

UBND TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU
HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH
GIÁ ĐẤT CỤ THỂ

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

Số: /STC-HĐTĐGDCT

Bà Rịa-Vũng Tàu, ngày tháng năm 2019

V/v thẩm định phương án giá đất cụ thể để thực hiện bồi thường đối với phần diện tích còn lại chưa lập phương án bồi thường của dự án Cải tạo, mở rộng đường ven biển (đoạn từ cầu Cửa Lấp đến Ngã 3 Lò Vôi), xã Phước Hưng, xã Phước Tỉnh, huyện Long Điền.

Kính gửi: Sở Tài nguyên và Môi trường.

Sở Tài chính (Thường trực Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể) nhận được văn bản số 7148/STNMT-CCQLĐĐ và Tờ trình số 7147/TTr-STNMT ngày 02/12/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc đề nghị thẩm định phương án giá đất cụ thể để thực hiện bồi thường đối với phần diện tích còn lại chưa lập phương án bồi thường của dự án Cải tạo, mở rộng đường ven biển (đoạn từ cầu Cửa Lấp đến Ngã 3 Lò Vôi), xã Phước Hưng, xã Phước Tỉnh, huyện Long Điền.

Ngày 13/12/2019, Sở Tài chính (Thường trực Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể) đã tổ chức họp thẩm định với kết quả thẩm định như sau:

I. Căn cứ thẩm định:

Căn cứ Luật đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Giá ngày 20 tháng 6 năm 2012;

Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ Quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

Căn cứ Thông tư số 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;

Căn cứ Quyết định số 33/2018/QĐ-UBND ngày 21 tháng 12 năm 2018 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu quy định Bảng giá các loại đất định kỳ 05 năm (01/01/2015 – 31/12/2019) áp dụng cho năm 2019 trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;

Căn cứ Quyết định số 22/2017/QĐ-UBND ngày 21 tháng 8 năm 2017 của UBND tỉnh về việc ban hành Quy định về Quy trình luân chuyển hồ sơ khi xác định giá đất cụ thể để xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất và để tính tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

II. Hồ sơ đề nghị thẩm định phương án giá đất:

Theo quy định tại Điều 13 Thông tư Liên tịch số 87/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Liên Bộ Tài chính - Bộ Tài nguyên Môi trường hướng dẫn việc thẩm định dự thảo bảng giá đất của Hội đồng thẩm định bảng giá đất, thẩm định phương án giá đất của Hội đồng thẩm định giá đất, thì hồ sơ trình thẩm định giá đất cụ thể, bao gồm:

- Văn bản đề nghị thẩm định phương án giá đất;
- Tờ trình về phương án giá đất; dự thảo phương án giá đất và báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất theo quy định tại khoản 3 Điều 30 của Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT;
- Văn bản tổng hợp ý kiến tham gia của các Sở, ngành, cơ quan liên quan (nếu có);

- Các tài liệu khác có liên quan (nếu có)

Qua rà soát hồ sơ của Sở Tài nguyên Môi trường đầy đủ thành phần hồ sơ theo quy định.

III. Phương án giá

1. Các thông tin về đất liên quan đến dự án

Tại Tờ trình số 7148/TTr-STNMT ngày 02/12/2019, Sở Tài nguyên và Môi trường cung cấp thông tin về đất liên quan đến dự án như sau:

