

ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ XÃ ĐỨC PHỔ

Số: /UBND

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Đức Phổ, ngày tháng năm 2024

V/v giải thích pháp luật đối với
Đơn yêu cầu của bà Trần Thị Sáu,
thường trú thôn Phước Lợi, xã
Phổ Nhơn thuộc Dự án: Xây dựng
đường bộ cao tốc Bắc – Nam phía
Đông giai đoạn 2021 – 2025, đoạn
qua địa bàn xã Phổ Nhơn, thị xã
Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi

Kính gửi: Bà Trần Thị Sáu, thường trú thôn Phước Lợi,
xã Phổ Nhơn, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi

UBND thị xã Đức Phổ có nhận Đơn khiếu nại của bà Trần Thị Sáu (đơn
đề ngày 04/01/2024), thường trú thôn Phước Lợi, xã Phổ Nhơn, thị xã Đức Phổ,
tỉnh Quảng Ngãi, nội dung đơn: *Yêu cầu phải bồi thường về đất nông nghiệp
trong thửa đất ở; Yêu cầu bồi thường giá cây mía cho phù hợp với thực tế tại
địa phương (12.000.000 đồng/sào); Yêu cầu nhà nước hỗ trợ khoản tiền sử dụng
đất tái định cư với số tiền 150.000.000 đồng.*

Qua xem xét hồ sơ, các văn bản pháp lý liên quan, Công văn số
158/CNTXĐP ngày 24/02/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi
- Chi nhánh thị xã Đức Phổ, Báo cáo số 227/BC-UBND ngày 26/09/2023 của
UBND xã Phổ Nhơn, Báo cáo số 238/BC-TTPTQĐ ngày 19/3/2024 của Trung
tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi và đề xuất của Phòng Tài nguyên và
Môi trường tại Công văn số 150/TNMT ngày 26/3/2024, Chủ tịch UBND thị xã
có ý kiến như sau:

Bà Trần Thị Sáu đang sử dụng thửa đất số 371, tờ bản đồ số 1 tại xã Phổ
Nhơn, diện tích đất thu hồi là 2.904m² đất ONT+BHK theo bản đồ địa chính khu
đất do Công ty Cổ phần đo đạc và xây dựng 168 Quảng Ngãi thực hiện, được Sở
Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi thẩm định ngày 04/10/2023 (tăng 3,0
m² so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện trạng không có nhà ở, thu
hồi hết thửa đất) (được UBND huyện Đức Phổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử
dụng đất vào ngày 08/11/2006, số vào sổ cấp GCNQSDĐ: H.07753 tại thửa đất
số 371, tờ bản đồ số 6, diện tích 2901m², mục đích sử dụng đất: 400,0 m² đất ở
tại nông thôn, 2501m² đất trồng cây hàng năm khác).

Ngày 27/10/2023, UBND thị xã Đức Phổ ban hành Quyết định số 5812/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của bà Trần Thị Sáu đang quản lý sử dụng thuộc địa bàn xã Phổ Nhơn để thực hiện dự án.

Ngày 03/11/2023, UBND thị xã Đức Phổ ban hành Quyết định số 6414/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho bà Trần Thị Sáu với tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ là **759.470.108 đồng** (*Trong đó: bồi thường, hỗ trợ về đất là 520.370.000 đồng; nhà, vật kiến trúc là 68.370.000 đồng; cây cối hoa màu là 44.702.000 đồng và các khoản hỗ trợ là 125.726.108 đồng*). Ngoài ra, bà Trần Thị Sáu được bố trí 01 lô đất tái định cư có kí hiệu OM09:4 với diện tích 300m² tại khu tái định cư Đồng Ông Di và Cây Da.

