

**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 thẩm định phương án giá đất cụ thể tính thu tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất tại 12 khu tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng dự án thành phần đoạn Quảng Ngãi - Hoài Nhơn, đoạn qua thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi thuộc dự án xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2021 - 2025

Kính gửi: Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013; Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất (được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017); Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất; Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất (được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017); Quyết định số 11/2020/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) (được sửa đổi, bổ sung tại các Quyết định: số 17/2023/QĐ-UBND ngày 19/5/2023, số 24/2023/QĐ-UBND ngày 12/6/2023); Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi 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 (được sửa đổi tại Quyết định số 16/2023/QĐ-UBND ngày 27/4/2023 của UBND tỉnh); Quyết định số 224/QĐ-UBND ngày 03/4/2023 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc thống nhất 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 các công trình, dự án trên địa bàn tỉnh; Quyết định số 313/QĐ-UBND ngày 24/4/2023 của UBND tỉnh về việc kiện toàn Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Trên cơ sở phương án giá đất cụ thể tính thu tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất tại 12 khu tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng dự án thành phần đoạn Quảng Ngãi - Hoài Nhơn, đoạn qua thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi thuộc dự án xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2021 – 2025 do UBND thị xã Đức Phổ xây dựng, đề xuất tại

Tờ trình số 134/TTr-UBND ngày 24/7/2023, Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp, kính trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể thẩm định phương án giá đất cụ thể tính thu tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất tại 12 khu tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng dự án thành phần đoạn Quảng Ngãi - Hoài Nhơn, đoạn qua thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi thuộc dự án xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2021 – 2025 như sau:

### **I. Nguyên tắc xây dựng, đề xuất phương án giá đất cụ thể tính thu tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư**

Thực hiện theo quy định tại Điều 23 Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 của UBND tỉnh 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 (được sửa đổi tại Quyết định số 16/2023/QĐ-UBND ngày 27/4/2023 của UBND tỉnh), cụ thể:

*“Điều 23. Giá đất cụ thể tính thu tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư*

*1. Giá đất tính thu tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư là giá đất cụ thể do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết 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.*

*2. Việc xác định giá đất cụ thể tính thu tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư được thực hiện như sau:*

*Trên cơ sở nguyên tắc xác định giá đất tính thu tiền sử dụng đất quy định tại khoản 1 Điều này, UBND cấp huyện nơi có đất thu hồi phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường tiến hành xây dựng và đề xuất phương án giá đất cụ thể cho từng vị trí đất tái định cư, lập văn bản, hồ sơ đề nghị gửi Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi thẩm định trước khi trình UBND tỉnh quyết định.”*

**II. Phương án giá đất cụ thể tính thu tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất tại 12 khu tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng dự án thành phần đoạn Quảng Ngãi - Hoài Nhơn, đoạn qua thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi thuộc dự án xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2021 - 2025:**

**1. Giá đất tính thu tiền sử dụng đất đối với trường hợp quy định tại điểm a 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):**

a) Khu tái định cư Đồng Cầu Thi, xã Phổ Phong, thị xã Đức Phổ:

- Đối với 02 lô đất (ký hiệu: *OM1:1, 2*) mặt tiền đường đoạn từ phía đông thuy lợi (nhà ông Trần Tôn) đến giáp ranh xã Phổ Thuận với mức giá là **600.000 đồng/m<sup>2</sup>**.

- Đối với 14 lô đất (ký hiệu: *OM1:3 đến 16*) mặt tiền đường nội bộ thuộc khu tái định cư Đồng Cầu Thi (trừ đất tiếp giáp với đất mặt tiền đường đoạn từ phía đông thuy lợi (nhà ông Trần Tôn) đến giáp ranh xã Phổ Thuận hiện hữu đã được quy định) với mức giá là **500.000 đồng/m<sup>2</sup>**.

b) Khu tái định cư Đồng Gò Tre, xã Phổ Phong, thị xã Đức Phổ:

- Đối với 25 lô đất (ký hiệu: *OM1:1 đến 7; OM2:1 đến 5; OM3:1 đến 5; OM4:1 đến 8*) mặt tiền đường có mặt đường rộng 9m thuộc Khu tái định cư Đồng Gò Tre với mức giá là **600.000 đồng/m<sup>2</sup>**.

