

Số: 85 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 11 tháng 01 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Trạm biến áp 500kv Long Thành và hướng tuyến đường dây 220kv đấu nối đoạn qua xã An Phước, xã Tam An, xã Long Đức và xã Lộc An, huyện Long Thành, 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 8387/STC-HĐTĐGD ngày 16 tháng 12 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 Trạm biến áp 500kv Long Thành và hướng tuyến đường dây 220kv đấu nối đoạn qua xã An Phước, xã Tam An, xã Long Đức và xã Lộc An, huyện Long Thành;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 1169/TTr-STNMT ngày 27 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 Trạm biến áp 500kv Long Thành và hướng tuyến đường dây 220kv đấu nối đoạn qua xã An Phước, xã Tam An, xã Long Đức và xã Lộc An, 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 85.254,7 m².

- Vị trí: Các thửa đất xác định giá thuộc dự án Trạm biến áp 500KV Long Thành và hướng tuyến đường dây 220KV đấu nối đoạn qua xã An Phước, xã Tam An, xã Long Đức và xã Lộc An – huyện Long Thành nằm rải rác tại các tuyến đường đi qua 4 xã: An Phước, Tam An, Long Đức và Lộc An. Cụ thể theo 04 trích lục và đo chỉnh lý khu đất bản đồ địa chính sau:

+ Trích lục và đo chỉnh lý khu đất bản đồ địa chính số 2004126/TĐ-NLV, tỷ lệ 1:1000 tại xã Tam An do Công ty Cổ phần TM & PT Năng Lượng Việt thực hiện 04/2020 và Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai kiểm tra nội nghiệp ngày 08/07/2020.

+ Trích lục và đo chỉnh lý khu đất bản đồ địa chính số 2004225/TĐ-NLV, số 2004120/ TĐ-NLV và số 2004116/ TĐ-NLV, tỷ lệ 1:1000 tại xã An Phước do Công ty Cổ phần TM & PT Năng Lượng Việt thực hiện 04/2020 và Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai kiểm tra nội nghiệp ngày 08/07/2020.

+ Trích lục và đo chỉnh lý khu đất bản đồ địa chính số 2004105/TĐ-NLV, số 2004108/TĐ-NLV, số 2004110/TĐ-NLV, số 2004112/TĐ-NLV và số 2004115/ TĐ-NLV, tỷ lệ 1:1000 tại xã Long Đức do Công ty Cổ phần TM & PT Năng Lượng Việt thực hiện 04/2020 và Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai kiểm tra nội nghiệp ngày 08/07/2020.

+ Trích lục và đo chỉnh lý khu đất bản đồ địa chính số 2004101A/TĐ-NLV, số 2004102/TĐ-NLV và số 2004104/ TĐ-NLV, tỷ lệ 1:1000 tại xã Lộc An do

Công ty Cổ phần TM & PT Năng Lượng Việt thực hiện 04/2020 và Văn phòng Đăng kí đất đai tỉnh Đồng Nai kiểm tra nội nghiệp ngày 08/07/2020.

- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn và đất nông nghiệp (đất trồng cây lâu năm, cây hàng năm, đất rừng sản xuất, đất nuôi trồng thủy sản).

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 Trạm biến áp 500KV Long Thành và hướng tuyến đường dây 220KV đầu nối đoạn qua xã An Phước, xã Tam An, xã Long Đức và xã Lộc An, huyện Long Thành, cụ thể như sau:

Stt	Đường (Xã)	Vị trí	Giá đất định giá (đ/m ²)	
A. Đất ở tại nông thôn (ONT)				
1	Đường Quốc lộ 51 (đoạn từ Trung tâm huấn luyện chó nghiệp vụ Quân Khuyển đến mũi tàu)	Đường nhóm I - xã An Phước, huyện Long Thành	1 (từ mốc lộ giới đến mét thứ 50)	12.500.000
			1 (từ sau mét thứ 50 đến hết mét thứ 100)	10.000.000
			1 (từ sau mét thứ 100 đến hết chiều sâu thửa đất)	6.250.000
			2	6.200.000
			2 (Đường đất, cấp phối)	4.960.000
			3	4.000.000
			3 (Đường đất, cấp phối)	3.200.000
			4	3.200.000
			4 (Đường đất, cấp phối)	2.560.000
2	Đường Hương lộ 21 (đoạn qua xã An Phước)	Đường nhóm II - xã An Phước, huyện	1 (từ mốc lộ giới đến mét thứ 50)	8.000.000

