

Số: 5139 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 21 tháng 12 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 công nghiệp Công nghệ cao Amata tại xã Tam An, xã An Phước và thị trấn Long Thành, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (đợt 2)

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 7884/STC-HĐTĐGD ngày 28 tháng 11 năm 2021 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 công nghiệp Công nghệ cao Amata tại xã Tam An, xã An Phước và thị trấn Long Thành, huyện Long Thành;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 1068/TTr-STNMT ngày 01 tháng 12 năm 2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Khu công nghiệp Công nghệ cao Amata tại xã Tam An, xã An Phước và thị trấn Long Thành, huyện Long Thành, 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.

b) Các thông tin về khu đất định giá:

- Diện tích đất định giá: Với diện tích 1.360.000m² (136 ha).

- Vị trí: Các thửa đất xác định giá thuộc dự án Khu công nghiệp Công nghệ cao Amata tại xã Tam An, xã An Phước và thị trấn Long Thành, huyện Long Thành thuộc 03 trích lục và biên vẽ bản đồ địa chính sau:

Trích lục và biên vẽ bản đồ địa chính số 03/TLBĐ-Tờ số 1 tỷ lệ 1/2.000 do Công ty TNHH Khảo sát và xây dựng 6 thực hiện ngày 10/3/2020 và Văn phòng Đăng kí đất đai tỉnh Đồng Nai kiểm tra nội nghiệp ngày 16/3/2020.

Trích lục và biên vẽ bản đồ địa chính số 03/TLBĐ-Tờ số 2 tỷ lệ 1/2.000 do Công ty TNHH Khảo sát và xây dựng 6 thực hiện ngày 10/3/2020 và Văn phòng Đăng kí đất đai tỉnh Đồng Nai kiểm tra nội nghiệp ngày 16/3/2020.

Trích lục và biên vẽ bản đồ địa chính số 03/TLBĐ-Tờ số 3 tỷ lệ 1/2.000 do Công ty TNHH Khảo sát và xây dựng 6 thực hiện ngày 10/3/2020 và Văn phòng Đăng kí đất đai tỉnh Đồng Nai kiểm tra nội nghiệp ngày 16/3/2020.

- Mục đích sử dụng:

+ Đất ở tại đô thị.

+ Đất ở tại nông thôn.

+ Đất nông nghiệp (đất trồng cây lâu năm, đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất rừng sản xuất, đất mặt nước chuyên dùng).

+ Đất bằng chưa sử dụng.

2. Phê duyệt kết quả định giá đất:

Giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Khu công nghiệp Công nghệ cao Amata tại xã Tam An, xã An Phước và thị trấn Long Thành, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai, cụ thể như sau:

DVT: Đồng/m².

Stt	Loại đất	Đường	Vị trí	Giá đất định giá
A	THỊ TRẤN LONG THÀNH			
1	Đất ở tại đô thị	Đường Hoàng Minh Châu (từ đầu đường Trần Quang Khải cho đến hết ranh giới thị trấn Long Thành)	1 - Từ mốc lộ giới đến hết mét thứ 50	8.605.000
			1 - Từ sau mét thứ 50 đến hết mét thứ 100	6.884.000
			1 - Từ sau mét thứ 100 đến hết chiều sâu thửa đất	4.303.000
			2	4.204.000
			2 (Đường đất, cấp phối)	3.363.000
			3	3.105.000
			3 (Đường đất, cấp phối)	2.484.000
			4	2.301.000
			4 (Đường đất, cấp phối)	1.841.000
		Đường Hoàng Tam Kỳ (từ đường Hoàng Minh Châu đến đường liên xã An Phước - thị trấn)	1 - Từ mốc lộ giới đến hết mét thứ 50	7.804.000
			1 - Từ sau mét thứ 50 đến hết mét thứ 100	6.243.000
			1 - Từ sau mét thứ 100 đến hết chiều sâu thửa đất	3.902.000
			2	3.805.000

