

Số: /CV-PTNMT

Đắk R'Lấp, ngày tháng 7 năm 2024

V/v trả lời đơn kiến nghị
của công dân

Kính gửi: Ông Lương Tiến Nhân (Địa chỉ thường trú: Thôn 01, xã Quảng Khê, huyện Đắk Glong, tỉnh Đắk Nông).

Ngày 25/6/2024, phòng Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận phiếu chuyển đơn kiến nghị, phản ánh số 1433/STNMT-TTr của Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển đến kèm theo Đơn kiến nghị của ông Lương Tiến Nhân với nội dung: Ông Lương Tiến Nhân kiến nghị phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đắk R'Lấp xác định vị trí thửa đất của gia đình ông trong hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất chưa phù hợp với Quyết định số 03/2024/QĐ-UBND, ngày 05/02/2024 của UBND tỉnh Đắk Nông.

Sau khi xem xét nội dung đơn, đối chiếu với hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất của ông Lương Tiến Nhân và các quy định pháp luật, phòng Tài nguyên và Môi trường có ý kiến trả lời như sau:

Ngày 01/4/2024, Phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp cùng ông Lương Tiến Nhân tiến hành kiểm tra thực địa và xác định vị trí thửa đất ông Lương Tiến Nhân đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất theo Mảnh trích đo số 187-2023 ngày 18/7/2023 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Đắk R'lấp lập.

Theo kết quả kiểm tra thực địa thì: thửa đất đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất của ông Lương Tiến Nhân tiếp giáp đường đất; tuyến đường đất giao nhau với đường Quốc lộ 14 (đoạn từ Cột mốc 886 (Quốc lộ 14) + 400m đến ranh giới tỉnh Bình Phước); khoảng cách từ điểm giao nhau đến thửa đất đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất là từ 67 m đến 107 m (*trong đó: phần diện tích trong phạm vi từ trên 50 mét đến mét thứ 70 là 63,2m²; phần diện tích trong phạm vi từ trên 70 mét đến mét thứ 100 là 912,7m²; phần diện tích trong phạm vi từ trên 100 mét là 226,6m²*).

Theo quy định tại Bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Đắk Nông ban hành kèm theo Quyết định số 08/2020/QĐ-UBND ngày 08/5/2020 của UBND tỉnh Đắk Nông được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 03/2024/QĐ-UBND ngày 05/02/2024 của UBND tỉnh Đắk Nông thì:

- Giá đất ở tuyến đường đất (tuyến đường mà phần diện tích đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất của ông Lương Tiến Nhân tiếp giáp) thuộc các khu dân cư còn lại có đơn giá là 88.000 đồng/m².

- Giá đất ở Quốc lộ 14 đoạn từ Cột mốc 886 (Quốc lộ 14) + 400m đến ranh giới tỉnh Bình Phước có đơn giá là 1.430.000 đồng/m².

Tại mục 1.7 phần 1 Phụ lục IV Những quy định chung kèm theo Quyết định số 08/2020/QĐ-UBND ngày 08/5/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Nông quy định:

“1.7. Đối với các trục đường giao nhau, nếu trục đường giá thấp có mức giá nhỏ hơn 0,3 mức giá của trục đường giá cao thì được cộng thêm một tỉ lệ như sau:

- Từ điểm giao nhau đến mét thứ 30: Cộng thêm 0,5 mức giá của các trục đường có mức giá cao.

- Từ trên 30 mét đến mét thứ 50: Cộng thêm 0,35 mức giá của trục đường có mức giá cao.

- Từ trên 50 mét đến mét thứ 70: Cộng thêm 0,25 mức giá của trục đường có mức giá cao.

- Từ trên 70 mét đến mét thứ 100: Cộng thêm 0,15 mức giá của trục đường có mức giá cao.”

Việc áp dụng cộng thêm mức giá của trục đường giá cao cho trục đường giá thấp có mức giá nhỏ hơn 0,3 mức giá của trục đường giá cao là một trong những nội dung thuộc Những quy định chung kèm theo Quyết định số 08/2020/QĐ-UBND ngày 08/5/2020, được áp dụng cho tất cả các trục đường giao nhau, không loại trừ đối với đất ở các khu dân cư còn lại.

Căn cứ quy định trên, thửa đất xin chuyển mục đích sử dụng của ông Lương Tiến Nhẫn tiếp giáp tuyến đường đất có mức giá đất ở là 88.000 đồng/m² nhỏ hơn 0,3 mức giá đất ở của đường Quốc lộ 14 đoạn từ Cột mốc 886 (Quốc lộ 14) + 400m đến ranh giới tỉnh Bình Phước (429.000 đồng/m²) và khoảng cách từ thửa đất đến điểm giao nhau thuộc phạm vi từ 67 mét đến mét thứ 107 nên giá đất ở của thửa đất được cộng thêm mức giá của đường Quốc lộ 14 đoạn từ Cột mốc 886 (Quốc lộ 14) + 400m đến ranh giới tỉnh Bình Phước, cụ thể: phần diện tích từ trên 50 mét đến mét thứ 70 cộng thêm 0,25; phần diện tích từ trên 70 mét đến mét thứ 100 cộng thêm 0,15.

Do đó, việc xác định vị trí đất ở đối với thửa đất xin chuyển mục đích sử dụng đất của ông Lương Tiến Nhẫn do Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đăk R’lấp thực hiện đã đảm bảo đúng quy định pháp luật.

Trên đây là nội dung trả lời đơn kiến nghị của phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đăk R’lấp để ông Lương Tiến Nhẫn được biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
 - Sở Tài nguyên & MT;
 - UBND huyện;
 - Thanh tra huyện;
 - Ban Tiếp công dân huyện;
 - Lưu: VT.
- } (thay b/c);

**KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**

Phạm Văn Hậu