

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê giá đất cụ thể để làm căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất xây dựng hạng mục Hồ Hạ và hạng mục Kè Bờ Tây (đoạn từ cầu Đắk Nông đến đập tràn Hồ Trung tâm) thuộc tiểu dự án giải phóng mặt bằng khu tái định cư phía Đông hồ Trung tâm và Đường Đ2, dự án đầu tư xây dựng công trình: Hồ Gia Nghĩa, 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 2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 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;

Căn cứ Nghị quyết số 25/NQ-HĐND ngày 14/12/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua danh mục các dự án cần thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trên địa bàn tỉnh Đắk Nông năm 2018;

Căn cứ Quyết định số 31/2014/QĐ-UBND ngày 26/12/2014 của UBND tỉnh về việc quy định bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Đắk Nông giai đoạn 2015-2019; Quyết định số 06/2017/QĐ-UBND ngày 07/3/2017 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 07/2018/QĐ-UBND ngày 21/3/2018 của UBND tỉnh về việc quy định hệ số điều chỉnh giá đất (K) năm 2018 trên địa bàn tỉnh Đắk Nông;

Căn cứ Quyết định số 38/QĐ-UBND ngày 09/01/2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2018 của UBND thị xã Gia Nghĩa; Quyết định số 507/QĐ-UBND ngày 11/4/2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch định giá đất cụ thể năm 2018 trên địa bàn tỉnh Đắk Nông;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 485/TTr-STNMT ngày 14 tháng 12 năm 2018 và ý kiến của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh tại Thông báo số 349/TB-HĐTĐ ngày 12 tháng 12 năm 2018, Thông báo số 350/TB-HĐTĐ ngày 12 tháng 12 năm 2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá đất cụ thể để làm căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất xây dựng hạng mục Hồ Hạ và hạng mục Kè Bờ Tây (đoạn từ cầu Đắc Nông đến đập tràn Hồ Trung tâm) thuộc tiểu dự án giải phóng mặt bằng khu tái định cư phía Đông hồ Trung tâm và Đường Đ2, dự án đầu tư xây dựng công trình: Hồ Gia Nghĩa, thị xã Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông.

1. Các thông tin về thửa đất cần định giá

1.1. Hạng mục Hồ Hạ:

- Vị trí khu đất: Tổ dân phố 1, phường Nghĩa Tân, thị xã Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông, được đo đạc, thành lập trên tờ bản đồ ký hiệu là TĐ13-2018.

- Phạm vi khu đất: Bao gồm các thửa đất nằm trên trục đường bê tông, đường đất cụt đầu nối với đường Phạm Ngọc Thạch và một phần diện tích thuộc mặt sau của các thửa đất tiếp giáp dọc trục đường Phạm Ngọc Thạch. Tổng số hộ gia đình, cá nhân có đất trong dự án là 50 hộ gia đình, cá nhân và 02 tổ chức (Phòng Văn hóa - Thông tin thị xã Gia Nghĩa và Trường mầm non Hoa Mai).

- Tổng diện tích cần xác định giá: 46.570,9 m²/59 thửa. Trong đó:

+ Diện tích đất ở khoảng: 4.793,5 m².

+ Diện tích đất nông nghiệp trong khu dân cư khoảng: 33.095,6 m².

+ Diện tích đất tổ chức là: 8.681,8 m².

- Các loại đất trong dự án gồm: Đất ở; Đất nông nghiệp trong khu dân cư (bao gồm đất trồng cây lâu năm, đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản); Đất tổ chức được giao đất không thu tiền sử dụng đất nên không phải bồi thường do đó không xác định giá đất cụ thể.

- Thời hạn sử dụng đất: Đất ở: Lâu dài; Đất nông nghiệp trong khu dân cư (bao gồm đất trồng cây lâu năm, đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản): 50 năm.

1.2. Hạng mục Kè Bờ Tây (đoạn từ cầu Đắc Nông đến đập tràn Hồ Trung tâm):

- Vị trí khu đất: Tổ dân phố 4, phường Nghĩa Thành, thị xã Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông.

Khu đất có tứ cạnh tiếp giáp như sau:

+ Phía Đông: Giáp suối Đắc Nông.

+ Phía Tây: Giáp đường Nguyễn Tri Phương (đường Hùng Vương cũ).

+ Phía Nam: Giáp cầu Đắc Nông.

+ Phía Bắc: Giáp đất sản xuất nông nghiệp của người dân.

- Phạm vi khu đất: Hạng mục Kè bờ tây có phạm vi thu hồi đất theo hướng tuyến, giữa một bên là mép suối Đắc Nông và một bên là phần diện tích mặt sau của các thửa đất tiếp giáp đường Nguyễn Tri Phương.

