

Số: /TTr-UBND

Tuy Phước, ngày tháng năm 2021

TỜ TRÌNH

Về việc đề nghị phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất ở cụ thể để phục vụ bồi thường, GPMB dự án: Xây dựng mở rộng phạm vi nút giao thông cầu Gành tại xã Phước Lộc, huyện Tuy Phước

Kính gửi: UBND tỉnh Bình Định

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 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 Quyết định số 65/2019/QĐ-UBND ngày 18/12/2019 của UBND tỉnh Bình Định về việc ban hành bảng giá các loại đất định kỳ 05 năm (năm 2020-2024) trên địa bàn tỉnh Bình Định và Quyết định số 41/2020/QĐ-UBND ngày 23/7/2020 của UBND tỉnh Bình Định về việc quy định về hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trên địa bàn tỉnh Bình Định;

Căn cứ Quyết định số 5458/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 của UBND tỉnh Bình Định về việc ủy quyền phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất và giá đất cụ thể để phục vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Thực hiện Công văn số 5540/UBND-KT ngày 07/9/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định về việc triển khai công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án: Xây dựng mở rộng phạm vi nút giao thông cầu Gành, xã Phước Lộc, huyện Tuy Phước; để có cơ sở áp giá tính toán bồi thường thực hiện công tác GPMB thực hiện dự án theo quy định, UBND tỉnh đã có Quyết định số 5458/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 ủy quyền phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất cụ thể cho UBND các huyện; tuy nhiên vì dự án do UBND tỉnh làm chủ đầu tư và tính chất khẩn trương; theo quy định từng dự án có hệ số điều chỉnh giá đất riêng biệt do UBND tỉnh phê duyệt. Do đó, UBND huyện Tuy Phước đề nghị UBND tỉnh xem xét, phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất ở cụ thể để phục vụ bồi thường, GPMB dự án: Xây dựng mở rộng phạm vi nút giao thông cầu Gành tại xã Phước Lộc, huyện Tuy Phước; cụ thể như sau:

1. Đường Quốc lộ 19 mới và cũ đoạn từ trụ đèn đỏ đến giáp ranh giới An Nhơn:

1.1. Trục đường Quốc lộ 19 mới đoạn từ trụ đèn đỏ đến giáp ranh giới An Nhơn (Phía Nam cầu Gành) và Quốc lộ 19 cũ đoạn từ trụ đèn đỏ đến giáp ranh giới An Nhơn (ngã tư):

- Giá đất theo Quyết định số 65/2019/QĐ-UBND ngày 18/12/2019 của UBND tỉnh là: 6.000.000 đồng/m².

- Hệ số điều chỉnh giá đất (K) đề nghị phê duyệt để tính toán là: $K = 1,8$.

Do đó, giá đất ở tính toán bồi thường đề nghị phê duyệt là: $6.000.000đ/m^2 \times 1,8 = 10.800.000đ/m^2$.

1.2. Đường rẽ nhánh ven trục đường Quốc lộ 19 mới đoạn từ trụ đèn đỏ đến giáp ranh giới An Nhơn (Ngã tư) rộng 3m đến <5m:

- Giá đất theo Quyết định số 65/2019/QĐ-UBND ngày 18/12/2019 của UBND tỉnh là: $6.000.000 \text{ đồng}/m^2 \times 40\% = 2.400.000đ/m^2$.

- Hệ số điều chỉnh giá đất (K) đề nghị phê duyệt để tính toán là: $K = 1,6$.

Do đó, giá đất ở tính toán bồi thường đề nghị phê duyệt là: $2.400.000đ/m^2 \times 1,6 = 3.840.000đ/m^2$.

