

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN NGHI XUÂN**

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

Số: /UBND-TCKH

Nghi Xuân, ngày tháng 5 năm 2021

V/v giải quyết kiến nghị của bà
Võ Thị Hương, tổ dân phố Minh
Quang, thị trấn Tiên Điền

Kính gửi: Bà Võ Thị Hương. Địa chỉ: Tổ dân phố Minh Quang,
thị trấn Tiên Điền, huyện Nghi Xuân.

Ủy ban nhân dân huyện Nghi Xuân nhận được đơn kiến nghị đề ngày 16/3/2021 của bà Võ Thị Hương, tổ dân phố Minh Quang, thị trấn Tiên Điền với nội dung “*Kiến nghị xem xét lại giá đất đền bù cho gia đình bà khi nhà nước thu hồi đất để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Nâng cấp tuyến đường giao thông liên xã Giang - Tiên, huyện Nghi Xuân (ĐH.26)*” Sau khi xem xét, căn cứ các quy định của pháp luật có liên quan. Ủy ban nhân dân huyện Nghi Xuân trả lời như sau:

1. Về quy trình xác định giá đất cụ thể phục vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án Nâng cấp tuyến đường giao thông liên xã Giang - Tiên, huyện Nghi Xuân (ĐH.26):

Để xác định giá đất cụ thể các thửa đất liên quan đến bồi thường GPMB dự án, Ủy ban nhân dân huyện Nghi Xuân đã ký hợp đồng thuê Trung tâm Phát triển quỹ đất và Kỹ thuật địa chính, Sở Tài nguyên & Môi trường làm đơn vị tư vấn xác định giá đất cụ thể (*được UBND huyện phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu thực hiện gói thầu: Tư vấn xác định giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường GPMB dự án Nâng cấp tuyến đường giao thông liên xã Giang - Tiên, huyện Nghi Xuân (ĐH.26) tại Quyết định số 2584/QĐ-UBND ngày 15/9/2020*)

Sau khi đơn vị tư vấn điều tra, khảo sát, lập chứng thư đề xuất giá đất cụ thể đối với các thửa đất liên quan đến BT-GPMB dự án, Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể huyện, UBND thị trấn Tiên Điền đã tổ chức họp thẩm định và trình cấp có thẩm quyền phê duyệt giá đất cụ thể theo đúng các quy định của pháp luật.

2. Về thông tin thửa đất của hộ gia đình bà Võ Thị Hương, tổ dân phố Minh Quang, thị trấn Tiên Điền:

Tuyến đường xác định giá đất cụ thể của hộ gia đình bà Võ Thị Hương là tuyến đường liên thôn rộng $\geq 4m$ (mặt đường nhựa hoặc bê tông) thuộc phạm vi bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án Nâng cấp tuyến đường giao

thông liên xã Giang - Tiên, huyện Nghi Xuân (ĐH.26); giá theo Quyết định số 61/2019/QĐ-UBND ngày 19/12/2019 của UBND tỉnh về việc ban hành Bảng giá đất năm 2020 trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh: 550.000 đồng/m².

Thửa đất gia đình bà Võ Thị Hường thuộc thửa đất số 331, tờ bản đồ số 9, địa chỉ: Tổ dân phố Minh Quang, thị trấn Tiên Điền, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh đã được Ủy ban nhân dân huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 065010 ngày 18/4/2018.

3. Về nội dung bà Võ Thị Hường cho rằng trên cùng một tuyến đường mà giá đền bù chỗ cao, chỗ thấp.

3.1. Giá cụ thể đối với các lô đất thuộc tuyến đường liên thôn rộng \geq 4m (mặt đường nhựa hoặc bê tông) xác định như sau:

- Đối với các thửa đất có giá đất cụ thể: 4.730.000 đồng/m², là do vị trí thửa đất chỉ bám 01 mặt đường (trục đường xác định giá đất cụ thể).

- Đối với các thửa đất có giá đất cụ thể: 5.680.000 đồng/m², là do vị trí thửa đất bám 02 mặt đường rộng \geq 3m nên được xác định giá cụ thể bao gồm hệ số 1,2 ($4.730.000 \text{ đồng/m}^2 \times 1,2 = 5.676.000 \text{ đồng/m}^2$, làm tròn: 5.680.000 đồng/m²), theo quy định tại điểm a, khoản 1, Điều 9, Quyết định số 61/2019/QĐ-UBND ngày 19/12/2019 của UBND tỉnh.

