

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất và giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án Trạm biến áp 220 kV Vĩnh Châu và đường dây đấu nối (đoạn đi qua địa bàn thị xã Vĩnh Châu), tỉnh Sóc Trăng

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

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 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 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết 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 và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 33/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng ban hành Quy định bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng giai đoạn 2020 - 2024;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng (Tờ trình số 1001/TTr-STNMT-CCQLĐĐ ngày 11/5/2021).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất (sau đây gọi chung là hệ số) và giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án Trạm biến áp 220 kV Vĩnh Châu và đường dây đấu nối (đoạn đi qua địa bàn thị xã Vĩnh Châu), tỉnh Sóc Trăng, cụ thể như sau:

1. Diện tích và vị trí đất thu hồi: Khoảng 63.377,4 m² đất tại xã Hòa Đông, Phường 2 và phường Khánh Hòa, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng.

2. Loại đất, hệ số và giá đất cụ thể

2.1. Giá đất ở tại đô thị (sau đây gọi chung là đất ở)

Stt	Tên đường	Đoạn đường		Giá đất cụ thể (đồng/m ²)	Hệ số
		Từ	Đến		
I	Phường 2				
1	Huyện lộ 43	Ranh Phường 1	Ranh xã Lạc Hòa	1.429.000	1,429
2	Lộ đāl áp Vĩnh Trung	Suốt tuyến		485.500	1,214
3	Các tuyến đường đāl	Trong phạm vi thu hồi đất của dự án		305.800	1,223
4	Đất ở còn lại trên địa bàn Phường 2	Trong phạm vi thu hồi đất của dự án		246.800	1,234
II	Phường Khánh Hòa				
1	Huyện lộ 41	Cầu Bung Tum	Cầu Lầm Thiét	758.000	1,516
2	Các tuyến đường đāl	Trong phạm vi thu hồi đất của dự án		305.800	1,223
3	Đất ở còn lại trên địa bàn phường Khánh Hòa	Trong phạm vi thu hồi đất của dự án		246.800	1,234
III	<p>* Giá đất ở tại các Mục I, II (trừ vị trí đất ở còn lại trên địa bàn Phường 2 và phường Khánh Hòa) áp dụng đối với các thửa đất ở có vị trí tiếp giáp các tuyến đường giao thông trong phạm vi thâm hậu 30 mét tính từ mép lộ giới; đối với các vị trí thâm hậu trên 30 mét, giá đất được xác định như sau:</p> <p>- Giá đất ở có vị trí thâm hậu từ mét thứ trên 30 đến mét thứ 70 tính từ mép lộ giới được tính bằng 50% giá đất ở mặt tiền, nhưng không thấp hơn 246.800 đồng/m².</p> <p>- Giá đất ở có vị trí thâm hậu từ mét thứ trên 70 trở lên tính từ mép lộ giới được tính bằng 25% giá đất ở mặt tiền, nhưng không thấp hơn 246.800 đồng/m².</p> <p>* Giá đất ở đối với các thửa đất có vị trí tiếp giáp 02 mặt tiền đường được xác định như sau: Đất ở tại vị trí hai tuyến đường giao thông giao nhau tại ngã ba hoặc ngã tư mà thửa đất có 02 cạnh giáp với 02 tuyến đường giao thông thì giá đất ở được áp dụng cho thửa đất là giá đất ở tính theo tuyến đường có mức giá cao hơn và nhân với 1,2 (trừ trường hợp thửa đất giáp hẻm).</p> <p>* Giá đất ở đối với thửa đất có hình thể đặc biệt và có vị trí tiếp giáp tuyến đường giao thông được xác định như sau: Trường hợp thửa đất có hình thể đặc biệt, bao gồm các thửa đất cùng một chủ sử dụng hoặc đang thuê đất để thực hiện cho cùng dự án, mục đích sử dụng chung (hình cổ chai, hình chữ T ngược, hình chữ L, hình tam giác,...) thì giá đất trong phạm vi thâm hậu 30 mét chỉ áp dụng đối với phần diện tích có cạnh tiếp giáp trực tiếp với hành lang an toàn đường bộ chiều vuông góc với đường phân định giữa chiều rộng mặt tiền chiều thâm hậu trong phạm vi thâm hậu 30 mét; phần diện tích còn lại trong phạm vi thâm hậu 30 mét được áp giá theo giá đất trong phạm vi thâm hậu từ mét thứ trên 30 đến mét thứ 70</p>				

