

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 2992 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 19 tháng 8 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt giá đất bổ sung 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**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa 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 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;*

*Trên cơ sở Văn bản thẩm định số 4166/STC-HĐTĐGD ngày 04/8/2020
của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh về việc quyết định phê duyệt giá đất bổ sung*



để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Cảng hàng không Quốc tế Long Thành;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 1034/TTr-STNMT ngày 10 tháng 8 năm 2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá đất bổ sung 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, 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 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 xã Suối Trầu, Cẩm Đường, Bàu Cạn, Long An, Long Phước, Bình Sơn).

b) Các thông tin về khu đất định giá:

Diện tích đất định giá: Tổng diện tích sân bay là 5.000 ha, trong đó diện tích đất thu hồi của hộ gia đình, cá nhân thuộc địa giới hành chính của 3 xã cũ: Suối Trầu, Cẩm Đường, Bàu Cạn (nay là xã Bình Sơn, huyện Long Thành) là 1.737 ha và của 3 xã cũ: Long An, Long Phước và Bình Sơn (nay là xã Bình Sơn, huyện Long Thành) là khoảng 1.290 ha.

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 Suối Trầu, Cẩm Đường, Bàu Cạn, Long An, Long Phước và Bình Sơn.

Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị, đất nông nghiệp.

2. Phê duyệt kết quả định giá đất như sau

Giá đất cụ thể 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 xã Suối Trầu, Cẩm Đường, Bàu Cạn, Long An, Long Phước, Bình Sơn), như sau:

Số TT	Loại đất	Xã/ Đường	Vị trí	Giá đất định giá (đ/m ²)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)

Số TT	Loại đất	Xã/ Đường	Vị trí	Giá đất định giá (đ/m ²)
I	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).	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 ≥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
			Vị trí 4 - Không có đường (đi nhờ qua thửa đất khác).	1.625.000
		Quốc lộ 51 (Đoạn từ ngã ba đường vào ấp An Lâm đến cầu Suối Cả).	Vị trí 3 (đường nhựa, bê tông)	2.404.000
			Vị trí 3 (đường đá cấp phối, đường đất)	2.119.000
			Vị trí 4 (đường nhựa, bê tông)	1.855.000
			Vị trí 4 (đường đá cấp phối, đường đất)	1.634.000
			Vị trí 4 - Không có đường (đi nhờ qua thửa đất khác).	1.634.000
		Quốc lộ 51 (Đoạn từ cầu Suối Cả đến UBND xã Long Phước).	Vị trí 4 - Không có đường (đi nhờ qua thửa đất khác).	1.634.000
		Đường tỉnh 769 - đoạn qua xã Bình Sơn.	Vị trí 4 - Không có đường (đi nhờ qua thửa đất khác).	1.458.000
		Đường vào UBND xã Bàu Cạn - Đoạn tiếp theo đến đầu ranh giới xã Long Phước - Bàu Cạn (thuộc xã Long Phước)	Vị trí 4 - Không có đường (đi nhờ qua thửa đất khác).	1.392.000

Số TT	Loại đất	Xã/ Đường	Vị trí	Giá đất định giá (đ/m ²)
		Đường vào UBND xã Bàu Cạn - Đoạn từ đầu ranh giới xã Long Phước - Bàu Cạn đến cầu Bản Cù (thuộc xã Bàu Cạn)	Vị trí 4 (không có đường vào)	1.434.000
		Đường vào UBND xã Bàu Cạn - Đoạn từ cầu Bản Cù đến hết ranh giới xã Bàu Cạn	Vị trí 4 (không có đường vào)	1.464.000
		Hương Lộ 10 - Đoạn qua xã Cẩm Đường (từ giáp ranh giới xã Suối Trầu đến giáp ranh giới huyện Cẩm Mỹ)	Vị trí 4 (không có đường vào)	1.459.000
		Hương Lộ 10 - Đoạn từ ranh giới nông trường Cao su Bình Sơn đến hết ranh giới xã Suối Trầu (cũ)	Vị trí 4 (không có đường vào)	1.464.000
		Hương Lộ 10 - Đoạn từ Đường tỉnh 769 đến hết ranh giới nông trường cao su Bình Sơn	Vị trí 4 (không có đường vào)	1.464.000
II	Đất nông nghiệp:			
01	Đất nông nghiệp (đất trồng cây lâu năm, cây hàng năm (bao gồm đất trồng lúa), đất bằng chưa sử dụng)	Đường vào khu khai thác đá xã Long An (từ Quốc lộ 51 đến ranh giới xã Bình Sơn).	Vị trí 2	211.000
			Vị trí 3	190.000
			Vị trí 4	181.000
		Đường Quốc lộ 51 (Đoạn từ ngã ba đường vào ấp An Lâm đến cầu Suối Cả).	Vị trí 3	200.000
			Vị trí 4	191.000
02	Đất nông nghiệp trồng cây hàng năm (bao gồm đất trồng lúa) cây lâu năm thuộc đường	Hương lộ 10 (gồm các đoạn: Đoạn từ Đường tỉnh 769 đến hết ranh giới nông trường cao su Bình Sơn; Đoạn từ ranh giới nông trường Cao su Bình Sơn đến hết ranh giới xã Suối Trầu (cũ) và đoạn qua xã Cẩm Đường (từ giáp ranh giới xã Suối Trầu (cũ) đến giáp ranh	Vị trí 1 (thửa đất tiếp giáp Hương lộ 10)	360.000
			Vị trí 2	210.000
			Vị trí 3: tiếp giáp đường dẫn từ Hương lộ 10 đi qua UBND xã Suối Trầu cũ đến hết ranh sân bay	215.000

