

UBND TỈNH QUẢNG NGÃI  
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

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

Số: /STNMT-QLĐĐ

Quảng Ngãi, ngày tháng 7 năm 2023

V/v hoàn thiện phương án giá đất cụ thể tính thu tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất tại Khu tái định cư Vĩnh Thọ, xã Nghĩa Phú và Khu tái định cư thôn Xuân An, xã Tịnh Hoà, phục vụ công tác bồi thường, GPMB dự án Đường ven biển Dung Quất – Sa Huỳnh, giai đoạn IIa, thành phần 1; đoạn quá các xã: Nghĩa Phú, Tịnh Hoà, thành phố Quảng Ngãi

Kính gửi: UBND thành phố Quảng Ngãi

Thực hiện công tác xác định giá đất cụ thể tính thu tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư theo quy định tại Điều 23 Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 của UBND tỉnh (được sửa đổi tại Quyết định số 16/2023/QĐ-UBND ngày 27/4/2023 của UBND tỉnh), Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được các Tờ trình: số 156/TTr-UBND, số 158/TTr-UBND cùng ngày 30/6/2023 của UBND thành phố Quảng Ngãi về việc xác định giá đất ở tính thu tiền sử dụng đất khi Nhà nước bố trí tái định cư, giao đất tái định cư Khu tái định cư Vĩnh Thọ, xã Nghĩa Phú và Khu tái định cư thôn Xuân An, xã Tịnh Hoà, thành phố Quảng Ngãi, phục vụ công tác bồi thường, GPMB dự án Đường ven biển Dung Quất – Sa Huỳnh, giai đoạn IIa, thành phần 1. Sau khi xem xét nội dung văn bản và hồ sơ đề xuất phương án giá đất cụ thể kèm theo, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

1. Về nguyên tắc xây dựng, đề xuất phương án giá đất cụ thể tính thu tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư:

- Điểm a, b khoản 1 Điều 23 Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 của UBND tỉnh (được sửa đổi tại Quyết định số 16/2023/QĐ-UBND ngày 27/4/2023) quy định:

*“a) Đối với các hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện bố trí tái định cư thì giá đất tính thu tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư được xác định bằng (=) hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất cụ thể tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án do UBND tỉnh ban hành nhân (x) với giá đất ở trong bảng giá các loại đất do UBND tỉnh ban hành;*

*b) Đối với các hộ gia đình, cá nhân được giao đất tái định cư; phần diện tích đất chênh lệch giữa diện tích đất tái định cư với diện tích đất ở bị thu hồi quy định tại Khoản 2, 4, 5, 6 và 7 Điều 20; Khoản 1, 2 Điều 22 tại Quy định này thì được xác định bằng (=) hệ số điều chỉnh giá đất để xác*

***định giá đất cụ thể tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án do UBND tỉnh ban hành nhân (x) với giá đất ở trong bảng giá các loại đất do UBND tỉnh ban hành nhân (x) với 1,3 nhưng không thấp hơn suất đầu tư hạ tầng của dự án; trường hợp mà thấp hơn suất đầu tư hạ tầng của dự án thì lấy theo suất đầu tư hạ tầng của dự án.***”

- Theo nội dung tại khoản 3, 4 Tờ trình số 156/TTr-UBND và số 158/TTr-UBND cùng ngày 30/6/2023 của UBND thành phố Quảng Ngãi cho thấy nguyên tắc đề xuất giá đất cụ thể đối với trường hợp quy định tại điểm a và điểm b khoản 1 Điều 23 Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND (được sửa đổi tại Quyết định số 16/2023/QĐ-UBND) căn cứ tính toán trên cơ sở ***hệ số điều chỉnh giá đất do UBND tỉnh ban hành năm 2023 trên địa bàn tỉnh ban hành tại Quyết định số 18/2023/QĐ-UBND nhân (x) với giá đất ở trong bảng giá đất do UBND tỉnh ban hành tại Quyết định số 17/2023/QĐ-UBND*** là ***chưa phù hợp với nguyên tắc xác định giá*** được quy định tại Quyết định số 16/2023/QĐ-UBND ngày 27/4/2023 của UBND tỉnh nêu trên.

Do đó, đề nghị UBND thành phố Quảng Ngãi rà soát, cung cấp bổ sung thông tin về Quyết định hệ số điều chỉnh giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất đối với các trường hợp được giao đất tái định cư tại Khu tái định cư thôn Xuân An, xã Tịnh Hoà và Khu tái định cư Vĩnh Thọ, xã Nghĩa Phú để làm cơ sở đề xuất phương án giá đất tính thu tiền sử dụng đất.

2. Căn cứ trên cơ sở kết quả thẩm định Phương án giá đất cụ thể đối với trường hợp các dự án tương tự trên địa bàn huyện Tư Nghĩa đã được Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể thẩm định tại Thông báo số 27/TB-HĐTĐ ngày 26/6/2023, Thông báo số 28/TB-HĐTĐ ngày 26/6/2023 và ý kiến thống nhất tại Thông báo số 30/TB-HĐTĐGD ngày 10/7/2023 (*có các văn bản kèm theo*), Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị UBND thành phố Quảng Ngãi chỉ đạo rà soát, tổng hợp và đề xuất giá đất tính thu tiền sử dụng đất cụ thể cho từng lô đất tại nơi tái định cư tương ứng với các trường hợp quy định tại điểm a khoản 1 Điều 23 và điểm b khoản 1 Điều 23 Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 của UBND tỉnh (được sửa đổi tại Quyết định số 16/2023/QĐ-UBND ngày 27/4/2023 của UBND tỉnh); không đề xuất chung mỗi lô đất đều có hai mức giá như nội dung đã tổng hợp, đề xuất phương án giá đất tại các Tờ trình: số 156/TTr-UBND, số 158/TTr-UBND cùng ngày 30/6/2023 nêu trên.

(*Tương tự nội dung này, UBND huyện Tư Nghĩa đã rà soát, đề xuất tại Công văn số 1951/UBND ngày 03/7/2023, Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể đã có ý kiến thẩm định thống nhất tại Thông báo số 30/TB-HĐTĐGD ngày 10/7/2023 và Sở Tài nguyên và Môi trường đã tổng hợp, trình UBND tỉnh tại Tờ trình số 3695/TTr-STNMT ngày 11/7/2023, kính gửi kèm để UBND thành phố Quảng Ngãi tham khảo*)

3. Đề nghị cung cấp bổ sung: Quyết định giao đất đối với 02 Khu tái định cư nêu trên; Quyết định phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái

định cư thôn Xuân An, xã Tịnh Hoà; Bản đồ quy hoạch chi tiết phân lô và quy hoạch giao thông Khu tái định cư Vĩnh Thọ, xã Nghĩa Phú đã được cơ quan có thẩm quyền thẩm định theo quy định (*bản đồ quy hoạch gửi kèm theo Tờ trình 156/TTr-UBND ngày 30/6/2023 của UBND thành phố Quảng Ngãi chưa được cơ quan có thẩm quyền thẩm định*).

Kính đề nghị UBND thành phố Quảng Ngãi khẩn trương rà soát, hoàn thiện hồ sơ đối với các nội dung nêu trên để Sở Tài nguyên và Môi trường đảm bảo cơ sở trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể thẩm định trước khi trình UBND tỉnh xem xét, quyết định./.

***Nơi nhận:***

- Như trên;
- UBND tỉnh (báo cáo);
- Q.GĐ, các PGĐ Sở TNMT;
- Lưu: VT, QLDD<sub>(mtr-cn)</sub>.

**Q. GIÁM ĐỐC**

**Nguyễn Đức Trung**