

Số: 4846/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 30 tháng 11 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 xây dựng Tuyến đường 25C giai đoạn 1 (đoạn từ Nguyễn Hữu Cảnh đến đường Hùng Vương) đoạn qua xã Long Tân, Phú Thạnh, Vĩnh Thanh, huyện Nhơn Trạch, 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 số 7680STC-HĐTĐGD ngày 19 tháng 11 năm 2021 của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh về việc thẩm định phương án giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án xây dựng Tuyến đường 25C giai đoạn 1 (đoạn từ Nguyễn Hữu Cảnh đến đường Hùng Vương) đoạn qua xã Long Tân, Phú Thạnh, Vĩnh Thanh, huyện Nhơn Trạch;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 1030/TTr-STNMT ngày 23 tháng 11 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 xây dựng Tuyến đường 25C giai đoạn 1 (đoạn từ Nguyễn Hữu Cảnh đến đường Hùng Vương) đoạn qua xã Long Tân, Phú Thạnh, Vĩnh Thanh, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, với các nội dung sau:

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

a) Diện tích đất định giá: Với diện tích 59,4 ha (trong đó: đất thuộc xã Vĩnh Thanh: 35,78 ha; xã Long Tân: 2,298 ha; xã Phú Thạnh: 21,3 ha).

b) Loại đất: Đất ở nông thôn (ONT); đất nghĩa trang, nghĩa địa (NTD); đất nông nghiệp (đất trồng cây lâu năm, cây hàng năm, đất rừng sản xuất).

c) Vị trí: Tiếp giáp đường Hùng Vương, đoạn qua xã Vĩnh Thanh (khoảng 156 thửa), tiếp giáp đường Hà Huy Tập (khoảng 161 thửa), đường Nguyễn Hữu Cảnh (khoảng 147 thửa); còn lại một số thửa không tiếp giáp đường. (Theo danh sách cung cấp thông tin địa chính của Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh Nhơn Trạch).

d) Mục đích sử dụng:

* *Đất ở nông thôn (ONT):*

+ Đường Hùng Vương (đoạn qua xã Vĩnh Thanh): vị trí 1,2,3,4.

+ Đường Lý Thái Tổ (đường tỉnh 769 cũ) - đoạn từ đường Quách Thị Trang đến đường Trần Văn Trà: vị trí 2,3,4.

+ Đường Nguyễn Hữu Cảnh (đoạn qua xã Long Tân, Phú Hội và đoạn qua xã Vĩnh Thanh): vị trí 2,3,4.

+ Đường Hà Huy Tập: vị trí 1,2,3,4.

* *Đất Nghĩa trang, nghĩa địa (NTD):*

+ Đường Hùng Vương (đoạn qua xã Vĩnh Thanh) - vị trí 4.

* *Đất nông nghiệp (đất trồng cây lâu năm, cây hàng năm và đất rừng sản xuất):*

+ Đường Hùng Vương (đoạn qua xã Vĩnh Thanh) - đường nhóm I: vị trí 1,2,3,4.

+ Đường Lý Thái Tổ (đường tỉnh 769 cũ) - đoạn từ đường Quách Thị Trang đến đường Trần Văn Trà - đường nhóm I: vị trí 2,3,4.

+ Đường Nguyễn Hữu Cảnh (đoạn qua xã Long Tân, Phú Hội và đoạn qua xã Vĩnh Thanh) - đường nhóm I: vị trí 2,3,4.

+ Đường Hà Huy Tập - đường nhóm II: vị trí 1,2,3,4.

