

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN MỘ ĐỨC**

Số: 1634 /UBND-KT

V/v xác định giá đất tính tiền sử dụng đất khi nhà nước cấp và giao đất tái định cư tại Khu tái định cư thuộc dự án: Quốc lộ 1A - Đá Bạc, huyện Mộ Đức

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

Mộ Đức, ngày 24 tháng 11 năm 2021

Kính gửi: Sở Tài chính tỉnh Quảng Ngãi.

Căn cứ Quyết định số 48/2017/QĐ-UBND, ngày 18/8/2017 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 ban hành Quy định về Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi áp dụng cho thời kỳ 05 năm (2020-2024);

Căn cứ Quyết định số 87/QĐ-UBND, ngày 25/02/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc sử dụng hệ số điều chỉnh giá đất năm 2020 quy định tại Quyết định số 474/QĐ-UBND, ngày 06/8/2020 của UBND tỉnh để áp dụng cho năm 2021;

Căn cứ Quyết định số 4844/QĐ-UBND, ngày 16/10/2019 của Chủ tịch UBND huyện Mộ Đức về việc phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công và dự toán hạng mục: Khu tái định cư thuộc dự án: Tuyến đường Quốc lộ 1A - Đá Bạc;

Căn cứ Quyết định số 1125/QĐ-UBND, ngày 21/4/2021 của Chủ tịch UBND huyện Mộ Đức về việc phê duyệt điều chỉnh thiết kế bản vẽ thi công và dự toán hạng mục: Khu tái định cư thuộc dự án: Tuyến đường Quốc lộ 1A - Đá Bạc;

UBND huyện Mộ Đức đã có Công văn số 1543/UBND-KT, ngày 05/11/2021 về việc xác định giá đất tính tiền sử dụng đất khi nhà nước cấp và giao đất tái định cư tại Khu tái định cư thuộc dự án: Quốc lộ 1A - Đá Bạc, huyện Mộ Đức. Tuy nhiên, qua thẩm định Sở Tài chính tỉnh yêu cầu điều chỉnh điểm 2 của Công văn số 1543/UBND-KT, ngày 05/11/2021. Để Sở Tài chính có cơ sở thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt theo quy định; UBND huyện Mộ Đức điều chỉnh Công văn số 1543/UBND-KT, ngày 05/11/2021, với nội dung như sau:

1. Giá đất tính thu tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1, Điều 32 Quyết định số 48/2017/QĐ-UBND, ngày 18/8/2017 của UBND tỉnh Quảng Ngãi:

07 lô đất có ký hiệu A01 đến A07 có mặt tiền đường tuyến Quốc lộ 1A - Đá Bạc, đường bê tông xi măng có mặt cắt ngang là 7,5m (mặt đường rộng 5,5m và lề đường rộng 2x1m), tuyến đường này chưa được cập nhật trong bảng giá đất tại Quyết định số 11/2020/QĐ-UBND, ngày 08/6/2020 của UBND tỉnh Quảng Ngãi. Vận dụng tương đương (cùng mặt cắt ngang) với tuyến đường Bồ Đề - Đức Lợi đoạn từ chùa Năng An đến ranh giới xã Đức Thắng và Đức

Nhuận, thuộc khu vực 2, vị trí 5, hệ số điều chỉnh giá đất 1,0, có giá là **500.000 đồng/m²**. (Đơn giá trên chưa bao gồm hệ số 02 mặt tiền)

2. Giá đất tính thu tiền sử dụng đất theo suất đầu tư gắn với yếu tố thị trường để giao đất tái định cư tại Khu tái định cư thuộc dự án: Tuyến đường Quốc lộ 1A - Đá Bạc theo quy định tại khoản 2, Điều 32 Quyết định số 48/2017/QĐ-UBND, ngày 18/8/2017 của UBND tỉnh Quảng Ngãi, cụ thể như sau:

* **Về chi phí đầu tư:** Căn cứ Quyết định số 1125/QĐ-UBND, ngày 21/4/2021 của Chủ tịch UBND huyện Mộ Đức; theo đó: Tổng diện tích quy hoạch là 2.332m² (trong đó: Quy hoạch đất ở là 1.050m², đất giao thông và hành lang kỹ thuật là 1.282m²), với tổng mức đầu tư là 1.500.000.000 đồng, bao gồm:

+ Chi phí bồi thường, GPMB:	800.000.000 đồng.
+ Chi phí xây dựng:	459.079.000 đồng.
+ Chi phí quản lý dự án:	11.531.000 đồng.
+ Chi phí tư vấn đầu tư:	48.705.000 đồng.
+ Chi phí khác:	30.000.000 đồng.
+ Chi phí dự phòng:	150.685.000 đồng.

Chi phí đầu tư cơ sở hạ tầng trên 1m² đất ở bằng (=) chi phí đầu tư cơ sở hạ tầng/Diện tích đất quy hoạch của hạng mục: Khu tái định cư thuộc dự án: Tuyến đường Quốc lộ 1A - Đá Bạc: (1.500.000.000-150.685.000) đồng/2.332m² = 578.608 đồng/m².

* **Về khảo sát giá cả thị trường:** Qua khảo sát giá cả thị trường trên địa bàn xã Đức Nhuận và các khu vực lân cận tại Khu tái định cư thuộc dự án: Tuyến đường Quốc lộ 1A - Đá Bạc, có mức giá giao động từ 1.200.000 đồng/m² đến 1.650.000 đồng/m² (giá đất ở trung bình là 1.400.000 đồng/m²). (Có các phiếu thu thập thông tin thửa đất kèm theo)

Từ những nội dung trên, UBND huyện Mộ Đức đề xuất giá đất theo quy định tại khoản 2, Điều 32 Quyết định số 48/2017/QĐ-UBND, ngày 18/8/2017 của UBND tỉnh Quảng Ngãi đối với 07 lô đất có ký hiệu từ A01 đến A07 tại Khu tái định cư thuộc dự án: Tuyến đường Quốc lộ 1A - Đá Bạc là **1.400.000 đồng/m²**. (Giá đất chưa bao gồm hệ số 02 mặt tiền)

UBND huyện Mộ Đức kính đề nghị Sở Tài chính xem xét, trình UBND tỉnh thống nhất đề địa phương có cơ sở thực hiện các bước tiếp theo theo đúng quy định./.

(Công văn này thay thế Công văn số 1543/UBND-KT, ngày 05/11/2021 của Chủ tịch UBND huyện Mộ Đức)

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (B/c);
- CT, PCT UBND huyện;
- Chi Cục thuế khu vực Tư nghĩa - Mộ Đức;
- Các phòng: TC-KH, TN&MT, KT&HT, BQL dự án ĐTXD huyện;
- UBND thị trấn Mộ Đức;
- VP: C, PVP (KT);
- Lưu: VT.



CHỦ TỊCH

Phạm Ngọc Lân