- Địa điểm thu hồi đất: xã Phước Hưng và xã Phước Tỉnh, huyện Long Điền.
- Tổng diện tích thu hồi thực hiện dự án: 149.393,2m². Trong đó:
 - + Đất công do Nhà nước quản lý (không phải bồi thường): 80.389,9m².
 - + Đất do hộ gia đình, cá nhân sử dụng (bồi thường): 69.003,3m², bao gồm 14.645,4m² đất ở và 54.357,9m² đất nông nghiệp.
- Phần diện tích đất còn lại chưa phê duyệt kinh phí bồi thường:
 - + Đất của tổ chức kinh tế: 663,6m² đất sản xuất kinh doanh (đất của doanh nghiệp tư nhân Phạm Tín được UBND tỉnh cho thuê đất năm 2004, hình thức thuê đất trả tiền hàng năm, thời gian thuê 50 năm, đến năm 2005 chuyển từ hình thức thuê đất hàng năm sang giao đất có thu tiền sử dụng đất)
 - + Đất do hộ gia đình, cá nhân sử dụng (bồi thường): 1.243m² của 22 hộ gia đình, cá nhân thuộc tuyến đường Hương lộ 5 và tuyến đường ven biển thuộc khu vực 1 (vị trí 1, vị trí 2).
- Tuyến đường xác định giá để tính bồi thường, hỗ trợ về đất:
 - + Đường Hương lộ 5 và đường ven biển (đoạn từ Vòng xoay Phước Tỉnh đến cầu Cửa Lấp), hệ số 1,25. Bao gồm các vị trí: Khu vực 1 – Vị trí 1, 2
- Chủ đầu tư dự án: Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng huyện Long Điền.
- Đơn vị thẩm định giá: Công ty TNHH thẩm định giá Đất Việt.
- Thời điểm khảo sát giá đất cụ thể của dự án là tháng 8 năm 2019.

2. Giá đất do Sở Tài nguyên Môi trường đề xuất

T T	Hạng mục	Đơn giá (đồng/m ²)	
		UBND	Thị trường
1	Đơn giá đất sản xuất kinh doanh (hệ số 1,25) đường ven biển và đường Hương lộ 5 (35 năm): - Khu vực 1 – Vị trí 1	731.500 (35 năm)	1.597.000
2	Đơn giá đất ở (đường ven biển và đường Hương lộ 5), hệ số 1,25:		
a	Khu vực 1 – Vị trí 1	2.438.000	5.315.000
b	Khu vực 1 – Vị trí 2	1.584.000	4.252.000
3	Đơn giá đất nông nghiệp (đường ven biển và đường Hương lộ 5):		
a	Khu vực 1 – Vị trí 1	108.000	1.218.000
b	Khu vực 1 – Vị trí 2	97.000	974.000

IV. Nội dung thẩm định

1. Về nguyên tắc định giá đất

Loại đất cần xác định giá là đất ở nông thôn và đất nông nghiệp, đất sản xuất kinh doanh tại xã Phước Hưng, huyện Long Điền.

Căn cứ mục đích sử dụng đất của các thửa đất thu hồi, Sở Tài nguyên Môi trường và UBND huyện Long Điền đã xác định giá đất cụ thể theo mục đích hợp pháp của các thửa đất.

b) Nguyên tắc thời hạn sử dụng đất

Tại tờ trình số 7147/TTr-STNMT ngày 02/12/2019, Sở Tài nguyên Môi trường xác định như sau:

“Phương án giá đất sản xuất kinh doanh đã áp dụng nguyên tắc thời hạn sử dụng đất (theo thời hạn sử dụng còn lại của thửa đất là 35 năm).

Phương án giá đất ở và đất nông nghiệp chưa áp dụng nguyên tắc thời hạn sử dụng đất. Tuy nhiên, Sở Tài nguyên và Môi trường nhận thấy thời hạn sử dụng đất không ảnh hưởng tới kết quả xác định giá đất cụ thể để tính bồi thường, do đất ở có thời hạn sử dụng ổn định lâu dài, thời hạn để tính bồi thường đối với đất nông nghiệp do hộ gia đình, cá nhân sử dụng có nguồn gốc được nhà nước giao đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, công nhận quyền sử dụng đất, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định về đất đai, được áp dụng như đối với trường hợp đất được nhà nước giao sử dụng ổn định lâu dài (theo quy định tại Khoản 3, Điều 4, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ).”

