

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ XÃ ĐỨC PHỔ**

Số: 155 /TTr-UBND

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

Đức Phổ, ngày 18 tháng 8 năm 2023

TỜ TRÌNH

Về việc xin phê duyệt giá đất cụ thể của các thửa đất bị thu hồi để lập phương án bồi thường, hỗ trợ Tiểu dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án thành phần đoạn Quảng Ngãi - Hoài Nhơn thuộc dự án xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc- Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025, đoạn qua địa bàn xã Phổ Phong, 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 quyết số 44/2022/QH15 ngày 11/01/2022 của Quốc hội về việc chủ trương đầu tư Dự án xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc Nam phía đông giai đoạn 2021-2025;

Căn cứ Nghị quyết số 18/NQ-CP ngày 11/02/2022 của Chính phủ về việc triển khai Nghị quyết số 44/2022/QH15 ngày 11/01/2022 của Quốc hội về chủ trương đầu tư Dự án xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc Nam phía đông giai đoạn 2021-2025;

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 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 906/QĐ-BGTVT ngày 13/7/2022 của Bộ trưởng Bộ giao thông vận tải Phê duyệt dự án thành phần đoạn Quảng Ngãi – Hoài Nhơn thuộc Dự án xây dựng công trình đường Cao tốc Bắc – Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025;

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 giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi áp dụng cho thời kỳ 05 năm (2020-2024);

Căn cứ Quyết định số 1044/QĐ-UBND ngày 05/8/2022 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt Tiểu dự án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án thành phần đoạn Quảng Ngãi – Hoài Nhơn thuộc Dự án xây dựng công trình đường Cao tốc Bắc – Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025;

Căn cứ Quyết định số 1008/QĐ-UBND ngày 13/9/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt bổ sung dự án công trình đường bộ cao tốc Bắc – Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025 vào Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 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;

Thực hiện Công văn số 1097/UBND-KTTH ngày 15/3/2022 của UBND tỉnh 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.

Xét đề nghị của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thị xã Đức Phổ tại Tờ trình số 261/TTr-BQL ngày 07/8/2023 và đề xuất của Phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 311/TTr-TNMT ngày 09/8/2023 về việc xin phê duyệt giá đất cụ thể của các thửa đất bị thu hồi để lập phương án bồi thường, hỗ trợ Tiểu dự án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án thành phần đoạn Quảng Ngãi – Hoài Nhơn thuộc dự án xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc – Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025, đoạn qua địa bàn xã Phổ Phong, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.

Trên cơ sở phương án giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Tiểu dự án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án thành phần đoạn Quảng Ngãi – Hoài Nhơn thuộc dự án xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc – Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025, đoạn qua địa bàn xã Phổ Phong, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi (kèm theo), UBND thị xã Đức Phổ kính đề nghị UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, thẩm định, phê duyệt giá đất cụ thể, với nội dung cụ thể như sau:

1. Diện tích quy hoạch và thu hồi để thực hiện dự án, cụ thể:

- Diện tích quy hoạch và thu hồi để thực hiện dự án: 432.491 m².

- Tổng số thửa đất cần xác định giá đất cụ thể: 04 thửa đất; với tổng diện tích cần xác định giá đất cụ thể là: 4.132 m².

Trong đó:

- Đất ở: ONT + CLN, diện tích 3.406 m².
- Đất nông nghiệp (CLN) diện tích 726,0 m².

Thuộc các tờ bản đồ địa chính khu đất số 22, 43 xã Phở Phong để thực hiện Tiểu dự án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tiểu dự án thành phần đoạn Quảng Ngãi – Hoài Nhơn thuộc dự án xây dựng công trình đường cao tốc Bắc – Nam phía Đông, giai đoạn 2021-2025 do Công ty CP đo đạc và xây dựng 168 Quảng Ngãi do vẽ năm 2023.

2. Loại đất và vị trí đất: Xác định theo Bảng giá đất ban hành kèm theo Quyết định số 11/2020/QĐ-UBND ngày 08/6/2020 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc Ban hành Quy định về giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi áp dụng cho thời kỳ 05 năm (2020-2024). Cụ thể:

- Đối với đất nông nghiệp:

Loại đất	Vị trí/Khu vực	Giá đất theo Quyết định số 11/2020/QĐ-UBND ngày 08/6/2020 của UBND tỉnh Quảng Ngãi	Ghi chú
Đất trồng cây lâu năm (CLN)	Vị trí 1	32.000	

(Có Phương án đề xuất hệ số điều chỉnh giá đất cụ thể đối với từng thửa đất thu hồi; các hồ sơ, tài liệu có liên quan kèm theo).

