

**TỜ TRÌNH**

**Về việc xin phê duyệt giá đất cụ thể của các thửa đất bị thu hồi  
để xây dựng công trình: Khu tái định cư phục vụ dự án:  
Kè chống sạt lở bờ các điểm dọc sông Trà Cầu  
Địa điểm: Phường Phổ Minh và phường Phổ Ninh, tỉnh Quảng Ngãi**

Kính gửi:

- UBND tỉnh Quảng Ngãi;
- Sở Tài nguyên và Môi trường.

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ quy định về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định phương pháp xác định giá đất; xây dựng, điều chỉnh giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất;

Căn cứ Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc 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;

Căn cứ Quyết định số 11/2020/QĐ-UBND ngày 08/6/2020 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc ban hành quy định về giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi áp dụng cho thời kỳ 05 năm (2020-2024);

Căn cứ Quyết định số 17/2023/QĐ-UBND ngày 19/5/2023 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc sửa đổi, bổ sung bảng giá số 2, bảng giá đất ở trên địa bàn

tỉnh Quảng Ngãi áp dụng cho thời kỳ 5 năm (2020-2024) kèm theo 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);

Căn cứ Quyết định số 886/QĐ-UBND ngày 11/8/2022 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung các công trình, dự án vào Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 thị xã Đức Phổ;

Căn cứ 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;

Căn cứ Công văn số 1321/UBND-BQL ngày 21/6/2022 của UBND thị xã Đức Phổ về việc thống nhất chủ trương đầu tư xây dựng Khu tái định cư phục vụ dự án: Kè chống sạt lở bờ các điểm dọc sông Trà Câu;

Căn cứ Quyết định số 2812/QĐ-UBND ngày 28/9/2020 của UBND thị xã Đức Phổ về việc xác định vị trí đất nông nghiệp trên địa bàn thị xã Đức Phổ.

Xét đề nghị của Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thị xã Đức Phổ tại Tờ trình số 219/TTr-BQL ngày 06/7/2023 về việc xin phê duyệt giá đất cụ thể của các thửa đất để xây dựng công trình: Khu tái định cư phục vụ dự án: Kè chống sạt lở bờ các điểm dọc sông Trà Câu; Địa điểm: Phường Phổ Minh và phường Phổ Ninh, thị xã Đức Phổ,

Trên cơ sở đề xuất của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã tại Tờ trình số 259/TTr-TNMT ngày 07/7/2023 và Phương án giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình: Khu tái định cư phục vụ dự án: Kè chống sạt lở bờ các điểm dọc sông Trà Câu; Địa điểm: Phường Phổ Minh và phường Phổ Ninh, thị xã Đức Phổ, UBND thị xã Đức Phổ kính đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, thẩm định, trình UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt giá đất cụ thể, với nội dung cụ thể như sau:

### **1. Diện tích thu hồi:**

- Diện tích thu hồi để xây dựng công trình: 4.890,1 m<sup>2</sup>.

- Tổng số thửa đất cần xác định giá đất cụ thể: 4 thửa đất, với tổng diện tích cần xác định giá đất cụ thể là: 144,5 m<sup>2</sup> (Đất ODT + BHK: Đất ở đô thị và đất bằng trồng cây hằng năm khác).

Thuộc tờ bản đồ địa chính khu đất được trích đo, đo đạc bổ sung, chỉnh lý và biên tập từ tờ bản đồ địa chính số 5, phường Phổ Ninh và tờ bản đồ địa chính số 1, phường Phổ Minh, thị xã Đức Phổ để xây dựng công trình: Khu tái định cư phục vụ dự án: Kè chống sạt lở bờ các điểm dọc sông Trà Câu do Công ty Cổ phần Đo đạc và Xây dựng 168 Quảng Ngãi đo vẽ năm 2023.

**2. Loại đất và vị trí đất:** Xác định theo Bảng giá đất kèm theo các 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) và Quyết định số 17/2023/QĐ-UBND ngày

19/5/2023 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc sửa đổi, bổ sung bảng giá số 2, bảng giá đất ở trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi áp dụng cho thời kỳ 5 năm (2020-2024) kèm theo 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). Cụ thể, như sau:

TT	Loại đất	Khu vực, vị trí	Đơn giá (đồng)
<b>* Địa bàn phường Phổ Minh:</b>			
<b>- Đối với đất nông nghiệp:</b>			
1	Đất bằng trồng cây hàng năm khác (BHK)	Vị trí 1, xã đồng bằng	42.000
<b>- Đối với đất ở đô thị (ODT):</b>			
1	Đất ở đô thị	Đường loại 3, vị trí 7	250.000
2	Đất ở đô thị	Đường loại 1, vị trí 4	2.300.000

### 3. Hệ số đề nghị thẩm định, phê duyệt giá đất cụ thể:

Căn cứ trên cơ sở 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; phương án hệ số điều chỉnh giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất (đề xuất áp dụng theo hệ số điều chỉnh giá đất năm 2023 trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi được quy định tại Quyết định số 76/QĐ-UBND ngày 19/01/2023 của UBND tỉnh Quảng Ngãi), cụ thể:

TT	Loại đất	Hệ số điều chỉnh giá đất (lần)
<b>* Địa bàn phường Phổ Minh:</b>		
<b>- Đối với đất nông nghiệp:</b>		
1	Đất bằng trồng cây hàng năm khác thuộc vị trí 1	<b>1,0</b>
<b>- Đối với đất ở đô thị (ODT):</b>		
1	Đất ở đô thị thuộc đường loại 3, vị trí 7	<b>1,0</b>
2	Đất ở đô thị thuộc đường loại 1, vị trí 4	<b>1,0</b>

(có phương án cụ thể kèm theo)

Kính đề nghị UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường quan tâm giải quyết đề UBND thị xã Đức Phổ có cơ sở thực hiện các bước tiếp theo.

***Nơi nhận:***

- Như trên;
- CT, các PCT UBND thị xã;
- Phòng TN và MT thị xã;
- Ban QLDA ĐTXD và PTQĐ thị xã;
- VP HĐND và UBND: CVP, PCVP, CV<sub>lvthuận</sub>;
- Lưu: VT.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Võ Minh Vương**