

Số: /BC-UBND

Tuy Phước, ngày tháng năm 2022

## **BÁO CÁO**

### **V/v quy trình, thủ tục, hồ sơ xác định và phê duyệt đơn giá đất nông nghiệp áp dụng tính toán lập phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB dự án Đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2021 - 2025 đi qua địa bàn huyện Tuy Phước**

Thực hiện Văn bản số 7128/UBND-KT ngày 25/11/2022 của UBND tỉnh Bình Định kiểm tra, rà soát các loại đơn giá đất áp dụng tính toán bồi thường giải phóng mặt bằng dự án xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2021 - 2025 qua địa bàn tỉnh. UBND huyện Tuy Phước báo cáo quy trình, thủ tục, hồ sơ xác định và phê duyệt đơn giá đất nông nghiệp áp dụng tính toán lập phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB dự án Đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2021 - 2025 đi qua địa bàn huyện Tuy Phước, như sau:

**I. Trình tự, thủ tục lập, trình thẩm định phê duyệt hệ số giá điều chỉnh giá đất và giá đất cụ thể áp dụng tính toán đối với đất nông nghiệp để lập phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB dự án.**

Thực hiện Hướng dẫn liên sở số 02/HDLĐ-STNMT-STC ngày 17/8/2022 của Sở Tài nguyên Môi trường và Sở Tài chính về xây dựng, thẩm định và phê duyệt hệ số giá 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 các dự án thành phần thuộc dự án xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2021 - 2025 qua địa bàn tỉnh Bình Định theo Quyết định ủy quyền của UBND tỉnh.

#### **Bước 1: Thành lập Hội đồng thẩm định giá**

UBND huyện đã ban hành quyết định thành lập Hội đồng thẩm định giá đất tại Quyết định số 1767/QĐ-UBND ngày 06/5/2022 và Tổ công tác thẩm định giá tại Quyết định số 6303/QĐ-UBND ngày 21/9/2022 để thẩm định và trình phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất và giá đất cụ thể.

**Bước 2: Tổ công tác bồi thường, GPMB lập hồ sơ trình Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra**

Tổ công tác bồi thường, GPMB lập hồ sơ đề nghị xác định hệ số điều chỉnh giá đất và giá đất cụ thể để Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra trước khi trình Hội đồng thẩm định giá thẩm định.

**Bước 3: Hội đồng thẩm định giá trình UBND huyện phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất và giá đất cụ thể.**

#### **II. Về đơn giá đất nông nghiệp tính toán bồi thường, hỗ trợ do GPMB:**

##### **1. Về giá đất bồi thường:**

- Căn cứ Khoản 1, Điều 6 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/2/2019 của UBND tỉnh Bình Định, như sau:

+ Giá đất để bồi thường về đất là giá đất cụ thể của từng dự án do UBND tỉnh quyết định hoặc UBND cấp huyện quyết định (theo ủy quyền của UBND tỉnh) có cùng

mục đích sử dụng đất tại thời điểm có quyết định thu hồi đất; không bồi thường theo đơn giá của loại đất sẽ được chuyển đổi mục đích sử dụng sau khi thu hồi hoặc không bồi thường theo đơn giá của loại đất thực tế do người sử dụng đất tự chuyển đổi mục đích sử dụng đất không đúng quy định tại Điều 57 Luật Đất đai, không phù hợp với mục đích sử dụng đất đã được giao đất, thuê đất theo quy định của pháp luật.

+ Giá đất cụ thể được xác định theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất bằng cách lấy giá đất cùng loại trong bảng giá đất do UBND tỉnh ban hành nhân (x) với hệ số điều chỉnh giá đất của từng dự án do UBND tỉnh ban hành hoặc UBND huyện cấp huyện ban hành (theo ủy quyền của UBND tỉnh) theo quy định tại Điểm b Khoản 2 Điều 18 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP của Chính phủ.

**2. Về phương pháp xác định và phê duyệt đơn giá đất nông nghiệp tính toán bồi thường, hỗ trợ do GPMB :**

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; Quyết định số 88/2020/QĐ-UBND ngày 18/12/2020 và Quyết định số 81/2020/QĐ-UBND ngày 01/02/2021 của UBND tỉnh Bình Định về việc Ban hành sửa đổi, bổ sung Bảng giá các loại đất định kỳ 05 năm (năm 2020-2024) trên địa bàn tỉnh Bình Định.

Căn cứ Quyết định số 79/2021/QĐ-UBND ngày 16/12/2021 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 2474/QĐ-UBND ngày 09/8/2022 của UBND tỉnh Bình Định về việc ủy quyền xác định, 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 các dự án thành phần thuộc Dự án xây dựng đường cao tốc Bắc – Nam phía Đông, giai đoạn 2021-2025 đoạn qua địa bàn tỉnh.