2. Đường Quốc lộ 19 cũ đoạn từ cầu Bà Di 2 đến đèn đỏ và đường Quốc lộ 19 mới đoạn từ trụ đèn đỏ phía bờ Nam cầu Gành đến đoạn đầu nối khu tái định cư 4,7 ha thôn Phong Tấn, xã Phước Lộc:

2.1. Trục đường Quốc lộ 19 cũ đoạn từ cầu Bà Di 2 đến đèn đỏ và đường Quốc lộ 19 mới đoạn từ trụ đèn đỏ phía bờ Nam cầu Gành đến đoạn đầu nối khu tái định cư 4,7 ha thôn Phong Tấn, xã Phước Lộc:

- Dự án có các hộ bị thu hồi diện tích đất trên cùng 01 tuyến đường là Quốc lộ 19 mới nhưng theo bảng giá đất của UBND tỉnh quy định thì về mặt tiền lô đất nằm trên 02 tuyến đường:

+ Đường Quốc lộ 19 cũ đoạn từ cầu Bà Di 2 đến đèn đỏ giá đất theo Quyết định số 65/2019/QĐ-UBND ngày 18/12/2019 của UBND tỉnh là: 5.300.000 đồng/m².

+ Đường Quốc lộ 19 mới đoạn từ trụ đèn đỏ phía bờ Nam cầu Gành đến đoạn đầu nối khu tái định cư 4,7 ha thôn Phong Tấn, xã Phước Lộc giá đất theo Quyết định số 88/2020/QĐ-UBND ngày 18/12/2020 của UBND tỉnh là: 4.000.000 đồng/m².

Căn cứ Điểm a, Khoản 1, mục I Bảng giá số 8, Bảng giá 9 và Bảng giá 9a Quyết định số 88/2020/QĐ-UBND ngày 18/12/2020 của UBND tỉnh Bình Định thì các lô đất nằm vị trí đặc biệt ở ngã ba, ngã tư... đường phố có 02 mặt tiền thì áp dụng mức giá của đường phố có mức cao hơn. Vì vậy, để đảm bảo cho các hộ bị thu hồi đất trong cùng 01 dự án và trên cùng 01 tuyến đường giải phóng mặt bằng không so sánh về giá và khiếu nại nên đề nghị áp dụng mức giá của đường phố có mức cao hơn chung cho cả tuyến đường là: Đường Quốc lộ 19 cũ đoạn từ cầu Bà Di 2 đến đèn đỏ giá đất theo Quyết định số 65/2019/QĐ-UBND ngày 18/12/2019 của UBND tỉnh Bình Định là: 5.300.000 đồng/m²

- Hệ số điều chỉnh giá đất (K) đề nghị phê duyệt để tính toán là: $K= 1,8$.

Do đó, giá đất ở tính toán bồi thường đề nghị phê duyệt là: $5.300.000đ/m^2 \times 1,8 = 9.540.000đ/m^2$.

2.2. Đường rẽ nhánh ven trục Quốc lộ 19 cũ đoạn từ cầu Bà Di 2 đến đèn đỏ và đường Quốc lộ 19 mới đoạn từ trụ đèn đỏ phía bờ Nam cầu Gành đến đoạn đầu nối khu tái định cư 4,7 ha thôn Phong Tấn, xã Phước Lộc rộng 3m đến <5m:

- Giá đất theo Quyết định số 65/2019/QĐ-UBND ngày 18/12/2019 của UBND tỉnh Bình Định là: $5.300.000đ/m^2 \times 40\% = 2.120.000đ/m^2$.

- Hệ số điều chỉnh giá đất (K) đề nghị phê duyệt để tính toán là: $K= 1,6$.

Do đó, giá đất ở tính toán bồi thường đề nghị phê duyệt là: $2.120.000đ/m^2 \times 1,6 = 3.392.000đ/m^2$.

3. Hệ số giá đất nông nghiệp và đất vườn, ao nằm cùng thửa đất ở:

- Đất nông nghiệp: Hệ số điều chỉnh đề nghị phê duyệt được tính theo Quyết định số 472/QĐ-UBND ngày 01/02/2021 của UBND huyện Tuy Phước: $K=1,1$.

- Đất vườn, ao nằm cùng thửa đất ở: Hệ số điều chỉnh đề nghị phê duyệt được tính theo hệ số tại Quyết định số 472/QĐ-UBND ngày 01/02/2021 của UBND huyện Tuy Phước (đối với địa bàn thị trấn và ven trục giao thông) là: $K= 3$.

UBND huyện Tuy Phước kính trình UBND tỉnh xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở TN&MT tỉnh;
- CT, PCT UBND huyện (đ/c Xuân);
- Phòng TC-KH, TN&MT huyện;
- Ban QLDA ĐTXD&PTQĐ huyện;
- CVP, PCVP-2, CVVP (K₂);
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Ngọc Xuân