

Số: /BC-NNMT

Nghĩa Hành, ngày tháng 5 năm 2025

BÁO CÁO

Vướng mắc trong công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Tái định cư dự án Cao tốc trên địa bàn xã Hành Minh

Kính gửi: Chủ tịch UBND huyện Nghĩa Hành.

Công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Tiểu dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng và tái định cư Dự án thành phần đoạn Quảng Ngãi - Hoài Nhơn thuộc Dự án Xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025, đoạn qua xã Hành Minh, huyện Nghĩa Hành do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất huyện Nghĩa Hành thực hiện.

Trong quá trình thực hiện còn vướng mắc đối với 02 trường hợp chưa thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cho người dân, đó là trường hợp của ông Nguyễn Văn Tuấn và trường hợp của ông Nguyễn Quang (02 trường hợp này cùng một vướng mắc như nhau). Đối với vướng mắc của 02 trường hợp này, phòng Nông nghiệp và Môi trường đã có Công văn số 739/NNMT ngày 14/5/2025 về việc phúc đáp Công văn số 1575/CNHNH ngày 09/5/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Nghĩa Hành. Theo đó nêu rõ nguyên nhân vướng mắc và biện pháp giải quyết.

Ngày 22/5/2025, Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ huyện có Báo cáo số 1805/BC-CNHNH về việc thực hiện hồ sơ cấp GCN QSDĐ của ông Nguyễn Văn Tuấn, thửa đất tại Khu TĐC Đồng Giá, Hành Minh.

(Có các văn bản liên quan kèm theo)

Sau khi rà soát, kiểm tra các hồ sơ có liên quan, Phòng Nông nghiệp và Môi trường có báo cáo nội dung cụ thể như sau:

Hộ ông Nguyễn Văn Tuấn ở xã Hành Minh, huyện Nghĩa Hành, tỉnh Quảng Ngãi bị thu hồi đất để thực hiện Tiểu dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng và tái định cư Dự án thành phần đoạn Quảng Ngãi - Hoài Nhơn thuộc Dự án Xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025, đoạn qua xã Hành Minh, huyện Nghĩa Hành, tỉnh Quảng Ngãi.

Theo Quyết định số 8131/QĐ-UBND ngày 13/12/2023 của UBND huyện Nghĩa Hành về việc bồi thường, hỗ trợ cho Hộ ông Nguyễn Văn Tuấn; theo đó, diện tích bồi thường lô đất tái định cư là: **299,21 m²**, số tiền sử dụng đất phải

nộp khi nhà nước giao đất là **299.210.000 đồng**. Tuy nhiên, theo Quyết định số 9042/UBND ngày 29/12/2023 của UBND huyện Nghĩa Hành về việc giao đất tái định cư cho Hộ ông Nguyễn Văn Tuấn, diện tích giao đất tái định cư là: **299,2 m²**, giá đất 1.000.000 đồng/m², tiền sử dụng đất phải nộp là **299.210.000 đồng**; chênh lệch diện tích giữa 02 Quyết định là **0,01m²**;

Nguyên nhân có sự chênh lệch: Theo bản đồ phân lô khu tái định cư Đồng giá tại thời điểm tính bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho hộ ông Nguyễn Văn Tuấn thì lô đất tái định cư cho hộ ông Tuấn có diện tích là **299,21m²** nên Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi tham mưu Quyết định bồi thường tái định cư cho hộ ông Tuấn với lô đất tái định cư có diện tích **299,21m²**. Theo bản đồ phục vụ giao đất khu tái định cư Đồng Giá thì lô đất giao cho hộ ông Tuấn có diện tích **299,2m²**, nên phòng Tài nguyên và Môi trường (nay là phòng Nông nghiệp và Môi trường) tham mưu giao đất cho hộ ông Tuấn với diện tích là **299,2m²**, số tiền 299.210.000 đồng (theo Quyết định 8131/QĐ-UBND);

Việc ban hành Quyết định giao đất cho hộ ông Tuấn với diện tích là **299,2m²** là đúng quy định, phù hợp với quy định tại khoản 4 Điều 6 Thông tư 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất “*Diện tích: ghi diện tích của thửa đất bằng số Ả Rập theo đơn vị mét vuông (m²), được làm tròn số đến một chữ số thập phân*”

Theo Công văn số 466/CCTKH-NV ngày 20/8/2024 của Chi cục thuế khu vực Nghĩa Hành – Minh Long (nay là *Đội thuế liên huyện Đức Phổ - Ba Tơ – Nghĩa Hành – Minh Long*) thì việc ban hành thông báo tiền sử dụng đất phải nộp của hộ ông Tuấn là **299.200.000 đồng** ($299,2\text{m}^2 * 1.000.000 \text{ đồng/m}^2 = 299.200.000 \text{ đồng}$) là đúng quy định; chênh lệch giảm 10.000 đồng so với Quyết định số 9042/UBND (299.200.000 đồng so với 299.210.000 đồng).

Như vậy, việc ban hành các Quyết định bồi thường, Quyết định giao đất của UBND huyện là đúng quy định; việc tính toán của cơ quan thuế cũng đúng quy định. Số tiền chênh lệch 10.000 đồng là do cách xác định số lẻ thập phân giữa quy định về bồi thường, hỗ trợ và quy định về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không ảnh hưởng đến việc kiểm toán, không làm thất thoát ngân sách Nhà nước;

Theo chỉ đạo của UBND huyện, phòng Nông nghiệp và Môi trường đã có văn bản đề nghị Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh Nghĩa Hành thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận cho hộ ông Nguyễn Văn Tuấn và các trường hợp tương tự như hộ ông Tuấn (nếu có) theo quy định; trường hợp có vướng mắc, đề nghị Chi nhánh báo cáo UBND huyện để xem xét, chỉ đạo. Tuy nhiên, Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh Nghĩa Hành có văn bản xin ý kiến của UBND huyện. Phòng Nông nghiệp và Môi trường đã tham mưu văn bản chỉ đạo của UBND huyện nhưng chưa được sự thống nhất của UBND huyện.

Để đảm bảo việc giải quyết tái định cư cho người dân bị thu hồi đất thực hiện dự án được yên tâm tại nơi tái định cư, Phòng Nông nghiệp và Môi trường kính báo cáo Chủ tịch UBND huyện xem xét có ý kiến chỉ đạo để các cơ quan có sở sở thực hiện các bước tiếp theo./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- VPĐKĐĐ –CN Nghĩa Hành;
- Văn phòng HĐND&UBND huyện;
- Lãnh đạo Phòng;
- Lưu.(Lvd)

**KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**

Phạm Thị Cẩm