

Số: *934* /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày *23* tháng 3 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 đầu tư xây dựng đoạn Tân Vạn – Nhơn Trạch giai đoạn 1 thuộc đường Vành đai 3 đoạn qua xã Long Tân và Phú Thạnh 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 06 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 05 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 06 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 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 1153/STC-HĐTĐGD ngày 05/3/2021 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 thuộc dự án đầu tư xây dựng đoạn Tân Vạn – Nhơn



Trạch giai đoạn 1 thuộc đường Vành đai 3 đoạn qua xã Long Tân và Phú Thạnh huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 226/TTr-STNMT ngày 12 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 đầu tư xây dựng đoạn Tân Vạn – Nhơn Trạch giai đoạn 1 thuộc đường Vành đai 3 đoạn qua xã Long Tân và Phú Thạnh 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

Diện tích đất định giá: 472.894 m².

Mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn, đất ở kết hợp đất nông nghiệp, đất nghĩa địa, đất trồng cây hàng năm, cây lâu năm, đất rừng trồng sản xuất, đất nuôi trồng thủy sản.

Ranh giới khu đất: Khu đất định giá được xác định theo Trích lục và đo chỉnh lý bản đồ địa chính khu đất số 8516/2020; 8517/2020, 8518/2020 và 8519/2020, tỷ lệ 1:500 do Văn phòng Đăng Ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện ngày 04/09/2020, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai ký xác nhận 05/09/2020.

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 đầu tư xây dựng đoạn Tân Vạn – Nhơn Trạch giai đoạn 1 thuộc đường Vành đai 3 đoạn qua xã Long Tân và Phú Thạnh huyện Nhơn Trạch, cụ thể như sau:

Diễn giải	Loại đất	Vị Trí	Giá đất định giá (đ/m ²)
A. Xã Long Tân			
1. Đất ở nông Thôn			
Đường Lý Tự Trọng (đường Đôn cũ thuộc xã Long Tân)	ONT	VT1	5.986.000
		Từ mốc lộ giới đến hết mét thứ 50	5.986.000
		Từ sau mét thứ 50 đến hết mét thứ 100	4.789.000
		Từ sau mét thứ 100 đến hết chiều sâu thửa đất	2.993.000
		VT2 (đường bê tông, nhựa)	2.993.000
		VT2 (đất)	2.394.000

		VT3 (đường bê tông, nhựa)	2.449.000
		VT3 (đất)	1.959.000
		VT4 (đường bê tông, nhựa)	1.769.000
		VT4 (đất, không tiếp giáp hẻm)	1.415.000
Đường vào Cù Lao Ông Cồn	ONT	VT1	5.986.000
		Từ mốc lộ giới đến hết mét thứ 50	5.986.000
		Từ sau mét thứ 50 đến hết mét thứ 100	4.789.000
		Từ sau mét thứ 100 đến hết chiều sâu thửa đất	2.993.000
		VT2 (đường bê tông, nhựa)	2.993.000
		VT2 (đất)	2.394.000
		VT3 (đường bê tông, nhựa)	2.449.000
		VT3 (đất)	1.959.000
		VT4 (đường bê tông, nhựa)	1.769.000
		VT4 (đất, không tiếp giáp hẻm)	1.415.000
2. Đất Nông Nghiệp			
Đường Lý Tự Trọng (đường Đôn cũ thuộc xã Long Tân) thuộc đường Nhóm II	BHK, CLN; RSX, NTS	VT1	1.117.000
		Từ mốc lộ giới đến hết mét thứ 50	1.117.000
		Từ sau mét thứ 50 đến hết mét thứ 100	894.000
		Từ sau mét thứ 100 đến hết chiều sâu thửa đất	559.000
		VT2	1.005.000
		VT3	894.000
		VT4	616.000
Đường vào Cù Lao Ông Cồn thuộc đường còn Lại	BHK, CLN; RSX, NTS	VT1	1.117.000
		Từ mốc lộ giới đến hết mét thứ 50	1.117.000
		Từ sau mét thứ 50 đến hết mét thứ 100	894.000
		Từ sau mét thứ 100 đến hết chiều sâu thửa đất	559.000
		VT2	1.005.000
		VT3	894.000
		VT4	616.000
B. Xã Phú Thạnh			
1. Đất ở nông thôn			
Đường Lý Thái Tổ (TL769 cũ) Đoạn từ cầu Long Tân đến đường Quách Thị Trang	ONT	VT1	11.329.000
		Từ mốc lộ giới đến hết mét thứ 50	11.329.000
		Từ sau mét thứ 50 đến hết mét thứ 100	9.063.000
		Từ sau mét thứ 100 đến hết chiều sâu thửa đất	5.665.000
		VT2 (đường bê tông, nhựa)	6.111.000
		VT2 (đất)	4.889.000
		VT3 (đường bê tông, nhựa)	4.868.000



