

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN TUY PHƯỚC**

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

Số: /UBND-TNMT *Tuy Phước, ngày tháng năm 2022*
V/v xin ý kiến tính toán bồi
thường, hỗ trợ do thu hồi đất
đối với đất trồng lúa tại địa bàn
thị trấn, huyện Tuy Phước

Kính gửi: Sở Tài nguyên và Môi trường

Để đảm bảo việc tính toán Phương án giá trị bồi thường, hỗ trợ và chi phí do GPMB đối với đất trồng lúa theo đúng quy định pháp luật và theo đề nghị của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện tại Báo cáo số 86/BC-TNMT ngày 06/4/2022, UBND huyện Tuy Phước kính đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường có văn bản hướng dẫn thực hiện tính toán bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích đất trồng lúa bị thu hồi trên địa bàn thị trấn, huyện Tuy Phước, đối với các trường hợp sau:

1. Về loại đất

- Đất trồng lúa là loại đất trồng cây hàng năm, thuộc nhóm đất nông nghiệp được nhà nước cân đối giao quyền sử dụng có thời hạn cho hộ gia đình, cá nhân và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó có ghi mục đích sử dụng đất là đất chuyên trồng lúa nước, quá trình thực hiện dự án được UBND huyện ban hành quyết định thu hồi đất để thực hiện dự án, công trình với loại đất được thu hồi vẫn ghi là đất chuyên trồng lúa nước.

- Về vị trí đất: Đều là đất trồng lúa hạng 1, 2 thuộc vị trí 1, 2 - cách trục đường giao thông chính, nằm trong quy hoạch cơ cấu mùa vụ hằng năm của địa phương.

- Về hiện trạng sử dụng đất: Đều là đất chuyên trồng lúa nước - được chuyển đổi cơ cấu mùa vụ từ đất sản xuất lúa 3 vụ/năm sang sản xuất lúa 2 vụ/năm theo quy hoạch, kế hoạch sản xuất hằng năm của ngành nông nghiệp do UBND huyện phê duyệt; có đầy đủ hệ thống thủy lợi, thủy nông nội đồng phục vụ tưới tiêu cho sản xuất trồng lúa; đều nằm lân cận khu vực dân cư và liền kề với nhiều cánh đồng sản xuất lúa khác.

2. Về tính toán bồi thường, hỗ trợ: Căn cứ để phân loại đất theo Luật Đất đai năm 2013:

- Theo điểm a Khoản 1 Điều 10 quy định đất trồng cây hàng năm gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm khác thuộc nhóm đất nông nghiệp;

- Theo Khoản 1 Điều 11 quy định một trong những căn cứ để xác định loại đất là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp trước ngày 10/12/2009;

Căn cứ Khoản 2 Điều 4 Quyết định 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/2/2019 của UBND tỉnh Bình Định v/v Ban hành quy định chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh và Bảng giá đất kèm theo Quyết định số 65/2019/QĐ-UBND ngày 18/12/2019 của UBND tỉnh Bình Định v/v ban hành Bảng giá các loại đất định kỳ 05 năm (2020-2024) trên địa bàn tỉnh. Và căn cứ hiện trạng sử dụng đất, vị trí đất và văn bản xác nhận hạng đất đối với xã, thị trấn đồng bằng của Chi Cục thuế, Hội đồng bồi thường GPMB và Tổ công tác giúp việc Hội đồng BT-GPMB của huyện đã đối chiếu bảng giá của các loại đất, áp dụng đối với các xã, thị trấn và tính toán bồi thường, hỗ trợ như sau:

- Về bồi thường đất: Tính theo Bảng giá số 1, áp dụng đối với đất trồng cây hàng năm (gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm khác - *như điểm a Khoản 1 Điều 10 Luật Đất đai năm 2013*).

- Về hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm: theo Khoản 1 Điều 36 Quyết định 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/2/2019 của UBND tỉnh Bình Định về việc Ban hành quy định chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Định thì được hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm bằng 3 lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất do UBND tỉnh quy định.

