

Số: **4913** /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày **25** tháng 12 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất
thực hiện dự án Khu dân cư thương mại và chợ ngã ba Gia Canh
tại thị trấn Định Quán, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính Phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng 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;

Căn cứ Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ Trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung



một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai;

Căn cứ Quyết định số 49/2019/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định về bảng giá đất tỉnh Đồng Nai 5 năm, giai đoạn 2020-2024;

Trên cơ sở Văn bản thẩm định số 7249/STC-HĐTĐGD ngày 15 tháng 12 năm 2020 của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh về việc thẩm định phương án giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Khu dân cư thương mại và chợ ngã ba Gia Canh tại thị trấn Định Quán, huyện Định Quán;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 1698/TTr-STNMT ngày 17 tháng 12 năm 2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Khu dân cư thương mại và chợ ngã ba Gia Canh tại thị trấn Định Quán, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai với các nội dung sau:

1. Mục đích định giá đất và các thông tin về khu đất định giá

a) Mục đích định giá đất: Xác định giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Khu dân cư thương mại và chợ ngã ba Gia Canh tại thị trấn Định Quán, huyện Định Quán.

b) Các thông tin về khu đất định giá:

- Diện tích đất định giá: 189.064,0m².

- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị (ODT); đất nông nghiệp trồng cây hàng năm, cây lâu năm (LUC, LUK, BHK, CLN); đất rừng sản xuất (RSX); đất nuôi trồng thủy sản (NTS); đất bằng chưa sử dụng (BCS); đất đồi núi chưa sử dụng (DCS).

- Vị trí, ranh giới khu đất: Được xác định theo tờ Trích lục và đo chỉnh lý khu đất bản đồ địa chính số 136:2020:TLBĐ, tỷ lệ 1:1000 do Công ty TNHH Đo đạc và Xây dựng Nam Việt Phát thực hiện ngày 02/6/2020 và Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai ký xác nhận ngày 03/6/2020.

2. Phê duyệt kết quả định giá đất

Giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Khu dân cư thương mại và chợ ngã ba Gia Canh tại thị trấn Định Quán, huyện Định Quán, cụ thể như sau:

ĐVT: Đồng/m².

Số TT	Tên tài sản	Vị trí	MĐSD	Giá đất định giá (đồng/m ²)
1	Đất ở tại đô thị đường Quốc lộ 20 (Đoạn từ Cầu Trắng đến bưu điện Định Quán)	Vị trí 1 - Từ mốc lộ giới đến hết mét thứ 50.	ODT	14.980.000
		Vị trí 1 - Từ sau mét thứ 50 đến hết mét thứ 100.		11.984.000
		Vị trí 1 - Từ sau mét thứ 100 đến hết chiều sâu thửa đất.		7.490.000
		Vị trí 2 (đường nhựa, bê tông)		6.872.000
		Vị trí 2 (đường đất, cấp phối)		5.498.000
		Vị trí 3 (đường nhựa, bê tông)		4.409.000
		Vị trí 3 (đường đất, cấp phối)		3.527.000
		Vị trí 4 (đường nhựa, bê tông)		3.547.000
		Vị trí 4 (đường đất, cấp phối)		2.838.000
2	Đất ở tại đô thị đường Gia Canh (Đoạn từ suối đến cổng Bệnh viện Đa khoa Định Quán)	Vị trí 1 - Từ mốc lộ giới đến hết mét thứ 50.	ODT	9.022.000
		Vị trí 1 - Từ sau mét thứ 50 đến hết mét thứ 100.		7.218.000
		Vị trí 1 - Từ sau mét thứ 100 đến hết chiều sâu thửa đất.		4.511.000
		Vị trí 2 (đường nhựa, bê tông)		5.060.000
		Vị trí 2 (đường đất, cấp phối)		4.048.000
3	Đất ở tại đô thị đường Gia Canh (Đoạn từ Quốc lộ 20 đến suối)	Vị trí 1 - Từ mốc lộ giới đến hết mét thứ 50.	ODT	9.022.000
		Vị trí 1 - Từ sau mét thứ 50 đến hết mét thứ 100.		7.218.000
		Vị trí 1 - Từ sau mét thứ 100 đến hết chiều sâu thửa đất.		4.511.000
		Vị trí 2 (đường nhựa, bê tông)		5.060.000
		Vị trí 2 (đường đất, cấp phối)		4.048.000
4	Đất ở tại đô thị đường Hoàng Hoa Thám	Vị trí 1 - Từ mốc lộ giới đến hết mét thứ 50.	ODT	6.745.000
		Vị trí 1 - Từ sau mét thứ 50 đến hết mét thứ 100.		5.396.000
		Vị trí 1 - Từ sau mét thứ 100 đến hết chiều sâu thửa đất.		3.373.000
		Vị trí 2 (đường nhựa, bê tông)		4.336.000
		Vị trí 2 (đường đất, cấp phối)		3.469.000

