

**ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG ĐỨC PHỔ**

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

Số: /UBND
V/v tham vấn xin ý kiến
về hiệu lực văn bản hành
chính và căn cứ áp dụng

Đức Phổ, ngày tháng 9 năm 2025

Kính gửi:

- Sở Tư pháp tỉnh Quảng Ngãi;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh;
- Thanh tra tỉnh Quảng Ngãi.

UBND phường Đức Phổ báo cáo và kính đề nghị Sở Tư pháp tỉnh Quảng Ngãi; Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh; Thanh tra tỉnh Quảng Ngãi xem xét, có ý kiến đối với các nội dung mà UBND phường Đức Phổ đang gặp khó khăn, vướng mắc cần tham vấn, cụ thể như sau:

*** Vướng mắc trong công tác bố trí tái định cư cho 04 hộ dân bị ảnh hưởng do sa bồi, thủy phá sau khi thực hiện dự án: Tuyến tránh Quốc lộ 1A, đoạn qua thị trấn Đức Phổ (nay là phường Đức Phổ), cụ thể như sau:**

Vào năm 2014, để đảm bảo an toàn tính mạng cho 04 hộ dân trong vùng có nguy cơ sạt lở cao trong mùa mưa lũ, UBND phường Phổ Minh đã chỉ đất ngoài thực địa cho 04 hộ gia đình, cá nhân làm nhà ở với diện tích 200m²/lô/hộ tại Khu tái định cư thôn Tân Tự.

Thực hiện Thông báo số 309/TB-UBND ngày 07/11/2014 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về Thông báo Kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh tại cuộc họp mở rộng ngày 03/11/2014 và Công văn số 1352/UBND-VP ngày 26/6/2015 của UBND huyện Đức Phổ về việc lập phương án bồi thường, hỗ trợ, di dời tái định cư cho 04 hộ dân ở dưới chân cầu vượt xã Phổ Minh và diện tích đất trồng lúa nước bị sa bồi, thủy phá do ảnh hưởng bởi dự án: Tuyến tránh Quốc lộ 1A, đoạn qua thị trấn Đức Phổ.

Ngày 22/7/2015, đơn vị làm công tác bồi thường phối hợp với Phòng Kinh tế & Hạ tầng huyện, UBND xã Phổ Minh tổ chức cuộc họp triển khai công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho 04 hộ dân ở dưới chân cầu vượt, tại cuộc họp tất cả thành phần tham dự thống nhất sử dụng số liệu kiểm kê ngày 13/5/2013 đã lập, được các hộ thống nhất ký xác nhận hồ sơ kiểm kê và UBND huyện Đức Phổ thống nhất tại Thông báo số 374/TB-UBND ngày 12/8/2015.

Ngày 13/8/2015, Trung tâm trắc địa và quan trắc môi trường tỉnh Quảng Ngãi cùng UBND xã Phổ Minh và 04 hộ dân xác định nhà, công trình, cây cối hoa màu trên phạm vi diện tích 200m² đất ở bị thu hồi.

Trên cơ sở đó, Trung tâm lập phương án bồi thường, hỗ trợ cho 04 hộ dân bị ảnh hưởng do sa bồi, thủy phá sau khi thực hiện dự án: Đường tránh Quốc lộ 1A, đoạn qua Thị trấn Đức Phổ và được UBND huyện phê duyệt tại Quyết định số 5951/QĐ-UBND ngày 10/11/2015, với tổng số tiền 1.514.022.484 đồng (*trong đó: bà Lê Thị Nghê là 305.843.750 đồng; bà Huỳnh Thị Hưng là 170.530.751 đồng; bà Phạm Thị Miên là 474.113.761 đồng; bà Huỳnh Thị Đào là 563.534.222 đồng*), 04 hộ đã thống nhất nhận tiền theo phương án được phê duyệt.

Tại thời điểm thu hồi đất, phê duyệt phương án chưa có nội dung chi tiết về bố trí tái định cư, do chưa được cấp thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất và chưa có giá đất thu tiền sử dụng đất tại khu tái định cư.

