

Số: 494/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 05 tháng 02 năm 2021

**QUYẾT ĐỊNH**

**về việc phê duyệt giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu  
hồi đất thực hiện dự án khu tái định cư thị trấn Gia Ray, huyện  
Xuân Lộc, 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 về việc quy định 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 số 285/STC-HĐTĐGD ngày 18 tháng 01 năm 2021  
của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh về việc thẩm định giá đất cụ thể để tính tiền*



bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thuộc dự án khu tái định cư thị trấn Gia Ray, huyện Xuân Lộc;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 79/TTr-STNMT ngày 22 tháng 01 năm 2021.

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thuộc dự án khu tái định cư thị trấn Gia Ray, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai, với các nội dung sau:

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

Diện tích đất định giá: với diện tích 90.654,4 m<sup>2</sup>.

Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị và đất nông nghiệp.

Ranh giới khu đất: Khu đất định giá được xác định theo Trích lục và biên vẽ khu đất đất bản đồ địa chính số 132/2020; tỷ lệ 1:1000. Do công ty TNHH đo đạc và xây dựng Nam Việt Phát thực hiện và được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai kiểm tra nội nghiệp ngày 21/04/2020.

2. Phê duyệt kết quả định giá đất

Phương án giá đất để làm căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án khu tái định cư thị trấn Gia Ray, huyện Xuân Lộc, cụ thể như sau:

| Stt | Tên tài sản                                                                                                | Vị trí                                                    | MĐSD               | Giá đất định giá (đồng/m <sup>2</sup> ) |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|--------------------|-----------------------------------------|
| 1   | Đất nông nghiệp trồng cây lâu năm, cây hàng năm (đường Nguyễn Văn Linh)                                    | Vị trí 1 - Từ mốc lộ giới đến hết mét thứ 50.             | CLN, BHK, LUK, LUC | 1.314.000                               |
|     |                                                                                                            | Vị trí 1 - Từ sau mét thứ 50 đến hết mét thứ 100.         |                    | 1.051.000                               |
|     |                                                                                                            | Vị trí 1 - Từ sau mét thứ 100 đến hết chiều sâu thửa đất. |                    | 657.000                                 |
|     |                                                                                                            | Vị trí 2                                                  |                    | 1.006.000                               |
|     |                                                                                                            | Vị trí 3                                                  |                    | 906.000                                 |
|     |                                                                                                            | Vị trí 4                                                  |                    | 754.000                                 |
| 2   | Đất nông nghiệp trồng cây lâu năm, cây hàng năm đường Nguyễn Thị Minh Khai và đường Ngô Gia Tự (song hành) | Vị trí 1 - Từ mốc lộ giới đến hết mét thứ 50.             | CLN, BHK, LUK, LUC | 1.612.000                               |
|     |                                                                                                            | Vị trí 1 - Từ sau mét thứ 50 đến hết mét thứ 100.         |                    | 1.290.000                               |
|     |                                                                                                            | Vị trí 1 - Từ sau mét thứ 100 đến hết chiều sâu thửa đất. |                    | 806.000                                 |
|     |                                                                                                            | Vị trí 2                                                  |                    | 1.242.000                               |
| 3   | Đất nông nghiệp trồng cây lâu năm,                                                                         | Vị trí 1 - Từ mốc lộ giới đến hết mét thứ 50.             | CLN, BHK,          | 1.504.000                               |