Stt	Loại đất	Đường	Vị trí	Giá đất định giá
		Long Thành)	2 (Đường đất, cấp phối)	3.044.000
			3	2.902.000
			3 (Đường đất, cấp phối)	2.322.000
			4	2.214.000
			4 (Đường đất, cấp phối)	1.771.000
		Đường Nguyễn Hải (đoạn ranh xã An Phước - thị trấn Long Thành)	1 - Từ mốc lộ giới đến hết mét thứ 50	8.605.000
			1 - Từ sau mét thứ 50 đến hết mét thứ 100	6.884.000
			1 - Từ sau mét thứ 100 đến hết chiều sâu thửa đất	4.303.000
			2	4.204.000
			2 (Đường đất, cấp phối)	3.363.000
			3	3.105.000
			3 (Đường đất, cấp phối)	2.484.000
			4	2.301.000
			4 (Đường đất, cấp phối)	1.841.000
2	Đất trồng cây lâu năm, cây hàng năm	Đường Hoàng Minh Châu (từ đầu đường Trần Quang Khải cho đến hết ranh giới thị trấn Long Thành)	1 - Từ mốc lộ giới đến hết mét thứ 50	1.806.000
			Vị trí 1 - Từ sau mét thứ 50 đến hết mét thứ 100	1.445.000
			1 - Từ sau mét thứ 100 đến hết chiều sâu thửa đất	903.000
			2	991.000
			3	890.000

Stt	Loại đất	Đường	Vị trí	Giá đất định giá
			4	811.000
		Đường Hoàng Tam Kỳ (từ đường Hoàng Minh Châu đến đường liên xã An Phước - thị trấn Long Thành)	1 - Từ mốc lộ giới đến hết mét thứ 50	1.603.000
			1 - Từ sau mét thứ 50 đến hết mét thứ 100	1.282.000
			1 - Từ sau mét thứ 100 đến hết chiều sâu thửa đất	802.000
			2	953.000
			3	853.000
			4	753.000
		Đường Nguyễn Hải (đoạn ranh xã An Phước - thị trấn Long Thành)	1 - Từ mốc lộ giới đến hết mét thứ 50	1.806.000
			1 - Từ sau mét thứ 50 đến hết mét thứ 100	1.445.000
			1 - Từ sau mét thứ 100 đến hết chiều sâu thửa đất	903.000
			2	991.000
			3	890.000
			4	811.000
3	Đất nuôi trồng thủy sản	Đường Hoàng Minh Châu (từ đầu đường Trần Quang Khải cho đến hết ranh giới thị trấn Long Thành)	1 - Từ mốc lộ giới đến hết mét thứ 50	1.613.000
			1 - Từ sau mét thứ 50 đến hết mét thứ 100	1.290.000
			1 - Từ sau mét thứ 100 đến hết chiều sâu thửa đất	806.000
			2	912.000
			3	809.000
			4	676.000
		Đường Hoàng Tam	1 - Từ mốc lộ giới đến hết mét thứ 50	1.431.000

Stt	Loại đất	Đường	Vị trí	Giá đất định giá
		Kỳ (từ đường Hoàng Minh Châu đến đường liên xã An Phước - thị trấn Long Thành)	1 - Từ sau mét thứ 50 đến hết mét thứ 100	1.145.000
			1 - Từ sau mét thứ 100 đến hết chiều sâu thửa đất	716.000
			2	877.000
			3	775.000
			4	627.000
		Đường Nguyễn Hải (đoạn ranh xã An Phước - thị trấn Long Thành)	1 - Từ mốc lộ giới đến hết mét thứ 50	1.613.000
			1 - Từ sau mét thứ 50 đến hết mét thứ 100	1.290.000
			1 - Từ sau mét thứ 100 đến hết chiều sâu thửa đất	806.000
			2	912.000
			3	809.000
			4	676.000
4	Đất rừng sản xuất	Đường Hoàng Minh Châu (từ đầu đường Trần Quang Khải cho đến hết ranh giới thị trấn Long Thành)	1 - Từ mốc lộ giới đến hết mét thứ 50	1.806.000
			1 - Từ sau mét thứ 50 đến hết mét thứ 100	1.445.000
			1 - Từ sau mét thứ 100 đến hết chiều sâu thửa đất	903.000
			2	991.000
			3	890.000
			4	811.000
		Đường Hoàng Tam Kỳ (từ đường Hoàng Minh Châu đến đường liên	1 - Từ mốc lộ giới đến hết mét thứ 50	1.603.000
			1 - Từ sau mét thứ 50 đến hết mét thứ 100	1.282.000
			1 - Từ sau mét thứ 100 đến hết chiều sâu thửa đất	802.000

