

Số: 1213/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 17 tháng 4 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Cảng Hàng không Quốc tế Long Thành tại xã Bình Sơn, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (phần diện tích trước đây thuộc ranh giới các xã: Long An, Long Phước, Bình Sơn)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/06/2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 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 06/01/2017 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 30/06/2014 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 30/6/2014 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;

Trên cơ sở Văn bản thẩm định số 1774/STC-HĐTĐGD ngày 13/4/2020 của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 389/TTr-STNMT ngày 13/4/2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Cảng Hàng không Quốc tế Long Thành tại xã Bình Sơn, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (phần diện tích trước đây thuộc ranh giới các xã: Long An, Long Phước, Bình Sơn), 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: Để làm căn cứ tính tiền bồi thường.

b) Các thông tin về khu đất định giá:

Diện tích đất định giá: Diện tích 1.290 ha



Mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn, đất trồng cây lâu năm, đất trồng cây hàng năm, đất bằng chưa sử dụng, đất rừng sản xuất, đất nuôi trồng thủy sản.

Vị trí khu đất: Các thửa đất thu hồi thuộc địa bàn xã Bình Sơn (theo Nghị quyết số 673/NQ-UBTVQH14 ngày 10/04/2019 của Ủy ban Thường Vụ Quốc hội); theo ranh giới hành chính cũ (ranh giới hành chính theo Quyết định số 364/QĐ-TTg) thì toàn bộ diện tích thuộc địa bàn xã Long An, Long Phước và Bình Sơn.

Ranh giới khu đất: Được xác định theo 09 tờ Bản đồ địa chính khu đất phạm vi thu hồi đất số 2142/2019, 2143/2019, 2144/2019, 2145/2019, 2146/2019, 2147/2019, 2148/2019, 2153/2019, 2154/2019; tỷ lệ 1/2000 do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai thực hiện ngày 05/11/2019; Chi cục Quản lý Đất đai - Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai kiểm tra ngày 10/12/2019 và 14 tờ Bản đồ địa chính khu đất phạm vi thu hồi đất số 16478/2019, 16479/2019, 16481/2019, 16484/2019, 16485/2019, 16486/2019, 16487/2019, 16488/2019, 16489/2019, 16490/2019, 16491/2019, 16509/2019, 16510/2019, 16511/2019; tỷ lệ 1/2000 do Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện ngày 31/12/2019; Chi cục Quản lý Đất đai - Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai kiểm tra ngày 31/12/2019.

2. Phê duyệt kết quả định giá đất như sau:

Phương án giá đất để làm căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Cảng Hàng không Quốc tế Long Thành (đối với phần diện tích trước đây thuộc địa bàn các xã: Long An, Long Phước, Bình Sơn), cụ thể như sau:

Stt	Loại đất	Xã/ Đường	Vị trí	Giá đất định giá (đ/m ²)
A	Đất ở nông thôn:			
1	Đất ở nông thôn	Đường vào khu khai thác đá xã Long An (từ Quốc lộ 51 đến ranh giới xã Bình Sơn), đoạn qua xã Long An (cũ)	Vị trí 1 (Thửa đất tiếp giáp mặt tiền đường, không phân biệt chiều sâu thửa đất).	6.573.000
			Vị trí 2 (đường đá cấp phối, đường đất $\geq 5m$).	2.380.000
			Vị trí 2 (đường đá cấp phối, đường đất $< 5m$).	2.060.000
			Vị trí 3 (đường đá cấp phối, đường đất)	1.906.000
			Vị trí 4 (đường đá cấp phối, đường đất)	1.625.000
2	Đất ở nông thôn	Đường Tỉnh 769, đoạn qua xã Bình Sơn	Vị trí 3 (đường nhựa, bê tông)	2.397.000
			Vị trí 3 (đường đá)	2.093.000

Stt	Loại đất	Xã/ Đường	Vị trí	Giá đất định giá (đ/m ²)
			cấp phối, đường đất)	
			Vị trí 4 (đường nhựa, bê tông)	1.672.000
			Vị trí 4 (đường đá cấp phối, đường đất)	1.458.000
3	Đất ở nông thôn	Đường Hương Lộ 10 -Đoạn từ ranh giới Nông trường cao su Bình Sơn đến hết ranh giới xã Suối Trầu (cũ), đoạn qua xã Bình Sơn	Vị trí 1 (Thửa đất tiếp giáp mặt tiền đường, không phân biệt chiều sâu thửa đất).	4.591.000
			Vị trí 2 (đường nhựa, bê tông)	2.300.000
			Vị trí 2 (đường đá cấp phối, đường đất)	2.012.000
			Vị trí 3 (đường nhựa, bê tông)	1.846.000
			Vị trí 3 (đường đá cấp phối, đường đất)	1.615.000
			Vị trí 4 (đường nhựa, bê tông)	1.624.000
			Vị trí 4 (đường đá cấp phối, đường đất)	1.392.000
4	Đất ở nông thôn	Đường Quốc lộ 51 (Đoạn từ cầu Suối Cải đến UBND xã Long Phước), đoạn qua xã Long Phước (cũ)	Vị trí 3 (đường nhựa, bê tông)	2.173.000
			Vị trí 3 (đường đá cấp phối, đường đất)	1.926.000
			Vị trí 4 (đường nhựa, bê tông)	1.855.000
			Vị trí 4 (đường đá cấp phối, đường đất)	1.634.000
5	Đất ở nông thôn	Đường vào UBND xã Bàu Cạn (Đoạn tiếp theo đến đầu ranh giới xã Long Phước - Bàu Cạn (thuộc xã Long Phước), đoạn qua xã Long Phước	Vị trí 3 (đường nhựa, bê tông)	2.086.000
			Vị trí 3 (đường đá cấp phối, đường đất)	1.842.000
			Vị trí 4 (đường nhựa, bê tông)	1.624.000
			Vị trí 4 (đường đá cấp phối, đường đất)	1.392.000
B	Đất nông nghiệp (đất trồng cây lâu năm, cây hàng năm, đất bằng chưa sử dụng):			
1	Đất nông nghiệp (đất trồng cây lâu năm, cây hàng năm, đất bằng chưa sử dụng), đoạn qua xã Long An (cũ)	Đường vào khu khai thác đá xã Long An (từ Quốc lộ 51 đến ranh giới xã Bình Sơn), đoạn qua xã Long An (cũ)	Vị trí 2	211.000
			Vị trí 3	190.000
			Vị trí 4	181.000