Đối với khu đất tái định cư phục vụ cho cho 04 hộ bị ảnh hưởng bởi dự án: Tuyến tránh Quốc lộ 1A, đoạn qua thị trấn Đức Phổ, UBND thị xã giao nhiệm vụ cho UBND phường Phổ Minh làm Chủ đầu tư.

Trong 04 trường hợp được UBND xã Phổ Minh chỉ đất năm 2014, có trường hợp bà Huỳnh Thị Hưng, có đất ở, nhà ở khác trong địa bàn xã (*tại xác nhận của UBND xã Phổ Minh vào 27/8/2015*), đối chiếu với quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại thời điểm chỉ đất chỉ đủ điều kiện giao đất với diện tích theo suất tái định cư tối thiểu là 150m².

Tại thời điểm chỉ đất cho 04 hộ dân nêu trên, vị trí khu đất trên chưa phù hợp với quy hoạch sử dụng đất của huyện Đức Phổ. Trên cơ sở đề nghị của UBND phường Phổ Minh, công trình được đưa vào quy hoạch sử dụng đất và kế hoạch sử dụng đất năm 2018 của huyện Đức Phổ. Được UBND tỉnh Quảng Ngãi cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất cho UBND phường Phổ Minh để xây dựng khu tái định cư cho các hộ bị ảnh hưởng bởi dự án: Tuyến tránh Quốc lộ 1A, đoạn qua thị trấn Đức Phổ tại Quyết định số 921/QĐ-UBND ngày 27/11/2019. Về giá thu tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư vẫn chưa được cấp thẩm quyền phê duyệt.

Hiện nay, chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại thời điểm thu hồi đất, lập phương án bồi thường, hỗ trợ cho 04 hộ gia đình được áp dụng theo Quyết định số 13/2015/QĐ-UBND ngày 05/3/2015 của UBND tỉnh Quảng Ngãi (*nay đã hết hiệu lực*) và thay thế bằng Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi; Giá đất để tính bồi thường được áp dụng theo Quyết định số 67/2014/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 (*nay đã hết hiệu lực*); Quyết định số 73/2024/QĐ-UBND ngày 19/5/2023 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc sửa đổi, bổ sung Quyết định số 11/2020/QĐ-UBND ngày 08/6/2020 của UBND tỉnh Quảng Ngãi 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) hiện đang có hiệu lực. Do vậy để có cơ sở lập phương án bố trí tái định cư dự án phải

được UBND tỉnh thống nhất cho cơ chế áp dụng cụ thể mới và giá thu tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư.

Thực hiện Công văn số 1036/UBND-KTN ngày 10/3/2022 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc giải quyết vướng mắc đối với các trường hợp giao đất tái định cư không cùng thời điểm phê duyệt phương án bồi thường và Thông báo số 542/TB-UBND ngày 29/10/2021 của UBND tỉnh Kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh tại cuộc họp UBND tỉnh về xử lý các vướng mắc, chậm trễ liên quan đến công tác quản lý nhà nước về giá đất trên địa bàn tỉnh. Tuy nhiên trong quá trình thực hiện đang vướng mắc một số nội dung cụ thể như sau:

- Để điều chỉnh phương án bồi thường về đất, phải tiến hành xác định giá đất cụ thể và các thủ tục pháp lý liên quan. Mặc khác, quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư hiện có nhiều thay đổi về mặt thủ tục, trình tự và nguyên tắc bồi thường, tái định cư so với thời điểm thu hồi đất.

