

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ XÃ ĐỨC PHỐ**

Số: 130./TT-UBND

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

Đức Phổ, ngày 17 tháng 7 năm 2023

TỜ TRÌNH

**Về việc xin phê duyệt giá đất cụ thể của các thửa đất bị thu hồi để xây dựng công trình: Khu tái định cư phục vụ dự án: Đường Huỳnh Công Thiệu nối dài
Địa điểm: phường Phổ Minh, thị xã Đức Phổ**

Kính gửi:

- UBND tỉnh Quảng Ngãi;
- Sở Tài nguyên và Môi trường.

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ quy định về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

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

Căn cứ Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định phương pháp xác định giá đất; xây dựng, điều chỉnh giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất;

Căn cứ Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 11/2020/QĐ-UBND ngày 08/6/2020 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc ban hành quy định về bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi áp dụng cho thời kỳ 05 năm (2020-2024);

Căn cứ Quyết định số 886/QĐ-UBND ngày 11/8/2022 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung các công trình, dự án vào Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 của thị xã Đức Phổ;

3. Hệ số đề nghị thẩm định, phê duyệt giá đất cụ thể:

Căn cứ trên cơ sở ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh tại Công văn số 1097/UBND-KTTH ngày 15/3/2022 về việc hướng dẫn về nguyên tắc xác định giá đất cụ thể, hệ số điều chỉnh giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh; phương án hệ số điều chỉnh giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất (đề xuất áp dụng theo hệ số điều chỉnh giá đất năm 2023 trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi được quy định tại Quyết định số 18/2023/QĐ-UBND ngày 19/5/2023 của UBND tỉnh Quảng Ngãi), cụ thể:

TT	Loại đất	Hệ số điều chỉnh giá đất (lần)
1	Đất chuyên trồng lúa nước thuộc vị trí 1	1,0

(có phương án cụ thể kèm theo)

Kính đề nghị UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường quan tâm giải quyết đề UBND thị xã Đức Phổ có cơ sở thực hiện các bước tiếp theo *AS*

Nơi nhận: *Dg*

- Như trên;
- CT, các PCT UBND thị xã;
- Phòng TN&MT;
- Ban QLĐA ĐTXD & PTQĐ thị xã;
- UBND phường Phổ Minh;
- VP HĐND và UBND: CVP, PCVP, CV_{trưởng};
- Lưu: VT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Võ Thanh Hùng

ỦY BAN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THỊ XÃ ĐỨC PHỔ **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**



PHƯƠNG ÁN

Giá đất của Nhà nước ưu tiên bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình: Nhà ở xã hội phục vụ dự án: Đường Huỳnh Công Thiệu nối dài
Địa điểm: phường Phổ Minh, thị xã Đức Phổ
(Kèm theo Tờ trình số 430. /TTr-UBND ngày 17/7/2023 của Ủy ban nhân dân thị xã Đức Phổ)

I. Căn cứ để lập phương án:

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ quy định về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

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

Căn cứ Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định phương pháp xác định giá đất; xây dựng, điều chỉnh giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất;

Căn cứ Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 11/2020/QĐ-UBND ngày 08/6/2020 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc ban hành quy định về bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi áp dụng cho thời kỳ 05 năm (2020-2024);

Căn cứ Quyết định số 886/QĐ-UBND ngày 11/8/2022 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung các công trình, dự án vào Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 của thị xã Đức Phổ;

Căn cứ Quyết định số 18/2023/QĐ-UBND ngày 19/5/2023 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2023 trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

TT	Loại đất	Khu vực, vị trí
1	Đất chuyên trồng lúa nước (LUC)	Vị trí 1, xã đồng bằng

6. Phương án hệ số điều chỉnh giá đất:

Căn cứ trên cơ sở ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh tại Công văn số 1097/UBND-KTTH ngày 15/3/2022 về việc hướng dẫn về nguyên tắc xác định giá đất cụ thể, hệ số điều chỉnh giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh; phương án hệ số điều chỉnh giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất (đề xuất áp dụng theo hệ số điều chỉnh giá đất năm 2023 trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi được quy định tại Quyết định số 18/2023/QĐ-UBND ngày 19/5/2023 của UBND tỉnh Quảng Ngãi), cụ thể:

TT	Loại đất	Hệ số điều chỉnh giá đất (lần)
1	Đất chuyên trồng lúa nước thuộc vị trí 1	1,0

Trên đây là phương án giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình: Khu tái định cư phục vụ dự án: Đường Huỳnh Công Thiệu nối dài; Địa điểm: phường Phổ Minh, thị xã Đức Phổ.

UBND thị xã Đức Phổ kính đề nghị UBND tỉnh Quảng Ngãi, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh quan tâm giải quyết để UBND thị xã Đức Phổ có cơ sở thực hiện các bước tiếp theo.