- Tổng diện tích cần xác định giá: 1.323,8 m² (bao gồm 07 thửa đất).

- Loại đất: Đất nông nghiệp trồng cây lâu năm trong khu dân cư.

- Thời hạn sử dụng đất: 50 năm.

2. Giá đất làm căn cứ để tính tiền bồi thường dự án trên như sau:

2.1. Hạng mục Hồ Hạ

ĐVT: đồng/m²

STT	Loại đất	Giá đất theo QĐ 06/2017/QĐ-UBND	Hệ số K theo QĐ 07/2018/QĐ-UBND	Giá đất cụ thể của dự án	Hệ số điều chỉnh để tính bồi thường	Tỷ lệ chênh lệch
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6=5/3)	(7=6/4)
I	Đất ở					
1	Đất ở giáp đường bê tông					
	- Từ 0m đến 30 m (áp dụng hệ số 1,0)	530.000	2,2	1.538.000	2,90	1,32
	- Từ trên 30m đến 50 m (áp dụng hệ số 0,7)	371.000	2,2	1.077.000	2,90	1,32
	- Từ trên 50m (áp dụng hệ số 0,5)	265.000	2,2	769.000	2,90	1,32
2	Đất ở giáp đường đất cut					
	- Từ 0m đến 30 m (áp dụng hệ số 1,0)	260.000	1,8	769.000	2,96	1,64
	- Từ trên 30m đến 50 m (áp dụng hệ số 0,7)	182.000	1,8	538.000	2,96	1,64
	- Từ trên 50m (áp dụng hệ số 0,5)	130.000	1,8	385.000	2,96	1,64
3	Đất ở giáp đường Phạm Ngọc Thạch					
	- Từ 0m đến 30 m (áp dụng hệ số 1,0)	2.000.000	1,0	3.224.000	1,61	1,61
	- Từ trên 30m đến 50 m (áp dụng hệ số 0,7)	1.400.000	1,0	2.257.000	1,61	1,61
	- Từ trên 50m (áp dụng hệ số 0,5)	1.000.000	1,0	1.612.000	1,61	1,61
II	Đất nông nghiệp trồng cây lâu năm trong khu dân cư					
1	Đất nông nghiệp trồng cây lâu năm trong khu dân cư giáp đường Phạm Ngọc Thạch					
	- Từ 0m đến 30 m (áp dụng hệ số 1,0)	66.000	1,1	890.000	13,48	12,25
	- Từ trên 30m đến 50 m (áp dụng hệ số 0,7)		1,1	623.000	9,44	8,58
	- Từ trên 50m (áp dụng hệ số 0,5)		1,1	445.000	6,74	6,13

2	Đất nông nghiệp trồng cây lâu năm trong khu dân cư giáp đường bê tông				
- Từ 0m đến 30 m (áp dụng hệ số 1,0)	66.000	1,1	445.000	6,74	6,13
- Từ trên 30m đến 50 m (áp dụng hệ số 0,7)		1,1	312.000	4,73	4,3
- Từ trên 50m (áp dụng hệ số 0,5)		1,1	223.000	3,38	3,07
3	Đất nông nghiệp trồng cây lâu năm trong khu dân cư giáp đường đất cụt				
- Từ 0m đến 30 m (áp dụng hệ số 1,0)	66.000	1,1	223.000	3,38	3,07
- Từ trên 30m đến 50 m (áp dụng hệ số 0,7)		1,1	156.000	2,36	2,15
- Từ trên 50m (áp dụng hệ số 0,5)		1,1	112.000	1,67	1,54
4	Đất nông nghiệp trồng cây lâu năm trong khu dân cư không giáp đường				
Đất nông nghiệp trồng cây lâu năm trong khu dân cư	66.000	1.1	223.000	3,38	3,07
III	Đất nông nghiệp trồng cây hàng năm trong khu dân cư				
1	Đất nông nghiệp trồng cây hàng năm trong khu dân cư giáp đường Phạm Ngọc Thạch				
- Từ 0m đến 30 m (áp dụng hệ số 1,0)	50.000	1,0	676.000	13,52	13,52
- Từ trên 30m đến 50 m (áp dụng hệ số 0,7)		1,0	473.000	9,46	9,46
- Từ trên 50m (áp dụng hệ số 0,5)		1,0	338.000	6,76	6,76
2	Đất nông nghiệp trồng cây hàng năm trong khu dân cư giáp đường đất cụt				
- Từ 0m đến 30 m (áp dụng hệ số 1,0)	50.000	1,0	169.000	3,38	3,38
- Từ trên 30m đến 50 m (áp dụng hệ số 0,7)		1,0	118.000	2,36	2,36
- Từ trên 50m (áp dụng hệ số 0,5)		1,0	85.000	1,7	1,7
IV	Đất nông nghiệp nuôi trồng thủy sản trong khu dân cư giáp đường Phạm Ngọc Thạch				
- Từ 0m đến 30 m (áp dụng hệ số 1,0)	48.000		650.000	13,54	13,54
- Từ trên 30m đến 50 m (áp dụng hệ số 0,7)			455.000	9,48	9,48
- Từ trên 50m (áp dụng hệ số 0,5)			325.000	6,77	6,77

