

## **TỜ TRÌNH**

### **Về việc thẩm định và phê duyệt giá đất để tính thu tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất tái định cư đối với các khu tái định cư thuộc dự án: Đường Quốc lộ 1A-Mỹ Á (giai đoạn 2)**

Căn cứ Quyết định số 08/2013/QĐ-UBND ngày 28/1/2013 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 1425/QĐ-UBND ngày 15/4/2013 của UBND huyện Đức Phổ về việc phê duyệt quy hoạch phân lô chi tiết tỷ lệ 1/500 công trình: Các khu tái định cư thuộc dự án: Đường Quốc lộ 1A-Mỹ Á (giai đoạn 2);

Căn cứ Quyết định số 49/2012/QĐ-UBND ngày 27/12/2012 của UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành quy định về giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi năm 2013;

Căn cứ Quyết định số 7859/QĐ-UBND ngày 31/12/2010 của UBND huyện Đức Phổ về việc bổ sung quy hoạch diện tích đất ở để xây dựng các khu tái định cư thuộc dự án: Đường Quốc lộ 1A-Mỹ Á (giai đoạn 2);

Căn cứ Thông báo số 673/TB-UBND ngày 31/12/2010 của UBND huyện Đức Phổ về việc thông báo thu hồi đất để thực hiện công trình quy hoạch khu tái định cư thuộc dự án: Đường Quốc lộ 1A-Mỹ Á (giai đoạn 2);

Xét đề nghị của Hội đồng bồi thường dự án: Đường Quốc lộ 1A-Mỹ Á (giai đoạn 2) tại Tờ trình số 02/TTr-HĐBT ngày 08/5/2013 Về việc đề nghị xác định giá đất để tính thu tiền sử dụng đất tại các khu tái định cư thuộc dự án: Đường Quốc lộ 1A-Mỹ Á (giai đoạn 2),

Dự án đường Quốc lộ 1A-Mỹ Á (giai đoạn 2) được UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt dự án đầu tư xây dựng tại Quyết định số 2221/QĐ-UBND ngày 21/12/2009. Hiện nay các khu tái định cư đã thực hiện xong việc bồi thường, hỗ trợ và giải phóng mặt bằng. Để có cơ sở thu tiền sử dụng đất ở đối với các trường hợp được Nhà nước giao đất tái định cư thuộc dự án: Đường Quốc lộ 1A-Mỹ Á (giai đoạn 2), UBND huyện Đức Phổ thống nhất phương án xác định giá đất để tính thu tiền sử dụng đất tại các khu tái định cư thuộc dự án: Đường Quốc lộ 1A-Mỹ Á (giai đoạn 2) lập cụ thể như sau:

#### **1. Quy mô các khu tái định cư.**

Dự án: Đường Quốc lộ 1A-Mỹ Á (giai đoạn 2) được bố trí 2 khu tái định cư xen kẽ và đã được UBND huyện Đức Phổ phê duyệt quy hoạch phân lô chi tiết tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 1425/QĐ-UBND ngày 15/4/2013 với quy mô như sau:

Tổng diện tích quy hoạch: 4.880,9m<sup>2</sup>.

Trong đó:

a. Khu 1: Diện tích 900 m<sup>2</sup> được phân thành 03 lô.

+ Từ lô số 01 đến lô số 03 có diện tích 300 m<sup>2</sup>/lô.

b. Khu 2: Diện tích 3.980,9 m<sup>2</sup> được phân thành 18 lô.

+ Lô số 01 có diện tích 300 m<sup>2</sup>.

+ Lô số 02 có diện tích 210 m<sup>2</sup>.

+ Lô số 03 có diện tích 300m<sup>2</sup>.

+ Lô số 04 đến lô số 05 có diện tích 174,7 m<sup>2</sup>/lô.

+ Lô số 06 có diện tích 163,1 m<sup>2</sup>.

+ Từ lô số 07 đến lô số 08 có diện tích 300 m<sup>2</sup>/lô.

+ Lô số 09 có diện tích 179,9 m<sup>2</sup>.

+ Lô số 10 có diện tích 192,9 m<sup>2</sup>.

+ Lô số 11 có diện tích 190,9 m<sup>2</sup>.

+ Lô số 12 có diện tích 236,2 m<sup>2</sup>.

+ Lô số 13 có diện tích 238,5 m<sup>2</sup>.

+ Lô số 14 có diện tích 300 m<sup>2</sup>.

+ Lô số 15 có diện tích 210 m<sup>2</sup>.

+ Từ lô số 16 đến lô số 17 có diện tích 150 m<sup>2</sup>/lô.

+ Lô số 18 có diện tích 210 m<sup>2</sup>.