Stt	Đường (Xã)		Vị trí	Giá đất định giá (đ/m ²)
		Long Thành	1 (từ sau mét thứ 50 đến hết mét thứ 100)	6.400.000
			1 (từ sau mét thứ 100 đến hết chiều sâu thửa đất)	4.000.000
			2	5.800.000
			2 (Đường đất, cấp phối)	4.640.000
			3	3.900.000
			3 (Đường đất, cấp phối)	3.120.000
			4	3.000.000
			4 (Đường đất, cấp phối)	2.400.000
	Đường Hương lộ 21 (đoạn qua xã Tam An)	Đường nhóm II - xã Tam An, huyện Long Thành	2	5.800.000
			2 (Đường đất, cấp phối)	4.640.000
			3	3.900.000
			3 (Đường đất, cấp phối)	3.120.000
			4	3.000.000
			4 (Đường đất, cấp phối)	2.400.000
	Đường Nguyễn Hải (đoạn giáp ranh xã An Phước - thị trấn Long Thành)	Đường nhóm II - xã An Phước, huyện Long Thành	2	5.800.000
			2 (Đường đất, cấp phối)	4.640.000
			3	3.900.000
			3 (Đường đất, cấp phối)	3.120.000
			4	3.000.000

Stt	Đường (Xã)		Vị trí	Giá đất định giá (đ/m ²)
			4 (Đường đất, cấp phối)	2.400.000
3	Đường Liên xã Long Đức - Lộc An đoạn qua xã Lộc An (đường tỉnh 769 đến giáp ranh xã Lộc An)	Đường nhóm II - xã Lộc An, huyện Long Thành	1 (từ mốc lộ giới đến mét thứ 50)	7.500.000
			1 (từ sau mét thứ 50 đến hết mét thứ 100)	6.000.000
			1 (từ sau mét thứ 100 đến hết chiều sâu thửa đất)	3.750.000
			2	4.200.000
			2 (Đường đất, cấp phối)	3.360.000
			3	3.200.000
			3 (Đường đất, cấp phối)	2.560.000
			4	2.400.000
			4 (Đường đất, cấp phối)	1.920.000
	Đường Liên xã Long Đức - Lộc An đoạn qua xã Long Đức (từ UBND xã Long Đức qua nhà máy mủ cao su Long Thành đến đường Lê Quang Định giáp thị trấn Long Thành)	Đường nhóm II - xã Long Đức, huyện Long Thành	2	4.500.000
			2 (Đường đất, cấp phối)	3.600.000
			3	3.200.000
			3 (Đường đất, cấp phối)	2.560.000
			4	2.400.000
	Đường Liên xã	Đường nhóm	4 (Đường đất, cấp phối)	1.920.000
			2	4.500.000

Stt	Đường (Xã)		Vị trí	Giá đất định giá (đ/m ²)
	Long Đức - Lộc An đoạn qua xã Long Đức (từ nhà máy mũ cao su đến giáp ranh xã Lộc An)	II - xã Long Đức, huyện Long Thành	2 (Đường đất, cấp phối)	3.600.000
			3	3.200.000
			3 (Đường đất, cấp phối)	2.560.000
			4	2.400.000
			4 (Đường đất, cấp phối)	1.920.000
B. Đất nông nghiệp				
B.1.Đất nông nghiệp (đất trồng cây lâu năm, cây hàng năm)				
1	Đường Quốc lộ 51 (đoạn từ Trung tâm huấn luyện chó nghiệp vụ Quân Khuyển đến mũi tàu)	Đường nhóm I - xã An Phước, huyện Long Thành	1 (từ mốc lộ giới đến mét thứ 50)	2.350.000
			1 (từ sau mét thứ 50 đến hết mét thứ 100)	1.880.000
			1 (từ sau mét thứ 100 đến hết chiều sâu thửa đất)	1.175.000
			2	1.150.000
			3	920.000
			4	850.000
2	Đường Hương lộ 21 (đoạn qua xã An Phước)	Đường nhóm II - xã An Phước, huyện Long Thành	1 (từ mốc lộ giới đến mét thứ 50)	1.850.000
			1 (từ sau mét thứ 50 đến hết mét thứ 100)	1.480.000
			1 (từ sau mét thứ 100 đến hết chiều sâu thửa đất)	925.000

