

cv 22, 106/2017

UBND TỈNH ĐẮK NÔNG
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

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

Số: 337/STNMT-PCCS

Đắk Nông, ngày 16 tháng 3 năm 2017

V/v xử lý nội dung kiến nghị của công dân về giá đất tái định cư trực đường số 5 Dự án Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư 23 ha thuộc quy hoạch khu Đông Nam thị xã Gia Nghĩa (Đợt 2)

Kính gửi: Ban Tiếp công dân tỉnh Đắk Nông.

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Công văn số 57/BTCD ngày 13/2/2017 của Ban Tiếp công dân tỉnh Đắk Nông về việc chuyển đơn kiến nghị của các hộ dân thuộc dự án Khu tái định cư 23 ha đính kèm theo đơn kiến nghị của các hộ dân: Đinh Thị Quyên, Tạ Thị Nhanh, Phạm Phước Hiền, Phạm Văn Úy, Lê Tiến Đĩnh, Nguyễn Quang Thông, Trần Đình Chính, Lê Đình Lợi, Phan Thị Châu, Nguyễn Xuân Tuấn, Đoàn Thị Thu, Nguyễn Trọng Lợi, Nguyễn Ngọc An. Nội dung kiến nghị: giá đất tái định cư tại trực đường D5 Dự án hạ tầng kỹ thuật khu dân cư 23 ha quá cao so với mặt bằng chung, các hộ đề nghị hạ giá đất tái định cư xuống tương ứng với giá tiền khi giải phóng mặt bằng. Sau khi kiểm tra, xem xét, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:



Theo quy định tại Khoản 3 Điều 28 Quyết định số 07/2015/QĐ-UBND ngày 29/01/2015 của UBND tỉnh Đắk Nông về việc Ban hành quy định cụ thể một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Nông, quy định:

“3. Giá đất cụ thể tính thu tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư do UBND tỉnh quyết định”.

2/ Ngày 18/11/2016, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1994/QĐ-UBND Về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính thu tiền sử dụng đất ở dự án Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư 23 ha thuộc quy hoạch khu Đông Nam thị xã Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông. Cụ thể mức giá đất bình quân là 1.437.000 đồng/m² (chưa tính tiền miễn giảm chi phí đầu tư cơ sở hạ tầng).

Qua đó, khu đất được UBND tỉnh phê duyệt giá đất có địa hình không được bằng phẳng. Các lô đất được thiết kế dọc theo các tuyến đường có độ dốc, vị trí khác nhau. Mặt khác cơ sở hạ tầng (Đường nhựa) được thiết kế theo chiều rộng mặt đường khác nhau: LG 20m, LG 14,5m, LG 13,5m... Vì vậy, tùy vào đặc điểm của từng lô đất mà giá đất cũng khác nhau:

+ Đối với các lô đất tiếp giáp với 01 mặt tiền (các lô ký hiệu E5 đến E16, E19 đến E30, F12) có địa hình bằng phẳng nhưng lại kém thuận lợi về vị trí. Các lô đất tiếp

giáp với 01 mặt tiền (các lô ký hiệu F2, F3, F4, F5, F6, F7, F8, F9, D10, E3, E4) có địa hình dốc nhưng lại thuận lợi về vị trí lô đất. Do đó, giá đất được phê duyệt là **1.437.000** đồng/m²

+ Đối với các lô đất có vị trí tiếp giáp với 02 mặt tiền hay lô góc (cụ thể là các lô ký hiệu D8, D9, F1, F10, F11, E1, E4) những lô đất này có địa hình dốc, riêng hai lô E17, E18 có địa hình bằng phẳng nhưng lại kém thuận lợi về vị trí lô đất. Do đó, giá đất được phê duyệt là **1.580.700** đồng/m².

