

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt Kế hoạch định giá đất cụ thể năm 2017
trên địa bàn tỉnh Cà Mau

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

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

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

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ về 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 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn định giá đất;

Căn cứ Nghị quyết số 05/2016/NQ-HĐND ngày 08 tháng 12 năm 2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Cà Mau Ban hành Danh mục dự án thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất và mức vốn ngân sách nhà nước cấp cho việc bồi thường, GPMB năm 2017 tỉnh Cà Mau;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 307/TTr-STNMT ngày 27/4/2017 và ý kiến của Sở Tài chính tại Công văn số 1485/STC-GCS ngày 22/5/2017,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Kế hoạch định giá đất cụ thể năm 2017 trên địa bàn tỉnh Cà Mau (*ban hành kèm theo Kế hoạch*).

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Thủ trưởng sở, ngành cấp tỉnh; Chủ tịch UBND huyện, thành phố Cà Mau và các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường
- Thường trực Tỉnh ủy; HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- LĐVP UBND tỉnh (Quân);
- Phòng NN-NĐ (Nguyên, 01/5);
- Lưu: VT, Tu90/5.

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



Lâm Văn Bi

KẾ HOẠCH

Định giá đất cụ thể năm 2017 trên địa bàn tỉnh Cà Mau
(Kèm theo Quyết định số: 69 /QĐ-UBND ngày 24 tháng 5 năm 2017
của Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau)

I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

1. Mục đích

Xây dựng kế hoạch định giá đất cụ thể năm 2017 nhằm mục đích giúp cho các cơ quan nhà nước tổ chức thực hiện xác định giá đất cụ thể để kịp thời phục vụ công tác:

- Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

- Đầu giá khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê trong trường hợp diện tích tính thu tiền của thửa đất, khu đất có giá trị từ 20 tỷ đồng trở lên tính theo giá đất trong Bảng giá đất của UBND tỉnh ban hành.

- Thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trong trường hợp diện tích tính thu tiền của thửa đất, khu đất có giá trị từ 20 tỷ đồng trở lên tính theo giá đất trong Bảng giá đất của UBND tỉnh ban hành.

2. Yêu cầu

Việc xác định giá đất cụ thể phải được thực hiện khách quan, bảo đảm nguyên tắc và phương pháp định giá đất theo quy định tại Điều 112 Luật Đất đai năm 2013. Đối với trường hợp thuê đơn vị tư vấn định giá đất thì đơn vị đó phải có đủ năng lực, đáp ứng các điều kiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

II. NỘI DUNG THỰC HIỆN

1. Các khu đất, thửa đất cần định giá đất cụ thể trong năm 2017 là 60 trường hợp, trong đó:

a) Có 54 khu đất, thửa đất cần định giá đất cụ thể để thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại điểm đ, khoản 4, Điều 114 của Luật Đất đai.

b) Có 06 khu đất, thửa đất cần định giá đất cụ thể để thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2, Điều 15 của Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 và điểm b, khoản 3, Điều 3 của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Việc xác định giá đất cụ thể thực hiện theo các phương pháp so sánh trực tiếp, chiết trừ, thu nhập, thặng dư. Đối với các dự án có các thửa đất liền kề nhau, có cùng mục đích sử dụng, khả năng sinh lợi và thu nhập từ việc sử dụng đất tương

tự nhau thì giá đất cụ thể được xác định theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất quy định tại khoản 2, Điều 18 của Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất.

2. Danh mục các dự án, công trình; thửa đất, khu đất dự kiến thuê đơn vị tư vấn xác định giá đất cụ thể:

Chi tiết xem tại Phụ lục 01 kèm theo.

3. Danh mục các dự án, công trình; thửa đất, khu đất dự kiến do UBND cấp huyện xác định giá đất cụ thể:

Chi tiết xem Phụ lục 02 kèm theo.

4. Kinh phí thực hiện:

a) Tổng kinh phí dự kiến: 824.241.000 đồng (*Tám trăm hai mươi bốn triệu, hai trăm bốn mươi một nghìn đồng*), trong đó:

b) Nguồn kinh phí thực hiện:

- Đối với kinh phí xác định giá đất cụ thể để tính bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất: Thực hiện theo quy định tại điểm c, khoản 1, Điều 4 của Thông tư số 74/2015/TT-BTC ngày 15/5/2015 của Bộ Tài chính.