- Đối với 18 lô đất (ký hiệu: *OM3:06 đến 10; OM4:9 đến 16; OM7:1 đến 5*) mặt tiền đường nội bộ còn lại thuộc Khu tái định cư Đồng Gò Tre với mức giá là **500.000 đồng/m<sup>2</sup>**.

c) Khu tái định cư Đồng Máng, xã Phổ Phong, thị xã Đức Phổ:

Đối với 23 lô đất (ký hiệu: *OM1:1 đến 9; OM2:1 đến 14*) mặt tiền đường có mặt đường rộng 7m thuộc Khu tái định cư Đồng Máng với mức giá là **500.000 đồng/m<sup>2</sup>**.

d) Khu tái định cư Bàu Lê, phường Nguyễn Nghiêm, thị xã Đức Phổ:

Đối với 11 lô đất (ký hiệu: *1 đến 11*) mặt tiền đường nội bộ thuộc Khu tái định cư Bàu Lê với mức giá là **2.000.000 đồng/m<sup>2</sup>**.

đ) Khu tái định cư Đồng Cây Bút, phường Phổ Hoà, thị xã Đức Phổ:

Đối với 10 lô đất (ký hiệu: *A1-1 đến 3; A2-1 đến 7*) mặt tiền đường nội bộ thuộc Khu tái định cư Đồng Cây Bút với mức giá là **600.000 đồng/m<sup>2</sup>**.

e) Khu tái định cư Đồng Hóc, phường Phổ Hoà, thị xã Đức Phổ:

Đối với 19 lô đất (ký hiệu: *A1-1 đến 10; A2-1 đến 9*) mặt tiền đường nội bộ thuộc Khu tái định cư Đồng Hóc với mức giá là **600.000 đồng/m<sup>2</sup>**.

g) Khu tái định cư Xóm 4, xã Phổ Cường, thị xã Đức Phổ:

Đối với 17 lô đất (ký hiệu: *TDC1-LC:01 đến 08; TDC2-LC:09 đến 10; TDC3-LC:11 đến 17*) mặt tiền đường nội bộ thuộc Khu tái định cư Xóm 4 với mức giá là **750.000 đồng/m<sup>2</sup>**.

h) Khu tái định cư Xóm 5, xã Phở Cường, thị xã Đức Phổ:

Đối với 06 lô đất (ký hiệu: *TDC- LC:01 đến 06*) mặt tiền đường nội bộ thuộc Khu tái định cư Xóm 5 với mức giá là **600.000 đồng/m<sup>2</sup>**.

i) Khu tái định cư Đồng Hàng Da, xã Phở Cường, thị xã Đức Phổ:

Đối với 04 lô đất (ký hiệu: *TDC- LC:01 đến 04*) mặt tiền đường nội bộ thuộc Khu tái định cư Đồng Hàng Da với mức giá là **600.000 đồng/m<sup>2</sup>**.

k) Khu dân cư Gò Dừa, xã Phở Cường, thị xã Đức Phổ:

Đối với 03 lô đất (ký hiệu: *LK01-1.2, 3.4, 5.6*) mặt tiền đường gom song song QL 1A thuộc khu QH dân cư Gò Dừa - Phở Cường với mức giá là **1.800.000 đồng/m<sup>2</sup>**.

l) Khu tái định cư Đồng Ông Di và Cây Da, xã Phở Nhơn, thị xã Đức Phổ:

- Đối với 47 lô đất (ký hiệu: *OM01:07 đến 13; OM02:01 đến 06; OM09:01 đến 05; OM01:25 đến 26; OM02:07 đến 12; OM09:06 đến 10; OM03:01; OM03:03 đến 08; OM03:10; OM08:1; OM08:21; OM03:23; OM05:01 đến 05*) mặt tiền đường có mặt đường rộng 7m thuộc Khu tái định cư Đồng Ông Di và Cây Da với mức giá là **500.000 đồng/m<sup>2</sup>**.

- Đối với 11 lô đất (ký hiệu: *OM08:05 đến 10; OM08:16 đến 20*) mặt tiền đường nội bộ còn lại thuộc Khu tái định cư Đồng Ông Di và Cây Da với mức giá là **400.000 đồng/m<sup>2</sup>**.

m) Khu tái định cư Đồng Mốc, phường Phở Ninh, thị xã Đức Phổ:

- Đối với 09 lô đất (ký hiệu: *TĐC-1-1 đến TĐC-1-7; TĐC-2-1; TĐC-2-7*) mặt tiền đường số 3 thuộc Khu tái định cư Đồng Mốc với mức giá là **900.000đồng/m<sup>2</sup>**.