***Nhận xét**

Theo thông tin trên Chứng thư thẩm định giá số 3061/2019/VLAND-HCM ngày 12/8/2019 của Công ty TNHH thẩm định giá Đất Việt, diện tích đất sản

xuất kinh doanh cần bồi thường của Doanh nghiệp tư nhân Phạm Tính được cấp giấy chứng nhận QSD đất số T00835 ngày 30/12/2004, thời hạn sử dụng đất 50 năm kể từ ngày 12/4/2004.

Đơn vị tư vấn xác định đơn giá cho thời hạn sử dụng đất còn lại là **35 năm**.

Tuy nhiên, qua rà soát, thời hạn sử dụng đất còn lại của dự án tính đến thời điểm thẩm định giá (từ 12/2019 đến tháng 4/2054) là **34 năm 4 tháng**.

Tại khoản 2 Điều 74 Luật Đất đai về nguyên tắc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất quy định “... *bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do UBND cấp tỉnh quyết định tại thời điểm có quyết định thu hồi đất*”;

Khoản 3 Điều 69 Luật Đất đai quy định “... *quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trong cùng một ngày...*”.

Theo quy định trên, việc xác định giá cụ thể để tính bồi thường phải được thực hiện vào thời điểm có quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Như vậy, tính đến thời điểm có quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, thời hạn sử dụng đất còn lại là dưới 35 năm.

Như vậy việc đơn vị tư vấn xác định đơn giá cho thời hạn sử dụng đất còn lại 35 năm là chưa phù hợp.

c) Về nguyên tắc phù hợp với giá đất phổ biến trên thị trường của loại đất có cùng mục đích sử dụng đã chuyển nhượng, giá trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với những nơi có đấu giá quyền sử dụng đất hoặc thu thập từ việc sử dụng đất;

Tại Tờ trình số 7147/TTr-STNMT ngày 02/12/2019, Sở Tài nguyên và Môi trường xác định:

“Đối với đất sản xuất kinh doanh Khu vực 1 – Vị trí 1 (đường Hương lộ 5 và đường Ven biển, hệ số 1,25) của DNTN Phạm Tín: thực tế đơn vị tư vấn đã khảo sát, thu thập thông tin chuyển nhượng thành công của 3 tài sản so sánh, trong đó có 2 tài sản so sánh có 2 mục đích sử dụng đất (vừa có đất ở, vừa có đất nông nghiệp), sau đó chuyển mục đích từ đất nông nghiệp sang đất ở để chuyển đổi về cùng mục đích đất ở của tài sản so sánh. Theo báo cáo của đơn vị tư vấn, thông tin thửa đất so sánh có diện tích toàn bộ là đất ở thì không thu thập được, mà đa số thửa đất thường là đất xen cài (đất ở và đất nông nghiệp). Sau khi xác định đơn giá đất ở, đơn vị tư vấn đề xuất xác định đơn giá đất sản xuất kinh doanh bằng 60% đơn giá đất ở theo Quyết định số 33/2018/QĐ-UBND ngày 21/12/2018 của UBND tỉnh và quy đổi về thời hạn sử dụng đất còn lại 35 năm theo quy định. Tại Tờ trình số 5388/TTr-UBND ngày 21/8/2019, UBND huyện Long Điền thống nhất theo phương án đề xuất của đơn vị tư vấn.

Đối với đơn giá đất ở và đất nông nghiệp Khu vực 1 – Vị trí 1 và Vị trí 2 (Đường Hương lộ 5 và đường Ven biển): tại Tờ trình số 5907/TTr-UBND ngày

10/9/2019 về việc điều chỉnh bổ sung Tờ trình số 5388/TTr-UBND ngày 21/8/2019, UBND huyện Long Điền nhận định thực tế hiện nay giá đất thị trường tại khu vực dự án không thay đổi so với thời điểm UBND tỉnh ban hành Quyết định số 2809/QĐ-UBND ngày 05/10/2017, mục đích thu hồi đất để làm đường giao thông tạo thuận lợi cho người dân trong việc đi lại và phát triển kinh tế, việc bồi thường, hỗ trợ nhận được sự đồng thuận của người dân. Do đó, UBND huyện Long Điền không thực hiện khảo sát lại và đề xuất đơn giá đất ở và đất nông nghiệp Khu vực 1 – Vị trí 1 và Vị trí 2 (Đường Hương lộ 5 và đường Ven biển) bằng đơn giá tại Quyết định số 2809/QĐ-UBND ngày 05/10/2017 của UBND tỉnh.

