

Số: /TTr-STNMT

Quảng Ngãi, ngày tháng năm 2023

TỜ TRÌNH

Về việc thẩm định bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Tiểu dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án thành phần đoạn Quảng Ngãi – Hoài Nhơn thuộc dự án xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc – Nam phía Đông, giai đoạn 2021-2025, đoạn qua địa bàn huyện Nghĩa Hành, tỉnh Quảng Ngãi

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ 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);

Căn cứ 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);

Căn cứ 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 và số 24/2023/QĐ-UBND ngày 12/6/2023);

Căn cứ Quyết định số 1092/QĐ-UBND ngày 05/10/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt bổ sung các công trình, dự án vào Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 huyện Nghĩa Hành;

Căn cứ 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;

Căn cứ Quyết định số 224/QĐ-UBND ngày 03/4/2023 của UBND tỉnh 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.

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; Thông báo số 22/TB-HĐTĐGD ngày 22/4/2022 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể về việc có ý kiến trong việc thẩm định Phương án hệ số điều chỉnh

giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh; trên cơ sở phương án hệ số điều chỉnh giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất do UBND Nghĩa Hành xây dựng, đề xuất tại Tờ trình số 198/TTr-UBND ngày 11/10/2023, Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp, kính trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể nội dung như sau:

1. Nội dung đã thẩm định, phê duyệt:

Trên cơ sở nội dung đề nghị của UBND huyện Nghĩa Hành tại Tờ trình số 25/TTr-UBND ngày 02/3/2023 về việc xin phê duyệt giá đất cụ thể của các thửa đất bị thu hồi để lập phương án bồi thường, hỗ trợ Tiểu dự án Bồi thường, GPMB dự án thành phần đoạn Quảng Ngãi – Hoài Nhơn thuộc dự án xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc – Nam phía Đông, giai đoạn 2021-2025, đoạn qua địa bàn huyện Nghĩa Hành, thuộc các xã: Hành Dũng, Hành Minh, Hành Đức, Hành Phước, Hành Thịnh, huyện Nghĩa Hành; Sở Tài nguyên và Môi trường đã tổng hợp và trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tại Công văn số 898/STNMT-QLĐĐ ngày 06/3/2023, Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể đã thẩm định tại Thông báo 79/TB-HĐTĐGD ngày 14/3/2023 và UBND tỉnh đã phê duyệt tại Phụ lục số 02 kèm theo Quyết định số 224/QĐ-UBND ngày 03/4/2023; theo đó, hệ số điều chỉnh giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Tiểu dự án, đoạn qua xã Hành Minh, huyện Nghĩa Hành:

STT	Loại đất	Hệ số điều chỉnh giá đất (lần)
II	Xã Hành Minh	
2	Đối với đất ở tại nông thôn	
2.1	Đất ở thuộc vị trí 3, khu vực 1	1,00
2.2	Đất ở thuộc vị trí 4, khu vực 1	1,00
2.3	Đất ở thuộc vị trí 4, khu vực 2	1,00
2.4	Đất ở thuộc vị trí 5, khu vực 2	1,00
2.5	Đất ở thuộc vị trí 2, khu vực 3	1,00
2.6	Đất ở thuộc vị trí 3, khu vực 3	1,00
2.7	Đất ở thuộc vị trí 5, khu vực 3	1,00

2. Nội dung đề nghị thẩm định, phê duyệt bổ sung:

Theo nội dung tại Tờ trình số 198/TTr-UBND ngày 11/10/2023 của UBND huyện Nghĩa Hành đề nghị điều chỉnh, bổ sung giá đất cụ thể của các thửa đất bị thu hồi để lập phương án bồi thường, hỗ trợ Tiểu dự án Bồi thường,

GPMB dự án thành phần đoạn Quảng Ngãi – Hoài Nhơn thuộc dự án xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc – Nam phía Đông, giai đoạn 2021-2025, đoạn qua địa bàn huyện Nghĩa Hành; theo đó UBND huyện đề nghị bổ sung thêm hệ số điều chỉnh giá đất ở tại xã Hành Minh, huyện Nghĩa Hành đối với Đất ở thuộc vị trí 6, khu vực 1.

Qua kiểm tra, tổng hợp phương án hệ số điều chỉnh giá đất theo 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; kính trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể thẩm định bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Tiêu dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án thành phần đoạn Quảng Ngãi – Hoài Nhơn thuộc dự án xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc – Nam phía Đông, giai đoạn 2021-2025, đoạn qua địa bàn xã Hành Minh, huyện Nghĩa Hành đã được Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể thống nhất tại Thông báo 79/TB-HĐTĐGD ngày 14/3/2023 làm cơ sở để tổng hợp trình UBND tỉnh phê duyệt bổ sung hệ số điều chỉnh giá đất tại Phụ lục số 02 kèm theo Quyết định số 224/QĐ-UBND ngày 03/4/2023 của UBND tỉnh với vị trí, hệ số đề nghị thẩm định bổ sung như sau:

STT	Loại đất	Hệ số điều chỉnh giá đất (lần)
II	Xã Hành Minh	
2	Đối với đất ở tại nông thôn	
2.8	Đất ở thuộc vị trí 6, khu vực 1	1,00

(Cụ thể có dự thảo Tờ trình phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất 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);
- Q.GĐ, các PGĐ Sở TNMT;
- Lưu: VT, QLĐĐ_(Cn-tn).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Đỗ Sáu