- Đối với 42 lô đất (ký hiệu: *TĐC-3-1 đến TĐC-3-7; TĐC-4-1 đến TĐC-4-7; TĐC-5-1 đến TĐC-5-4; TĐC-11-1 đến TĐC-11-14; TĐC-10-1 đến TĐC-10-6; TĐC-12-1 đến TĐC-12-4*) mặt tiền đường nội bộ còn lại thuộc Khu tái định cư Đồng Mốc với mức giá là **800.000 đồng/m<sup>2</sup>**.

**2. Giá đất tính thu tiền sử dụng đất đối với trường hợp quy định tại 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):**

a) Khu tái định cư Đồng Cầu Thi, xã Phở Phong, thị xã Đức Phổ: Không có.

b) Khu tái định cư Đồng Gò Tre, xã Phở Phong, thị xã Đức Phổ:

Đối với 12 lô đất (ký hiệu: *OM6:1 đến OM6:12*) mặt tiền đường nội bộ còn lại thuộc Khu tái định cư Đồng Gò Tre với mức giá là **1.630.187 đồng/m<sup>2</sup>**.

c) Khu tái định cư Đồng Máng, xã Phổ Phong, thị xã Đức Phổ:

Đối với 14 lô đất, gồm 09 lô đất (ký hiệu: *OM5:1 đến 8; OM5:14*) mặt tiền đường có mặt đường rộng 7m thuộc Khu tái định cư Đồng Máng và 05 lô đất (ký hiệu: *OM5:9 đến 13*) mặt tiền đường nội bộ còn lại thuộc Khu tái định cư Đồng Máng với mức giá là **2.081.534 đồng/m<sup>2</sup>**.

d) Khu tái định cư Bàu Lề, phường Nguyễn Nghiêm, thị xã Đức Phổ:

Đối với 06 lô đất (ký hiệu: *12 đến 17*) mặt tiền đường nội bộ thuộc Khu tái định cư Bàu Lề với mức giá là **3.052.508 đồng/m<sup>2</sup>**.

đ) Khu tái định cư Đồng Cây Bút, phường Phổ Hoà, thị xã Đức Phổ:

Đối với 06 lô đất (ký hiệu: *B5-3 đến 8*) mặt tiền đường nội bộ thuộc Khu tái định cư Đồng Cây Bút với mức giá là **2.063.470 đồng/m<sup>2</sup>**.

e) Khu tái định cư Đồng Hóc, phường Phổ Hoà, thị xã Đức Phổ:

Đối với 07 lô đất (ký hiệu: *B3-8 đến 14*) mặt tiền đường nội bộ thuộc Khu tái định cư Đồng Hóc với mức giá là **2.500.325 đồng/m<sup>2</sup>**.

g) Khu tái định cư Xóm 4, xã Phổ Cường, thị xã Đức Phổ:

Đối với 06 lô đất (ký hiệu: *TDC2- LP:01 đến 06*) mặt tiền đường nội bộ thuộc Khu tái định cư Xóm 4 với mức giá là **2.560.452 đồng/m<sup>2</sup>**.

h) Khu tái định cư Xóm 5, xã Phổ Cường, thị xã Đức Phổ:

Đối với 04 lô đất (ký hiệu: *TDC- LP:01 đến 04*) mặt tiền đường nội bộ thuộc Khu tái định cư Xóm 5 với mức giá là **2.962.704 đồng/m<sup>2</sup>**.

i) Khu tái định cư Đồng Hàng Da, xã Phổ Cường, thị xã Đức Phổ:

Đối với 03 lô đất (ký hiệu: *TDC- LP:11 đến 13*) mặt tiền đường nội bộ thuộc Khu tái định cư Đồng Hàng Da với mức giá là **3.289.122 đồng/m<sup>2</sup>**.

k) Khu dân cư Gò Dừa, xã Phổ Cường, thị xã Đức Phổ:

Đối với 01 lô đất (ký hiệu: *LK01-9*) mặt tiền đường gom song song QL 1A thuộc khu QH dân cư Gò Dừa - Phổ Cường với mức giá là **2.340.000 đồng/m<sup>2</sup>**.

l) Khu tái định cư Đồng Ông Di và Cây Da, xã Phổ Nhơn, thị xã Đức Phổ:

Đối với 59 lô đất, gồm 43 lô đất (ký hiệu: *OM03:12; OM07:14; OM08:11, 12; OM06:01 đến 15; OM10:01 đến 8; OM11:01 đến 06; OM04:04 đến 10; OM03:11; OM05:17, 18*) mặt tiền đường có mặt đường rộng 7m thuộc Khu tái định cư Đồng Ông Di và Cây Da và 16 lô đất (ký hiệu: *OM03:21; OM05:7 đến 15; OM07:1 đến 6*) mặt tiền đường nội bộ còn lại

thuộc Khu tái định cư Đồng Ông Di và Cây Da với mức giá là **1.253.924 đồng/m<sup>2</sup>**.

m) Khu tái định cư Đồng Mốc, phường Phổ Ninh, thị xã Đức Phổ:

- Đối với 39 lô đất, gồm 02 lô đất (ký hiệu: *TĐC-2-2; TĐC-2-3*) mặt tiền đường số 3 thuộc Khu tái định cư Đồng Mốc và 37 lô đất (ký hiệu: *TĐC-7-7; TĐC-8-1 đến TĐC-8-7; TĐC-9-1 đến TĐC-9-7; TĐC-10-7 đến TĐC-10-9; TĐC-12-5 đến TĐC-12-14; TĐC-13-1 đến TĐC-13-9*) mặt tiền đường nội bộ còn lại thuộc Khu tái định cư Đồng Mốc với mức giá là **1.954.141 đồng/m<sup>2</sup>**.

**3. Giá đất tính thu tiền sử dụng đất đối với trường hợp lô đất có diện tích đất quy định tại điểm a 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):**

a) Khu tái định cư Đồng Cầu Thi, xã Phổ Phong, thị xã Đức Phổ:

Đối với 04 lô đất (ký hiệu: *OM1:17 đến 20*) mặt tiền đường nội bộ thuộc khu tái định cư Đồng Cầu Thi (trừ đất tiếp giáp với đất mặt tiền đường đoạn từ phía đông thủy lợi (nhà ông Trần Tôn) đến giáp ranh xã Phổ Thuận hiện hữu đã được quy định): Phần diện tích đất quy định tại điểm a khoản 1 Điều 23 Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND có mức giá là **500.000 đồng/m<sup>2</sup>**; Phần diện tích đất quy định tại điểm b khoản 1 Điều 23 Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND có mức giá là **2.429.369 đồng/m<sup>2</sup>**.

b) Khu tái định cư Đồng Gò Tre, xã Phổ Phong, thị xã Đức Phổ:

Đối với 79 lô đất (ký hiệu: *OM5:01 đến 03; OM8:01 đến 18; OM9:01 đến OM9:08; OM10:01 đến 14; OM11:01 đến OM11:23; OM12:01 đến 08; OM13:01 đến 05*) mặt tiền đường nội bộ còn lại thuộc Khu tái định cư Đồng Gò Tre: Phần diện tích đất quy định tại điểm a khoản 1 Điều 23 Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND có mức giá là **500.000 đồng/m<sup>2</sup>**; Phần diện tích đất quy định tại điểm b khoản 1 Điều 23 Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND có mức giá là **1.630.187 đồng/m<sup>2</sup>**.

c) Khu tái định cư Đồng Máng, xã Phổ Phong, thị xã Đức Phổ:

- Đối với 16 lô đất (ký hiệu: *OM3:01 đến 14; OM4:1; OM4:28*) mặt tiền đường có mặt đường rộng 7m thuộc Khu tái định cư Đồng Máng: Phần diện tích đất quy định tại điểm a khoản 1 Điều 23 Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND có mức giá là **500.000 đồng/m<sup>2</sup>**; Phần diện tích đất quy định tại điểm b khoản 1 Điều 23 Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND có mức giá là **2.081.534 đồng/m<sup>2</sup>**.