- Đối với kinh phí xác định giá đất cụ thể để đấu giá quyền sử dụng đất, giao đất, thuê đất theo quy định tại khoản 2, Điều 15 của Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 và điểm b, khoản 3, Điều 3 của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014: Nguồn ngân sách Nhà nước (*Nguồn sự nghiệp kinh tế theo quy định tại Thông tư liên tịch số 83/2003/TTLT-BTC-BTNMT ngày 27/8/2003 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường*).

III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Giao UBND huyện, thành phố Cà Mau tổ chức điều tra, tổng hợp thông tin về thửa đất giá đất thị trường, thu thập thông tin về điều kiện kinh tế, xã hội địa phương khu vực thu hồi đất xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất cụ thể theo quy định, gửi Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức kiểm tra, trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể xem xét thẩm định trước khi trình UBND tỉnh quyết định phê duyệt theo quy định.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Chịu trách nhiệm lựa chọn thuê tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất cụ thể đối với các trường hợp dự kiến thuê tư vấn xác định giá đất.

- Hướng dẫn UBND huyện, thành phố Cà Mau trình tự, thủ tục, hồ sơ trong công tác xác định giá đất cụ thể, đảm bảo theo đúng quy định hiện hành.

3. Giao Sở Tài chính thẩm định Dự toán định giá đất cụ thể đối với các trường hợp nêu trên, tham mưu, đề xuất UBND tỉnh cân đối, bố trí kinh phí thực hiện Kế hoạch theo quy định. Đồng thời, hướng dẫn UBND huyện, thành phố Cà Mau lập dự toán, thanh quyết toán đối với các dự án, công trình; thửa đất, khu đất dự kiến do UBND cấp huyện xác định giá đất cụ thể.

Trong quá trình thực hiện, nếu phát sinh công trình, dự án; thửa đất, khu đất cần xác định giá đất cụ thể nằm ngoài Kế hoạch được phê duyệt, đề nghị các sở ngành, đơn vị có liên quan và UBND huyện, thành phố Cà Mau báo cáo về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, tham mưu đề xuất UBND tỉnh xem xét bổ sung./.

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



Lâm Văn Bi

PHỤ LỤC 1



**CÔNG GIÁN NH, DỰ ÁN, KHU ĐẤT, THỬA ĐẤT DỰ KIẾN THUÊ ĐƠN VỊ TƯ VẤN ĐỊNH GIÁ ĐẤT CỤ THỂ
NĂM 2017 TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH CÀ MAU**

Kèm theo Quyết định số 69 /QĐ-UBND ngày 14 tháng 5 năm 2017 của UBND tỉnh

| STT | Tên Dự án | Địa điểm | Diện tích (ha) | | | Kinh phí thực hiện |
|------------|---|--------------------------|----------------|---------|--------|--------------------|
| | | | Đất ở | Đất PNN | Đất NN | |
| A | Danh mục xác định giá đất cụ thể để tính bồi thường, giải phóng mặt bằng | | | | | 587.304.000 |
| I | Dự án thu hồi đất từ năm 2016 chuyển sang năm 2017 | | | | | 351.167.000 |
| I.1 | Thành phố Cà Mau | | | | | 253.315.000 |
| 01 | Dự án nâng cấp mở rộng đường Đinh Tiên Hoàng (Đoạn từ tiếp giáp chùa monovongsa đầu nối vào Dự án do Công ty CPVLXD và xây lắp Cà Mau) | Phường 1 | | | 0,34 | 18.000.000 |
| 02 | Dự án xây dựng tuyến đường dây 110KV An Xuyên - Vĩnh Thuận | Xã An Xuyên | | | 0,31 | 15.732.000 |
| 03 | Dự án đầu tư xây dựng đường nối từ QL 63 (đường Nguyễn Trãi) vào Dự án Khu dân cư cửa ngõ Đông Bắc Quảng trường văn hóa Khu Trung tâm (Khu C) | Phường 9 | | | 0,89 | 21.911.000 |
| 04 | Dự án mở rộng khu dân cư Đông Bắc quảng trường Văn hóa trung tâm - Khu C (Cty CP Minh Thắng làm chủ đầu tư) | Phường 9 | | | 40,0 | 55.245.000 |
| 05 | Đầu tư xây dựng hệ thống thủy lợi phục vụ nuôi trồng thủy sản tiểu vùng VII - Nam Cà Mau | Phường 6 và xã Định Bình | | | 1,20 | 22.862.000 |
| 06 | Dự án Xây dựng Trạm Radar Cà Mau | Phường 6 | | | 0,16 | 16.227.000 |