Stt	Đường (Xã)		Vị trí	Giá đất định giá (đ/m ²)
			2	950.000
			3	820.000
			4	720.000
	Đường Hương lộ 21 (đoạn qua xã Tam An)	Đường nhóm II - xã Tam An, huyện Long Thành	2	950.000
			3	820.000
			4	720.000
	Đường Nguyễn Hải (đoạn giáp ranh xã An Phước - thị trấn Long Thành)	Đường nhóm II - xã An Phước, huyện Long Thành	2	950.000
			3	820.000
			4	720.000
	Đường Liên xã An Phước - Tam An	Đường nhóm II - xã An Phước và xã Tam An, huyện Long Thành	4	720.000
3	Đường Liên xã Long Đức - Lộc An đoạn qua xã Lộc An (đường tỉnh 769 đến giáp ranh xã Lộc An)	Đường nhóm II - xã Lộc An, huyện Long Thành	1 (từ mốc lộ giới đến mét thứ 50)	1.550.000
			1 (từ sau mét thứ 50 đến hết mét thứ 100)	1.240.000
			1 (từ sau mét thứ 100 đến hết chiều sâu thửa đất)	775.000
			2	830.000
			3	750.000
			4	620.000
	Đường Liên xã Long Đức - Lộc An đoạn qua xã Long Đức (từ UBND xã Long Đức qua nhà	Đường nhóm II - xã Long Đức, huyện Long Thành	2	830.000
			3	750.000

Stt	Đường (Xã)		Vị trí	Giá đất định giá (đ/m ²)
	máy mủ cao su Long Thành đến đường Lê Quang Định giáp thị trấn Long Thành)		4	620.000
	Đường Liên xã Long Đức - Lộc An đoạn qua xã Long Đức (từ nhà máy mủ cao su đến giáp ranh xã Lộc An)	Đường nhóm II - xã Long Đức, huyện Long Thành	2	830.000
3			750.000	
4			620.000	
B.2.Đất nông nghiệp (đất rừng sản xuất)				
1	Đường Quốc lộ 51 (đoạn từ Trung tâm huấn luyện chó nghiệp vụ Quân Khuyển đến mũi tàu)	Đường nhóm I - xã An Phước, huyện Long Thành	1 (từ mốc lộ giới đến mét thứ 50)	2.350.000
			1 (từ sau mét thứ 50 đến hết mét thứ 100)	1.880.000
			1 (từ sau mét thứ 100 đến hết chiều sâu thửa đất)	1.175.000
			2	1.150.000
			3	920.000
			4	850.000
2	Đường Hương lộ 21 (đoạn qua xã An Phước)	Đường nhóm II - xã An Phước, huyện Long Thành	1 (từ mốc lộ giới đến mét thứ 50)	1.850.000
			1 (từ sau mét thứ 50 đến hết mét thứ 100)	1.480.000
			1 (từ sau mét thứ 100 đến hết chiều sâu thửa đất)	925.000
			2	950.000
			3	820.000

Stt	Đường (Xã)		Vị trí	Giá đất định giá (đ/m ²)
			4	720.000
	Đường Hương lộ 21 (đoạn qua xã Tam An)	Đường nhóm II - xã Tam An, huyện Long Thành	2	950.000
			3	820.000
			4	720.000
	Đường Nguyễn Hải (đoạn giáp ranh xã An Phước - thị trấn Long Thành)	Đường nhóm II - xã An Phước, huyện Long Thành	2	950.000
			3	820.000
			4	720.000
	Đường Liên xã An Phước - Tam An	Đường nhóm II - xã An Phước và xã Tam An, huyện Long Thành	4	720.000
3	Đường Liên xã Long Đức - Lộc An đoạn qua xã Lộc An (đường tỉnh 769 đến giáp ranh xã Lộc An)	Đường nhóm II - xã Lộc An, huyện Long Thành	1 (từ mốc lộ giới đến mét thứ 50)	1.550.000
			1 (từ sau mét thứ 50 đến hết mét thứ 100)	1.240.000
			1 (từ sau mét thứ 100 đến hết chiều sâu thửa đất)	775.000
			2	830.000
			3	750.000
			4	620.000
	Đường Liên xã Long Đức - Lộc An đoạn qua xã Long Đức (từ UBND xã Long Đức qua nhà máy mủ cao su Long Thành đến đường Lê Quang Định giáp thị trấn Long Thành)	Đường nhóm II - xã Long Đức, huyện Long Thành	2	830.000
			3	750.000
			4	620.000