Stt	Loại đất	Xã/ Đường	Vị trí	Giá đất định giá (đ/m ²)
2	Đất nông nghiệp (đất trồng cây lâu năm, cây hàng năm, đất bằng chưa sử dụng), đoạn qua xã Bình Sơn	Đường Tỉnh 769, đoạn qua xã Bình Sơn	Vị trí 3	200.000
			Vị trí 4	191.000
3	Đất nông nghiệp (đất trồng cây lâu năm, cây hàng năm, đất bằng chưa sử dụng), đoạn qua xã Bình Sơn	Đường Hương Lộ 10 -Đoạn từ ranh giới Nông trường cao su Bình Sơn đến hết ranh giới xã Suối Trầu (cũ), đoạn qua xã Bình Sơn	Vị trí 1 (Thửa đất tiếp giáp mặt tiền đường, không phân biệt chiều sâu thửa đất).	360.000
			Vị trí 2	210.000
			Vị trí 3	190.000
			Vị trí 4	180.000
4	Đất nông nghiệp (đất trồng cây lâu năm, cây hàng năm, đất bằng chưa sử dụng), đoạn qua xã Long Phước (cũ)	Đường Quốc lộ 51 (Đoạn từ cầu Suối Cải đến UBND xã Long Phước), đoạn qua xã Long Phước (cũ)	Vị trí 3	200.000
			Vị trí 4	191.000
5	Đất nông nghiệp (đất trồng cây lâu năm, cây hàng năm, đất bằng chưa sử dụng), đoạn qua xã Long Phước (cũ)	Đường vào UBND xã Bàu Cạn (Đoạn qua xã Long Phước (cũ).	Vị trí 3	191.000
			Vị trí 4	181.000
C	Đất nông nghiệp (đất rừng sản xuất; đất nuôi trồng thủy sản):			
1	Đất nông nghiệp (đất rừng sản xuất; đất nuôi trồng thủy sản), đoạn qua xã Long An (cũ)	Đường vào khu khai thác đá xã Long An (từ Quốc lộ 51 đến ranh giới xã Bình Sơn), đoạn qua xã Long An (cũ)	Vị trí 2	203.000
			Vị trí 3	183.000
			Vị trí 4	161.000
2	Đất trồng rừng sản xuất, nuôi trồng thủy sản (RSX, NTS), đoạn qua xã Bình Sơn	Đường Tỉnh 769, đoạn qua xã Bình Sơn	Vị trí 3	193.000
			Vị trí 4	178.000
3	Đất trồng rừng sản xuất, nuôi trồng thủy	Đường Hương Lộ 10 -Đoạn từ ranh	Vị trí 1 (Thửa đất tiếp giáp mặt tiền	338.000

Stt	Loại đất	Xã/ Đường	Vị trí	Giá đất định giá (đ/m ²)
	sân (RSX, NTS), đoạn qua xã Bình Sơn	giới Nông trường cao su Bình Sơn đến hết ranh giới xã Suối Trầu (cũ), đoạn qua xã Bình Sơn	đường, không phân biệt chiều sâu thửa đất).	
			Vị trí 2	203.000
			Vị trí 3	183.000
			Vị trí 4	161.000
4	Đất trồng rừng sản xuất, nuôi trồng thủy sản (RSX, NTS), đoạn qua xã Long Phước (cũ)	Đường Quốc lộ 51 (Đoạn từ cầu Suối Cải đến UBND xã Long Phước), đoạn qua xã Long Phước (cũ)	Vị trí 3	193.000
			Vị trí 4	178.000
5	Đất trồng rừng sản xuất, nuôi trồng thủy sản (RSX, NTS), đoạn qua xã Long Phước (cũ)	Đường vào UBND xã Bàu Cạn đoạn qua xã Long Phước (cũ)	Vị trí 3	184.000
			Vị trí 4	162.000

Điều 2. Căn cứ các nội dung được phê duyệt tại Điều 1, Quyết định này, UBND huyện Long Thành chỉ đạo Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Long Thành tính toán lập phương án bồi thường, hỗ trợ theo quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Tài chính, Chủ tịch UBND huyện Long Thành, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Long Thành, Chủ tịch UBND xã Bình Sơn, 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
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Quốc Hùng