| | | | | | | | |
|-------------|---|------------------------------|--|--|-------|--------------------|------------|
| 07 | Dự án chỉnh trang khu dân cư đường Vành đai số 2 (đoạn từ Nguyễn Trãi đến Lâm Thành Mậu) | Phường 4, và Phường 9 | | | 45,3 | 58.393.000 | |
| 08 | Dự án đầu tư xây dựng trường Đại học tư thục Y - Dược Cà Mau | Phường 9 | | | 19,00 | 44.945.000 | |
| I.2 | Huyện Trần Văn Thời | | | | | 78.575.000 | |
| 01 | Dự án đầu tư xây dựng khu dân cư bờ Nam Sông Đốc | Thị trấn Sông Đốc | | | 0,3 | 192,68 | 78.575.000 |
| I.3 | Huyện Năm Căn | | | | | 19.277.000 | |
| 01 | Dự án xây dựng lò giết mổ gia súc, gia cầm tập trung | Xã Đất Mới | | | 0,78 | | 19.277.000 |
| II | Dự án thu hồi đất năm 2017 | | | | | 236.137.000 | |
| II.1 | Thành phố Cà Mau | | | | | 129.441.000 | |
| 01 | Dự án phát triển nhà ở khu C1, C2 Khu Đô thị cửa ngõ Đông Bắc | Phường 6 và Phường Tân Thành | | | 96,50 | | 72.237.000 |
| 02 | Khu Tái định cư nhà ở xã hội phường 4, phường 9 thành phố Cà Mau | Phường 4 và Phường 9 | | | 43,30 | | 57.204.000 |
| II.2 | Huyện Trần Văn Thời | | | | | 29.284.000 | |
| 01 | Dự án xây dựng Lung Trường (thuộc Dự án đầu tư xây dựng HTTL tiểu vùng III - Nam Cà Mau) | xã Phong Điền | | | 0,2 | | 14.642.000 |
| 02 | Dự án xây dựng cống Công Điền (thuộc Dự án đầu tư xây dựng HTTL tiểu vùng III - Nam Cà Mau) | Xã Phong Điền | | | 0,2 | | 14.642.000 |
| II.3 | Huyện Cái Nước | | | | | 59.205.000 | |
| 01 | Khu Công nghiệp Hòa Trung (Nhà máy xử lý nước thải tập trung và quỹ đất dự phòng) | Xã Lương Thế Trân | | | 50,00 | | 59.205.000 |

| | | | | | | | |
|-----------|--|------------------------|--|--|------|--------------------|------------|
| II.4 | Huyện Năm Căn | | | | | 18.207.000 | |
| 02 | Dự án xây dựng sân bóng (Xi Tẹt, Trung Đoàn và Công An) trên tuyến đường ôtô đến Trung tâm xã Hàng Vĩnh, huyện Năm Căn | | | | 0,60 | 18.207.000 | |
| B | Danh mục xác định giá đất cụ thể để đấu giá quyền sử dụng đất | | | | | 159.245.000 | |
| I | Thành phố Cà Mau | | | | | 138.211.000 | |
| 01 | Khu đất lô 2A, 2B thuộc khu đô thị hành chính, văn hóa thể thao và dịch vụ tỉnh Cà Mau. | Phường 1 | | | 4,35 | 38.063.000 | |
| 02 | Khu đất quy hoạch chợ nổi phường 7 | Phường 7 | | | 3,75 | 35.426.000 | |
| 03 | Khu đất trường trung cấp Văn hóa, thể thao và du lịch (cũ) - Giai đoạn 1 | Phường 9 | | | 2,57 | 31.185.000 | |
| 04 | Khu đất Nhà thiếu nhi (giai đoạn 1) | Phường 5 | | | 3,32 | 33.537.000 | |
| II | Huyện Trần Văn Thời | | | | | 21.034.000 | |
| 01 | Dự án đấu giá khu đất thuộc khu dân cư phố chia lô (đối diện chợ nông sản) | Thị trấn Trần Văn Thời | | | 0,36 | 21.034.000 | |
| C | Danh mục xác định giá đất cụ thể để thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất | | | | | 77.692.000 | |
| I | Huyện Ngọc Hiển | | | | | 77.692.000 | |
| 01 | Dự án Bờ kè chống sạt lở Khu du lịch Khai Long kết hợp Du lịch | Xã Đất Mũi | | | | 211,15 | 77.692.000 |
| | Cộng (A+B+C) | | | | | 824.241.000 | |

Bằng chữ: Tám trăm hai mươi bốn triệu hai trăm bốn mươi một nghìn đồng./.