**2. Đơn giá để tính thu tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất tái định cư:**

- Giá đất để tính thu tiền sử dụng đất: 120.000 đồng/ m<sup>2</sup>; áp dụng phương pháp so sánh trực tiếp giữa các vị trí quy hoạch khu dân cư xen kẽ với khu vực 3 vị trí 6 xã Phổ Minh (đất mặt tiền đường đất các trục giao thông trong xã rộng từ 3m trở lên) trong Quyết định số số 49/2012/QĐ-UBND ngày 27/12/2012 của UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành quy định về giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi năm 2013.

- Bảng tính giá trị thu tiền sử dụng đất chi tiết các khu tái định cư:

Stt	Lô số	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Khu vực đường, vị trí đường - Mặt cắt đường (m)	Đơn giá (đồng/m <sup>2</sup> )	Thành tiền (đồng)	Tổng số tiền sử dụng đất phải nộp của từng lô (đồng)
1	2	3	4	5	6=(5*3)	7
<b>I</b>	<b>Khu tái định cư số 1</b>					<b>108.000.000</b>
1	L1	300	Đường đất khu vực 3, vị trí 6 (mặt cắt 3m)	120.000	36.000.000	36.000.000
2	L2	300	Đường đất khu vực 3, vị trí 6 (mặt cắt 3m)	120.000	36.000.000	36.000.000
3	L3	300	Đường đất khu vực 3, vị trí 6 (mặt cắt 3m)	120.000	36.000.000	36.000.000



II		Khu tái định cư số 2				477.708.000	
11	L1	300	Đường đất khu vực 3, vị trí 6 (mặt cắt 3m)	120.000	36.000.000	36.000.000	
12	L2	210	Đường đất khu vực 3, vị trí 6 (mặt cắt 3m)	120.000	25.200.000	25.200.000	
13	L3	300	Đường đất khu vực 3, vị trí 6 (mặt cắt 3m)	120.000	36.000.000	36.000.000	
14	L4	174,7	Đường đất khu vực 3, vị trí 6 (mặt cắt 3m)	120.000	20.964.000	20.964.000	
15	L5	174,7	Đường đất khu vực 3, vị trí 6 (mặt cắt 3m)	120.000	20.964.000	20.964.000	
16	L6	163,1	Đường đất khu vực 3, vị trí 6 (mặt cắt 3m)	120.000	19.572.000	19.572.000	
17	L7	300	Đường đất khu vực 3, vị trí 6 (mặt cắt 3m)	120.000	36.000.000	36.000.000	
18	L8	300	Đường đất khu vực 3, vị trí 6 (mặt cắt 3m)	120.000	36.000.000	36.000.000	
19	L9	179,9	Đường đất khu vực 3, vị trí 6 (mặt cắt 3m)	120.000	21.588.000	21.588.000	
20	L10	192,9	Đường đất khu vực 3, vị trí 6 (mặt cắt 3m)	120.000	23.148.000	23.148.000	
21	L11	190,9	Đường đất khu vực 3, vị trí 6 (mặt cắt 3m)	120.000	22.908.000	22.908.000	
22	L12	236,2	Đường đất khu vực 3, vị trí 6 (mặt cắt 3m)	120.000	28.344.000	28.344.000	
23	L13	238,5	Đường đất khu vực 3, vị trí 6 (mặt cắt 3m)	120.000	28.620.000	28.620.000	
24	L14	300	Đường đất khu vực 3, vị trí 6 (mặt cắt 3m)	120.000	36.000.000	36.000.000	
25	L15	210	Đường đất khu vực 3, vị trí 6 (mặt cắt 3m)	120.000	25.200.000	25.200.000	
26	L16	150	Đường đất khu vực 3, vị trí 6 (mặt cắt 3m)	120.000	18.000.000	18.000.000	
27	L17	150	Đường đất khu vực 3, vị trí 6 (mặt cắt 3m)	120.000	18.000.000	18.000.000	
28	L18	210	Đường đất khu vực 3, vị trí 6 (mặt cắt 3m)	120.000	25.200.000	25.200.000	
<b>Tổng cộng (I+II)</b>						<b>585.708.000</b>	

Kính đề nghị Sở Tài chính xem xét thẩm định và trình UBND tỉnh phê duyệt đơn giá đất để thu tiền sử dụng đất đối với các trường hợp được Nhà nước giao đất tái định cư thuộc dự án: Đường Quốc lộ 1A-Mỹ Á (giai đoạn 2) để UBND huyện Đức Phổ có cơ sở triển khai các bước tiếp theo của dự án đúng quy định.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (báo cáo);
- Sở Tài chính; Sở TNMT;
- CT, các PCT UBND huyện;
- Các phòng: TCKH, TNMT;
- BQL các DAĐTXD huyện;
- HDBT DA;
- Lưu : VT.



**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Trần Em**

