

Số: 86/KL- HĐTĐGD

Vĩnh Long, ngày 29 tháng 11 năm 2023

KẾT LUẬN VỀ KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH GIÁ

Giá thay thế về nhà, công trình, vật kiến trúc để thực hiện công tác bồi thường thuộc dự án Phát triển đô thị và tăng cường khả năng thích ứng biến đổi khí hậu thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Vĩnh Long

Căn cứ Tờ trình số 2730/TTr- SXD, ngày 23/11/2023 của Sở Xây dựng về việc thẩm định giá thay thế về nhà, công trình, vật kiến trúc để thực hiện công tác bồi thường thuộc dự án Phát triển đô thị và tăng cường khả năng thích ứng biến đổi khí hậu thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long sử dụng nguồn vốn WB trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long.

Căn cứ Quyết định số Quyết định số 2531/QĐ-UBND, ngày 09/11/2023 của UBND tỉnh về việc thành lập Hội đồng thẩm định giá thay thế để thực hiện công tác bồi thường thuộc dự án Phát triển đô thị và tăng cường khả năng thích ứng biến đổi khí hậu thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long sử dụng nguồn vốn WB trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long;

Căn cứ biên bản cuộc họp ngày 29 tháng 11 năm 2023 của Hội đồng thẩm định giá thay thế trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long (có biên bản kèm theo);

Hội đồng thẩm định giá thay thế tỉnh Vĩnh Long có văn bản trả lời kết quả thẩm định giá thay thế về nhà ở, công trình, vật kiến trúc áp dụng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án Phát triển đô thị và tăng cường khả năng thích ứng biến đổi khí hậu thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long sử dụng nguồn vốn WB trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long như sau:

1. Mục đích thẩm định giá

Thẩm định giá thay thế về nhà ở, công trình, vật kiến trúc đối với khu vực ảnh hưởng thu hồi đất nhằm làm cơ sở bồi thường cho các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân để thực hiện công trình thuộc dự án Phát triển đô thị và tăng cường khả năng thích ứng biến đổi khí hậu thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long sử dụng nguồn vốn WB trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long.

2. Thời điểm thẩm định giá

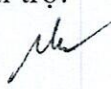
Tại thời điểm: ngày 29 tháng 11 năm 2023

3. Nguyên tắc, cơ sở thẩm định giá

Căn cứ Luật đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định 89/2013/NĐ- CP ngày 6/8/2013 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Giá về thẩm định giá

Căn cứ Quyết định số 785/QĐ- TTg, ngày 08/6/2020 của Thủ tướng chính phủ về việc phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án “Phát triển đô thị và tăng cường khả năng thích ứng với biến đổi khí hậu thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long”, do WB và Chính phủ Hà Lan (thông qua RVO) tài trợ.



Căn cứ Công văn số 295/TTg-QHQT, ngày 04/3/2020 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt đề xuất dự án “Phát triển đô thị và tăng cường khả năng thích ứng với biến đổi khí hậu thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long”, vay vốn WB.

Căn cứ Quyết định số 2304/QĐ-UBND, ngày 09/11/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt dự án Phát triển đô thị và tăng cường khả năng thích ứng biến đổi khí hậu thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long;

Căn cứ Quyết định số 2070/QĐ-UBND, ngày 11/9/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh dự án Phát triển đô thị và tăng cường khả năng thích ứng biến đổi khí hậu thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

Căn cứ Công văn số 4411/UBND-KTNV, ngày 10/8/2023 của UBND tỉnh về việc xem xét đề nghị của Ban quản lý dự án ODA tỉnh Vĩnh Long.

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 232257/VIETTIN.JSC-HCM ngày 12/10/2023 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Việt Tín.

4. Đặc điểm về nhà ở, công trình, vật kiến trúc của dự án Phát triển đô thị và tăng cường khả năng thích ứng biến đổi khí hậu thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long sử dụng nguồn vốn WB trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long cần thẩm định giá

+ Đối với nội vùng Khu tái định cư Phường 8: Do dự án chủ yếu thực hiện giải phóng mặt bằng tạo điều kiện an sinh xã hội cho người dân, vị trí thực hiện dự án đa phần là bãi đất trống và đất trồng cây ăn trái không ảnh hưởng đến các công trình xây dựng trên đất. Đa phần các công trình ảnh hưởng nằm rải rác ven hai bên tuyến đường nhựa hiện hữu, chủ yếu là: Nhà ở cấp IV, nhà ở 01 trệt 01 lầu, hàng rào, sân nền,...

