

Số: 05 /TTr-UBND

*Nghi Xuân, ngày 06 tháng 01 năm 2017*

**TỜ TRÌNH**

**Về việc đề nghị hỗ trợ giá đất nông nghiệp để bồi thường giải phóng mặt  
bằng Dự án: Khu đô thị mới Xuân An, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh**

Kính gửi:

- Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tĩnh;
- Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Hà Tĩnh.

Thực hiện công tác thu hồi đất, bồi thường giải phóng mặt bằng dự án Khu đô thị mới Xuân An theo hình thức nhà nước thu hồi đất bàn giao mặt bằng sạch cho nhà đầu tư theo quy định của Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013; các Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất; Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp định giá đất xây dựng điều chỉnh bảng giá đất, định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất; Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Quyết định số 75/2014/QĐ-UBND ngày 03/11/2014 của UBND tỉnh về việc Ban hành Quy định chính sách về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Hà Tĩnh; Quyết định số 01/2016/QĐ-UBND ngày 08/01/2016 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc ban hành quy định áp dụng bộ đơn giá bồi thường các loại nhà cửa, vật kiến trúc, mồ mả, tàu thuyền, ngư cụ, cây cối, hoa màu, khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh;

Ủy ban nhân dân huyện Nghi Xuân đã thuê tư vấn xác định giá đất cụ thể trình Ủy ban nhân dân huyện thẩm định, phê duyệt, ngày 16 tháng 12 năm 2016 Ủy ban nhân dân huyện đã ban hành Quyết định số 3486/QĐ-UBND phê duyệt giá đất cụ thể Khu đô thị mới Xuân An (giai đoạn 1). Sau khi có giá đất cụ thể đối chiếu với các dự án khác do nhà đầu tư tự thống nhất với người sử dụng đất (theo hình thức nhận chuyển nhượng) để bồi thường thì cùng hạng đất tại thị trấn Xuân An số tiền bồi thường của dự án do Nhà nước thu hồi đất trực tiếp bồi thường, hỗ trợ thấp hơn nhiều so với dự án do nhà đầu tư thỏa thuận, thống nhất với người sử dụng đất.



Để công tác bồi thường, hỗ trợ được thuận lợi sớm bàn giao mặt bằng sạch cho nhà đầu tư triển khai dự án Ủy ban nhân dân huyện kính đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tĩnh, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh xem xét cho áp dụng cơ chế đặc thù như sau:

1. Đối với việc xác định giá đất cụ thể để bồi thường, hỗ trợ giá cho 1 m<sup>2</sup> đất nông nghiệp theo phê duyệt của Ủy ban nhân dân huyện là: 55.400 đồng/m<sup>2</sup> (tính cả tiền bồi thường đất nông nghiệp, hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp, tạo việc làm và bồi thường 01 vụ sản xuất lạc là: 193.360 đồng/m<sup>2</sup>), tương ứng với 96.680.000 đồng/sào (500 m<sup>2</sup>).

Tuy nhiên, đối với hộ gia đình vừa có nhân khẩu là cán bộ công chức, viên chức (đang làm việc hoặc nghỉ hưu, nghỉ mất sức, thôi việc được hưởng trợ cấp) vừa có nhân khẩu trực tiếp sản xuất nông thì sau khi khấu trừ khẩu phi nông nghiệp không được hỗ trợ, giá đất trung bình hộ gia đình thấp nhất đối với dự án là: 48.340.000 đồng/sào (tương ứng với 96.680 đồng/m<sup>2</sup>). Trong khi diện tích thu hồi đất bằng nhau nhưng số tiền được bồi thường, hỗ trợ lại khác nhau tạo ra sự bất cập về đơn giá hỗ trợ đối với dự án người dân không chấp nhận.

Thực hiện khoản 3, Điều 24, Quyết định số 75/2014/QĐ-UBND ngày 03/11/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tĩnh thì việc hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm là việc khấu trừ các khẩu vừa có nhân khẩu là cán bộ công chức, viên chức (đang làm việc hoặc nghỉ hưu, nghỉ mất sức, thôi việc được hưởng trợ cấp) theo diện tích tương ứng nên hộ có càng nhiều lao động phi nông nghiệp mức hỗ trợ càng thấp làm chênh lệch về giá hỗ trợ giữa hộ gia đình có khẩu thuần nông và hộ gia đình có khẩu có cán bộ, công chức, viên chức, hoặc nghỉ hưu, do phải khấu trừ diện tích được hỗ trợ. Trong khi tại khoản 1, Điều 131 Luật Đất đai năm 2013 quy định đối với đất nông nghiệp có quyền tặng cho, nhận chuyển nhượng, thì sẽ nảy sinh các khẩu phi nông nghiệp trong hộ có đất nông nghiệp bị ảnh hưởng của dự án sẽ yêu cầu làm thủ tục chuyển nhượng, tặng cho cho người thân là lao động nông nghiệp để được hưởng chính sách hỗ trợ toàn bộ diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi, như vậy sẽ kéo dài thời gian để thực hiện thủ tục chuyển nhượng, làm chậm tiến độ giải phóng mặt bằng và triển khai thực hiện dự án đồng thời sẽ nảy sinh phức tạp trong ăn chia sau khi nhận được kinh phí bồi thường, hỗ trợ.

Để đảm bảo tiến độ thực hiện dự án và thuận lợi trong bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng Ủy ban nhân dân huyện kính đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh và Sở Tài nguyên và Môi trường cho phép thực hiện xác định diện tích hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm là toàn bộ diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi, không khấu trừ diện tích tương ứng với số khẩu là cán bộ công chức, viên chức (đang làm việc hoặc nghỉ hưu, nghỉ mất sức, thôi việc được hưởng trợ cấp) quy định tại khoản 7, Điều 24, Quyết định số 75/2014/QĐ-UBND ngày 03/11/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh.



2. Đối với bồi thường, hỗ trợ giá đất nông nghiệp tại thị trấn Xuân An và các vùng lân cận thuộc các dự án đã thực hiện được thỏa thuận thống nhất giữa chủ đầu tư và các hộ gia đình, cá nhân theo hình thức nhận chuyển nhượng với mức giá bồi thường hỗ trợ đất nông nghiệp (bao gồm cả tiền bồi thường và tiền hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm) cùng một mức giá thấp nhất là: 135.000.000 đồng/1 sào (500 m<sup>2</sup>) đến cao nhất là: 150.000.000 đồng/sào (500 m<sup>2</sup>).

Như vậy giữa quyết định giá đất cụ thể đã phê duyệt của huyện và giá đất bồi thường, hỗ trợ theo hình thức thỏa thuận với đơn giá thấp nhất thì giá tự thảo thuận cao hơn là: **38.320.000** đồng, tương ứng với một mét vuông đất sản xuất nông nghiệp có đơn giá là: 76.640 đồng.

Để tạo sự đồng thuận và giảm bớt thiệt thòi cho các hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp thực hiện dự án Ủy ban nhân dân huyện Nghi Xuân kính đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, cho phép áp dụng diện tích hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm là toàn bộ diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi đồng thời hỗ trợ thêm đơn giá đất là: 76.640 đồng/m<sup>2</sup>.

Rất mong được sự quan tâm giải quyết của Ủy ban nhân dân tỉnh và Sở Tài nguyên và Môi trường./

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Hội đồng BT- GPMB dự án;
- Công ty CPXD Đông Dương -Thăng Long;
- Lưu VT, Ban GPMB.
- Gửi: VB giấy và điện tử.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
K.T CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH



**Phạm Tiến Hưng**

