Mẫu số 17b/TSC-QSDĐ

UBND TỈNH AN GIANG **VĂN PHÒNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 388 /VPUBND-QTTV	*An Giang, ngày 20 tháng 10 năm 2021*

VĂN BẢN ĐIỀU CHỈNH GIÁ TRỊ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐỂ TÍNH VÀO GIÁ TRỊ TÀI SẢN CỦA VĂN PHÒNG ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

Căn cứ Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công;

Căn cứ Quyết định số 70/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 của UBND tỉnh ban hành Bảng giá các loại đất áp dụng giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh An Giang;

Căn cứ Quyết định số 07/2021/QĐ-UBND ngày 29/01/2021 của UBND tỉnh An Giang Quy định hệ số điều chỉnh giá đất áp dụng trên địa bàn tỉnh An Giang;

Căn cứ Công văn số 469/UBND-KTTH ngày 26/5/2021 của UBND tỉnh An Giang về việc đẩy mạnh thực hiện Luật Quản lý, sử dụng tài sản công và các văn bản quy định chi tiết thi hành Luật trên địa bàn tỉnh An Giang.

Văn phòng UBND tỉnh An Giang thực hiện xác định lại giá trị quyền sử dụng đất để điều chỉnh giá trị quyền sử dụng đất tính vào giá trị tài sản của đơn vị như sau:

I. Khu đất trụ sở làm việc Văn phòng UBND tỉnh An Giang

1. Địa chỉ cơ sở nhà, đất: Số 16C Tôn Đức Thắng, phường Mỹ Bình, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

2. Hồ sơ pháp lý về quyền sử dụng đất: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00293 QSDĐ/Aa do UBND tỉnh An Giang cấp ngày cấp ngày 31/10/1997.

3. Loại đất: TSC (Đất xây dựng trụ sở cơ quan).

4. Hình thức sử dụng đất: Sử dụng riêng.

5. Diện tích đất: **7.844,7 m^2**

6. Giá trị quyền sử dụng đất đã xác định (theo Biên bản xác định giá trị quyền sử dụng đất số 331/BB.STC ngày 18/8/2014 của Sở Tài chính), có tổng giá trị là: **173.277.600.000 đồng.**

7. Giá trị quyền sử dụng đất sau khi điều chỉnh: **249.519.744.000 đồng** (Hai trăm bốn mươi chín tỷ, năm trăm mười chín triệu, bảy trăm bốn mươi bốn ngàn đồng).

* Chi tiết cụ thể như sau:

- Vị trí thửa đất: thửa số 14, tờ bản đồ số 10, tiếp giáp 4 mặt tiền đường Tôn Đức Thắng, đường Lê Hồng Phong, đường Lý Thường Kiệt và đường Nguyễn Cư Trinh. Theo xác định của Chi cục Quản lý Đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường, do thửa đất thuộc đất ở đô thị có chiều sâu trên 25 mét,

nên 25 mét đầu được xác định diện tích như sau: Vị trí 1 (đường Tôn Đức Thắng) là 2.439,2 m^2 và vị trí 1 (đường Lê Hồng Phong) là 1.401,3 m^2; diện tích đất còn lại (chiều sâu trên 25 mét) thuộc vị trí 2: 4.004,2 m^2.

Theo Quyết định số 70/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 của UBND tỉnh ban hành Bảng giá các loại đất áp dụng giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh An Giang, trong đó tại khoản 1 Điều 10 quy định: *"Thửa đất nằm ngay giao lộ (tiếp giáp từ 2 mặt tiền đường hiện hữu trở lên) hoặc tiếp giáp mặt tiền 02 tuyến đường khác nhau (không giao nhau) thì các vị trí đất tính theo giá đất của tuyến đường có giá cao nhất và nhân 1,2 lần"*.

Do thửa đất nằm ngay giao lộ, tiếp giáp 4 mặt tiền đường nên lấy giá đất của đường có giá cao nhất là đường Tôn Đức Thắng nhân với 1,2 lần.

Thửa đất thuộc đất ở đô thị, đường loại 1, vị trí 1 và 2:

+ Đơn giá vị trí 1 (đường Tôn Đức Thắng): 30.000.000 đồng/m^2 x 1,2 = 36.000.000đồng/m^2

+ Đơn giá vị trí 2 (đường Tôn Đức Thắng): 36.000.000 đồng/m^2 x 60% = 21.600.000 đồng/m^2

+ Đơn giá vị trí 1 (đường Lê Hồng Phong): 20.000.000 đồng/m^2 x 1,2 = 24.000.000đồng/m^2

+ Đơn giá vị trí 2 (đường Lê Hồng Phong): 24.000.000 đồng/m^2 x 60% = 14.400.000 đồng/m^2

+ Đơn giá vị trí 1 (đường Lý Thường Kiệt): 15.000.000 đồng/m^2

+ Đơn giá vị trí 1 (đường Nguyễn Cư Trinh): 13.000.000 đồng/m^2

Do đơn giá vị trí 2 của đường Tôn Đức Thắng cao hơn đơn giá vị trí 2 của đường Lê Hồng Phong và vị trí 1 đường Lý Thường Kiệt, vị trí 1 đường Nguyễn Cư Trinh, nên vị trí 2 tính theo đơn giá đất cao nhất của đường Tôn Đức Thắng.

- Hệ số điều chỉnh giá đất: Theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 3 Quyết định số 07/2021/QĐ-UBND ngày 29/01/2021 của UBND tỉnh An Giang, đối với đất xây dựng trụ sở cơ quan tại thành phố Long Xuyên = 1,2 lần.