1. Đối với nội dung đề nghị xem xét bồi thường đối với trường hợp sử dụng đất ở có vườn, ao được hình thành trước ngày 18/12/1980 cho bà Trần Thị Sáu, yêu cầu phải bồi thường về đất nông nghiệp trong thửa đất ở:

Ngày 10/11/1980, Thủ tướng Chính phủ ban hành Chỉ thị 299/TTg về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký ruộng đất trong cả nước. Tuy nhiên, qua rà soát các hồ sơ liên quan còn lưu trữ tại các cơ quan, đơn vị, địa phương, vào thời điểm này trên địa bàn huyện Đức Phổ, thuộc tỉnh Nghĩa Bình (nay là UBND thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi) chưa hoàn thành việc xác lập hồ sơ đăng ký ruộng đất theo Chỉ thị 299/TTg (bản đồ được lập theo Chỉ thị 299/TTg không đầy đủ, không thể hiện đơn vị lập, chưa được cấp có thẩm quyền đóng dấu xác nhận, không có các giấy tờ được lập trong quá trình thực hiện đăng ký ruộng đất theo Chỉ thị số 299-TTg). Nội dung này đã được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi, chi nhánh thị xã Đức Phổ khẳng định tại Công văn số 158/CNTXĐP ngày 24/02/2023 và được UBND xã Phổ Nhơn khẳng định tại Báo cáo số 227/BC-UBND ngày 26/9/2023.

Do đó, hiện nay không có cơ sở xác định lại diện tích đất ở đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao theo quy định tại Điều 103 Luật Đất đai năm 2013. Vì vậy, đối với yêu cầu nêu trên của bà Trần Thị Sáu, UBND thị xã Đức Phổ không có cơ sở để xem xét giải quyết.

2. Đối với nội dung yêu cầu xem xét áp giá cây Mía cho phù hợp với thực tế tại địa phương:

Căn cứ Quyết định số 3389/QĐ-UBND ngày 10/10/2022 của UBND thị xã Đức Phổ về việc phê duyệt đơn giá cây trồng để thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ 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 thị xã Đức Phổ thì đơn giá cây mía là **6.300 đồng/m²**. Do đó, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh lập Phương án

đã tính toán áp giá cây mía với đơn giá 6.300 đồng/m² cho bà Trần Thị Sáu (*ương đương 3.150.000 đồng/sào*) trình UBND thị xã phê duyệt là đã đảm bảo đúng theo quy định. Việc bà Trần Thị Sáu đề nghị với mức giá **12.000.000 đồng/sào** là không có cơ sở để xem xét, giải quyết.

3. Đối với việc yêu cầu Nhà nước hỗ trợ 150.000.000 đồng tiền sử dụng đất phải nộp khi Nhà nước bố trí tái định cư:

Căn cứ theo quy định tại điểm b¹ khoản 18 Điều 18 Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi, trên cơ sở giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Trần Thị Sáu và giá đất cụ thể thu tiền sử dụng đất khi Nhà nước bố trí, giao đất tái định cư lô đất mặt tiền Tuyến đường số 1 thuộc Khu tái định cư Đồng Ông Di và Cây Da, xã Phổ Nhơn với mức giá: 500.000 đồng/m² được xác định tại điểm 1 khoản 1 Điều 1 Quyết định số 812/QĐ-UBND ngày 16/8/2023 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt giá đất cụ thể tính thu tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất tại 12 khu tái định cư phục vụ dự án. Đối chiếu với các quy định trên, tiền sử dụng đất bà phải nộp khi Nhà nước bố trí đất tái định cư tại lô đất kí hiệu OM09:4 với diện tích 300 m² tại khu tái định cư Đồng Ông Di và Cây Da, cụ thể:

Giá trị lô đất nộp tiền sử dụng đất tại khu tái định cư, lô đất có diện tích 300 m² là: $300 \text{ m}^2 \times 500.000 \text{ đồng/m}^2 = 150.000.000 \text{ đồng}$; trong đó bao gồm:

+ Tiền sử dụng đất theo đơn giá tại nơi thu hồi KV2-VT1 (*theo diện tích đất ở tại khu TĐC*) là: $300 \text{ m}^2 \times 250.000 \text{ đồng/m}^2 = 75.000.000 \text{ đồng}$. (*Khoản tiền này đã được tính bồi thường về đất trong phương án bồi thường, hỗ trợ*).