Số TT	Tên tài sản	Vị trí	MĐSD	Giá đất định giá (đồng/m ²)
5	Đất nông nghiệp trồng cây lâu năm, cây hàng năm đường Quốc lộ 20 (thị trấn Định Quán)	Vị trí 1 - Từ mốc lộ giới đến hết mét thứ 50.	CLN, LUK, LUC, BHK	1.072.000
		Vị trí 1 - Từ sau mét thứ 50 đến hết mét thứ 100.		858.000
		Vị trí 1 - Từ sau mét thứ 100 đến hết chiều sâu thửa đất.		536.000
		Vị trí 2		652.000
		Vị trí 3		402.000
		Vị trí 4		361.000
6	Đất nông nghiệp trồng cây lâu năm, cây hàng năm đường Gia Canh (thị trấn Định Quán)	Vị trí 1 - Từ mốc lộ giới đến hết mét thứ 50.	CLN, LUK, LUC, BHK	966.000
		Vị trí 1 - Từ sau mét thứ 50 đến hết mét thứ 100.		773.000
		Vị trí 1 - Từ sau mét thứ 100 đến hết chiều sâu thửa đất.		483.000
		Vị trí 2		621.000
		Vị trí 3		402.000
		Vị trí 4		361.000
7	Đất nông nghiệp trồng cây lâu năm, cây hàng năm đường Hoàng Hoa Thám (thị trấn Định Quán)	Vị trí 1 - Từ mốc lộ giới đến hết mét thứ 50.	CLN, LUK, LUC, BHK	833.000
		Vị trí 1 - Từ sau mét thứ 50 đến hết mét thứ 100.		666.000
		Vị trí 1 - Từ sau mét thứ 100 đến hết chiều sâu thửa đất.		417.000
		Vị trí 2		562.000
8	Đất nuôi trồng thủy sản đường Quốc lộ 20 (thị trấn Định Quán)	Vị trí 1 - Từ mốc lộ giới đến hết mét thứ 50.	NTS	946.000
		Vị trí 1 - Từ sau mét thứ 50 đến hết mét thứ 100.		757.000
		Vị trí 1 - Từ sau mét thứ 100 đến hết chiều sâu thửa đất.		473.000
		Vị trí 2		609.000
		Vị trí 3		387.000
		Vị trí 4		361.000
9	Đất nuôi trồng thủy sản đường Hoàng Hoa Thám (thị trấn Định Quán)	Vị trí 1 - Từ mốc lộ giới đến hết mét thứ 50.	NTS	735.000
		Vị trí 1 - Từ sau mét thứ 50 đến hết mét thứ 100.		588.000
		Vị trí 1 - Từ sau mét thứ 100 đến hết chiều sâu thửa đất.		368.000
		Vị trí 2		525.000
10	Đất bằng chưa sử dụng đường Quốc lộ 20 (thị trấn Định Quán)	Vị trí 2	BCS	652.000
		Vị trí 4		361.000

Số TT	Tên tài sản	Vị trí	MĐSD	Giá đất định giá (đồng/m ²)
11	Đất đồi núi chưa sử dụng đường Quốc lộ 20 (thị trấn Định Quán)	Vị trí 4	DCS	361.000
12	Đất trồng rừng sản xuất đường Hoàng Hoa Thám (thị trấn Định Quán)	Vị trí 2	RSX	562.000

Điều 2. Căn cứ các nội dung được phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này, UBND huyện Định Quán chỉ đạo Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Định Quán tính toán lập phương án bồi thường về đất theo quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Tài chính, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Định Quán, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Định Quán, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn Định Quán, các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh, Phó văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTNS, PVB.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Võ Tấn Đức