

Số: /TTr-UBND

Đức Phổ, ngày tháng năm 2023

TỜ TRÌNH

Về việc xin phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để Dự án: Di dời công trình công cộng xã Phổ Cường, thị xã Đức Phổ, thuộc 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 Xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông, giai đoạn 2021-2025, đoạn qua địa bàn thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi

Kính gửi:

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

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 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 17/2023/QĐ-UBND ngày 19/5/2023 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc sửa đổi, bổ sung bảng giá số 2, bảng giá đất ở trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi áp dụng cho thời kỳ 05 năm (2020-2024) kèm theo Quyết định số 11/QĐ-UBND ngày 08/6/2020 của UBND tỉnh 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 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 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 76/QĐ-UBND ngày 19/01/2023 của UBND tỉnh về việc quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2023 trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 258/QĐ-UBND ngày 13/4/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt bổ sung các công trình, dự án vào Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 thị xã Đức Phổ;

Căn cứ Quyết định số 2812/QĐ-UBND ngày 28/9/2020 của UBND thị xã Đức Phổ về việc xác định vị trí đất nông nghiệp trên địa bàn thị xã Đức Phổ;

Căn cứ Công văn số 5375/STNMT-QLĐĐ ngày 19/10/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh về việc xác định các xã miền núi, xã đồng bằng để áp dụng giá đất trong bảng giá đất trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Công văn số 5540/STNMT-QLĐĐ ngày 25/10/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh về việc xác định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất 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 huyện Nghĩa Hành và thị xã Đức Phổ;

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 các công trình Giao thông tỉnh tại Tờ trình số 404/TTr-BQL ngày 22/6/2023 về việc đề nghị thẩm định, phê duyệt giá đất cụ thể đối với các thửa đất bị thu hồi để lập phương án bồi

thường, hỗ trợ thực hiện Dự án: Di dời công trình công cộng xã Phổ Cường, thị xã Đức Phổ, thuộc 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 Xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông, giai đoạn 2021-2025, đoạn qua địa bàn 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 thực hiện Dự án: Di dời công trình công cộng xã Phổ Cường, thị xã Đức Phổ, thuộc 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 Xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông, giai đoạn 2021-2025, đoạn qua địa bàn thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi. 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 sau:

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

- Diện tích quy hoạch và thu hồi để thực hiện dự án: **10.184,6 m²**.
- Tổng số thửa đất cần xác định giá đất cụ thể: 49 thửa đất; với tổng diện tích cần xác định giá đất cụ thể là: **7.582,7 m²** (gồm đất nông nghiệp LUC, BHK, RSX; gồm đất phi nông nghiệp ONT).

Thuộc tờ bản đồ dự án số 01, 02, 03, 04, 05, 06 (bản đồ địa chính số 16, 17, 18, 28, 29, 37, 50, 55, 56, 62, 67) xã Phổ Cường do Công ty Cổ phần đo đạc và xây dựng 168 Quảng Ngãi thực hiện năm 2023.

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

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

2. 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: Di dời công trình công cộng xã Phổ Cường, thị xã Đức Phổ, thuộc 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 Xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông, giai đoạn 2021-2025, đoạn qua địa bàn thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi theo bảng giá đất do UBND tỉnh quy định tại Quyết định số 11/2020/QĐ-UBND ngày 08/6/2020 và Quyết định số 17/2023/QĐ-UBND ngày 19/5/2023 bao gồm:

*** Đối với đất nông nghiệp:**

- Đất trồng rừng sản xuất thuộc vị trí 2 với mức giá 16.000 đồng/m²;
- Đất chuyên trồng lúa nước thuộc vị trí 1 với mức giá 42.000 đồng/m²;
- Đất trồng cây hàng năm khác thuộc vị trí 1 với mức giá 42.000 đồng/m²;

*** Đối với đất ở:**

- Đất ở mặt tiền các đoạn khác trong xã có đường thâm nhập nhựa hoặc bê tông rộng từ 3m trở lên thuộc vị trí 2, khu vực 3 với mức giá 600.000 đồng/m²;

- Đất ở mặt tiền đường đất các trục đường giao thông trong xã rộng từ 3m trở lên thuộc vị trí 6, khu vực 3 với mức 300.000 đồng/m²;

- Đất ở các vị trí khác còn lại trong xã thuộc vị trí 7, khu vực 3 với mức 250.000 đồng/m²;

3. 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 76/QĐ-UBND ngày 31/12/2021), cụ thể:

STT	Loại đất	Hệ số điều chỉnh giá đất (lần)
I	Công trình: Di dời công trình công cộng, đoạn qua xã Phổ Cường	
	* Đối với đất nông nghiệp	
1	- Đất trồng rừng sản xuất thuộc vị trí 2	1,0
2	- Đất chuyên trồng lúa nước thuộc vị trí 1	1,0
3	- Đất trồng cây hàng năm khác thuộc vị trí 1	1,0
	* Đối với đất ở	
1	- Đất ở tại nông thôn thuộc vị trí 2, khu vực 3	1,0
2	- Đất ở tại nông thôn thuộc vị trí 6, khu vực 3	1,0
3	- Đất ở tại nông thôn thuộc vị trí 7, khu vực 3	1,0

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./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban QLDA ĐTXD các CTGT tỉnh;
- CT, các PCT UBND thị xã;
- Phòng TN&MT;
- UBND xã Phổ Cường;
- VP HĐND&UBND TX: C, PC, CV (Th,Q);
- Lưu: VT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Võ Minh Vương