- Việc điều chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ làm tăng tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ của phương án tạm tính là: 2.734.400.000 đồng, tuy nhiên hiện nay dự án đã được quyết toán kinh phí bồi thường, hỗ trợ. Đồng thời, tổng số tiền sử dụng đất người dân phải đóng tăng, sẽ khó có sự đồng thuận của người dân được tái định cư, cụ thể:

1. Áp dụng Quyết định số 13/2015/QĐ-UBND ngày 05/3/2015 và Quyết định số 67/2014/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 của UBND tỉnh Quảng Ngãi:

Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư	: 865.600.000 đồng
- Tiền bồi thường về đất	: 705.600.000 đồng
- Tiền sử dụng đất hộ dân phải nộp	: 136.800.000 đồng
- Hỗ trợ chênh lệch giá đất	: 23.200.000 đồng

2. Áp dụng Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi; Quyết định số 73/2024/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi:

Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư	: 3.600.000.000 đồng
- Tiền bồi thường về đất	: 2.320.000.000 đồng
- Tiền sử dụng đất hộ dân phải nộp	: 1.280.000.000 đồng

*** Nội dung tham vấn, xin ý kiến:**

- Theo nội dung tại Quyết định số 5951/QĐ-UBND ngày 10/11/2015 được UBND huyện Đức Phổ phê duyệt phương án cụ thể bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho 04 hộ ở dưới chân Cầu vượt xã Phổ Minh bị ảnh hưởng bởi dự án: Tuyến tránh Quốc lộ 1A, đoạn qua thị trấn Đức Phổ tại mục 4, Điều 1 xác định:

+ Tái định cư: 04; *(Hiện nay UBND tỉnh Quảng Ngãi chưa ban hành Quyết định giao đất để xây dựng khu tái định cư. Vì vậy, sau khi UBND tỉnh ban hành Quyết định giao đất để xây dựng khu tái định cư, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường sẽ lập phương án trình cấp thẩm quyền phê duyệt).*

+ Đối chiếu với hồ sơ dự án: đã có Quyết định thu hồi đất, đã có Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư *(trong đó nội dung liên quan công tác tái định cư được duyệt có số hộ tái định cư, vị trí tái định cư; dự kiến giá thu tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư. Thiếu nội dung liên quan vị trí tái định cư và giá thu tiền sử dụng đất đối với từng trường hợp cụ thể).*

- Đề đảm bảo cơ sở pháp lý cho việc lập, phê duyệt phương án bố trí tái định cư UBND phường Đức Phổ kính đề nghị cấp có thẩm quyền xem xét, cho cho phép áp dụng điều khoản chuyển tiếp quy định tại Khoản 2, Điều 254 Luật đất đai năm 2024 đối với Quyết định số 5951/QĐ-UBND ngày 10/11/2015 của UBND huyện Đức Phổ được không?

- Để tránh tình trạng khiếu nại kéo dài trong nhiều năm và đảm bảo quyền lợi cho các hộ dân bị ảnh hưởng. UBND phường Đức Phổ đề xuất phương án cụ thể:

+ Phương án bồi thường, hỗ trợ về đất: giữ nguyên theo giá trị đã được phê duyệt tại Quyết định số 5951/QĐ-UBND ngày 10/11/2015 của UBND huyện Đức Phổ.

+ Thống nhất giao đất tái định cư cho 04 trường hợp: bà Lê Thị Nghê; bà Huỳnh Thị Hưng; bà Phạm Thị Miên; bà Huỳnh Thị Đào với mỗi lô đất tái định cư có diện tích là 200m².

+ Về giá thu tiền sử dụng đất: Được xác định theo bảng giá đất tại thời điểm phê duyệt phương án bố trí tái định cư.

(có hồ sơ, quyết định kèm theo)

Trên đây là báo cáo một số nội dung vướng mắc trong quá trình thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. UBND phường kính đề nghị Sở Tư pháp; Sở Nông nghiệp và Môi trường; Thanh tra tỉnh quan tâm, có ý kiến để UBND phường tổ chức thực hiện đảm bảo quy định pháp luật và quyền lợi của người dân./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, các PCT UBND phường;
- VP HĐND&UBND phường;
- Lưu: KTHĐTĐT_(Thế).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Đỗ Ngọc Thìn