Stt	Loại đất	Đường	Vị trí	Giá đất định giá
		xã An Phước - thị trấn Long Thành)	2	953.000
			3	853.000
			4	753.000
		Đường Nguyễn Hải (đoạn ranh xã An Phước - thị trấn Long Thành)	1 - Từ mốc lộ giới đến hết mét thứ 50	1.806.000
			1 - Từ sau mét thứ 50 đến hết mét thứ 100	1.445.000
			1 - Từ sau mét thứ 100 đến hết chiều sâu thửa đất	903.000
			2	991.000
			3	890.000
			4	811.000
5	Đất bằng chưa sử dụng	Đường Hoàng Minh Châu (từ đầu đường Trần Quang Khải cho đến hết ranh giới thị trấn Long Thành)	1 - Từ mốc lộ giới đến hết mét thứ 50	1.806.000
			1 - Từ sau mét thứ 50 đến hết mét thứ 100	1.445.000
			1 - Từ sau mét thứ 100 đến hết chiều sâu thửa đất	903.000
			2	991.000
			3	890.000
			4	811.000
		Đường Hoàng Tam Kỳ (từ đường Hoàng Minh Châu đến đường liên xã An Phước - thị trấn Long Thành)	1 - Từ mốc lộ giới đến hết mét thứ 50	1.603.000
			1 - Từ sau mét thứ 50 đến hết mét thứ 100	1.282.000
			1 - Từ sau mét thứ 100 đến hết chiều sâu thửa đất	802.000
			2	953.000
			3	853.000

Stt	Loại đất	Đường	Vị trí	Giá đất định giá		
			4	753.000		
		Đường Nguyễn Hải (đoạn ranh xã An Phước - thị trấn Long Thành)	1 - Từ mốc lộ giới đến hết mét thứ 50	1.806.000		
			1 - Từ sau mét thứ 50 đến hết mét thứ 100	1.445.000		
			1 - Từ sau mét thứ 100 đến hết chiều sâu thửa đất	903.000		
			2	991.000		
			3	890.000		
			4	811.000		
			B XÃ AN PHƯỚC			
			1	Đất ở tại nông thôn	Đường Nguyễn Hải (đoạn ranh xã An Phước - thị trấn Long Thành)	1 - Từ mốc lộ giới đến hết mét thứ 50
1 - Từ sau mét thứ 50 đến hết mét thứ 100	6.884.000					
1 - Từ sau mét thứ 100 đến hết chiều sâu thửa đất	4.303.000					
2	3.704.000					
2 (Đường đất, cấp phối)	2.963.000					
3	2.904.000					
3 (Đường đất, cấp phối)	2.323.000					
4	2.204.000					
4 (Đường đất, cấp phối)	1.763.000					
Đường Nguyễn Hải (đoạn từ ngã 3 Phước	3	2.904.000				
	3 (Đường đất, cấp phối)	2.323.000				