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

Nơi nhận: *[Signature]*

- Như trên;
- Ban QLDA ĐTXD các CTGT tỉnh;
- CT, các PCT UBND thị xã;
- Phòng TN&MT;
- Ban QLDA ĐTXD & PTQĐ thị xã;
- UBND xã Phở Phong;
- VP HĐND&UBND thị xã: C, PC, CV_{lvthuan};
- Lưu: VT.

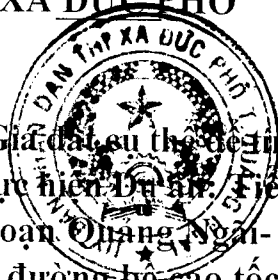
**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Võ Minh Vương

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ XÃ ĐỨC PHỔ**

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



PHƯƠNG ÁN

**Giải quyết việc bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để
thực hiện Dự án: Dự án Bồi thường, GPMB dự án thành phần
đoạn Quảng Ngãi- Hoài Nhơn thuộc dự án xây dựng công trình
đường bộ cao tốc Bắc- Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025,
đoạn qua xã Phổ Phong, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi**

(Kèm theo Tờ trình số 152/TTr-UBND ngày 18/.../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 quyết số 44/2022/QH15 ngày 11/01/2022 của Quốc hội về việc chủ trương đầu tư Dự án xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc Nam phía đông giai đoạn 2021-2025;

Căn cứ Nghị quyết số 18/NQ-CP ngày 11/02/2022 của Chính phủ về việc triển khai Nghị quyết số 44/2022/QH15 ngày 11/01/2022 của Quốc hội về chủ trương đầu tư Dự án xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc Nam phía đông giai đoạn 2021-2025;

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 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 906/QĐ-BGTVT ngày 13/7/2022 của Bộ trưởng Bộ giao thông vận tải Phê duyệt dự án thành phần đoạn Quảng Ngãi – Hoài Nhơn

thuộc Dự án xây dựng công trình đường Cao tốc Bắc – Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025;

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 giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi áp dụng cho thời kỳ 05 năm (2020-2024);

Căn cứ Quyết định số 1044/QĐ-UBND ngày 05/8/2022 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt Tiểu dự án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án thành phần đoạn Quảng Ngãi – Hoài Nhơn thuộc Dự án xây dựng công trình đường Cao tốc Bắc – Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025;

Căn cứ Quyết định số 1008/QĐ-UBND ngày 13/9/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt bổ sung dự án công trình đường bộ cao tốc Bắc – Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025 vào Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 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;

Thực hiện Công văn số 1097/UBND-KTTH ngày 15/3/2022 của UBND tỉnh 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.

II. Nội dung phương án:

1. Mục đích xác định giá đất:

Xác định giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án thành phần đoạn Quảng Ngãi – Hoài Nhơn thuộc Dự án xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc – Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025; đoạn qua xã Phổ Phong, thị xã Đức Phổ.

2. Thời điểm xác định giá đất: Năm 2023.

3. Phương pháp xác định giá đất:

Áp dụng phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 18 Nghị định 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 4 Điều 3 Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017) và khoản 3 Điều 7 Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường (được sửa đổi, bổ sung tại Điều 10 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017).

4. Diện tích, vị trí khu đất xác định giá:

Diện tích quy hoạch và thu hồi để thực hiện dự án qua xã Phổ Phong, cụ thể:

- Diện tích quy hoạch và thu hồi để thực hiện dự án: 432.491 m².

- Tổng số thửa đất cần xác định giá đất cụ thể: 04 thửa đất; với tổng diện tích cần xác định giá đất cụ thể là: 4.132 m².

Trong đó:

- Đất ở: ONT + CLN, diện tích 3.406 m².
- Đất nông nghiệp (CLN) diện tích 726,0 m².

Thuộc các tờ bản đồ địa chính khu đất số 22, 43 xã Phổ Phong để thực hiện Tiểu dự án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tiểu dự án thành phần đoạn Quảng Ngãi – Hoài Nhơn thuộc dự án xây dựng công trình đường cao tốc Bắc – Nam phía Đông, giai đoạn 2021-2025 do Công ty CP đo đạc và xây dựng 168 Quảng Ngãi do vẽ năm 2023.