Từ những căn cứ nêu trên UBND huyện thực hiện phê duyệt đơn giá đất nông nghiệp tính toán bồi thường, hỗ trợ do GPMB dự án theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất bằng cách lấy giá đất cùng loại trong bảng giá đất do UBND tỉnh ban hành nhân (x) với hệ số điều chỉnh giá đất của từng dự án do UBND tỉnh ban hành hoặc UBND huyện cấp huyện ban hành (theo ủy quyền của UBND tỉnh) theo quy định tại Điểm b Khoản 2 Điều 18 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP của Chính phủ. Qua đó, UBND huyện đã ban hành Quyết định số 7328/QĐ-UBND ngày 17/10/2022 của UBND huyện Tuy Phước về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất, giá đất ở cụ thể để phục vụ bồi thường, hỗ trợ và giá đất thu tiền sử dụng đất tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án xây dựng công trình: Đường bộ cao tốc Bắc – Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025, đoạn qua địa phận huyện Tuy Phước, trong đó hệ số điều chỉnh giá đất nông nghiệp được phê duyệt như sau:

- Đất nông nghiệp phê duyệt hệ số điều chỉnh là: 1,1

- Đất vườn, ao nằm cùng thửa đất ở trong khu dân cư nông thôn địa bàn xã: 1,5
- Đất vườn, ao nằm cùng thửa đất ở ven trục giao thông QL 19 C và đoạn Thăng Lợi là: K= 3.

### **III. Về lập phương án bồi thường, hỗ trợ đối với đất nông nghiệp:**

#### **1. Về nguyên tắc, điều kiện bồi thường, hỗ trợ đất nông nghiệp:**

**1.1. Nguyên tắc, điều kiện bồi thường về đất:** Theo quy định tại Điều 4, Điều 5 và Điều 5 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019 của UBND tỉnh Bình Định Ban hành chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Định.

**1.2. Về chính hỗ trợ:** Theo quy định tại Điều 31, Điều 34, Điều 36, Điều 40 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019 của UBND tỉnh Bình Định ban hành chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Định.

#### **2. Về bồi thường đất nông nghiệp:**

Đối với đất nông nghiệp được tính toán theo đơn giá tại Quyết định số 65/2019/QĐ-UBND ngày 18/12/2019 của UBND tỉnh Bình Định ( có xác định vị trí, xã đồng bằng và xã miền núi) nhân với hệ số điều chỉnh theo Quyết định số 7328/QĐ-UBND ngày 17/10/2022 của UBND huyện Tuy Phước.

#### **3. Về chính sách hỗ trợ đối với đất nông nghiệp:**

**- Hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất công ích của xã, phường, thị trấn:** Đối với đất công ích của xã được hỗ trợ khi thu hồi đất theo quy định tại Khoản 1, Điều 31 của Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019 của UBND tỉnh Bình Định “*Khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn thì không bồi thường về đất nhưng được hỗ trợ cho ngân sách xã, phường, thị trấn bằng 100% giá đất nông nghiệp cụ thể đối với diện tích bị thu hồi. Tiền hỗ trợ được nộp vào ngân sách nhà nước và được đưa vào dự toán ngân sách hàng năm của xã, phường, thị trấn để chi theo quy định hiện hành*”.

#### **- Hỗ trợ ổn định đời sống:**

+ Đối với đất nông nghiệp giao quyền của hộ có tỷ lệ % diện tích đất thu hồi từ 30% đến dưới 70% “*hỗ trợ trong thời gian 06 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 12 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở*” và trên 70% “*hỗ trợ trong thời gian 12 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 24 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở*”, “*mức hỗ trợ cho một nhân khẩu quy định tại Điểm a và Điểm b Khoản này được tính bằng tiền tương đương 30 kg gạo trong 01 tháng theo giá gạo do Sở Tài chính thông báo. Số nhân khẩu của hộ gia đình là các cá nhân có tên trong sổ hộ khẩu gia đình và thực tế đang thường trú tại địa phương có cuộc sống nhờ vào nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp trên đất đó được xác định tại thời điểm kiểm đếm*”.

*lập phương án bồi thường*” theo Điều 34 của Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019 của UBND tỉnh Bình Định.

+ Đối với đất nông nghiệp giao quyền của hộ có tỷ lệ % diện tích đất thu hồi từ 10% đến dưới 30% “*hỗ trợ ổn định đời sống trong thời gian 03 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 06 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở*” theo Điều 40 của Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019 của UBND tỉnh Bình Định.

+ Đối với các hộ dân có tỷ lệ đất nông nghiệp thu hồi dưới 10% không tính hỗ trợ ổn định đời sống.

- **Hỗ trợ tự chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm:** Thực hiện theo quy định tại Khoản 1, Điều 36 của Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019 của UBND tỉnh Bình Định “*khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp thì được hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm bằng 03 lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất do UBND tỉnh quy định đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp thu hồi*”.

Trên đây là báo cáo quy trình, thủ tục, hồ sơ xác định và phê duyệt đơn giá đất nông nghiệp áp dụng tính toán lập phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB dự án Đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2021 - 2025 đi qua địa bàn huyện Tuy Phước; kính báo cáo UBND tỉnh xem xét chỉ đạo./.

**Nơi nhận:**

- UBND tỉnh (báo cáo);
- Sở Giao thông vận tải (tổng hợp);
- Ban quản lý DA 85 (theo dõi);
- TT. Huyện ủy (báo cáo);
- Chủ tịch, PCT UBND huyện (Xuân);
- Ban QLDAĐTXD&PTQĐ huyện;
- Phòng TN&MT, Phòng KT&HT huyện;
- CVP, PCVP-2, CVVP (K<sub>6</sub>);
- Lưu: VT.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Ngọc Xuân**