Stt	Loại đất	Đường	Vị trí	Giá đất định giá
		Nguyên đến ranh thị trấn Long Thành)	4	2.204.000
			4 (Đường đất, cấp phối)	1.763.000
2	Đất trồng cây lâu năm, cây hàng năm	Đường Nguyễn Hải (đoạn ranh xã An Phước - thị trấn Long Thành)	1 - Từ mốc lộ giới đến hết mét thứ 50	1.806.000
			1 - Từ sau mét thứ 50 đến hết mét thứ 100	1.445.000
			1 - Từ sau mét thứ 100 đến hết chiều sâu thửa đất	903.000
			2 - Đường nhóm II	892.000
			3 - Đường nhóm II	791.000
			4 - Đường nhóm II	693.000
		Đường Nguyễn Hải (đoạn từ ngã 3 Phước Nguyên đến ranh thị trấn Long Thành)	3 - Đường nhóm II	791.000
			4 - Đường nhóm II	693.000
3	Đất nuôi trồng thủy sản	Đường Nguyễn Hải (đoạn ranh xã An Phước - thị trấn Long Thành)	1 - Từ mốc lộ giới đến hết mét thứ 50	1.462.000
			1 - Từ sau mét thứ 50 đến hết mét thứ 100	1.170.000
			1 - Từ sau mét thứ 100 đến hết chiều sâu thửa đất	731.000
			2 - Đường nhóm II	751.000
			3 - Đường nhóm II	698.000
			4 - Đường nhóm II	693.000
		Đường Nguyễn Hải (đoạn từ ngã 3 Phước Nguyên đến ranh thị trấn	3 - Đường nhóm II	698.000
			4 - Đường nhóm II	693.000

Stt	Loại đất	Đường	Vị trí	Giá đất định giá
		Long Thành)		
4	Đất rừng sản xuất	Đường Nguyễn Hải (đoạn ranh xã An Phước - thị trấn Long Thành)	1 - Từ mốc lộ giới đến hết mét thứ 50	1.806.000
			1 - Từ sau mét thứ 50 đến hết mét thứ 100	1.445.000
			1 - Từ sau mét thứ 100 đến hết chiều sâu thửa đất	903.000
			2 - Đường nhóm II	892.000
			3 - Đường nhóm II	791.000
			4 - Đường nhóm II	693.000
		Đường Nguyễn Hải (đoạn từ ngã 3 Phước Nguyên đến ranh thị trấn Long Thành)	3 - Đường nhóm II	791.000
			4 - Đường nhóm II	693.000
5	Đất mặt nước chuyên dùng	Đường Nguyễn Hải (đoạn ranh xã An Phước - thị trấn Long Thành)	4 - Đường nhóm II	693.000
		Đường Nguyễn Hải (đoạn từ ngã 3 Phước Nguyên đến ranh TT.Long Thành)	4 - Đường nhóm II	693.000
C	XÃ TAM AN			
1	Đất ở tại nông thôn	Hương lộ 21 Đoạn qua xã Tam An	4 (Đường đất, cấp phối)	1.703.000

Stt	Loại đất	Đường	Vị trí	Giá đất định giá
2	Đất trồng cây lâu năm, cây hàng năm	Hương lộ 21 Đoạn qua xã Tam An	3 - Đường nhóm II	753.000
			4 - Đường nhóm II	654.000
3	Đất nuôi trồng thủy sản	Hương lộ 21 Đoạn qua xã Tam An	3 - Đường nhóm II	664.000
			4 - Đường nhóm II	654.000
4	Đất rừng sản xuất	Hương lộ 21 Đoạn qua xã Tam An	3 - Đường nhóm II	753.000
			4 - Đường nhóm II	654.000

3. Về việc xác định vị trí thửa đất để tính tiền bồi thường: 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, Ủy ban nhân dân huyện Long Thành chỉ đạo Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Long Thành tính toán lập phương án bồi thường về đất theo quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Giá đất phê duyệt nêu trên không áp dụng điều chỉnh giá đất bồi thường đối với những trường hợp đã được phê duyệt phương án bồi thường trước thời điểm Quyết định này có hiệu lực thi hành.

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 Long Thành, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Long Thành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã Tam An, An Phước và Thị trấn Long Thành, 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