Qua xem xét, Sở Tài nguyên và Môi trường thống nhất với đề xuất phương án giá đất cụ thể của UBND huyện Long Điền.”

d) Về nguyên tắc cùng một thời điểm, các thửa đất liền kề nhau có cùng mục đích sử dụng, khả năng sinh lợi, thu nhập từ việc sử dụng đất tương tự nhau thì có mức giá như nhau

Tại Tờ trình số 7147/TTr-STNMT ngày 02/12/2019, Sở Tài nguyên và Môi trường xác định:

Phương án giá do UBND huyện Long Điền và đơn vị tư vấn đề xuất, chưa điều chỉnh giá đất của các thửa đất so sánh về cùng thời điểm với khu đất cần định giá (thời điểm sẽ ban hành quyết định phê duyệt phương án bồi thường). Tuy nhiên, về cơ bản giá đất tại khu vực trên trong tháng 8 năm 2019 không có biến động lớn.

2. Việc áp dụng phương pháp xác định giá đất

Tại Tờ trình số 7147/TTr-STNMT ngày 02/12/2019, Sở Tài nguyên và Môi trường xác định:

“Đơn vị tư vấn thẩm định giá đã áp dụng phương pháp so sánh trực tiếp và phương pháp thặng dư để xác định đơn giá đất sản xuất kinh doanh. Cụ thể:

a. Đối với phương pháp so sánh trực tiếp:

- Về cơ bản, đơn vị tư vấn đã áp dụng phương pháp so sánh trực tiếp (có kết hợp phương pháp chiết trừ) theo hướng dẫn của Bộ Tài nguyên và Môi trường tại Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014, cụ thể:

+ Khảo sát, thu thập thông tin của tối thiểu 03 thửa đất đã chuyển nhượng thành công trên thị trường trong khoảng thời gian không quá 02 năm tính đến thời điểm định giá đất.

+ Thực hiện điều chỉnh giá đất của các thửa đất so sánh về cùng mục đích đối với đơn giá quyền sử dụng đất cần định giá.

+ Phân tích, so sánh, **điều chỉnh mức giá do các yếu tố khác biệt của các thửa đất so sánh với thửa đất cần định giá.**

+ Ước tính giá đất của thửa đất và xác định giá đất: Đơn vị tư vấn đã xác định giá đất của loại đất, vị trí cần định giá bằng cách lấy bình quân số học của các mức giá ước tính của các tài sản so sánh, đảm bảo nguyên tắc giá đất của loại đất, vị trí cần định giá chênh lệch với từng mức giá ước tính của các tài sản so sánh không quá 10%.

Qua xem xét hồ sơ, Chứng thư thẩm định giá của đơn vị tư vấn vẫn còn một số hạn chế như:

+ Đối với đơn giá đất sản xuất kinh doanh: đơn vị tư vấn báo cáo không thu thập được thông tin đất sản xuất kinh doanh trên thị trường. Vì vậy, đơn vị tư vấn đề xuất áp dụng đơn giá đất sản xuất kinh doanh bằng 60% đơn giá đất ở thị trường theo quy định tại Quyết định số 33/2018/QĐ-UBND ngày 21/12/2018 của UBND tỉnh.