+ Đối với các lô đất tiếp giáp với trục đường số 5 là trục đường chính của khu 23 ha (chiều rộng 20m) (cụ thể là các lô ký hiệu D17, D18, D19, D20, D21, D22, D23) thuận lợi hơn các lô khác về giao thông, vị trí, có địa hình bằng phẳng.... Do đó, giá đất được phê duyệt là **1.724.400** đồng/m²

Mức giá tại trục đường số 5 nêu trên cao hơn mức giá tại các trục đường khác thuộc dự án Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư 23 ha là hợp lý và phù hợp so với mặt bằng chung trên địa bàn thị xã Gia Nghĩa, bởi: Trục đường số 5 là một trong những tuyến đường chính, có vị trí trung tâm thị xã Gia Nghĩa và có điều kiện hạ tầng, lợi thế kinh doanh thuận lợi hơn so với tất cả các tuyến đường của các khu tái định cư hiện có trên địa bàn thị xã Gia Nghĩa; mặt khác, giá đất bình quân nêu trên cao hơn giá đất đợt 1 là 7000 đồng/m² so với mức giá do UBND tỉnh quy định tại thời điểm năm 2015 và thấp hơn so với giá đất ở tại các tuyến đường trong khu vực, như: đường 23/3, đoạn qua phường Nghĩa Trung, mức giá từ: 3.000.000 - 3.640.000 đồng/m²; đường Tôn Đức Thắng, đoạn qua phường Nghĩa Thành, mức giá từ: 1.820.000 - 2.730.000 đồng/m².

Như vậy, giá đất tái định cư trục đường số 5 thuộc dự án Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư 23 ha (đợt 2) theo quy định hiện hành là phù hợp so với mặt bằng chung trên địa bàn.

3/ Về quy trình bố trí đất tái định cư

Việc bố trí đất tái định cư cho các hộ dân bị giải tỏa mất thời gian quá dài. Theo kiến nghị của các hộ dân là đúng. Tuy nhiên, để có đất tái định cư bố trí tại chỗ thì các hộ có đất trong phạm vi khu tái định cư phải bàn giao mặt bằng cho đơn vị thi công để thi công xây dựng và phải có thời gian để xây dựng hoàn thiện cơ sở hạ tầng, phân lô tái định cư.

4/ Về việc ghi nợ tiền sử dụng đất

Việc ghi nợ tiền sử dụng đất khi nhà nước giao đất tái định cư được thực hiện theo quy định của pháp luật. Do đó, đề nghị các hộ liên hệ với Chi cục Thuế thị xã Gia Nghĩa để được xem xét giải quyết theo quy định.

5/ Tại công văn số 6010/UBND-KTTC ngày 30/11/2015 của UBND tỉnh thông nhất về nội dung cho áp dụng Khoản 2 Điều 1 Quyết định số 12/2011/QĐ-UBND để tính hỗ trợ cho các hộ dân. Nội dung hỗ trợ tại điều khoản trên được quy định như sau: *"Hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện được bố trí tái định cư theo quy định tại khoản 1,2,3 Điều 9 của Quy định này mà tổng số tiền được bồi thường, hỗ trợ về đất nhỏ hơn một suất đất tái định cư tối thiểu thì được hỗ trợ khoản chênh lệch đó; trường hợp không nhận đất ở tại khu tái định cư thì được nhận tiền tương đương với khoản chênh*

lệch đở. Suất đất tái định cư tối thiểu để bố trí cho hộ gia đình, cá nhân là 100m²".
Do đó, đề nghị các hộ dân liên hệ với Chi cục Thuế thị xã Gia Nghĩa để được xem xét giải quyết theo quy định.

Trên đây là ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc xử lý nội dung kiến nghị của các hộ dân, đề nghị Ban Tiếp công dân tỉnh Đắk Nông xem xét tổng hợp, báo cáo./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lãnh đạo Sở (đ/c Trung, đ/c Hiệp);
- Lưu: VT, Thanh tra, PCCS.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Văn Hiệp



TH
Đ
B
U
À
U
—
K