

Số: 161 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 17 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 Khu dân cư Đô thị - Thương mại - Dịch vụ An Hòa tại xã Phú Hội, 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 thẩm định số 8642/STC-HĐTĐGD ngày 27 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 Khu dân cư Đô thị - Thương mại- Dịch vụ An Hòa tại xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 1256/TTr-STNMT ngày 31 tháng 12 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 dân cư Đô thị - Thương mại- Dịch vụ An Hòa tại xã Phú Hội, 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) Khu đất định giá tiếp giáp đường Tôn Đức Thắng (Đoạn qua xã Long Tân, Phước Thiện, Phú Hội, Phú Thạnh) tại xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

b) Mục đích sử dụng:

+ Đất ở tại nông thôn (ONT).

+ Đất nông nghiệp trồng cây lâu năm, cây hàng năm (CLN, LUC, LNC, BHK, HNK).

+ Đất nuôi trồng thủy sản (NTS).

+ Đất trồng rừng sản xuất (RSX).

c) Diện tích định giá: 335.615,3m².

d) Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Tờ trích lục và đo chỉnh lý khu đất bản đồ địa chính số 567/2019, tỷ lệ 1/2000 do Công ty TNHH Đo đạc và xây dựng Nam Việt Phát thực hiện, được Văn phòng đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai kiểm tra nội nghiệp ngày 28/10/2019.

2. Phê duyệt kết quả định giá đất

Theo Chứng thư định giá đất cụ thể số 896/ĐGD-CT ngày 01/11/2021 và Báo cáo số 896/ĐGD-BC ngày 01/11/2021 do Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Tư vấn Đầu tư Xây dựng Thiế Hệ Mới thực hiện đã được Hội đồng thẩm định

giá đất tỉnh thẩm định tại Văn bản thẩm định số 8642/STC-HĐTĐGD ngày 27/12/2021, giá đất cụ thể để làm căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Khu dân cư Đô thị - Thương mại - Dịch vụ An Hòa tại xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch cụ thể như sau:

Stt	Tên tài sản	Vị trí	MĐSD	Giá đất định giá (đồng/m ²)
1	Đất ở tại nông thôn đường Tôn Đức Thắng (Đoạn qua xã Long Tân, Phước Thiện, Phú Hội, Phú Thạnh)	Vị trí 4 (đường nhựa, bê tông)	ONT	3.301.000
		Vị trí 4 (đường đất, cấp phối)		2.641.000
2	Đất nông nghiệp trồng cây lâu năm, cây hàng năm đường Tôn Đức Thắng (các đường nhóm I) tại xã Phú Hội	Vị trí 1 - Từ mức lộ giới đến hết mét thứ 50	CLN, LUC, LNC, BHK, HNK	1.977.000
		Vị trí 1 - Từ sau mét thứ 50 đến hết mét thứ 100.		1.582.000
		Vị trí 1 - Từ sau mét thứ 100 đến hết chiều sâu thửa đất.		989.000
		Vị trí 2		1.398.000
		Vị trí 3		1.092.000
		Vị trí 4		789.000
3	Đất nông nghiệp trồng cây lâu năm, cây hàng năm đường Nguyễn Bình Khiêm (các đường còn lại) tại xã Phú Hội	Vị trí 2	CLN, LUC, LNC, BHK, HNK	1.165.000
4	Đất nuôi trồng thủy sản đường Tôn Đức Thắng (các đường nhóm I) tại xã Phú Hội	Vị trí 4	NTS	789.000
5	Đất trồng rừng sản xuất đường Tôn Đức Thắng (các đường nhóm I) tại xã Phú Hội	Vị trí 4	RSX	789.000

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, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Phú Hội, 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 ^{hiệu}
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Võ Tấn Đức