**BẢNG TỔNG HỢP DIỆN TÍCH, LOẠI ĐẤT, VỊ TRÍ VÀ GIÁ ĐẤT CỦA TỪNG THỬA
THEO BẢNG GIÁ ĐẤT DO UBND TỈNH BAN HÀNH XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH:
KHU TÁI ĐỊNH CƯ PHỤC VỤ DỰ ÁN: ĐƯỜNG HUỲNH CÔNG THIỆU NÓI DÀI
ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG PHỔ MINH, THỊ XÃ ĐỨC PHỒ**

Kèm theo Tờ trình số 130./TTr-UBND ngày 17/7/2023 của UBND thị xã Đức Phồ

Tờ bản đồ địa chính khu đất năm 2023 tỷ lệ 1/2000

TT	Chủ quản lý, sử dụng đất	Tờ bản đồ địa chính	Số thửa	Diện tích thửa (m ²)	Diện tích dự kiên thu hồi (m ²)	Loại đất	Loại đất thu hồi	Khu vực, vị trí	Giá đất theo Quyết định số 11/2020/QĐ- UBND ngày 08/6/2020 của UBND tỉnh	Hệ số đề nghị điều chỉnh giá đất	Ghi chú
1	Hộ ông Phạm Anh	10	302	673,0	666,7	LUC	LUC	Vị trí 1, xã đồng bằng	42.000	1,0	
2	Hộ ông Phạm Anh	10	349	872,0	872,0	LUC	LUC	Vị trí 1, xã đồng bằng	42.000	1,0	
3	Hộ bà Nguyễn Thị Xuân Ba	10	275	983,0	352,3	LUC	LUC	Vị trí 1, xã đồng bằng	42.000	1,0	
4	Ông Nguyễn Đức Chu	10	346	457,4	457,4	LUC	LUC	Vị trí 1, xã đồng bằng	42.000	1,0	
5	Ông Nguyễn Đức Chung	10	319	709,0	706,8	LUC	LUC	Vị trí 1, xã đồng bằng	42.000	1,0	
6	Ông Nguyễn Đức Chung	10	350	763,0	763,0	LUC	LUC	Vị trí 1, xã đồng bằng	42.000	1,0	
7	Hộ bà Nguyễn Thị Thủy Trang và ông Trần Quang Công	10	347	565,0	565,0	LUC	LUC	Vị trí 1, xã đồng bằng	42.000	1,0	
8	Hộ ông Nguyễn Ngọc Dũng và bà Phạm Thị Diễm Thúy	10	353	930,0	1,2	LUC	LUC	Vị trí 1, xã đồng bằng	42.000	1,0	
9	Ông Huỳnh Trọng Hối	10	322	398,0	398,0	LUC	LUC	Vị trí 1, xã đồng bằng	42.000	1,0	
10	Ông Huỳnh Quang Thuyền và bà Nguyễn Thị Hồng	10	393	226,0	226,0	LUC	LUC	Vị trí 1, xã đồng bằng	42.000	1,0	

TT	Tờ bản đồ địa chính khu đất năm 2023 tỷ lệ 1/2000							Khu vực, vị trí	Giá đất theo Quyết định số 11/2020/QĐ-UBND ngày 08/6/2020 của UBND tỉnh	Hệ số đề nghị điều chỉnh giá đất	Ghi chú
	Chủ quản lý, sử dụng đất	Tờ bản đồ địa chính	Số thửa	Diện tích thửa (m ²)	Diện tích dự kiến thu hồi (m ²)	Loại đất	Loại đất thu hồi				
11	Hộ ông Lê Thanh Ái và bà Trần Thị Huệ	10	1643	50,0	50,0	LUC	LUC	Vị trí 1, xã đồng bằng	42.000	1,0	
12	Hộ bà Nguyễn Thị Minh	10	348	153,0	153,0	LUC	LUC	Vị trí 1, xã đồng bằng	42.000	1,0	
13	Hộ ông Nguyễn Văn Dư và bà Võ Thị Năm	10	372	721,0	721,0	LUC	LUC	Vị trí 1, xã đồng bằng	42.000	1,0	
14	Bà Dương Thị Thu	10	371	450,0	450,0	LUC	LUC	Vị trí 1, xã đồng bằng	42.000	1,0	
15	Hộ bà Huỳnh Thị Tý	10	320	640,0	640,0	LUC	LUC	Vị trí 1, xã đồng bằng	42.000	1,0	
16	Hộ bà Huỳnh Thị Tý	10	1686	554,4	554,4	LUC	LUC	Vị trí 1, xã đồng bằng	42.000	1,0	
17	Ông Nguyễn Văn Vĩnh	10	373	882,0	882,0	LUC	LUC	Vị trí 1, xã đồng bằng	42.000	1,0	
18	Ông Nguyễn Xuân Diệp	10	282	460,0	35,6	LUC	LUC	Vị trí 1, xã đồng bằng	42.000	1,0	
19	Bà Nguyễn Thị Thom	10	283	418,0	15,2	LUC	LUC	Vị trí 1, xã đồng bằng	42.000	1,0	
20	Bà Huỳnh Thị Kim Ninh	10	300	511,0	114,7	LUC	LUC	Vị trí 1, xã đồng bằng	42.000	1,0	
21	Hộ ông Nguyễn Ngọc Tuấn và bà Phạm Thị Thừa	10	321	313,0	313,0	LUC	LUC	Vị trí 1, xã đồng bằng	42.000	1,0	
	Tổng cộng			11.728,8	8.937,3						