		VT3 (đất)	3.894.000
		VT4 (đường bê tông, nhựa)	3.876.000
		VT4 (đất, không tiếp giáp hẻm)	3.101.000
Đường Quách Thị Trang	ONT	VT1	9.268.000
		Từ mốc lộ giới đến hết mét thứ 50	9.268.000
		Từ sau mét thứ 50 đến hết mét thứ 100	7.414.000
		Từ sau mét thứ 100 đến hết chiều sâu thửa đất	4.634.000
		VT2 (đường bê tông, nhựa)	5.555.000
		VT2 (đất)	4.444.000
		VT3 (đường bê tông, nhựa)	4.306.000
		VT3 (đất)	3.445.000
		VT4 (đường bê tông, nhựa)	3.295.000
		VT4 (đất, không tiếp giáp hẻm)	2.636.000
2. Đất Nghĩa Địa			
Đường Lý Thái Tổ (TL769 cũ) Đoạn từ cầu Long Tân đến đường Quách Thị Trang	NTD	VT2 (đường bê tông, nhựa)	3.667.000
		VT2 (đất)	2.934.000
		VT3 (đường bê tông, nhựa)	2.921.000
		VT3 (đất)	2.337.000
		VT4 (đường bê tông, nhựa)	2.326.000
		VT4 (đất, không tiếp giáp hẻm)	1.861.000
3.Đất Nông Nghiệp			
Đường Lý Thái Tổ (TL769 cũ) Đoạn từ cầu Long Tân đến đường Quách Thị Trang thuộc đường Nhóm I	BHK, CLN, NTS, RSX	VT1	1.944.000
		Từ mốc lộ giới đến hết mét thứ 50	1.944.000
		Từ sau mét thứ 50 đến hết mét thứ 100	1.555.000
		Từ sau mét thứ 100 đến hết chiều sâu thửa đất	972.000
		VT2	1.220.000
		VT3	953.000
		VT4	739.000
Đường Tôn Đức Thắng Đoạn từ xã Long Tân, Phước Thiện, Phú Hội, Phú Thạnh thuộc đường Nhóm I	BHK, CLN, NTS, RSX	VT1	1.831.000
		Từ mốc lộ giới đến hết mét thứ 50	1.831.000
		Từ sau mét thứ 50 đến hết mét thứ 100	1.465.000
		Từ sau mét thứ 100 đến hết chiều sâu thửa đất	916.000
		VT2	1.220.000
		VT3	953.000
		VT4	739.000
Đường Quách Thị Trang thuộc đường Nhóm I	BHK, CLN, NTS,	VT1	1.781.000
		Từ mốc lộ giới đến hết mét thứ 50	1.781.000
		Từ sau mét thứ 50 đến hết mét thứ 100	1.425.000

	RSX	Từ sau mét thứ 100 đến hết chiều sâu thửa đất	891.000
		VT2	1.220.000
		VT3	953.000
		VT4	739.000

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, 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, Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Nhơn Trạch, Ủy ban nhân dân xã Long Tân, Ủy ban nhân dân xã Phú Thạnh, 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