3. Vướng mắc và đề xuất

a) Vướng mắc:

Hiện nay, quá trình thực hiện trình tự, thủ tục thu hồi đất trồng lúa trên địa bàn thị trấn đang tính toán theo Bảng giá số 1 - kèm theo Quyết định số 65/2019/QĐ-UBND, áp dụng đối với đất trồng cây hàng năm (gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm khác) nhưng trong bảng giá này chỉ áp dụng đối với “Xã đồng bằng”. Do đó, các hộ dân kiến nghị đề nghị được bồi thường, hỗ trợ theo Điểm 2 Mục I Bảng giá số 6 - kèm theo quyết định số 65/2019/QĐ-UBND, áp dụng đối với “Giá đất nông nghiệp trong khu dân cư; giá đất vườn, ao nằm cùng thửa đất ở trong khu dân cư và giá đất nông nghiệp khác”, cụ thể: Theo Quyết định số 65/2019/QĐ-UBND ngày 18/12/2019 của UBND tỉnh Bình Định: “*Đất nông nghiệp (trừ đất lâm nghiệp); đất vườn, ao trong cùng thửa đất ở có nhà ở nhưng không được công nhận là đất phi nông nghiệp khác thuộc phạm vi địa giới hành chính các phường thuộc thị xã An Nhơn, thành phố Quy Nhơn và các thị trấn thì giá đất được xác định bằng 2 lần mức giá đất trồng cây lâu năm hạng 1 (có phân chia vị trí đất) tại Điểm 1 Bảng giá số 2, nhưng mức giá tối đa không vượt giá đất ở của cùng thửa đất hoặc giá đất ở của thửa đất liền kề*”.

Tại Quyết định số 65/2019/QĐ-UBND ngày 18/12/2019 của UBND tỉnh Bình Định thì Bảng giá số 1 được áp dụng đối với “*Giá đất trồng cây hàng năm bao gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm khác*” nhưng lại ghi “Xã đồng bằng”, không nêu “Thị trấn”. Mặt khác, theo Điểm 2 Mục I, Bảng giá số 6 kèm theo Quyết định này được áp dụng đối với “*Giá đất nông nghiệp trong khu dân cư; giá đất vườn, ao nằm cùng thửa đất ở trong khu dân cư và giá đất nông nghiệp khác*” chỉ ghi đất nông nghiệp nói chung nhưng lại có “Thị trấn”.

b) Nhận xét và đề xuất:

Việc áp dụng Bảng giá đất số 1 đối với “*Giá đất trồng cây hàng năm bao gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm khác*” để tính toán, lập Phương án giá trị bồi thường, hỗ trợ và chi phí do GPMB khi thu hồi đất chuyên trồng lúa theo Quyết định số 65/2019/QĐ-UBND ngày 18/12/2019 của UBND tỉnh Bình Định, trên địa bàn 2 thị trấn của huyện Tuy Phước - qua triển khai thực hiện, chưa có phát sinh khiếu nại, phản ánh của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng thu hồi đất. Tuy nhiên, qua tham khảo Quyết định số 4518/QĐ-UBND ngày 11/11/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định v/v phê duyệt Phương án chi tiết Bồi thường, hỗ trợ do thu hồi đất GPMB để thực hiện dự án Nhà máy nước sạch Quy Nhơn (giai đoạn 1), khu đất xây dựng nhà máy xử lý nước tại thị trấn Tuy Phước, huyện Tuy Phước do Trung tâm phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định. Quá trình tính toán, lập Phương án BT GPMB đã áp dụng Bảng giá đất số 6 đề của Quyết định nêu trên để tính toán bồi thường đất chuyên trồng lúa nước đối với các hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng của Dự án này tại địa bàn thị trấn Tuy Phước.

Trên đây là các vướng mắc trong công tác tính toán bồi thường, hỗ trợ do thu hồi đất đối với đất trồng lúa trên địa bàn thị trấn, huyện Tuy Phước. Kính đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường quan tâm và có văn bản hướng dẫn về việc thực hiện theo Bảng giá nào là đúng và thống nhất để đảm bảo việc tính toán bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích đất trồng lúa bị thu hồi trên địa bàn do UBND huyện làm chủ đầu tư theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, các PCT UBND huyện;
- Phòng TN&MT huyện;
- Ban QLDAĐTXD & PTQĐ huyện;
- CVP, PCVP-2, CVVP (K6);
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH

Huỳnh Nam