

Số: **2346**/QĐ-UBND

Đắk Nông, ngày **30** tháng 12 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án: Đường Bờ Tây hồ Trung tâm và khu tái định cư, thị xã Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK NÔNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 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 về quy định giá đất;

Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của 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; Thông tư liên tịch số 87/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22 tháng 6 năm 2016 của liên Bộ: Tài chính - Tài nguyên và Môi trường về việc hướng dẫn thẩm định dự thảo bảng giá đất của Hội đồng thẩm định Bảng giá đất, thẩm định Phương án giá đất của Hội đồng thẩm định giá đất;

Căn cứ Quyết định số 06/2017/QĐ-UBND ngày 07 tháng 3 năm 2017 của UBND tỉnh về việc ban hành bảng giá đất điều chỉnh một số đoạn đường, tuyến đường, một số vị trí đất trong bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Đắk Nông giai đoạn 2015-2019; Quyết định số 13/2019/QĐ-UBND ngày 04 tháng 5 năm 2019 của UBND tỉnh về việc quy định hệ số điều chỉnh giá đất (k) năm 2019 trên địa bàn tỉnh Đắk Nông;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 436/TTr-STNMT ngày 26 tháng 12 năm 2019; ý kiến của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh tại Thông báo số 370/TB-HĐTĐ ngày 20 tháng 11 năm 2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án: Đường Bờ Tây hồ Trung tâm và khu tái định cư, thị xã Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông.

1. Thông tin về khu đất định giá

- Địa chỉ khu đất: Tổ dân phố 4, 6, 7, 8, 9 phường Nghĩa Thành, thị xã Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông.

- Khu đất có tứ cạnh tiếp giáp như sau:

+ Phía Đông: Giáp suối Đắk Nông và Hồ trung tâm;

+ Phía Tây: Giáp đường Ngô Mây, đường nhựa và giáp khu dân cư;

+ Phía Bắc: Giáp đường Phan Bội Châu (đường vào Lâm trường Nghĩa Tín);

+ Phía Nam: Giáp đường Tống Duy Tân.

- Phạm vi khu đất: Khu đất có chiều dài khoảng 2,5 km; bắt đầu từ trục đường bê tông đầu nối đường Lý Tự Trọng (gần suối Đắk Nông) kéo dài dọc theo đường Ngô Mây và đường vào Thôn Nghĩa Bình đến đường Phan Bội Châu; song song với khu đất dự án về phía Tây là tuyến giữa đường Tôn Đức Thắng; về phía Đông là Hồ trung tâm và khu vực đất trống đã được bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án Kè Bờ Tây.

Khu đất được thành lập trên 8 bản trích đo, được đánh số từ DC1 đến DC8 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường nghiệm thu ngày 24 tháng 10 năm 2018.

- Tổng diện tích được xác định giá đất: **67.075,4** m²/195 thửa, gồm đất nông nghiệp trồng cây lâu năm và đất ở.

- Thời hạn sử dụng đất:

+ Đất ở: Lâu dài;

+ Đất nông nghiệp: 50 năm.

2. Giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án: Đường Bờ Tây hồ Trung tâm và khu tái định cư, thị xã Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông:

STT	Loại đất	Giá đất theo Quyết định số 06/2017/QĐ-UBND đã tính Hệ số K theo Quyết định số 13/2019/QĐ-UBND (đồng/m ²)	Giá đất cụ thể của dự án (đồng/m ²)
1	2	3	4
I	Đất ở		
1	Tiếp giáp đường Ngô Mây	2.400.000	7.180.000
2	Tiếp giáp đường Tôn Đức Thắng	3.780.000	10.111.000