Số TT	Loại đất	Xã/ Đường	Vị trí	Giá đất định giá (đ/m ²)
	nhóm 2	giới huyện Cẩm Mỹ)	Vị trí 3: tiếp giáp đường từ ngã 3 UBND xã Suối Trầu cũ đi đường khu khai thác đá xã Long An (từ đầu ngã 3 vào 2km)	215.000
			Vị trí 3 còn lại	190.000
			Vị trí 4	180.000
		Đường vào UBND xã Bàu Cạn (gồm các đoạn: Đoạn từ đầu ranh giới xã Long Phước - Bàu Cạn đến cầu Bản Cù (thuộc xã Bàu Cạn) và Đoạn từ cầu Bản Cù đến hết ranh giới xã Bàu Cạn)	Vị trí 3	190.000
			Vị trí 4	180.000
III	Đất nông nghiệp (đất rừng sản xuất; đất nuôi trồng thủy sản):			
01	Đất trồng rừng sản xuất, nuôi trồng thủy sản (RSX, NTS).	Đường vào khu khai thác đá xã Long An (từ Quốc lộ 51 đến ranh giới xã Bình Sơn).	Vị trí 2	203.000
			Vị trí 3	183.000
			Vị trí 4	161.000
		Đường Quốc lộ 51 (Đoạn từ ngã ba đường vào ấp An Lâm đến cầu Suối Cà).	Vị trí 3	193.000
			Vị trí 4	178.000
02	Đất rừng trồng sản xuất thuộc đường nhóm 2	Hương lộ 10 (gồm các đoạn: Đoạn từ Đường tỉnh 769 đến hết ranh giới nông trường cao su Bình Sơn; Đoạn từ ranh giới nông trường Cao su Bình Sơn đến hết ranh giới xã Suối Trầu (cũ) và đoạn qua xã Cẩm Đường (từ giáp ranh giới xã Suối Trầu (cũ) đến giáp ranh	Vị trí 1 (thửa đất tiếp giáp Hương lộ 10)	338.000
			Vị trí 2	203.000
			Vị trí 3: tiếp giáp đường dẫn từ Hương lộ 10 đi qua UBND xã Suối Trầu cũ đến	207.000

Số TT	Loại đất	Xã/ Đường	Vị trí	Giá đất định giá (đ/m ²)
		giới huyện Cẩm Mỹ)	hết ranh sân bay	
			Vị trí 3: tiếp giáp đường từ ngã 3 UBND xã Suối Trầu cũ đi đường khu khai thác đá xã Long An (từ đầu ngã 3 vào 2km)	207.000
			Vị trí 3 còn lại	183.000
			Vị trí 4	161.000
		Đường vào UBND xã Bàu Cạn (gồm các đoạn: đoạn từ đầu ranh giới xã Long Phước - Bàu Cạn đến cầu Bản Cù (thuộc xã Bàu Cạn) và Đoạn từ cầu Bản Cù đến hết ranh giới xã Bàu Cạn)	Vị trí 3	183.000
			Vị trí 4	161.000
			Vị trí 1 (thửa đất tiếp giáp Hương lộ 10)	338.000
			Vị trí 2	203.000
03	Đất nuôi trồng thủy sản thuộc đường nhóm 2	Hương lộ 10 (gồm các đoạn: đoạn từ Đường tỉnh 769 đến hết ranh giới nông trường cao su Bình Sơn; Đoạn từ ranh giới nông trường Cao su Bình Sơn đến hết ranh giới xã Suối Trầu (cũ) và đoạn qua xã Cẩm Đường (từ giáp ranh giới xã Suối Trầu (cũ) đến giáp ranh giới huyện Cẩm Mỹ)	Vị trí 3: tiếp giáp đường dẫn từ Hương lộ 10 đi qua UBND xã Suối Trầu cũ đến hết ranh sân bay	207.000
			Vị trí 3: tiếp giáp đường từ ngã 3 UBND xã Suối Trầu cũ đi đường khu khai thác đá xã Long An (từ đầu ngã 3 vào 2km)	207.000
			Vị trí 3 còn lại	183.000
			Vị trí 4	161.000

Số TT	Loại đất	Xã/ Đường	Vị trí	Giá đất định giá (đ/m ²)
		Đường vào UBND xã Bàu Cạn (gồm các đoạn: đoạn từ đầu ranh giới xã Long Phước - Bàu Cạn đến cầu Bản Cù (thuộc xã Bàu Cạn) và Đoạn từ cầu Bản Cù đến hết ranh giới xã Bàu Cạn)	Vị trí 3	183.000
			Vị trí 4	161.000

Điều 2. Căn cứ các nội dung được phê duyệt tại Điều 1 quyết định này, 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, hỗ trợ 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 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, PVB.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Quốc Hùng