(Chi tiết giá đất cụ thể từng thửa đất có phụ lục 1 kèm theo)

2.2. Hạng mục Kè Bờ Tây (đoạn từ cầu Đắc Nông đến đập tràn Hồ Trung tâm).

ĐVT: đồng/m²

Loại đất	Vị trí	Đơn giá theo Quyết định 06/2017/QĐ-UBND	Hệ số K theo QĐ số 07/2018/QĐ-UBND	Giá đất cụ thể	Hệ số điều chỉnh để tính BT
Đất nông nghiệp trong khu dân cư giáp đường nhựa	Từ 0 đến 30m	70.000	1,0	1.047.000	14,95
	Từ trên 30m			733.000	10,47

(Chi tiết giá đất cụ thể từng thửa đất có phụ lục 2 kèm theo)

Điều 2. Giao UBND thị xã Gia Nghĩa; Trung tâm Phát triển quỹ đất 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 thực hiện dự án trên theo quy định.

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 Đắc Nông; Chủ tịch UBND thị xã Gia Nghĩa; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Gia Nghĩa; Chủ tịch Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh Đắc Nông; Thủ trưởng các đơn vị, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. *nr*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TH, CTTĐT, KTKH, NN (Th).

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



Trương Thanh Tùng

STT	Tên chủ sử dụng đất	Tờ ĐD số	Số thửa	Diện tích (m ²)	Mục đích sử dụng đất	Đất ở			Đất nông nghiệp trong khu dân cư				Đất nông nghiệp trồng cây hàng năm	Đất nông nghiệp trồng cây lâu năm	Đất nông nghiệp trồng cây hàng năm		Đất nông nghiệp nuôi trồng thủy sản tiếp giáp đường Phạm Ngọc Thạch	
						Tiếp giáp đường Phạm Ngọc Thạch	Tiếp giáp đường bê tông	Tiếp giáp đất cụt	Tiếp giáp đường Phạm Ngọc Thạch	Tiếp giáp đường đất cụt	Tiếp giáp đường đất cụt	Tiếp giáp đường đất cụt						
						Tiếp giáp đường bê tông	Tiếp giáp đường đất cụt	Không tiếp giáp đường	Tiếp giáp đường Phạm Ngọc Thạch	Tiếp giáp đường đất cụt	Tiếp giáp đường đất cụt							
10	Lê Quang Minh	13	14	289,5	ODT	3.224.000												
11	Nguyễn Thị Bích Vân	13	16	422,3	CLN						223.000							
12	Nguyễn Văn Nghi	13	17	405	CLN						223.000							
13	Nguyễn Trung Phong	13	18	149	NHK											169.000		
14	Nguyễn Văn Minh	13	19	154,2	NHK											169.000		
15	Nguyễn Thị Thủy	13	20	159,2	NHK											169.000		
16	Nguyễn Thị Thực	13	21	164,8	NHK											169.000		
17	Nguyễn Trí Thức	13	22	579,4	NTS													650.000
18	Nguyễn Như Khương	13	24	257	NTS													650.000
19	Nguyễn Văn Hoàng	13	23	313,8	NTS													650.000
20	Đoàn Thị Lệ Thủy	13	25	155,1	CLN												890.000	
21	H' BRông	13	26	321,2	CLN													890.000
22	Y' Rin Nié	13	27	364,9	CLN													890.000



