

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
THỊ XÃ ĐỨC PHỔ**

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

Số: /UBND-TNMT

Đức Phổ, ngày tháng năm 2024

V/v tham vấn nội dung liên quan đến việc hỗ trợ tiền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân được giao đất theo khoản 4 Điều 20 Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 của UBND tỉnh

Kính gửi:

- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Sở Tư pháp;
- Thanh tra tỉnh.

Trong quá trình tổ chức thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng để thực hiện 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; UBND thị xã Đức Phổ cũng như các tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường nhận thấy còn nhiều vấn đề còn băn khoăn, vướng mắc xung quanh việc xác định khoản tiền hỗ trợ theo quy định tại Khoản 1 Điều 20, và điểm b Khoản 18 Điều 18 Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 của UBND tỉnh.

Để công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được thực hiện đảm bảo theo quy định, qua đó kịp thời bàn giao mặt bằng để thực hiện Dự án xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2021 - 2025 đúng tiến độ theo chỉ đạo của UBND tỉnh; UBND thị xã Đức Phổ có ý kiến tham vấn Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tư pháp, Thanh tra tỉnh về một số nội dung cụ thể như sau:

- Theo Quy định tại Khoản 4 Điều 20 Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 của UBND tỉnh về các trường hợp được tái định cư: *“4. Hộ gia đình có nhiều thế hệ, nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở mà thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để ở theo quy định của UBND tỉnh; nếu đủ điều kiện để tách hộ theo quy định của pháp luật về cư trú hoặc có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng một (01) thửa đất ở thu hồi quy định tại Khoản 2 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP mà không thuộc trường hợp giao thêm đất ở quy định tại Khoản 1, Khoản 2 Điều 22 quy định này thì được quy định như sau:*

*Đối với hộ chính được bố trí một (01) lô đất tái định cư, đối với hộ đủ điều kiện tách hộ thì được giao một (01) lô đất tái định cư theo diện tích tối thiểu theo quy định tại Khoản 1 Điều 13 quy định này; tổng diện tích đất được bố trí và được giao tái định cư không quá hai (02) lần diện tích đất ở thu hồi.*

*Đối với các hộ có chung quyền sử dụng đất thì mỗi hộ được bố trí một (01) lô đất tái định cư theo diện tích tối thiểu theo quy định tại Khoản 1 Điều 13 quy định này.*

*Điều kiện để giao đất tái định cư đối với hộ đủ điều kiện tách hộ phải đảm bảo các trường hợp sau:*

*Vợ hoặc chồng phải có đăng ký thường trú trong hộ, tại địa chỉ căn nhà có thửa đất bị thu hồi và đăng ký kết hôn trước khi có Thông báo thu hồi đất;*

*Không còn đất ở, nhà ở nào khác trên địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi"*

*- Theo Quy định tại điểm b Khoản 18 Điều 18 Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 của UBND tỉnh: Hỗ trợ khác: “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”.*

Liên qua đến Dự án: Tiểu dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án thành phần đoạn Quảng Ngãi – Hoài Nhơn, đoạn qua tỉnh Quảng Ngãi thuộc dự án đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông, giai đoạn 2021 - 2025, đoạn qua xã Phổ Cường, thị xã Đức Phổ: Trường hợp ông Võ Duy Hoàng và bà Trần Thị Khánh sử dụng thửa đất đất số 1088, tờ bản đồ địa chính số 28, xã Phổ Cường, diện tích 1.816 m<sup>2</sup>, loại đất ONT + BHK (trong đó: đất ở 400 m<sup>2</sup>, đất trồng cây hàng năm khác 1.416 m<sup>2</sup>), đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.03035, diện tích thu hồi để thực hiện dự án 1.816 m<sup>2</sup>.

Theo kết quả kiểm tra, xác nhận của UBND xã Phổ Cường, ngoài thửa đất nêu trên ông Võ Duy Hoàng không còn đất ở, nhà ở nào khác trên địa bàn xã Phổ Cường và trong gia đình ông Võ Duy Hoàng và bà Trần Thị Khánh có 01 hộ đủ điều kiện tách hộ (ông Võ Duy Lai (con trai) và bà Nguyễn Thị Hồng Phượng (con dâu)).

Căn cứ theo khoản 1 Điều 20 Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi thì trường hợp ông Võ Duy Hoàng được bố trí 01 lô đất tái định cư với diện tích 300m<sup>2</sup> và theo quy định tại khoản 4 Điều 20, Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi thì trường hợp hộ đủ điều kiện tách hộ (ông Võ Duy Lai (con trai) và bà Nguyễn Thị Hồng Phượng (con dâu)) đủ điều kiện được giao 01 (một) lô đất tái định cư theo diện tích tối thiểu 150 m<sup>2</sup>.

Hiện nay, ông Võ Duy Hoàng đề nghị giao cho con của ông là ông Võ Duy Lai (con trai) và bà Nguyễn Thị Hồng Phượng (con dâu) 01 lô đất tái định cư cho hộ thu đủ điều kiện tách hộ, trong đó đề nghị Nhà nước hỗ trợ tiền chênh lệch về giá đất ở giữa hai (02) vị trí là **100 m<sup>2</sup>** và **50 m<sup>2</sup>**, còn lại gia đình

đóng tiền sử dụng đất theo suất đầu tư hạ tầng quy định tại nơi được giao đất tái định cư.

Đối chiếu theo quy định tại Khoản 4 Điều 20 và điểm b Khoản 18 Điều 18 Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi thì phần diện tích 100 m<sup>2</sup> trong tổng diện tích 150 m<sup>2</sup> tại vị trí đất tái định cư giao cho ông Võ Duy Lai và bà Nguyễn Thị Hồng Phượng có được hỗ trợ chênh lệch về giá đất ở giữa hai (02) vị trí theo giá đất cụ thể hay không?

Để đảm bảo tính chính xác trong công tác lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của Dự án cũng như các cơ sở pháp lý khi giải thích, vận động các hộ dân nằm trong vùng quy hoạch dự án cũng như đảm bảo đồng bộ giữa các địa phương có Dự án đi qua. UBND thị xã Đức Phổ kính đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tư pháp, Thanh tra tỉnh xem xét, có ý kiến hướng dẫn để các đơn vị làm công tác bồi thường, cơ quan thẩm định có cơ sở triển khai thực hiện đảm bảo quy định.

Rất mong sự quan tâm, tạo điều kiện hướng dẫn của Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tư pháp, Thanh tra tỉnh để UBND thị xã Đức Phổ tổ chức thực hiện đảm bảo quy định./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- UBND tỉnh (báo cáo);
- BQL DA ĐTXD các CTGT tỉnh;
- CT, các PCT UBND thị xã;
- Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh;
- Phòng TN và MT thị xã;
- BQL DA ĐTXD&PTQĐ thị xã;
- VP HĐND & UBND TX: C, PC, CV<sub>lvthuan</sub>;
- Lưu: VT.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Trần Ngọc Sang**