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 giá đất để làm căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án xây dựng Tuyến đường 25C giai đoạn 1, đoạn từ Nguyễn Hữu Cảnh đến đường Hùng Vương) đoạn qua xã Long Tân, Phú Thạnh, Vĩnh Thanh, huyện Nhơn Trạch, cụ thể như sau:

Stt	Loại đất	Tuyến đường	Vị trí	Giá đất định giá (đồng/m ²)
A.	Đất ở nông thôn:			
1	Đất ở nông thôn	Đường Hùng Vương (đoạn qua xã Vĩnh Thanh)	Vị trí 1 (Từ mốc lộ giới đến hết mét thứ 50).	9.482.000
			Vị trí 1 (từ sau mét thứ 50 đến hết mét thứ 100).	7.586.000
			Vị trí 1 (từ sau mét thứ 100 đến hết chiều sâu thửa đất).	4.741.000
			Vị trí 2 (đường nhựa, bê tông)	4.725.000
			Vị trí 2 (đường đất, đường cấp phối)	3.780.000
			Vị trí 3 (đường nhựa, bê tông)	3.718.000
			Vị trí 3 (đường đất, đường cấp phối)	2.974.000
			Vị trí 4 (đường nhựa, bê tông)	2.700.000
			Vị trí 4 (đường đất, cấp phối và không tiếp giáp hẻm)	2.160.000
		Đường Lý Thái Tổ (đường tỉnh 769 cũ) - đoạn từ đường Quách Thị Trang đến đường Trần Văn Trà.	Vị trí 2 (đường nhựa, bê tông)	4.725.000
			Vị trí 2 (đường đất, đường cấp phối)	3.780.000
			Vị trí 3 (đường nhựa, bê tông)	3.718.000
			Vị trí 3 (đường đất, đường cấp phối)	2.974.000
			Vị trí 4 (đường nhựa, bê	2.700.000

Stt	Loại đất	Tuyến đường	Vị trí	Giá đất định giá (đồng/m ²)
			tông)	
		Đường Nguyễn Hữu Cảnh (đoạn qua xã Long Tân, Phú Hội và đoạn qua xã Vĩnh Thanh).	Vị trí 4 (đường đất, cấp phối và không tiếp giáp hẻm)	2.160.000
			Vị trí 2 (đường nhựa, bê tông)	4.659.000
			Vị trí 2 (đường đất, đường cấp phối)	3.727.000
			Vị trí 3 (đường nhựa, bê tông)	3.718.000
		Đường Nguyễn Hữu Cảnh (đoạn qua xã Long Tân, Phú Hội).	Vị trí 3 (đường đất, đường cấp phối)	2.974.000
			Vị trí 4 (đường nhựa, bê tông)	2.700.000
		Đường Nguyễn Hữu Cảnh (đoạn xã Vĩnh Thanh).	Vị trí 4 (đường đất, cấp phối và không tiếp giáp hẻm)	2.160.000
			Vị trí 4 (đường nhựa, bê tông)	2.700.000
		Đường Hà Huy Tập.	Vị trí 4 (đường đất, cấp phối và không tiếp giáp hẻm)	2.160.000
			Vị trí 1 (Từ mốc lộ giới đến hết mét thứ 50).	8.535.000
			Vị trí 1 (từ sau mét thứ 50 đến hết mét thứ 100).	6.828.000
			Vị trí 1 (từ sau mét thứ 100 đến hết chiều sâu thửa đất).	4.268.000
			Vị trí 2 (đường nhựa, bê tông)	4.625.000
			Vị trí 2 (đường đất, đường cấp phối)	3.700.000
			Vị trí 3 (đường nhựa, bê tông)	3.549.000
			Vị trí 3 (đường đất, đường cấp phối)	2.839.000
			Vị trí 4 (đường nhựa, bê tông)	2.577.000
		Vị trí 4 (đường đất, cấp phối và không tiếp giáp hẻm)	2.062.000	
B.	Đất nghĩa trang, nghĩa địa (NTD):			
1	Đất nghĩa trang, nghĩa	Đường Hùng Vương (đoạn	Vị trí 4 (đường nhựa, bê tông)	1.620.000