STT	Loại đất	Giá đất theo Quyết định số 06/2017/QĐ-UBND đã tính Hệ số K theo Quyết định số 13/2019/QĐ-UBND (đồng/m ²)	Giá đất cụ thể của dự án (đồng/m ²)
3	Tiếp giáp đường từ ngã 3 Phan Bội Châu đến ngã 3 thôn Nghĩa Bình (gồm 5 nhóm)		
3.1	Thuộc nhóm 2: Đoạn kế tiếp thửa 41, tờ bản đồ số 1 đến hết thửa 34, tờ bản đồ số 3	1.260.000	1.835.000
3.2	Thuộc nhóm 3: Đoạn kế tiếp nhóm 2, thửa 41, tờ bản đồ số 3 đến hết thửa 54, tờ bản đồ số 3	1.260.000	2.340.000
3.3	Thuộc nhóm 4: Đoạn kế tiếp nhóm 3, từ ngã 3 đường (đoạn thông lên đường Tôn Đức Thắng) đến hết thửa 87, tờ bản đồ số 3	1.260.000	3.389.000
3.4	Thuộc nhóm 5: Đoạn kế tiếp nhóm 4, từ ngã 3 (bắt đầu từ thửa 1 và thửa 7 đến hết tờ bản đồ số 4)	1.260.000	2.804.000
3.5	Thuộc nhóm 6: Đoạn kế tiếp nhóm 5, từ thửa 4, tờ bản đồ số 4 đến hết tuyến đường (đoạn giao đường Ngô Mây)	1.260.000	3.705.000
4	Tiếp giáp đường bê tông đầu nối đường Lý Tự Trọng (gồm hai nhóm)		
4.1	Nhóm 1: Gồm các thửa đất tiếp giáp đường bê tông tính từ đầu đường đến hết thửa 21 tờ bản đồ số 8	1.680.000	2.612.000
4.2	Nhóm 2: Gồm các thửa tiếp giáp đoạn đường còn lại, từ thửa số 23, tờ bản đồ số 8 đến hết đường	1.680.000	2.210.000
II	Đất nông nghiệp		
1	Tiếp giáp đường Lý Tự Trọng <i>Và áp dụng cho thửa đất số 20 -DC7</i>	70.000	1.467.000
2	Tiếp giáp đường Ngô Mây	70.000	1.397.000
3	Tiếp giáp đường Tôn Đức Thắng	56.100	1.508.000

STT	Loại đất	Giá đất theo Quyết định số 06/2017/QĐ-UBND đã tính Hệ số K theo Quyết định số 13/2019/QĐ-UBND (đồng/m ²)	Giá đất cụ thể của dự án (đồng/m ²)
4	Tiếp giáp đường Phan Bội Châu	56.100	983.000
5	Tiếp giáp đường từ ngã 3 Phan Bội Châu đến ngã 3 thôn Nghĩa Bình (6 nhóm)		
5.1	Nhóm 1: Đoạn từ ngã 3 đường Phan Bội Châu đến hết thửa 41, tờ bản đồ số 1	56.100	657.000
5.2	Nhóm 2: Đoạn kế tiếp nhóm 1 đến hết thửa 34, tờ bản đồ số 3	56.100	620.000
5.3	Nhóm 3: Đoạn kế tiếp nhóm 2, thửa 41, tờ bản đồ số 3 đến hết thửa 54, tờ bản đồ số 3	56.100	698.000
5.4	Nhóm 4: Đoạn kế tiếp nhóm 3, từ ngã 3 đường (đoạn thông lên đường Tôn Đức Thắng) đến hết thửa 87, tờ bản đồ số 3	70.000	886.000
5.5	Nhóm 5: Đoạn kế tiếp nhóm 4, từ ngã 3 (bắt đầu từ thửa 1 và thửa 7 đến hết tờ bản đồ số 4)	70.000	825.000
5.6	Nhóm 6: Đoạn kế tiếp nhóm 5, từ thửa 4, tờ bản đồ số 4 đến hết tuyến đường (đoạn giao đường Ngô Máy)	70.000	915.000
6	Tiếp giáp đường bê tông đầu nối đường Lý Tự Trọng (gồm hai nhóm)		
6.1	Nhóm 1: Gồm các thửa đất tiếp giáp đường bê tông tính từ đầu đường đến hết thửa 21 tờ bản đồ số 8	70.000	748.000
6.2	Nhóm 2: Gồm các thửa tiếp giáp đoạn đường còn lại, từ thửa số 23, tờ bản đồ số 8 đến hết đường <i>Và áp dụng cho các thửa đất nông nghiệp liền kề 41, 45, 47 – Tờ bản đồ số 8</i>	70.000	632.000