(Có Bảng tổng hợp danh sách các thửa đất thu hồi kèm theo)

* Vị trí khu đất: Khu đất xác định giá thuộc địa bàn xã Phổ Phong.

5. Các vị trí, loại đất cần xác định giá đất cụ thể:

Căn cứ trên cơ sở bảng tổng hợp danh sách các thửa đất thu hồi và phương án hệ số điều chỉnh giá đất kèm theo thì loại đất, vị trí cần xác định giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án thành phần đoạn Quảng Ngãi – Hoài Nhơn thuộc Dự án xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc – Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025; đoạn qua địa bàn xã Phổ Phong, theo bảng giá đất do UBND tỉnh quy định tại Quyết định số 11/2020/QĐ-UBND ngày 08/6/2020 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc Ban hành Quy định về giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi áp dụng cho thời kỳ 05 năm (2020-2024), bao gồm:

- Đối với đất nông nghiệp:

Loại đất	Vị trí/Khu vực	Giá đất theo Quyết định số 11/2020/QĐ-UBND ngày 08/6/2020 của UBND tỉnh Quảng Ngãi	Ghi chú
Đất trồng cây lâu năm (CLN)	Vị trí 1	32.000	

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 do UBND tỉnh quy định tại Quyết định số 18/2023/QĐ-UBND ngày 19/5/2023), cụ thể:

STT	Loại đất	Hệ số điều chỉnh giá đất (lần)
	Tại xã Phổ Phong	
	<i>* Đối với đất nông nghiệp:</i>	
	Đất trồng cây lâu năm thuộc vị trí 1	2,25

Trên đây là phương án giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Tiểu dự án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án thành phần đoạn Quảng Ngãi – Hoài Nhơn thuộc dự án xây dựng công trình đường cao tốc Bắc – Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025, đoạn qua xã Phổ Phong, thị xã Đức Phổ.

UBND thị xã Đức Phổ kính đề nghị UBND tỉnh Quảng Ngãi, Sở Tài nguyên và Môi trường 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 ĐẤT THEO BẢNG GIÁ ĐẤT DO UBND TỈNH BAN HÀNH THỰC HIỆN: TIỂU DỰ ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TẠI ĐỊNH CƯ DỰ ÁN THÀNH PHẦN ĐOẠN QUẢNG NGÃI - HOÀI NHƠN, ĐOẠN TỈNH QUẢNG NGÃI THUỘC DỰ ÁN XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH ĐƯỜNG BỘ CAO TỐC BẮC - NAM PHÍA ĐÔNG GIAI ĐOẠN 2021 - 2025



theo Tờ trình số 155 /TT-UBND ngày 18 / 8 /2023 của UBND thị xã Đức Phổ

STT	Chủ quản lý, sử dụng	Tờ bản đồ	Số thửa	Diện tích thửa (m2)	Diện tích Quy hoạch (m2)	Loại đất	Loại đất đề nghị phê duyệt giá đất cụ thể		Khu vực/vị trí	Giá đất theo Quyết định số 11/2020/QĐ-UBND ngày 08/6/2020 của UBND tỉnh Quảng Ngãi	Đề xuất hệ số điều chỉnh giá đất	Ghi chú
							CLN	ONT				
đất chính lý năm 2023 tỷ lệ 1/2000												
I	Tờ bản đồ dự án số 2											
1	Bà Nguyễn Thị Diễm	2	106	726,0	169,9	CLN	CLN		vị trí 1	32.000	2,25	
							CLN					
2	Bà Nguyễn Thị Thu Hồng	2	862	807,0	678,9	ONT+CLN	ONT		Khu vực 1/Vị trí 1	600.000	1,00	
							CLN					
II												
Tờ bản đồ dự án số 4												
1	Ông Nguyễn Khiêm và bà Trần Thị Thu Thập	4	1372	1106,0	266,0	ONT+CLN	CLN		vị trí 1	32.000	2,25	
							ONT					
2	Ông Nguyễn Văn Hoan và bà Võ Thị Bé	4	1373	1493,0	191,3	ONT+CLN	CLN		Khu vực 1/Vị trí 2	32.000	2,25	
							ONT					
Tổng cộng				4.132,0	1.306,1						1,00	