Stt	Đường (Xã)		Vị trí	Giá đất định giá (đ/m ²)
	Đường Liên xã Long Đức - Lộc An đoạn qua xã Long Đức (từ nhà máy mủ cao su đến giáp ranh xã Lộc An)	Đường nhóm II - xã Long Đức, huyện Long Thành	2	830.000
			3	750.000
			4	620.000
C. Đất nông nghiệp (đất nuôi trồng thủy sản)				
1	Đường Quốc lộ 51 (đoạn từ Trung tâm huấn luyện chó nghiệp vụ Quân Khuyến đến mũi tàu)	Đường nhóm I - xã An Phước, huyện Long Thành	1 (từ mốc lộ giới đến mét thứ 50)	1.923.000
			1 (từ sau mét thứ 50 đến hết mét thứ 100)	1.538.000
			1 (từ sau mét thứ 100 đến hết chiều sâu thửa đất)	961.000
			2	978.000
			3	818.000
			4	850.000
2	Đường Hương lộ 21 (đoạn qua xã An Phước)	Đường nhóm II - xã An Phước, huyện Long Thành	1 (từ mốc lộ giới đến mét thứ 50)	1.498.000
			1 (từ sau mét thứ 50 đến hết mét thứ 100)	1.198.000
			1 (từ sau mét thứ 100 đến hết chiều sâu thửa đất)	749.000
			2	800.000
			3	724.000
			4	720.000
	Đường Hương lộ 21 (đoạn qua xã Tam An)	Đường nhóm II - xã Tam An, huyện	2	800.000
			3	724.000

Stt	Đường (Xã)		Vị trí	Giá đất định giá (đ/m ²)
		Long Thành		
			4	720.000
	Đường Nguyễn Hải (đoạn giáp ranh xã An Phước - thị trấn Long Thành)	Đường nhóm II - xã An Phước, huyện Long Thành	2	800.000
			3	724.000
			4	720.000
3	Đường Liên xã Long Đức - Lộc An đoạn qua xã Lộc An (đường tỉnh 769 đến giáp ranh xã Lộc An)	Đường nhóm II - xã Lộc An, huyện Long Thành	1 (từ mốc lộ giới đến mét thứ 50)	1.255.000
			1 (từ sau mét thứ 50 đến hết mét thứ 100)	1.004.000
			1 (từ sau mét thứ 100 đến hết chiều sâu thửa đất)	627.000
			2	699.000
			3	662.000
			4	620.000
	Đường Liên xã Long Đức - Lộc An đoạn qua xã Long Đức (từ UBND xã Long Đức qua nhà máy mủ cao su Long Thành đến đường Lê Quang Định giáp thị trấn Long Thành)	Đường nhóm II - xã Long Đức, huyện Long Thành	2	699.000
			3	662.000
			4	620.000
	Đường Liên xã Long Đức - Lộc An đoạn qua xã Long Đức (từ nhà máy mủ cao su đến giáp ranh xã Lộc An)	Đường nhóm II - xã Long Đức, huyện Long Thành	2	699.000
			3	662.000
			4	620.000

Stt	Đường (Xã)	Vị trí	Giá đất định giá (đ/m ²)
D. Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, không phải là đất thương mại dịch vụ tại nông thôn			
Đường Liên xã Long Đức - Lộc An đoạn qua xã Lộc An (đường tỉnh 769 đến giáp ranh xã Lộc An)	Đường nhóm II - xã Lộc An, huyện Long Thành	1 (từ mốc lộ giới đến mét thứ 50)	4.500.000
		1 (từ sau mét thứ 50 đến hết mét thứ 100)	3.600.000
		1 (từ sau mét thứ 100 đến hết chiều sâu thửa đất)	2.250.000

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.

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 An Phước, Tam An, Long Đức, Lộc An, 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