STT	Tên chủ sử dụng đất	Tờ ĐB số	Số thửa	Diện tích (m ²)	Mục đích sử dụng đất	Đất ở			Đất nông nghiệp trong khu dân cư									
						Tiếp giáp đường Phạm Ngọc Thạch	Tiếp giáp đường bê tông	Tiếp giáp đường đất cụt	Đất nông nghiệp trồng cây lâu năm		Đất nông nghiệp trồng cây hàng năm		Đất nông nghiệp trồng thủy sản tiếp giáp đường Phạm Ngọc Thạch					
									Tiếp giáp đường Phạm Ngọc Thạch	Tiếp giáp đường đất cụt	Không tiếp giáp đường	Tiếp giáp đường Phạm Ngọc Thạch		Tiếp giáp đường đất cụt				
		13	31	952,9	CLN													
23	Huỳnh Văn Minh	13	28	208	CLN													
24	Đỗ Đình Kháo	13	29	200,7	CLN													
25	Trần Thị Sâm	13	32	836,1	CLN													
26	Hoàng Thị Diên	13	33	479,7	ODT+CLN				1.538.000					445.000				
27	Đỗ Văn Sâm	13	34	209,7	CLN									445.000				
		13	50	953,6	CLN									445.000				
28	Đặng Cẩm	13	35	895	ODT+CLN				1.538.000					445.000				
29	Nguyễn Văn Hào	13	36	397	ODT+CLN				1.538.000					445.000				
30	Bùi Văn Thiệp	13	37	587,9	ODT+CLN				1.538.000					445.000				
31	Bùi Đăng Thanh	13	38	822,8	ODT+CLN				1.538.000					445.000				
32	Phạm Tiến Du	13	39	1265,6	ODT+CLN				1.538.000					445.000				
33	Hà Thị Xuân	13	40	1746,4	ODT+CLN				1.538.000					445.000				

STT	Tên chủ sử dụng đất	Tờ ĐD số	Số thửa	Diện tích (m2)	Mục đích sử dụng đất	Đất ở			Đất nông nghiệp trong khu dân cư				Đất nông nghiệp nuôi trồng thủy sản tiếp giáp đường Phạm Ngọc Thạch						
						Tiếp giáp đường Phạm Ngọc Thạch	Tiếp giáp đường bê tông	Tiếp giáp đường đất cụt	Đất nông nghiệp trồng cây lâu năm					Đất nông nghiệp trồng cây hàng năm					
						Tiếp giáp đường Phạm Ngọc Thạch	Tiếp giáp đường bê tông	Tiếp giáp đường đất cụt	Tiếp giáp đường Phạm Ngọc Thạch	Tiếp giáp đường đất cụt	Không tiếp giáp đường	Tiếp giáp đường Phạm Ngọc Thạch		Tiếp giáp đường đất cụt					
34	Lâm Văn Phương	13	42	1676,6	ODT+CLN		1.538.000												
		13	43	954,8	ODT+CLN		1.538.000												
35	Đỗ Đình Thân	13	47	840,6	CLN														
		13	48	680,5	CLN														
36	Hoàng Chí Thọ	13	44	1315,7	ODT+CLN		1.538.000												
37	Lê Xuân Lộc	13	45	549,3	ODT+CLN		1.538.000												
38	Nguyễn Thị Hương	13	46	1274	ODT+CLN		1.538.000												
39	Nguyễn Văn Chiến	13	49	839,9	ODT+CLN		1.538.000												
		13	54	546,9	CLN														
40	Cao Thị Khuyến	13	52	883,2	CLN														
41	Tạ Văn Thăng	13	53	838,1	CLN														
42	Đỗ Đức Hương	13	55	1647,1	ODT+CLN		1.538.000												
43	Nguyễn Thị Ly Na	13	56	484,8	ODT+CLN														223.000

PHỤ LỤC 2

Chi tiết giá đất cụ thể để làm căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất xây dựng hạng mục Kè Bờ Tây đoạn từ cầu Đắc Nông đến đập tràn Hồ Trung tâm thuộc tiêu dự án giải phóng mặt bằng khu tái định cư phía Đông hồ Trung tâm và Đường Đ2, dự án đầu tư xây dựng công trình: Hồ Gia Nghĩa, thị xã Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông.

(Kèm theo Quyết định số ~~2021~~ **2021** QĐ-UBND ngày ~~14~~ **14** tháng 12 năm 2018 của UBND tỉnh Đắk Nông)

ĐVT: đồng/m²

STT	Tên chủ sử dụng đất	Thửa đất số	Bản trích đo	Loại đất	Diện tích (m ²)	Giá đất cụ thể đất nông nghiệp trong khu dân cư giáp đường Nguyễn Tri Phương
1	Châu Thị Ngân	1	12 - 2 018	CLN	124.5	1.047.000
2	Châu Quang Thanh	2			108.0	
3	Châu Thị Hương	3		CLN	78.8	
4	Bùi Minh Khanh	4		CLN	94.8	
5	Nguyễn Quốc Khánh	5		CLN	501.1	
6	Lê Thị Hương	6		CLN	185.1	
7	(Chưa xác định)	8		CLN	231.5	

Ghi chú:

* Giá đất cụ thể của từng thửa đất nói trên là giá đất được xác định từ mét 0 đến mét thứ 30 của các thửa đất tiếp giáp đường; từ trên mét thứ 30 tính hệ số 0,7.

* Diện tích có thể thay đổi khi đo đạc, kiểm đếm ngoài thực địa. *no*