

THÔNG BÁO

**Ý kiến kết luận của Phó Chủ tịch UBND tỉnh Ngô Đông Hải về việc
xác định giá đất cụ thể của dự án Khu Đô thị - Du lịch - Văn hoá - Thể thao
Hồ Phú Hoà, thành phố Quy Nhơn**

Ngày 13/10/2015, tại Văn phòng UBND tỉnh, Phó Chủ tịch UBND tỉnh Ngô Đông Hải đã chủ trì cuộc họp về việc xác định giá đất cụ thể của dự án Khu Đô thị - Du lịch - Văn hoá - Thể thao Hồ Phú Hoà. Tham dự cuộc họp có đại diện Lãnh đạo các Sở Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tư pháp; Cục Thuế tỉnh; Ban Quản lý dự án các công trình trọng điểm tỉnh; Văn phòng UBND tỉnh; UBND thành phố Quy Nhơn và Công ty Cổ phần thông tin và Thẩm định giá miền Nam (đơn vị tư vấn xác định giá đất). Sau khi nghe đơn vị tư vấn, Sở Tài chính báo cáo và ý kiến của các thành phần dự họp; Phó Chủ tịch UBND tỉnh kết luận như sau:

1. Dự án Khu Đô thị - Du lịch - Văn hoá - Thể thao Hồ Phú Hoà là dự án trọng điểm của tỉnh, tỉnh tạo mọi điều kiện cho nhà đầu tư và mong muốn dự án sớm hoàn thành để tạo nên khu đô thị kiểu mẫu. Thống nhất lấy mốc thời điểm năm 2015 để làm cơ sở tính toán các giá trị (như suất vốn đầu tư cơ sở hạ tầng, giá xây dựng, ...); theo đó, tập trung hoàn thành việc xác định và phê duyệt giá đất cụ thể của dự án trong năm 2015.

2. Giao Ban Quản lý dự án các công trình trọng điểm tỉnh làm việc với nhà đầu tư để sớm hoàn chỉnh dự án đầu tư xây dựng công trình Khu Đô thị - Du lịch - Văn hoá - Thể thao Hồ Phú Hoà (trong tháng 10/2015) gửi Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các ngành tổ chức thẩm tra lại (hoặc có thể thuê đơn vị tư vấn thẩm tra) chi phí đầu tư hạ tầng của dự án, cung cấp số liệu này cho đơn vị tư vấn để tính toán xác định giá trị chi phí đầu tư dự án. Nếu có khó khăn vướng mắc, Ban Quản lý dự án các công trình trọng điểm tỉnh kịp thời có văn bản báo cáo UBND tỉnh.

3. Về tính toán giá trị đất: thống nhất loại trừ các diện tích đất công cộng như đất giáo dục, nhà trẻ, thể dục thể thao, đất bãi đỗ xe, mặt nước không đưa vào giá trị của dự án vì theo quy định của Luật đất đai thì các loại đất này sau khi nhà đầu tư hoàn thành bàn giao lại cho nhà nước quản lý.

4. Giao UBND thành phố Quy Nhơn khẩn trương phối hợp với nhà đầu tư xác định khái toán chi phí bồi thường GPMB và tái định cư của dự án theo đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được duyệt, đảm bảo đúng quy định hiện hành (hoàn thành công việc này trước 15/11/2015), cung cấp số liệu này cho đơn vị tư vấn làm cơ sở để tính toán giá trị quỹ đất dự án.

5. Đơn vị tư vấn cần tập trung thực hiện các nội dung sau:

a) Đối với giá đầu vào (giá thị trường sau khi điều chỉnh): cần tiếp tục xem xét, phân tích thêm các yếu tố có liên quan như tính đặc thù của dự án là khu đô thị kiểu mẫu, cao cấp; phương án quy hoạch có các trục giao thông kết nối... Do đó, phải có sự khác biệt với các khu đô thị khác, đơn vị tư vấn cần nghiên cứu đề xuất giá đất cho phù hợp.

b) Đối với các yếu tố điều chỉnh các khoản giảm trừ: khi áp dụng tính toán phải có cơ sở và có thuyết minh cụ thể. Giao Sở Tài chính kiểm tra, rà soát các yếu tố này, trước khi trình Hội đồng thẩm định giá đất dự án xem xét, thông qua.

c) Đối với đất thương phẩm của từng loại đất đồi, đất bằng: cần nghiên cứu, phân tích cụ thể, chi tiết các loại đất thương phẩm để đảm bảo tính hợp lý và khách quan của từng phân khu dự án.

d) Tổng hợp các yếu tố liên quan, xác định giá đất cụ thể dự án trình Hội đồng thẩm định giá đất dự án trước tháng 12/2015 để thông qua, thống nhất báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh xem xét, quyết định tính khả thi của dự án.

UBND tỉnh thông báo để các cơ quan, đơn vị có liên quan biết, phối hợp và triển khai thực hiện./

Nơi nhận:

- TTTU; (b/c)
- CT, các PCTUBND tỉnh;
- Các cơ quan tham dự;
- Lãnh đạo VP;
- Lưu: VT, K4, K7, K14, K19 (V.24b).



Nguyễn Đức Thi