

Số: /STNMT-QLĐĐ

Quảng Ngãi, ngày tháng 8 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 dân cư phía Tây Bệnh viện đa khoa tỉnh Quảng Ngãi, Khu dân cư dọc đường Lê Thánh Tôn, Khu quy hoạch chi tiết Chợ đầu mối nông sản thực phẩm kết hợp Khu dân cư phường Nghĩa Chánh để phục vụ GPMB dự án Đường Nguyễn Hữu Cảnh, 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 Tờ trình số 173/TTr-UBND ngày 11/7/2023 của UBND thành phố Quảng Ngãi về việc xác định giá đất ở tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước bố trí đất tái định cư, giao đất tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân tại: Khu dân cư phía Tây Bệnh viện đa khoa tỉnh Quảng Ngãi, Khu dân cư dọc đường Lê Thánh Tôn và Khu quy hoạch chi tiết Chợ đầu mối nông sản thực phẩm kết hợp Khu dân cư phường Nghĩa Chánh, thành phố Quảng Ngãi để phục vụ GPMB xây dựng dự án Đường Nguyễn Hữu Cảnh, thành phố Quảng Ngãi, áp dụng năm 2023. 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 điểm 2.2 Tờ trình số 173/TTr-UBND ngày 11/7/2023 của UBND thành phố Quảng Ngãi cho thấy nguyên tắc đề xuất giá đất cụ thể đối với trường hợp quy định tại điểm 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 tại định cư tại Khu dân cư phía Tây Bệnh viện đa khoa tỉnh Quảng Ngãi, Khu dân cư dọc đường Lê Thánh Tôn, Khu quy hoạch chi tiết Chợ đầu mối nông sản thực phẩm kết hợp Khu dân cư phường Nghĩa Chánh để làm cơ sở đề xuất phương án giá đất tính thu tiền sử dụng đất.

2. Đề nghị cung cấp bổ sung:

(1) Quyết định giao đất của UBND tỉnh để xây dựng Khu dân cư phía Tây Bệnh viện đa khoa tỉnh Quảng Ngãi, Khu dân cư dọc đường Lê Thánh Tôn, Khu quy hoạch chi tiết Chợ đầu mối nông sản thực phẩm kết hợp Khu dân cư phường Nghĩa Chánh.

(2) Bản đồ quy hoạch chi tiết phân lô và quy hoạch giao thông của Khu dân cư phía Tây Bệnh viện đa khoa tỉnh Quảng Ngãi, Khu dân cư dọc đường Lê Thánh Tôn, Khu quy hoạch chi tiết Chợ đầu mối nông sản thực phẩm kết hợp Khu dân cư phường Nghĩa Chánh đã được cơ quan có thẩm quyền thẩm định theo quy định.

Kính đề nghị UBND thành phố Quảng Ngãi 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, QLĐĐ_(mtr-cn).

Q. GIÁM ĐỐC

Nguyễn Đức Trung

