

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ QUẢNG NGÃI**

Số: 7170./UBND

V/v tình hình áp dụng giá đất cụ thể để tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất năm 2017, đề xuất năm 2018.

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

TP. Quảng Ngãi, ngày 28 tháng 12 năm 2017

Kính gửi: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi.

UBND thành phố nhận được Công văn số 6054/STNMT-QLĐĐ ngày 07/12/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc thực hiện công tác giá đất để bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại Công văn số 02/UBND-NNTN ngày 03/01/2017 và Quyết định số 186/QĐ-UBND ngày 02/3/2017 của UBND tỉnh. Qua rà soát, tổng hợp và đánh giá tình hình thực hiện, UBND thành phố có ý kiến như sau:

**1. Tình hình thực hiện giá đất cụ thể để bồi thường năm 2017**

**1.1. Về kết quả thực hiện:**

Giá đất cụ thể để tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất năm 2017, được UBND tỉnh thống nhất áp dụng theo hệ số điều chỉnh giá đất năm 2017 trên địa bàn theo nội dung tại Công văn số 02/UBND-NNTN ngày 03/01/2017. Hệ số điều chỉnh giá đất năm 2017 trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi được UBND tỉnh quy định tại Quyết định số 186/QĐ-UBND ngày 02/3/2017.

Căn cứ trình tự, thủ tục xác định giá đất cụ thể để tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại Quyết định số 13/2015/QĐ-UBND ngày 05/3/2015 và Quyết định số 48/2017/QĐ-UBND ngày 18/8/2017 của UBND tỉnh Quảng Ngãi, năm 2017, UBND thành phố đã lập thủ tục trình tỉnh đề nghị xác định giá đất cụ thể để tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất, đạt kết quả như sau:

- Tổng số dự án đề nghị xác định giá đất: 53 dự án
- Tổng diện tích: 309,44 ha.

**1.2. Thuận lợi:**

- Việc xác định hệ số điều chỉnh giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất trên cơ sở áp dụng hệ số điều chỉnh giá đất do UBND tỉnh ban hành hàng năm theo chỉ đạo của UBND tỉnh tại Công văn số 02/UBND-NNTN ngày 03/01/2017 là tương đối phù hợp với điều kiện phát triển kinh tế xã hội tại địa phương nên công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng trên địa bàn thành phố trong năm 2017 thực hiện ổn định.

- Việc áp dụng hệ số điều chỉnh giá đất năm 2017 do UBND tỉnh ban hành tại Quyết định số 186/QĐ-UBND ngày 02/3/2017 để xác định giá đất cụ thể, đã rút ngắn trình tự, thủ tục trong việc xác định giá đất cụ thể, góp phần đẩy nhanh công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án.

### 1.3. Những mặt tồn tại, vướng mắc:

- Giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất trong năm 2017, vẫn chưa sát với giá trị thị trường nên trong quá trình triển khai bồi thường cho người bị thu hồi đất tại các dự án thuộc khu vực đô thị còn gặp nhiều khó khăn.

- Mặc dù, UBND tỉnh đã có cơ chế áp dụng hệ số điều chỉnh giá đất để làm cơ sở xác định giá bồi thường, nhưng cần thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật đất đai 2013 và quy định hiện hành về cơ chế bồi thường của tỉnh, nên mất nhiều thời gian để ra kết quả xác định giá đất cụ thể cho một dự án.

## 2. Kiến nghị, đề xuất hệ số điều chỉnh giá đất năm 2018

### 2.1. Đề xuất về cơ chế, quy định chung

- Cơ chế về bồi thường trên địa bàn tỉnh, hiện nay thực hiện theo quy định tại Quyết định số 48/2017/QĐ-UBND ngày 18/8/2017 của UBND tỉnh. Qua đó, các chính sách về hỗ trợ ổn định đời sống, hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp khi thu hồi đất nông nghiệp có sự thay đổi. Do đó, để ổn định mức bồi thường hỗ trợ, không làm biến động lớn trong công tác giải phóng mặt bằng, đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét phương án hệ số điều chỉnh giá đất nông nghiệp trên cơ sở quy định về bồi thường, hỗ trợ theo Quyết định số 48/2017/QĐ-UBND ngày 18/8/2017 của UBND tỉnh và mức giá bồi thường hỗ trợ theo cơ chế cũ đã bồi thường, để có sự so sánh, đưa ra phương án hệ số điều chỉnh giá đất nông nghiệp phù hợp.

- Tại Khoản 4 Điều 3 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ, quy định về giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất "*Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định hệ số điều chỉnh giá đất đối với từng loại đất theo dự án hoặc theo khu vực để xác định giá đất tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất*". Để đẩy nhanh tiến độ thực hiện công tác bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn, không mất thời gian thực hiện quy trình thủ tục xác định giá đất cho từng dự án, kính đề nghị UBND tỉnh xem xét phê duyệt giá đất cụ thể để bồi thường năm 2018 cho toàn khu vực thành phố, trên cơ sở hệ số điều chỉnh giá đất năm 2018 (*Quyết định phê duyệt một lần cho tất cả các loại đất, áp dụng cho tất cả các dự án trong năm 2018*).

## 2.2. Đề xuất cụ thể về quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2018

a) Đối với đất nông nghiệp: qua tính toán, xác định bồi thường đất nông nghiệp theo cơ chế tại Quyết định số 48/2017/QĐ-UBND ngày 18/8/2017 của UBND tỉnh, để cân đối mức bồi thường khi thu hồi đất nông nghiệp trên địa bàn, UBND thành phố góp ý về hệ số điều chỉnh giá đất nông nghiệp áp dụng cho toàn bộ diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi, được phân chia làm 3 khu vực, như sau:

- Khu vực 8 phường cũ thuộc thành phố: hệ số 1,7 lần
- Khu vực phường Trương Quang Trọng: hệ số 1,6 lần
- Khu vực các xã còn lại: hệ số 1,5 lần.

b) Đối với đất ở: Cơ bản thống nhất áp dụng hệ số điều chỉnh giá đất năm 2018 trên cơ sở hệ số điều chỉnh giá đất năm 2017 đã được UBND tỉnh ban hành tại Quyết định số 186/QĐ-UBND ngày 02/3/2017.

Nay, UBND thành phố có ý kiến như trên, đề Sở Tài nguyên và Môi trường có cơ sở tổng hợp./.

### Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (B/C);
- Sở Tài chính;
- CT, các PCT UBND TP;
- Các phòng: TNMT, TC-KH TP;
- PCVP, CV (TN);
- Lưu VT.

KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH



Trần Phước Hải