+ Tiền sử dụng đất chủ hộ được hỗ trợ chênh lệch giữa hai vị trí theo Điểm b, Khoản 18, Điều 18, Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021: $(500.000 \text{ đồng} - 250.000 \text{ đồng}) \times 300 \text{ m}^2 = 75.000.000 \text{ đồng}$. (*Khoản tiền này đã được tính hỗ trợ chênh lệch giữa 02 vị trí tại phần hỗ trợ trong phương án bồi thường, hỗ trợ*).

Như vậy, số tiền sử dụng đất bà Trần Thị Sáu phải nộp tại nơi tái định cư là: **150.000.000 đồng** (*đều đã được tính bồi thường và tính hỗ trợ trong phương án bồi thường, hỗ trợ cho bà*).

¹ Điều 18. Hỗ trợ khác

18. Hộ gia đình, cá nhân có đất ở bị thu hồi, bị sạt lở, sụt lún bất ngờ toàn bộ diện tích thửa đất hoặc một phần diện tích thửa đất mà không thuộc trường hợp hỗ trợ theo Điều 13 quy định này khi được Nhà nước bố trí đất tái định cư hoặc giao đất tái định cư và nộp tiền sử dụng đất tại khu tái định cư mà giá đất ở tại khu tái định cư cao hơn giá đất ở bị thu hồi thì được hỗ trợ như sau:

b) *Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước bố trí đất tái định cư hoặc giao đất tái định cư thuộc Khoản 2, 4 và 6 Điều 20, Khoản 1, 2 Điều 22 quy định này thì được hỗ trợ một khoản tiền bằng mức chênh lệch về giá đất ở giữa hai (02) vị trí theo giá đất cụ thể; diện tích được tính hỗ trợ là phần diện tích đất được bố trí tái định cư hoặc giao đất tái định cư (trừ phần diện tích giao thêm cho đủ lô) nhưng không vượt quá diện tích đất ở thu hồi*.

Do đó, việc bà Trần Thị Sáu yêu cầu Nhà nước hỗ trợ thêm 150.000.000 đồng tiền sử dụng đất bà phải nộp khi Nhà nước bố trí tái định cư cho bà là không có cơ sở để xem xét giải quyết (*vì đã được tính toán bồi thường và hỗ trợ cho bà trong phương án bồi thường, hỗ trợ*).

Nội dung kiến nghị này của bà Trần Thị Sáu đã được Phó Chủ tịch UBND thị xã Đức Phổ, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi và các phòng ban của UBND thị xã trả lời cụ thể tại buổi đối thoại ngày 04/3/2024 tại phòng họp UBND xã Phổ Nhơn.

Đây là công trình trọng điểm quốc gia, để đảm bảo đúng tiến độ, nhiệm vụ giải phóng mặt bằng do Quốc hội, Chính phủ đề ra, UBND thị xã đề nghị bà Trần Thị Sáu chấp hành chủ trương, chính sách của Đảng, Nhà nước, nhận tiền bồi thường, hỗ trợ để bàn giao mặt bằng cho Chủ đầu tư thực hiện dự án.

Đề nghị bà Trần Thị Sáu đồng thuận, nhận tiền và bàn giao mặt bằng cho Chủ đầu tư theo đúng quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT Thị ủy, TT HĐND thị xã (báo cáo);
- CT, các PCT UBND thị xã;
- Thanh tra thị xã;
- Phòng TN và MT thị xã;
- UBND xã Phổ Nhơn;
- VP HĐND&UBND: C, PC, BTĐ, CV_{Th};
- Lưu: VT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Trần Ngọc Sang