PHỤ LỤC 2

**CÔNG TRÌNH, DỰ ÁN; THỪA ĐẤT, KHU ĐẤT DỰ KIẾN DO UBND CẤP HUYỆN XÁC ĐỊNH GIÁ ĐẤT CỤ THỂ
NĂM 2017 TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH CÀ MAU (TÍNH BỒI THƯỜNG, GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG)**

(Kèm theo Quyết định số 69 /QĐ-UBND ngày 24 tháng 5 năm 2017 của UBND tỉnh)



| STT | Tên Dự án | Địa điểm | Diện tích (ha) | | |
|----------|--|--------------------------|----------------|---------|--------|
| | | | Đất ở | Đất PNN | Đất NN |
| A | Dự án thu hồi đất từ năm 2016 chuyển sang năm 2017 | | | | |
| I | Thành phố Cà Mau | | | | |
| 01 | Dự án xây dựng cầu qua sông Tắc Thủ | Phường 1 và Phường 8 | | | 1,49 |
| 02 | Dự án xây dựng khu nhà ở công nhân lao động Công ty Minh Phú | Xã Lý Văn Lâm | | | 11,0 |
| 03 | Dự án Khu Dân cư nhóm 6 | Khóm 6, phường 5 | | | 1,40 |
| 04 | Dự án xây dựng Bệnh viện Lao và Bệnh viện Phổi tỉnh Cà Mau | Phường 6 | | | 3,18 |
| 05 | Công trình đường dây 110 KV mạch 2 từ trạm 220KV Cà Mau - An Xuyên | địa bàn thành phố Cà Mau | | | 0,17 |

| | | | | | |
|------------|--|------------------------------|--|--|------|
| 06 | Dự án Khu dân cư Đông Bắc Quảng trường Văn hóa Trung tâm - Khu C (Giai đoạn 2) | Phường 1 và Phường 9 | | | 4,66 |
| 2 | Huyện Thới Bình | | | | |
| 01 | Dự án xây dựng đường đẩu nối từ cầu bắc qua Sông Trẹm vào Lô U Minh - Thới Bình (tên cũ: Dự án xây dựng cầu bắc qua Sông Trẹm) | Thị trấn Thới Bình | | | 0,06 |
| 02 | Công trình đường dây 110 KV mạch 2 từ trạm 220KV Cà Mau - An Xuyên | trên địa bàn huyện Thới Bình | | | 0,30 |
| II | Huyện Trần Văn Thời | | | | |
| 01 | Dự án xây dựng đường nội ô thị trấn Trần Văn Thời | Thị trấn Trần văn Thời | | | 2,6 |
| 02 | Trạm Biến áp 110 kV Sông Đốc và đường dây Đẩu nối. | Xã Phong Điền | | | 0,68 |
| III | Huyện Đầm Dơi | | | | |
| 01 | Dự án Khu dân cư thị trấn Đầm Dơi (tên cũ: Dự án xây dựng khu trung tâm Thương mại TT. Đầm Dơi) | Thị trấn Đầm Dơi | | | 4,3 |
| IV | Huyện Cái Nước | | | | |
| 01 | Dự án xây dựng công Rau Dừa (thuộc dự án xây dựng HTTL tiểu vùng III - Nam Cà Mau) | Xã Hưng Mỹ | | | 0,2 |

| | | | | | |
|----|---|---|--|--|------|
| 02 | Dự án xây dựng công Mò an xây dựng HTTL tiểu vùng III - Nam | Xã Hòa Mỹ | | | 1,48 |
| 03 | Dự án xây dựng công Quang Dự án xây dựng HTTL tiểu vùng III - Nam | Xã Hưng Mỹ | | | 0,3 |
| 04 | Dự án xây dựng công Chông Mỹ 2-2 thuộc dự án xây dựng HTTL tiểu vùng III - Nam (Cà Mau) | Xã Hòa Mỹ | | | 0,2 |
| V | Huyện Phú Tân | | | | |
| 01 | Dự án xây dựng tuyến lộ trong khu hành chính huyện Phú Tân | Thị trấn Cái Đôi Vàm và xã Nguyễn Việt Khái | | | 6,93 |
| 02 | Dự án xây dựng trường Mẫu giáo Hoa Hồng | Xã Phú Thuận | | | 0,1 |
| 03 | Đường dây 110KV Phú Tân - Năm Căn | trên địa bàn huyện Phú Tân | | | 0,48 |
| VI | Huyện U Minh | | | | |
| 01 | Dự án đầu tư khu neo đậu tránh trú bão cho tàu cá và bến cá Khánh Hội | Xã Khánh Hội | | | 4,58 |
| 02 | Dự án xây dựng đường giao thông từ đường Hành lang ven biển phía Nam đến điểm du lịch sinh thái Sông Trẹm | Huyện U Minh | | | 5,53 |
| 03 | Công trình 110KV Cà Mau 2 và đường dây đấu nối tỉnh Cà Mau | Huyện U Minh | | | 0,7 |