- Đối với 49 lô đất (ký hiệu: *OM3:15 đến 20; OM4:02 đến 27; OM4:29 đến 45*) mặt tiền đường nội bộ còn lại thuộc Khu tái định cư Đồng Máng: Phần diện tích đất quy định tại điểm a khoản 1 Điều 23 Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND có mức giá là **400.000 đồng/m<sup>2</sup>**; Phần diện tích đất quy

định tại điểm b khoản 1 Điều 23 Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND có mức giá là **2.081.534 đồng/m<sup>2</sup>**.

d) Khu tái định cư Bàu Lề, phường Nguyễn Nghiêm, thị xã Đức Phổ:

Đối với 09 lô đất (ký hiệu: *18 đến 26*) mặt tiền đường nội bộ thuộc Khu tái định cư Bàu Lề: Phần diện tích đất quy định tại điểm a khoản 1 Điều 23 Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND có mức giá là **2.000.000 đồng/m<sup>2</sup>**; Phần diện tích đất quy định tại điểm b khoản 1 Điều 23 Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND có mức giá là **3.052.508 đồng/m<sup>2</sup>**.

đ) Khu tái định cư Đồng Cây Bút, phường Phổ Hoà, thị xã Đức Phổ:

Đối với 13 lô đất (ký hiệu: *B1-1 đến 3; B2-1 đến 4; B3-1 đến 2; B4-1 đến 2; B5-1 đến 2*) mặt tiền đường nội bộ thuộc Khu tái định cư Đồng Cây Bút: Phần diện tích đất quy định tại điểm a khoản 1 Điều 23 Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND có mức giá là **600.000 đồng/m<sup>2</sup>**; Phần diện tích đất quy định tại điểm b khoản 1 Điều 23 Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND có mức giá là **2.063.470 đồng/m<sup>2</sup>**.

e) Khu tái định cư Đồng Hóc, phường Phổ Hoà, thị xã Đức Phổ:

Đối với 22 lô đất (ký hiệu: *B1-1 đến 7; B2-1 đến 8; B3-1 đến 07*) mặt tiền đường nội bộ thuộc Khu tái định cư Đồng Hóc: Phần diện tích đất quy định tại điểm a khoản 1 Điều 23 Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND có mức giá là **600.000 đồng/m<sup>2</sup>**; Phần diện tích đất quy định tại điểm b khoản 1 Điều 23 Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND có mức giá là **2.500.325 đồng/m<sup>2</sup>**.

g) Khu tái định cư Xóm 4, xã Phổ Cường, thị xã Đức Phổ:

Đối với 09 lô đất (ký hiệu: *LP:07 đến LP:09; LP:12 đến LP:15; LP:10; LP:11*) mặt tiền đường nội bộ thuộc Khu tái định cư Xóm 4: Phần diện tích đất quy định tại điểm a khoản 1 Điều 23 Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND có mức giá là **750.000 đồng/m<sup>2</sup>**; Phần diện tích đất quy định tại điểm b khoản 1 Điều 23 Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND có mức giá là **2.560.452 đồng/m<sup>2</sup>**.

h) Khu tái định cư Xóm 5, xã Phổ Cường, thị xã Đức Phổ:

Đối với 07 lô đất (ký hiệu: *TDC- LP:05 đến 11*) mặt tiền đường nội bộ thuộc Khu tái định cư Xóm 5: Phần diện tích đất quy định tại điểm a khoản 1 Điều 23 Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND có mức giá là **600.000 đồng/m<sup>2</sup>**; Phần diện tích đất quy định tại điểm b khoản 1 Điều 23 Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND có mức giá là **2.962.704 đồng/m<sup>2</sup>**.

i) Khu tái định cư Đồng Hàng Da, xã Phổ Cường, thị xã Đức Phổ:

Đối với 10 lô đất (ký hiệu: *TDC- LP:01 đến 10*) mặt tiền đường nội bộ thuộc Khu tái định cư Đồng Hàng Da: Phần diện tích đất quy định tại điểm a khoản 1 Điều 23 Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND có mức giá là **600.000 đồng/m<sup>2</sup>**; Phần diện tích đất quy định tại điểm b khoản 1 Điều 23 Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND có mức giá là **3.289.122 đồng/m<sup>2</sup>**.

k) Khu dân cư Gò Dừa, xã Phổ Cường, thị xã Đức Phổ:

Đối với 01 lô đất (ký hiệu: *LK01-7.8*) mặt tiền đường gom song song QL 1A thuộc khu QH dân cư Gò Dừa - Phổ Cường: Phần diện tích đất quy định tại điểm a khoản 1 Điều 23 Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND có mức giá là **1.800.000 đồng/m<sup>2</sup>**; Phần diện tích đất quy định tại điểm b khoản 1 Điều 23 Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND có mức giá là **2.340.000 đồng/m<sup>2</sup>**.