- Đối với các thửa đất có giá đất cụ thể: 5.910.000 đồng/m², là do vị trí các thửa đất bám 02 mặt đường rộng \geq 3m nên được tính hệ số 1,2 theo quy định tại điểm a, khoản 1, Điều 9, Quyết định số 61/2019/QĐ-UBND ngày 19/12/2019 của UBND tỉnh; mặt khác các thửa đất này có điều kiện kinh doanh tốt hơn nên được đưa vào để đánh giá thêm về yếu tố có lợi thế kinh doanh, tỷ lệ điều chỉnh tăng thêm 5% (hệ số 0,05) so với giá cụ thể của các thửa đất có giá 4.730.000 đồng/m² ($4.730.000 \text{ đồng/m}^2 * 1,25 = 5.912.500 \text{ đồng/m}^2$, lấy tròn số: 5.910.000 đồng/m²).

- Đối với các thửa đất có giá đất cụ thể: 5.300.000 đồng/m² như bà Võ Thị Hường nêu trong Đơn đề ngày 16/3/2021: Giá đất cụ thể để làm căn cứ tính toán Phương án bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng dự án Nâng cấp tuyến đường giao thông liên xã Giang - Tiên, huyện Nghi Xuân (ĐH.26) được UBND huyện phê duyệt tại Quyết định số 5081/QĐ-UBND ngày 18/12/2019 và phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 2688/QĐ-UBND ngày 02/10/2020 thì không có thửa đất nào được xác định, phê duyệt có giá đất cụ thể là 5.300.000 đồng/m².

Như vậy, việc xây dựng, thẩm định và phê duyệt giá đất cụ thể để thực hiện công tác BT-GPMB dự án đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật và đúng Hướng dẫn liên ngành số 1099/HDLN:TNMT-TC ngày 22/4/2019 của

Liên ngành sở Tài nguyên & Môi trường - sở Tài chính về trình tự, thủ tục, xây dựng, thẩm định và phê duyệt giá đất cụ thể; giá đất của các thửa đất trên cùng tuyến đường khác nhau là do các thửa đất tiếp giáp với 02 mặt đường thì được nhân với hệ số theo quy định như đã nêu trên. Mặc khác đối với các thửa đất có điều kiện kinh doanh tốt hơn thì được đưa vào để đánh giá về yếu tố có lợi thế kinh doanh theo quy định.

3.2. Về việc kiến nghị giá đất cụ thể của thửa đất gia đình bà Võ Thị Hương:

Giá đất cụ thể của thửa đất gia đình bà Võ Thị Hương được thẩm định, phê duyệt dựa trên cơ sở Chứng thư thẩm định giá số 11/CT-ĐGD ngày 18/9/2020 của Trung tâm phát triển quỹ đất và kỹ thuật địa chính - Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Tĩnh. Tuy nhiên, sau khi nhận được Đơn kiến nghị của bà Võ Thị Hương, Ủy ban nhân dân huyện đã chỉ đạo kiểm tra lại hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thực tế hiện trạng vị trí khu đất số 331, tờ bản đồ số 9, địa chỉ: Tổ dân phố Minh Quang, thị trấn Tiên Điền, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh thì theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 065010 đã được UBND huyện cấp ngày 18/4/2018 thì thửa đất có vị trí bóm 2 mặt đường (01 đường rộng 7m, một đường rộng 3m); theo thực tế hiện trạng thì tuyến đường rộng 3m chưa được hình thành, đầu tư xây dựng. Việc này, Ủy ban nhân dân huyện sẽ yêu cầu Trung tâm phát triển quỹ đất và kỹ thuật địa chính - Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Tĩnh phối hợp với UBND thị trấn Tiên Điền kiểm tra, báo cáo UBND huyện xem xét, xử lý theo đúng quy định của Pháp Luật.

Vậy, Ủy ban nhân dân huyện Nghi Xuân trả lời đề bà Võ Thị Hương được biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
 - Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND huyện;
 - Các phòng: TCKH, TNMT, Thanh tra;
 - Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể huyện;
 - Ban tiếp công dân huyện;
 - Ủy ban nhân dân thị trấn Tiên Điền;
- Lưu: VT, TCKH.

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

Nguyễn Viết Hưng