| | | | | | |
|------------|--|--|--|--|------|
| B | Dự án thu hồi đất năm 2017 | | | | |
| I | Thành phố Cà Mau | | | | |
| 01 | Dự án cải tạo và xây dựng hệ thống thoát nước và xử lý nước thải thành phố Cà Mau | Thành phố Cà Mau | | | 3,57 |
| 02 | Khu Đô thị hành chính, Văn hóa thể thao và Dịch vụ Cà Mau (Khu Tái định cư) | Phường 1 và Phường 9 | | | 3,68 |
| II | Huyện Trần Văn Thời | | | | |
| 01 | Dự án xây dựng cống Ban Lêng (thuộc Dự án đầu tư xây dựng HTTL tiểu vùng III - Nam Cà Mau) | Xã Lợi An | | | 0,2 |
| 02 | Dự án xây dựng đường phía bờ Nam Sông đốc nối vào Quốc lộ 1A (Rau Dừa - Rạch Ráng - Sông Đốc) (Đoạn mở rộng) | Thị trấn Sông Đốc, xã Phong Điền, xã Phong Lạc | | | 9,81 |
| 03 | Dự án Tái định cư dân khóm 9, thị trấn Sông Đốc | Thị trấn Sông Đốc | | | 11,7 |
| III | Huyện Đầm Dơi | | | | |
| 01 | Dự án đầu tư xây dựng Kè cấp bách xã Tân Thuận | Xã Tân Thuận | | | 5,0 |
| 02 | Dự án xây dựng cầu Nhị Nguyệt | Xã Tân Trung và Xã Tân Duyệt | | | 0,5 |
| IV | Huyện Cái Nước | | | | |
| 01 | Dự án xây dựng cống Biện Tràng (thuộc Dự án đầu tư xây dựng HTTL tiểu vùng III - Nam Cà Mau) | Xã Hưng Mỹ | | | 0,25 |

| | | | | | |
|------------|--|-------------------------------|--|--|------|
| 02 | Dự án xây dựng cống Ba Tô (thuộc Dự án đầu tư xây dựng HTTL tiểu vùng III - Nam Cà Mau) | Xã Hòa Mỹ | | | 0,25 |
| | Dự án xây dựng cống Nước Đục (thuộc Dự án đầu tư xây dựng HTTL tiểu vùng III - Nam Cà Mau) | | | | 0,20 |
| | Phủ Tân | | | | |
| 01 | Cầu Ông Xe | Xã Tân Hưng | | | 0,01 |
| 02 | Trung tâm Văn hóa - Thể thao thị trấn Cái Đôi Vàm | Thị trấn Cái Đôi Vàm | | | 0,04 |
| 03 | Tuyến đường Nam Kỳ Khởi nghĩa | Thị trấn Cái Đôi Vàm | | | 0,48 |
| VI | Huyện U Minh | | | | |
| 01 | Dự án đầu tư xây dựng nâng cấp đê biển Tây, Hạng mục: Khu Tái định cư xã Khánh Hội | Xã Khánh Hội | | | 4,0 |
| 02 | Dự án khu dân cư kênh xáng lộ xe bờ tây sông Cái Tàu | Thị trấn U Minh | | | 0,71 |
| VII | Huyện Năm Căn | | | | |
| 01 | Đường từ cầu Năm Căn dọc theo Kênh 1038 đến Nghĩa trang Trường Đức | xã Lâm Hải | | | 2,77 |
| 02 | Dự án đầu tư xây dựng tạm bến phà Vàm Xáng Cái Ngay | Xã Hàng Vịnh và Xã Hiệp Tùng. | | | 0,61 |