+ Đối với tuyến đường kết nối Phường 8 – Phường 9, tuyến đường số 1 và 2: Do dự án thực hiện mở rộng, xây dựng mới các tuyến đường đi qua địa bàn phường của thành phố Vĩnh Long và của huyện Long Hồ, tuyến dự án đi qua đa phần là vùng đất vườn, đất trồng lúa và ra màu và các công trình xây dựng bị ảnh hưởng chủ yếu là các nơi tiếp giáp giữa tuyến đường dự án kết nối với các tuyến chính. Các công trình nằm ven tuyến đường thực hiện dự án bị ảnh hưởng không nhiều, tuy nhiên ảnh hưởng lớn đến kết cấu chính của công trình điển hình là các công trình: Nhà ở cấp IV, nhà ở 01 trệt 01 lầu, nhà xưởng, hàng rào, sân nền, mái che,... và một số công trình dân dụng, nhà kiên cố cấp 4 hoặc bán kiên cố dưới cấp 4 có kết cấu đơn giản.

+ Đối với khu vực giải phóng mặt bằng Nhà máy xử lý nước thải trên địa bàn huyện Long Hồ: đa phần diện tích bị ảnh hưởng ở khu vực này là phần đất chuyên trồng cây ăn quả và trồng lúa nước nên không ảnh hưởng bởi công trình xây dựng.

+ Đối với khu vực ven sông khu vực thực hiện dự án 8 cống ngăn triều và tuyến kè Long Hồ: Do tập quán của người dân từ xa xưa, tại khu vực đa phần người dân tập trung sinh sống quanh sông để thuận tiện kinh doanh, vận chuyển hàng hóa bằng giao thông đường thủy. Tuy nhiên, phần diện tích ven các tuyến kênh sẽ thực hiện công trình tường kè hoặc cải tạo đường giao thông nên việc nâng cấp, mở rộng không tránh khỏi việc ảnh hưởng trực tiếp đến kết cấu các công trình, đặc biệt các công trình xây dựng nằm ven sông. Việc thực hiện ảnh hưởng trực tiếp đến loại công trình như sau: Nhà ở kiên cố hoặc bán kiên cố cấp 4.

5. Phương pháp thẩm định giá

Phương pháp thẩm định giá: phương pháp chi phí, phương pháp nội suy và phương pháp so sánh.

6. Kết quả thẩm định giá

Trên cơ sở các tài liệu do Sở Xây dựng cung cấp, với phương pháp chi phí, phương pháp nội suy và phương pháp so sánh được áp dụng trong tính toán, Hội đồng thẩm định giá thay thế thông báo kết quả thẩm định giá thay thế về nhà ở, công trình, vật kiến trúc áp dụng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện công trình thuộc dự án Phát triển đô thị và tăng cường khả năng thích ứng biến đổi khí hậu thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long sử dụng nguồn vốn WB trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long như sau:

Thông nhất theo nội dung Tờ trình số 2730/TTr- SXD, ngày 23/11/2023 của Sở Xây dựng về việc thẩm định giá thay thế về nhà, công trình, vật kiến trúc để thực hiện công tác bồi thường thuộc dự án Phát triển đô thị và tăng cường khả năng thích ứng biến đổi khí hậu thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long sử dụng nguồn vốn WB trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long. Lưu ý khi triển khai dự án, trường hợp Quyết định số 09/2022/QĐ- UBND, ngày 07/3/2022 của UBND tỉnh có thay đổi hoặc thời hạn của chứng thư thẩm định giá hết hiệu lực, đề nghị Sở Xây dựng trình lại giá thay thế về nhà công trình, vật kiến trúc cho phù hợp tình hình thực tế

Nay Hội đồng thẩm định giá thay thế tỉnh thông báo kết quả đến Sở Xây dựng để đơn vị trình Ủy ban Nhân dân tỉnh xem xét, quyết định phê duyệt./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐTD;
- Ban QL ODA;
- Giám đốc Sở TC;
- Lưu VT, HĐTDGD.



CHỦ TỊCH HĐTDGD

CHỦ TỊCH UBND TỈNH
Lữ Quang Ngời