+ Chứng thư thẩm định giá của đơn vị tư vấn có cung cấp phiếu thu thập thông tin về thửa đất khảo sát nhưng thông tin về giá tại hợp đồng chuyển nhượng khác với thông tin về giá đất chuyển nhượng thực tế cung cấp tại phiếu điều tra khảo sát. Về việc này, Sở Tài nguyên và Môi trường rà soát và nhận thấy đa số các trường hợp Hợp đồng chuyển nhượng (có công chứng) có thông tin giá trị chuyển nhượng thấp hơn với thực tế khi khảo sát thu thập thông tin là do nhiều nguyên nhân, trong đó nguyên nhân chủ yếu là giữa người chuyển nhượng và nhận chuyển nhượng thỏa thuận trong Hợp đồng có giá trị thấp hơn thực tế. Do đó, đơn vị tư vấn cung cấp Hợp đồng chuyển nhượng nhằm xác định là có giao dịch thực tế, đồng thời Phiếu thu thập thông tin về thửa đất nhằm thu thập thông tin chuyển nhượng thực tế, vẫn đảm bảo quy định tại Tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam số 8 – Cách tiếp cận từ thị trường ban hành kèm theo Thông tư số 126/2015/TT-BTC ngày 20/8/2015 của Bộ Tài chính. Vì vậy, đơn vị tư vấn chịu trách nhiệm về tính trung thực, khách quan của số liệu thu thập theo quy định.

+ Tại Tờ trình số 5388/TTr-UBND ngày 21/8/2019, số 5907/TTr-UBND ngày 10/9/2019, UBND huyện Long Điền thống nhất đề xuất theo phương án giá do đơn vị tư vấn lập tại Chứng thư thẩm định giá số 3061/2019/VLAND-HCM ngày 12/8/2019.

b. Đối với phương pháp thặng dư:

Theo báo cáo của đơn vị tư vấn, tại thời điểm xác định giá, các căn cứ và pháp lý cũng như hồ sơ thể hiện chưa đáp ứng đủ của tài sản thẩm định nên đơn vị tư vấn không có đủ cơ sở pháp lý và dữ liệu để tính toán theo phương pháp thặng dư. Vì vậy, đơn vị tư vấn đề xuất đơn giá đất sản xuất kinh doanh xác định theo phương pháp so sánh trực tiếp.

* Nhận xét

Đối với phương pháp so sánh trực tiếp:

- Tài sản cần thẩm định là đất SXKD, tuy nhiên đơn vị tư vấn xác định không thu thập được thông tin đất sản xuất kinh doanh trên thị trường. Vì vậy, đơn vị tư vấn khảo sát đơn giá đất ở và đề xuất áp dụng đơn giá đất sản xuất kinh doanh bằng 60% đơn giá đất ở thị trường theo quy định tại Quyết định số 33/2018/QĐ-UBND ngày 21/12/2018 của UBND tỉnh.

- Sở Tài nguyên Môi trường xác định Đơn vị tư vấn đã thực hiện điều chỉnh giá đất của các tài sản so sánh về cùng mục đích khu vực đất cần định giá; điều chỉnh mức giá do các yếu tố khác biệt của các thửa đất so sánh với thửa đất cần định giá. Tuy nhiên qua rà soát, tại chứng thư thẩm định giá, đơn vị tư vấn không thực hiện điều chỉnh các yếu tố khác biệt giữa thửa đất so sánh với thửa

đất cần định giá mà chỉ thực hiện tính đơn giá bình quân của các TSSS để xác định đơn giá đất ở.

*** Tại cuộc họp, các thành viên Hội đồng thống nhất cho phép khảo sát đơn giá đất ở và đề xuất áp dụng đơn giá đất sản xuất kinh doanh bằng 60% đơn giá đất ở thị trường theo quy định tại Quyết định số 33/2018/QĐ-UBND ngày 21/12/2018 của UBND tỉnh.**

3. Sự phù hợp của các thông tin thu thập được về thửa đất khảo sát

Kèm theo Chứng thư thẩm định giá số 3061/2019/VLAND-HCM ngày 12/8/2019 của Công ty TNHH thẩm định giá Đất Việt, đơn vị tư vấn chỉ cung cấp phiếu thu thập thông tin khảo sát và Hợp đồng chuyển nhượng, không có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của từng thửa đất. Tuy nhiên thông tin ghi trên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các TSSS chỉ ghi địa chỉ chung là xã Phước Hưng huyện Long Điền, không có thông tin về tuyến đường. Đồng thời mức giá giao dịch ghi trên hợp đồng chuyển nhượng khác với mức giá trên bảng tổng hợp của đơn vị tư vấn.