STT	Loại đất	Giá đất theo Quyết định số 06/2017/QĐ-UBND đã tính Hệ số K theo Quyết định số 13/2019/QĐ-UBND (đồng/m ²)	Giá đất cụ thể của dự án (đồng/m ²)
7	Tiếp giáp đường đất cụt (đầu nối trục đường vào Nghĩa Bình nhóm 3)	70.000	617.000
8	Đất nông nghiệp trồng cây lâu năm nằm liền kề phía sau các nhóm thửa đất tiếp giáp đường		
8.1	Nhóm 1: Bao gồm các thửa đất nằm liền kề phía sau các thửa đất nông nghiệp tiếp giáp đường bê tông đầu nối đường Lý Tự Trọng nhóm 1	70.000	558.000
8.2	Nhóm 2: Bao gồm các thửa đất nằm liền kề phía sau các thửa đất nông nghiệp tiếp giáp đường Ngô Mây	70.000	778.000
8.3	Nhóm 3: Bao gồm các thửa đất nằm liền kề phía sau các thửa đất nông nghiệp tiếp giáp đường vào thôn Nghĩa Bình nhóm 3	70.000	486.000

(Có phụ lục giá đất cụ thể kèm theo)

* **Ghi chú:** Giá đất đối với các thửa đất trong dự án được xác định theo hệ số chiều sâu tính từ mép lộ giới đường (hoặc mép ngoài cùng của vỉa hè), cụ thể như sau:

- + Giá đất trong phạm vi chiều sâu từ 0 đến 30 m áp dụng hệ số 1,0.
- + Giá đất trong phạm vi chiều sâu từ trên 30 m đến 50 m áp dụng hệ số 0,7.

+ Giá đất trong phạm vi chiều sâu từ trên 50 m áp dụng hệ số 0,5.

Đối với các thửa đất thuộc **Mục 8 - Đất nông nghiệp trồng cây lâu năm nằm liền kề phía sau các nhóm thửa đất tiếp giáp đường** tại bảng nêu trên không áp dụng theo hệ số chiều sâu.



Điều 2.

1. Giao UBND thị xã Gia Nghĩa căn cứ vị trí thửa đất thu hồi của dự án để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện công trình nêu trên theo đúng quy định của pháp luật.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường, Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh chịu trách nhiệm trước pháp luật và UBND tỉnh về giá đất cụ thể được quy định tại Quyết định này.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Giám đốc Kho bạc Nhà nước Đắk Nông; Chủ tịch UBND thị xã Gia Nghĩa; Chủ tịch Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh; Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. / *mtv*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CTTĐT, KTTH, KTN(N).

5

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



Trương Thanh Tùng



ỦY BAN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TỈNH ĐẮK NÔNG **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

PHỤ LỤC GIÁ ĐẤT CỤ THỂ

(Kèm theo Quyết định số **2346** /QĐ-UBND ngày **30** tháng **12** năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Nông)

STT	Các loại đất	Giá đất cụ thể (đồng/m ²)	Ghi chú
I	ĐẤT Ở		
1	Tiếp giáp đường Ngô Mây (gồm các thửa: 3 -DC7; 47, 36, 26, 27, 28, 37, 38 -DC5)	7.180.000	
2	Tiếp giáp đường Tôn Đức Thắng (gồm các thửa: 46, 84 -DC2)	10.111.000	
3	Tiếp giáp đường từ ngã 3 Phan Bội Châu đến ngã 3 thôn Nghĩa Bình (gồm 5 nhóm)		
3.1	Nhóm 2 (gồm các thửa: 23 -DC3)	1.835.000	
3.2	Nhóm 3 (gồm các thửa: 65, 54 -DC3)	2.340.000	
3.3	Nhóm 4 (gồm các thửa: 78, 89 -DC3)	3.389.000	
3.4	Nhóm 5 (gồm các thửa: 25 -DC4)	2.804.000	
3.5	Nhóm 6 (gồm các thửa: 1, 2, 8, 12, 11, 10, 18, 19 -DC5)	3.705.000	
4	Tiếp giáp đường bê tông đầu nối đường Lý Tự Trọng		
4.1	Nhóm 1 (gồm thửa: 21-DC8)	2.612.000	
4.2	Nhóm 2 (gồm thửa: 36 -DC8)	2.210.000	
II	ĐẤT NÔNG NGHIỆP		
1	Tiếp giáp đường Lý Tự Trọng (gồm các thửa: 32, 21 - DC7 và áp dụng cho thửa 20-DC7)	1.467.000	
2	Tiếp giáp đường Ngô Mây (gồm các thửa: + 10, 9, 7, 4, 3, 1, 2 - DC7; + 22, 21, 16, 17, 13, 11, 10, 7, 6, 1, 2, 3 - DC6; + 48, 49, 45, 44, 43, 39, 41, 42, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 24, 28, 27, 26, 25, 36, 37, 38, 47 - DC5)	1.397.000	
3	Tiếp giáp đường Tôn Đức Thắng (gồm các thửa: 3, 14, 22, 26, 27, 71, 30, 33, 37, 38, 42, 41, 46, 84, 47, 57, 55, 54, 65-DC2)	1.508.000	