Do đó cách tính giá đất như sau:

Vị trí	**Tên đường**	**Diện tích (m^2)**	**Đơn giá (đ/m^2)**	**Hệ số điều chỉnh giá đất (m^2)**	**Thành tiền**
(1)	*(2)*	*(3)*	*(4)*	*(5)*	*(6 = 3 x 4 x 5)*
1	Tôn Đức Thắng	2.439,2	36.000.000	1,2	105.373.440.000
2	Tôn Đức Thắng	4.004,2	21.600.000	1,2	103.788.864.000
1	Lê Hồng Phong	1.401,3	24.000.000	1,2	40.357.440.000
Cộng		**7.844,7**			**249.519.744.000**
(Bằng chữ: Hai trăm bốn mươi chín tỷ, năm trăm mười chín triệu, bảy trăm bốn mươi bốn ngàn đồng).					

8. Lý do điều chỉnh giá đất: Năm đầu kỳ khi Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Bảng giá các loại đất áp dụng giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh An Giang (Quyết định số 70/2019/QĐ-UBND) và Quy định hệ số điều chỉnh giá đất áp dụng trên địa bàn tỉnh An Giang (Quyết định số 07/2021/QĐ-UBND).

II. Khu đất Nhà khách Văn phòng UBND tỉnh An Giang

1. Địa chỉ cơ sở nhà, đất: Số 3A Lê Hồng Phong, phường Mỹ Bình, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

2. Hồ sơ pháp lý về quyền sử dụng đất: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT08690 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 05/8/2014.

3. Loại đất: TSC (Đất xây dựng trụ sở cơ quan).

4. Hình thức sử dụng đất: Sử dụng riêng.

5. Diện tích đất: **991,4 m^2**

6. Giá trị quyền sử dụng đất đã xác định (theo Biên bản xác định giá trị quyền sử dụng đất số 331/BB.STC ngày 18/8/2014 của Sở Tài chính, có tổng giá trị là: **21.148.800.000 đồng.**

7. Giá trị quyền sử dụng đất sau khi điều chỉnh: **25.378.560.000 đồng** (Hai mươi lăm tỷ, ba trăm bảy mươi tám triệu, năm trăm sáu mươi ngàn đồng).

* Chi tiết cụ thể như sau:

- Vị trí thửa đất: thửa số 15, tờ bản đồ số 10, tiếp giáp 2 mặt tiền đường Lê Hồng Phong và đường Lê Quý Đôn. Theo xác định của Chi cục Quản lý Đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường, do thửa đất thuộc đất ở đô thị có chiều sâu trên 25 mét, nên 25 mét đầu thuộc vị trí 1: 715,9 m^2, diện tích đất còn lại (chiều sâu trên 25 mét) thuộc vị trí 2: 275,5 m^2.

Theo Quyết định số 70/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 của UBND tỉnh ban hành Bảng giá các loại đất áp dụng giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh An Giang, trong đó tại khoản 1 Điều 10 quy định: *"Thửa đất nằm ngay giao lộ (tiếp giáp từ 2 mặt tiền đường hiện hữu trở lên) hoặc tiếp giáp mặt tiền 02 tuyến đường khác nhau (không giao nhau) thì các vị trí đất tính theo giá đất của tuyến đường có giá cao nhất và nhân 1,2 lần"*.

Thửa đất thuộc đất ở đô thị, đường loại 1, đường Lê Hồng Phong (Lê Lợi - Trần Hưng Đạo), do thửa đất nằm ngay giao lộ, tiếp giáp 2 mặt tiền đường nên lấy giá đất của đường có giá cao nhất là đường Lê Hồng Phong nhân với 1,2 lần.

Thửa đất thuộc đất ở đô thị, đường loại 1, vị trí 1 và 2:

+ Đơn giá vị trí 1: 20.000.000 đồng/m^2 x 1,2 = 24.000.000 đồng/m^2

+ Đơn giá vị trí 2: 24.000.000 đồng/m^2 x 60% = 14.400.000 đồng/m^2

- Hệ số điều chỉnh giá đất: Theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 3 Quyết định số 07/2021/QĐ-UBND ngày 29/01/2021 của UBND tỉnh An Giang, đối với đất xây dựng trụ sở cơ quan tại thành phố Long Xuyên = 1,2 lần.

Do đó cách tính giá đất như sau:

Vị trí	Tên đường	Diện tích (m^2)	Đơn giá ($đ/m^2$)	Hệ số điều chỉnh giá đất (m^2)	Thành tiền
(1)	*(2)*	*(3)*	*(4)*	*(5)*	*(6 = 3 x 4 x 5)*
1	Lê Hồng Phong	715,9	24.000.000	1,2	20.617.920.000
2	Lê Hồng Phong	275,5	14.400.000	1,2	4.760.640.000
Cộng		**991,4**			**25.378.560.000**
(Bằng chữ: Hai mươi lăm tỷ, ba trăm bảy mươi tám triệu, năm trăm sáu mươi ngàn đồng)					

Văn bản này được lập thành 02 bản, 01 bản gửi Sở Tài chính để báo cáo; 01 bản lưu tại Văn phòng UBND tỉnh An Giang./.

Nơi nhận:
- Sở Tài chính (để b/c);
- Lưu: HCTC, QTTV.

CHÁNH VĂN PHÒNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
VĂN PHÒNG ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG

Nguyễn Bảo Trung