Stt	Loại đất	Tuyến đường	Vị trí	Giá đất định giá (đồng/m ²)
	địa (NTD)	qua xã Vĩnh Thanh)	Vị trí 4 (đường đất, cấp phối và không tiếp giáp hẻm)	1.296.000
C.	Đất nông nghiệp:			
1	Đất nông nghiệp (đất trồng cây lâu năm, cây hàng năm).	Đường Hùng Vương (đoạn qua xã Vĩnh Thanh) - đường nhóm I.	Vị trí 1 (Từ mốc lộ giới đến hết mét thứ 50).	1.988.000
			Vị trí 1 (từ sau mét thứ 50 đến hết mét thứ 100).	1.590.000
			Vị trí 1 (từ sau mét thứ 100 đến hết chiều sâu thửa đất).	994.000
			Vị trí 2	1.493.000
			Vị trí 3	973.000
			Vị trí 4	756.000
		Đường Nguyễn Hữu Cánh - đường nhóm I	Vị trí 1 (Từ mốc lộ giới đến hết mét thứ 50).	1.869.000
			Vị trí 1 (từ sau mét thứ 50 đến hết mét thứ 100).	1.495.000
			Vị trí 1 (từ sau mét thứ 100 đến hết chiều sâu thửa đất).	935.000
			Vị trí 2	1.316.000
			Vị trí 3	936.000
			Vị trí 4	732.000
		Đường Lý Thái Tổ (đường tỉnh 769 cũ) - đoạn từ đường Quách Thị Trang đến đường Trần Văn Trà - đường nhóm I	Vị trí 2	1.493.000
			Vị trí 3	973.000
			Vị trí 4	756.000
		Đường Hà Huy Tập - đường nhóm II.	Vị trí 1 (Từ mốc lộ giới đến hết mét thứ 50).	1.659.000
			Vị trí 1 (từ sau mét thứ 50 đến hết mét thứ 100).	1.327.000
			Vị trí 1 (từ sau mét thứ 100 đến hết chiều sâu thửa đất).	830.000
			Vị trí 2	1.178.000
			Vị trí 3	936.000
			Vị trí 4	732.000
2	Đất nông nghiệp (đất	Đường Hùng Vương (đoạn	Vị trí 1 (Từ mốc lộ giới đến hết mét thứ 50).	1.988.000



Stt	Loại đất	Tuyến đường	Vị trí	Giá đất định giá (đồng/m ²)
	rừng sản xuất).	qua xã Vĩnh Thanh) - đường nhóm I.	<i>Vị trí 1 (từ sau mét thứ 50 đến mét thứ 100).</i>	1.590.000
			<i>Vị trí 1 (từ sau mét thứ 100 đến hết chiều sâu thửa đất).</i>	994.000
			<i>Vị trí 2</i>	1.493.000
			<i>Vị trí 3</i>	973.000
			<i>Vị trí 4</i>	756.000
		Đường Nguyễn Hữu Cảnh - đường nhóm I	<i>Vị trí 1 (Từ mốc lộ giới đến hết mét thứ 50).</i>	1.869.000
			<i>Vị trí 1 (từ sau mét thứ 50 đến mét thứ 100).</i>	1.495.000
			<i>Vị trí 1 (từ sau mét thứ 100 đến hết chiều sâu thửa đất).</i>	935.000
			<i>Vị trí 2</i>	1.316.000
			<i>Vị trí 3</i>	936.000
			<i>Vị trí 4</i>	732.000
		Đường Lý Thái Tổ (đường tỉnh 769 cũ) - đoạn từ đường Quách Thị Trang đến đường Trần Văn Trà - đường nhóm I.	<i>Vị trí 2</i>	1.493.000
			<i>Vị trí 3</i>	973.000
			<i>Vị trí 4</i>	756.000
		Đường Hà Huy Tập - đường nhóm II.	<i>Vị trí 1 (Từ mốc lộ giới đến hết mét thứ 50).</i>	1.659.000
			<i>Vị trí 1 (từ sau mét thứ 50 đến mét thứ 100).</i>	1.327.000
			<i>Vị trí 1 (từ sau mét thứ 100 đến hết chiều sâu thửa đất).</i>	830.000
			<i>Vị trí 2</i>	1.178.000
			<i>Vị trí 3</i>	936.000
			<i>Vị trí 4</i>	732.000

3. 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, Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch chỉ đạo Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Nhơn Trạch 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 Nhơn Trạch, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Nhơn Trạch, Ủy ban nhân dân các xã: Long Tân, Phú Thạnh, Vĩnh Thanh, 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