l) Khu tái định cư Đồng Ông Di và Cây Da, xã Phổ Nhơn, thị xã Đức Phổ:

- Đối với 42 lô đất (ký hiệu: *OM01:1 đến 6; OM01:14 đến 24; OM07:7; OM03:2; OM03:22; OM05:16; OM05:6; OM05:19 đến 28; OM07:8 đến 13; OM04:1 đến 3; OM03:9*) mặt tiền đường có mặt đường rộng 7m thuộc Khu tái định cư Đồng Ông Di và Cây Da: Phần diện tích đất quy định tại điểm a khoản 1 Điều 23 Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND có mức giá là **500.000 đồng/m<sup>2</sup>**; Phần diện tích đất quy định tại điểm b khoản 1 Điều 23 Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND có mức giá **1.253.924 đồng/m<sup>2</sup>**.

- Đối với 14 lô đất (ký hiệu: *OM08:2 đến 4; OM08:13 đến 15; OM03:13 đến 20*) mặt tiền đường nội bộ còn lại thuộc Khu tái định cư Đồng Ông Di và Cây Da: Phần diện tích đất quy định tại điểm a khoản 1 Điều 23 Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND có mức giá là **400.000 đồng/m<sup>2</sup>**; Phần diện tích đất quy định tại điểm b khoản 1 Điều 23 Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND có mức giá **1.253.924 đồng/m<sup>2</sup>**.

m) Khu tái định cư Đồng Mốc, phường Phổ Ninh, thị xã Đức Phổ:

- Đối với 03 lô đất (ký hiệu: *TĐC-2-4 đến TĐC-2-6*) mặt tiền đường số 3 thuộc Khu tái định cư Đồng Mốc: Phần diện tích đất quy định tại điểm a khoản 1 Điều 23 Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND có mức giá là **900.000 đồng/m<sup>2</sup>**; Phần diện tích đất quy định tại điểm b khoản 1 Điều 23 Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND có mức giá **1.954.141 đồng/m<sup>2</sup>**.

- Đối với 36 lô đất (ký hiệu: *TĐC-5-5 đến TĐC-5-7; TĐC-6-1 đến TĐC-6-7; TĐC-7-1 đến TĐC-7-6; TĐC-10-10; TĐC-13-10 đến TĐC-13-14; TĐC-14-1 đến TĐC-14-14*) mặt tiền đường nội bộ còn lại thuộc Khu tái định cư Đồng Mốc: Phần diện tích đất quy định tại điểm a khoản 1 Điều 23 Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND có mức giá là **800.000 đồng/m<sup>2</sup>**; Phần diện tích đất quy định tại điểm b khoản 1 Điều 23 Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND có mức giá **1.954.141 đồng/m<sup>2</sup>**.

4. Giá đất tính thu tiền sử dụng đất tại khoản 1, khoản 2 và khoản 3 nêu trên chưa bao gồm hệ số 02 mặt tiền và được áp dụng trong năm 2023.

### III. Một số nội dung kiến nghị có liên quan

- Việc UBND thị xã Đức Phổ xây dựng, đề xuất phương án giá đất tính thu tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư; Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể thẩm định trước khi trình UBND



tỉnh quyết định thực hiện theo nguyên tắc, trình tự 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).

- Việc xác định đối tượng giao đất, vị trí lô đất, diện tích đất tương ứng với các trường hợp quy định tại điểm a và điểm b khoản 1 Điều 23 Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND tại nơi tái định cư và giá trị suất đầu tư hạ tầng của dự án nơi tái định cư thuộc chức năng, nhiệm vụ của UBND cấp huyện và đơn vị chủ đầu tư; Sở Tài nguyên và Môi trường không có trách nhiệm tổ chức kiểm tra, đối chiếu.

*(Cụ thể có dự thảo Tờ trình phê duyệt giá đất cụ thể và các văn bản pháp lý có liên quan kèm theo)*

Sở Tài nguyên và Môi trường kính trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể xem xét, thẩm định./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Sở Tài chính (Cơ quan thường trực HĐTĐGD);
- Thành viên HĐTĐ tại Quyết định số 313/QĐ-UBND ngày 24/4/2023;
- UBND tỉnh (báo cáo);
- UBND thị xã Đức Phổ;
- Q.GĐ, các PGĐ Sở TNMT;
- Lưu: VT, QLĐĐ<sub>(cn-h)</sub>.

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Đỗ Sáu**