NY

4	Tiếp giáp đường Phan Bội Châu (gồm các thửa: 23, 15, 18, 10, 6, 1, 3, 7 –DC1)	983.000	
5	Tiếp giáp đường từ ngã 3 Phan Bội Châu đến ngã 3 thôn Nghĩa Bình (gồm 6 nhóm)		
5.1	Nhóm 1 (gồm các thửa: 17, 31, 34, 39, 41, 38 – DC1)	657.000	
5.2	Nhóm 2 (gồm các thửa: + 7, 8, 12, 13, 21, 31, 40, 52, 69, 70, 74, 77, 78, 79, 66, 67, 4, 5 – DC2; + 6, 4, 5, 9, 10, 17, 20, 21, 22, 24, 25, 26, 31, 32, 34, 23, 15, 13, 3 – DC3)	620.000	
5.3	Nhóm 3 (gồm các thửa: 55, 56, 57, 58, 67, 68, 64, 65, 54 – DC3).	698.000	
5.4	Nhóm 4 (gồm các thửa: 73, 74, 75, 76, 77, 78, 80, 87, 88, 89, 90, 92, 97, 100 - DC3).	886.000	
5.5	Nhóm 5 (gồm các thửa: + 98 – DC3; + 1, 8, 9, 14, 15, 16, 19, 25, 30, 5, 6, 7 – DC4)	825.000	
5.6	Nhóm 6 (gồm các thửa: 1, 2, 3, 8, 9, 10, 11, 12, 18, 19, 22 – DC5)	915.000	
6	Tiếp giáp đường bê tông đầu nối đường Lý Tự Trọng , gồm hai nhóm		
6.1	Nhóm 1 (gồm các thửa: 8, 14, 15, 42, 22, 21 – DC8)	748.000	
6.2	Nhóm 2 (gồm các thửa: 23, 34, 25, 26, 32, 30, 36, 41, 45, 47 – DC8)	632.000	
7	Tiếp giáp đường đất cụt (gồm các thửa: 39, 45, 52, 53, 107, 106, 43, 41- DC3)	617.000	
8	Các thửa đất liền kề phía sau các nhóm thửa đất không tiếp giáp đường		
8.1	Nhóm 1 (gồm các thửa: + 39 –DC7; + 1, 12, 2, 13 –DC8)	558.000	Không áp dụng các mức theo hệ số chiều sâu của thửa đất
8.2	Nhóm 2 (gồm các thửa: 23, 24 – DC6)	778.000	
8.3	Nhóm 3 (gồm các thửa: 48, 63 – DC3)	486.000	

* **Ghi chú:** Giá đất đối với các thửa đất trong dự án được xác định theo hệ số chiều sâu tính từ mép lộ giới đường (hoặc mép ngoài cùng của vỉa hè), cụ thể như sau:

- + Giá đất trong phạm vi chiều sâu từ 0 đến 30 m áp dụng hệ số 1,0.
- + Giá đất trong phạm vi chiều sâu từ trên 30 m đến 50 m áp dụng hệ số 0,7.
- + Giá đất trong phạm vi chiều sâu từ trên 50 m áp dụng hệ số 0,5. *ml*

Đối với các thửa đất thuộc **Mục 8 - Đất nông nghiệp trồng cây lâu năm nằm liền kề phía sau các nhóm thửa đất tiếp giáp đường** tại bảng nêu trên không áp dụng theo hệ số chiều sâu.

- *Quá trình thu thập hồ sơ pháp lý để lập phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng, các thửa đất nếu có phát sinh về thông tin số thửa, diện tích, loại đất, tên chủ sử dụng (đảm bảo theo quy định) thì căn cứ vào giá đất theo mỗi tuyến đường, mỗi vị trí để áp dụng giá đất cụ thể cho phù hợp./nv*