

Số: 1356/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 23 tháng 4 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 dân cư – thương mại – dịch vụ tại phường Bửu Hòa và phường Tân Vạn, thành phố Biên Hòa 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 1242/STC-HĐTĐGD ngày 10 tháng 3 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 thuộc dự án khu dân cư – thương mại – dịch vụ tại phường Bửu Hòa và phường Tân Vạn, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 291/TTr-STNMT ngày 25 tháng 3 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 – thương mại – dịch vụ tại phường Bửu Hòa và phường Tân Vạn, thành phố Biên Hòa, 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: 189.891,6 m².

Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị, đất sản xuất kinh doanh, đất nghĩa trang, nghĩa địa, đất nông nghiệp, đất bằng chưa sử dụng.

- Ranh giới khu đất: Khu đất định giá được xác định theo vị trí, ranh giới khu đất Phân khu 1, 2, 3 được xác định theo tờ Chuyển thiết kế quy hoạch lên bản đồ địa chính khu đất số 205/TLBĐ tỷ lệ 1/2000 do Công ty TNHH Khảo sát và Xây dựng 6 thực hiện ngày 29/1/2018, Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai ký kiểm tra nội nghiệp ngày 02/2/2018.

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 dân cư – thương mại – dịch vụ tại phường Bửu Hòa và phường Tân Vạn, thành phố Biên Hòa, cụ thể như sau:

TT	Diễn giải	Vị trí	Ký hiệu loại đất	Giá đất định giá (đ/m ²)
I	Đất ở đô thị			
1	Đường Bùi Hữu Nghĩa (đường tỉnh 16 cũ) đoạn từ giáp ranh giới tỉnh Bình Dương đến đường Nguyễn Tri Phương	1	ODT	24.317.000
		Vị trí 1 (Từ mốc lộ giới đến hết mét thứ 50)		24.317.000
		Vị trí 1 (Từ sau mét thứ 50 đến hết mét thứ 100)		19.453.600
		VT2 (hẻm nhựa, bê tông)		12.269.000
		VT2 (hẻm đất)		11.115.000
		VT3 (hẻm nhựa, bê tông)		8.071.000

TT	Diễn giải	Vị trí	Ký hiệu loại đất	Giá đất định giá (đ/m ²)
		VT3 (hẻm đất)		7.322.000
		VT4 (hẻm nhựa, bê tông)		7.146.000
		VT4 (hẻm đất)		6.938.000
		VT4 (không giáp hẻm)		6.623.000
II	Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ			
1	Đường Bùi Hữu Nghĩa (đường tỉnh 16 cũ) đoạn từ giáp ranh giới tỉnh Bình Dương đến đường Nguyễn Tri Phương	VT4 (hẻm nhựa, bê tông)	SKC	4.288.000
		VT4 (hẻm đất)		4.163.000
III	Đất Nghĩa trang, nghĩa địa			
1	Đường Bùi Hữu Nghĩa (đường tỉnh 16 cũ) đoạn từ giáp ranh giới tỉnh Bình Dương đến đường Nguyễn Tri Phương	VT4 (hẻm nhựa, bê tông)	NTD	4.288.000
		VT4 (hẻm đất)		4.163.000
IV	Đất nông nghiệp			
1	Đất nông nghiệp đường Bùi Hữu Nghĩa (đường tỉnh 16 cũ) đoạn từ giáp ranh giới tỉnh Bình Dương đến đường Nguyễn Tri Phương(phường Bửu Hoà, phường Tân Vạn)	1	CLN, BHK	3.791.000
		Vị trí 1 (Từ mốc lộ giới đến hết mét thứ 50)		3.791.000
		Vị trí 1 (Từ sau mét thứ 50 đến hết mét thứ 100)		3.032.800
		VT2		3.023.000
		VT3		2.782.000
		VT4		2.561.000
2	Đất nuôi trồng thủy sản đường Bùi Hữu Nghĩa (đường tỉnh 16 cũ) đoạn từ giáp ranh giới tỉnh Bình Dương đến đường Nguyễn Tri Phương(phường Bửu Hoà, phường Tân Vạn)	VT1	NTS	3.791.000
		Vị trí 1 (Từ mốc lộ giới đến hết mét thứ 50)		3.791.000
		Vị trí 1 (Từ sau mét thứ 50 đến hết mét thứ 100)		3.032.800
		VT2		3.023.000
		VT3		2.782.000
		VT4		2.561.000
V	Đất bằng chưa sử dụng			
1	Đất bằng chưa sử dụng đường Bùi Hữu Nghĩa (đường tỉnh 16 cũ) đoạn từ giáp ranh giới tỉnh Bình	VT1	BCS	3.791.000
		Vị trí 1 (Từ mốc lộ giới đến hết mét thứ 50)		3.791.000



TT	Diễn giải	Vị trí	Ký hiệu loại đất	Giá đất định giá (đ/m ²)
	Dương đến đường Nguyễn Tri Phương(phường Bửu Hoà, phường Tân Vạn)	Vị trí 1 (Từ sau mét thứ 50 đến hết mét thứ 100)		3.032.800
		2		3.023.000
		3		2.782.000
		4		2.561.000

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.

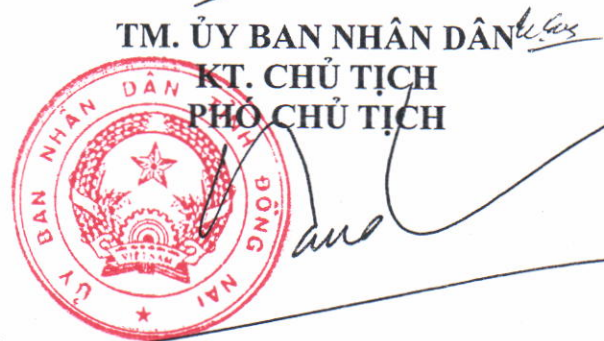
Điều 2. Căn cứ các nội dung được phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa chỉ đạo Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố Biên Hòa tính toán lập phương án bồi thường về đất theo quy định.

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 thành phố Biên Hòa, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Biên Hòa, Ủy ban nhân dân phường Tân Vạn, Ủy ban nhân dân phường Bửu Hòa và 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.



Võ Tấn Đức