

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

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

Số: /UBND-XD

TP. Quảng Ngãi, ngày tháng 12 năm 2023

V/v tham gia góp ý giá trị đã thực hiện của Dự án chỉnh trang đô thị khu Bắc núi Thiên Bút, phường Nghĩa Chánh, thành phố Quảng Ngãi

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

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi tại Công văn số 7146/STNMT-TTPTQĐ ngày 21/12/2023 về việc tham gia góp ý giá trị đã thực hiện của Dự án chỉnh trang đô thị khu Bắc núi Thiên Bút, phường Nghĩa Chánh, thành phố Quảng Ngãi; đề xuất của phòng Tài chính – Kế hoạch thành phố tại Báo cáo số 572/BC-TCKH-XD ngày 25/12/2023; UBND thành phố Quảng Ngãi có ý kiến như sau:

1. Giá trị đầu tư các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi diện tích đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện Dự án chỉnh trang đô thị khu Bắc núi Thiên Bút, phường Nghĩa Chánh, thành phố Quảng Ngãi:

- Trong phạm vi phần diện tích đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất dự án nêu trên đã được UBND thành phố thực hiện đầu tư và quyết toán vốn đầu tư hoàn thành 02 dự án; bao gồm:

+ Dự án Vườn hoa Núi Thiên Bút, thành phố Quảng Ngãi: Tổng mức đầu tư 7.417.935.000 đồng (nguồn vốn ngân sách thành phố); được UBND thành phố phê duyệt quyết toán vốn đầu tư hoàn thành tại Quyết định số 3369/QĐ-UBND ngày 10/9/2013 với tổng giá trị 658.975.000 triệu đồng.

+ Dự án Khu tái định cư phía Tây đường Phạm Văn Đồng: Tổng mức đầu tư 1.941.452.000 đồng (nguồn vốn ngân sách tỉnh); được UBND thành phố phê duyệt quyết toán vốn đầu tư hoàn thành tại Quyết định số 3739/QĐ-UBND ngày 04/10/2013 với tổng giá trị 1.751.877.000 đồng.

- Theo Chứng thư thẩm định giá số 310/TĐG-CT ngày 18/12/2023 (về việc xác định giá trị tài sản được Nhà nước đầu tư trên phần diện tích đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất) của Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Dịch vụ tài chính Đà Nẵng đề xuất loại trừ chi phí bồi thường GPMB (có giá trị 82.932.000 đồng; Chứng thư thẩm định giá có sự nhầm lẫn về giá trị số học đối với phần chi phí này là 83.932.000 đồng) trong tổng giá trị phê duyệt quyết toán đối với dự án Vườn hoa Núi Thiên Bút, thành phố Quảng Ngãi. Việc này dẫn đến việc xác lập chi phí thực hiện đầu tư hạ tầng đã được quyết toán thấp hơn 82.932.000 đồng so với các Quyết định của UBND thành phố vào năm 2013.

Theo Khoản 2 – Điều 5 – Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ có quy định “Nội dung tổng mức đầu tư xây dựng, gồm: chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (nếu có); chi phí xây dựng; chi phí thiết bị; chi phí quản lý dự án; chi phí tư vấn đầu tư xây dựng; chi phí khác; chi phí dự phòng”. Do đó, UBND thành phố nhận thấy việc loại trừ chi phí bồi thường GPMB trong tổng giá trị phê duyệt quyết toán đối với dự án Vườn hoa Núi Thiên Bút, thành phố Quảng Ngãi là chưa phù hợp.

UBND thành phố kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường cần xác lập giá trị tài sản được Nhà nước đầu tư trên phần diện tích nêu trên theo giá trị đã UBND thành phố phê duyệt quyết toán vốn đầu tư hoàn thành (tại các Quyết định số 3369/QĐ-UBND ngày 10/9/2013, số 3739/QĐ-UBND ngày 04/10/2013) để làm cơ sở cấp thẩm quyền phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất theo Phương án đấu giá quyền sử dụng đất được phê duyệt tại Quyết định số 1195/QĐ-UBND ngày 31/10/2023 của UBND tỉnh.

**2. Đối với Chỉ số trượt giá (tại thời điểm xác định giá so với thời điểm công trình hoàn thành đưa vào sử dụng):** Đề nghị các cấp thẩm quyền xác lập, tính toán theo hướng dẫn, quy định hiện hành.

UBND thành phố kính đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp theo quy định nội dung trên./.

***Nơi nhận:***

- Như trên;
- CT, các PCT UBND TP;
- Các phòng: TC-KH, QLĐT, KT, TN&MT TP;
- UBND phường Nghĩa Chánh;
- VPUB: C, P.CVP, CV (XD);
- Lưu: VT, TCKH.

**CHỦ TỊCH**

**Trà Thanh Danh**