| Stt | Tên tài sản                                                                                       | Vị trí                                                    | MĐSD     | Giá đất định giá (đồng/m <sup>2</sup> ) |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|----------|-----------------------------------------|
|     | cây hàng năm (đường Lê Quý Đôn)                                                                   | Vị trí 1 - Từ sau mét thứ 50 đến hết mét thứ 100.         | LUK, LUC | 1.203.000                               |
|     |                                                                                                   | Vị trí 1 - Từ sau mét thứ 100 đến hết chiều sâu thửa đất. |          | 752.000                                 |
|     |                                                                                                   | Vị trí 2                                                  |          | 1.201.000                               |
|     |                                                                                                   | Vị trí 3                                                  |          | 1.087.000                               |
|     |                                                                                                   |                                                           |          |                                         |
| 4   | Đất ở tại đô thị đường Nguyễn Văn Linh - Đoạn còn lại                                             | Vị trí 1 - Từ mốc lộ giới đến hết mét thứ 50.             | ODT      | 5.434.000                               |
|     |                                                                                                   | Vị trí 1 - Từ sau mét thứ 50 đến hết mét thứ 100.         |          | 4.347.000                               |
|     |                                                                                                   | Vị trí 1 - Từ sau mét thứ 100 đến hết chiều sâu thửa đất. |          | 2.717.000                               |
|     |                                                                                                   | Vị trí 2 (đường nhựa, đường bê tông)                      |          | 2.225.000                               |
|     |                                                                                                   | Vị trí 2 (đường đất)                                      |          | 1.780.000                               |
|     |                                                                                                   | Vị trí 3 (đường nhựa, đường bê tông)                      |          | 1.746.000                               |
|     |                                                                                                   | Vị trí 3 (đường đất)                                      |          | 1.397.000                               |
|     |                                                                                                   | Vị trí 4 (đường nhựa, đường bê tông)                      |          | 1.265.000                               |
|     |                                                                                                   | Vị trí 4 (đường đất)                                      |          | 1.012.000                               |
| 5   | Đất ở tại đô thị đường Lê Quý Đôn                                                                 | Vị trí 1 - Từ mốc lộ giới đến hết mét thứ 50.             | ODT      | 6.352.000                               |
|     |                                                                                                   | Vị trí 1 - Từ sau mét thứ 50 đến hết mét thứ 100.         |          | 5.082.000                               |
|     |                                                                                                   | Vị trí 1 - Từ sau mét thứ 100 đến hết chiều sâu thửa đất. |          | 3.176.000                               |
|     |                                                                                                   | Vị trí 2 (đường nhựa, đường bê tông)                      |          | 2.748.000                               |
|     |                                                                                                   | Vị trí 2 (đường đất)                                      |          | 2.198.000                               |
|     |                                                                                                   |                                                           |          |                                         |
| 6   | Đất ở tại đô thị đường Nguyễn Thị Minh Khai – Đoạn từ đường Nguyễn Hữu Cánh đến giáp KCN Xuân Lộc | Vị trí 1 - Từ mốc lộ giới đến hết mét thứ 50.             | ODT      | 6.505.000                               |
|     |                                                                                                   | Vị trí 1 - Từ sau mét thứ 50 đến hết mét thứ 100.         |          | 5.204.000                               |
|     |                                                                                                   | Vị trí 1 - Từ sau mét thứ 100 đến hết chiều sâu thửa đất. |          | 3.253.000                               |
|     |                                                                                                   | Vị trí 2 (đường nhựa, đường bê tông)                      |          | 2.748.000                               |
|     |                                                                                                   | Vị trí 2 (đường đất)                                      |          | 2.198.000                               |
|     |                                                                                                   |                                                           |          |                                         |

| Stt | Tên tài sản                                                                                                            | Vị trí                                                          | MĐSD | Giá đất định giá<br>(đồng/m <sup>2</sup> ) |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|------|--------------------------------------------|
| 7   | Đất ở tại đô thị đường<br>Ngô Gia Tự (song<br>hành) - Đoạn từ<br>đường từ Nguyễn Thị<br>Minh Khai tới ngã ba<br>núi Le | Vị trí 1 - Từ mốc lộ giới<br>đến hết mét thứ 50.                | ODT  | 6.505.000                                  |
|     |                                                                                                                        | Vị trí 1 - Từ sau mét thứ 50<br>đến hết mét thứ 100.            |      | 5.204.000                                  |
|     |                                                                                                                        | Vị trí 1 - Từ sau mét thứ<br>100 đến hết chiều sâu thửa<br>đất. |      | 3.253.000                                  |

Về việc xác định vị trí thửa đất để tính tiền bồi thường được thực hiện theo 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.

**Điều 2.** Căn cứ các nội dung được phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này, Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Xuân Lộc tính toán lập phương án bồi thường về đất theo quy định.

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

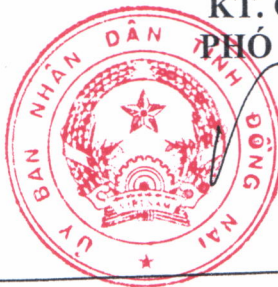
**Điều 4.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Tài chính, Ủy ban nhân dân huyện Xuân Lộc, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Xuân Lộc, Ủy ban nhân dân thị trấn Gia Ray, các tổ chức cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định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

**Nơi nhận:**

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

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH



Võ Tấn Đức