Do đó Sở Tài nguyên Môi trường chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của các thông tin thu thập được về thửa đất khảo sát và sự phù hợp của các thửa đất khảo sát so với tài sản cần định giá.

4. Sự phù hợp của phương án giá đất đề xuất so với giá đất thị trường và thông tin về giá đất trong cơ sở dữ liệu đất đai

Tại Tờ trình số 7147/TTr-STNMT ngày 02/12/2019, Sở Tài nguyên và Môi trường không báo cáo về nội dung Sự phù hợp của phương án giá đất đề xuất so với giá đất thị trường và thông tin về giá đất trong cơ sở dữ liệu đất đai.

IV. Kiến nghị của Hội đồng thẩm định

Tại cuộc họp, đại diện UBND huyện Long Điền báo cáo: Đối với đơn giá đất ở và đất nông nghiệp Khu vực 1 – Vị trí 1 và Vị trí 2 (Đường Hương lộ 5 và đường Ven biển), UBND huyện Long Điền nhận định thực tế hiện nay giá đất thị trường tại khu vực dự án không thay đổi so với thời điểm UBND tỉnh ban hành Quyết định số 2809/QĐ-UBND ngày 05/10/2017, mục đích thu hồi đất để làm đường giao thông tạo thuận lợi cho người dân trong việc đi lại và phát triển kinh tế, việc bồi thường, hỗ trợ nhận được sự đồng thuận của người dân. Do đó, UBND huyện Long Điền không thực hiện khảo sát lại và đề xuất đơn giá đất ở và đất nông nghiệp Khu vực 1 – Vị trí 1 và Vị trí 2 (Đường Hương lộ 5 và đường Ven biển) bằng đơn giá tại Quyết định số 2809/QĐ-UBND ngày 05/10/2017 của UBND tỉnh.

Qua trao đổi, nhận định các nội dung tại báo cáo kết quả thẩm định giá, 5/5 thành viên Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể thống nhất như sau:

- Đối với đơn giá đất ở và đất nông nghiệp: thống nhất theo đề xuất của UBND huyện Long Điền về việc áp dụng đơn giá đất ở và đất nông nghiệp Khu vực 1 – Vị trí 1 và Vị trí 2 (Đường Hương lộ 5 và đường Ven biển) bằng đơn giá tại Quyết định số 2809/QĐ-UBND ngày 05/10/2017 của UBND tỉnh.

- Đối với đơn giá đất sản xuất kinh doanh: Do chưa xác định được thời điểm UBND huyện ban hành Quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư nên không xác định được chính xác thời hạn sử dụng đất còn lại của Doanh nghiệp tư nhân Phạm Tính, Hội đồng đề nghị Sở Tài nguyên Môi trường rà soát, tính toán lại và chỉ trình UBND tỉnh phê duyệt đơn giá đất sản xuất kinh doanh của 01 năm. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ tái định cư huyện Long Điền có trách nhiệm tính toán số tiền bồi thường theo thời hạn sử dụng đất còn lại tại thời điểm ban hành Quyết định thu hồi đất bổ sung của dự án.

Sở Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm khảo sát, tính toán và xây dựng giá đất cụ thể theo đúng quy định và hướng dẫn tại Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2015 của Chính phủ và Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/06/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể xin báo./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (b/c);
- Cục Thuế tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- UBND huyện Long Điền;
- Website STC;
- Lưu: VT, QLGCS(Ng)

**KT. CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG
PHÓ CHỦ TỊCH
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Lê Thế Thời