phố Đông Hà (có biên bản cuộc họp kèm theo). Trên cơ sở ý kiến tham gia của các thành viên dự họp, Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo và đề nghị UBND tỉnh như sau:

- Theo quy định tại điểm g, Khoản 2, Điều 47, Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thì:

*“Tiền sử dụng đất, tiền thuê đất dự kiến do bên mời thầu xác định trên cơ sở lựa chọn phương pháp định giá đất phù hợp nhất và thông số đầu vào hoặc cách thức xác định thông số đầu vào tương ứng với phương pháp định giá đất.*

*Tiền sử dụng đất, tiền thuê đất nhà đầu tư trúng thầu phải nộp được xác định tại thời điểm Nhà nước quyết định giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai”*

Tuy nhiên, báo cáo thuyết minh xây dựng phương án xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất do đơn vị tư vấn lập chưa lựa chọn được phương pháp định giá đất phù hợp, chưa có đủ cơ sở pháp lý để đưa ra giá cụ thể theo quy định tại Thông tư 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất. Vì vậy, đề nghị giao Sở Xây dựng chỉ đạo đơn vị tư vấn lập lại phương án xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định.

Sau khi đơn vị tư vấn hoàn thiện lại Chứng thư định giá đất để xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất dự kiến dự án khu dân cư mới Phường 1, thành

phố Đông Hà, đề nghị Sở Xây dựng trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh thẩm định giá tiền sử dụng đất, tiền giao đất dự kiến để Sở Xây dựng làm căn cứ đưa vào hồ sơ mời thầu.

- Ngoài ra, đây là dự án đấu thầu có sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư mới lần đầu nghiên cứu thực hiện tại tỉnh Quảng Trị. Do đó, các Sở ngành kính đề nghị UBND tỉnh giao Sở Xây dựng chủ trì, thành lập đoàn công tác gồm đại diện các Sở, ngành và địa phương có liên quan học hỏi thêm kinh nghiệm một số tỉnh, thành phố đã thực hiện thành công dự án đấu thầu có sử dụng đất để áp dụng tại địa phương.

Vậy, Sở Tài nguyên và Môi trường kính báo cáo UBND tỉnh biết, xem xét, chỉ đạo./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lãnh đạo Sở;
- Các Sở: Xây dựng, Tài chính, KH&ĐT; Cục thuế tỉnh; UBND thành phố Đông Hà;
- Lưu VT, QLĐD.



**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Nguyễn Thế Hiếu**