2.2. Giá đất phi nông nghiệp (không phải là đất ở)

Giá đất phi nông nghiệp (không phải là đất ở) được xác định trên cơ sở giá đất ở (giá đất cụ thể) cùng khu vực, tuyến đường, vị trí nhân với tỷ lệ phần trăm (%) được quy định theo từng loại đất tại Phụ lục 6 ban hành kèm theo Quyết định số 33/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng ban hành Quy định bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng giai đoạn 2020 - 2024.

2.3. Giá đất nông nghiệp

Stt	Tên đường	Đoạn đường		Phạm vi áp dụng	Giá đất cụ thể (đồng/m ²)	Hệ số
		Từ	Đến			
I	Phường 2					
1	Huyện lộ 43	Ranh Phường 1	Ranh xã Lạc Hòa	Trong phạm vi lộ giới và phạm vi thâm hậu 30 mét tính từ mép lộ giới	463.900	3,093
				Từ mét thâm hậu thứ 30 đến mét thứ 70 tính từ mép lộ giới	231.900	3,092
2	Lộ đal áp Vĩnh Trung	Suốt tuyến		Trong phạm vi lộ giới và trong phạm vi thâm hậu 70 mét tính từ mép lộ giới	119.400	1,990
3	Các tuyến đường đal	Suốt tuyến		Trong phạm vi lộ giới và trong phạm vi thâm hậu 70 mét tính từ mép lộ giới	80.000	1,333
4	Đất trồng cây lâu năm	Vị trí còn lại		Trong phạm vi thu hồi đất của dự án	60.800	1,351
5	Đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản	Vị trí còn lại		Trong phạm vi thu hồi đất của dự án	54.000	1,350
II	Phường Khánh Hòa					
1	Huyện lộ 41	Cầu Bung Tum	Cầu Lãm Thiết	Trong phạm vi lộ giới và phạm vi thâm hậu 30 mét tính từ mép lộ giới	229.000	3,053
				Từ mét thâm hậu thứ 30 đến mét thứ 70 tính từ mép lộ giới	114.500	1,908
2	Các tuyến đường đal	Suốt tuyến		Trong phạm vi lộ giới và trong phạm vi thâm hậu 70 mét tính từ mép lộ giới	80.000	1,333
3	Đất trồng cây lâu năm	Vị trí còn lại		Trong phạm vi thu hồi đất của dự án	60.800	1,351

Stt	Tên đường	Đoạn đường		Phạm vi áp dụng	Giá đất cụ thể (đồng/m ²)	Hệ số
		Từ	Đến			
4	Đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản	Vị trí còn lại		Trong phạm vi thu hồi đất của dự án	54.000	1,350
III	Xã Hòa Đông					
1	Các tuyến đường đal	Suốt tuyến		Trong phạm vi lộ giới và trong phạm vi thâm hậu 70 mét tính từ mép lộ giới	58.500	1,300
2	Đất trồng cây lâu năm	Vị trí còn lại		Trong phạm vi thu hồi đất của dự án	58.500	1,300
3	Đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản	Vị trí còn lại		Trong phạm vi thu hồi đất của dự án	52.000	1,300
IV	* Giá đất nông nghiệp đối với thửa đất có hình thể đặc biệt và có vị trí tiếp giáp tuyến đường giao thông được xác định như sau: Trường hợp thửa đất nông nghiệp có hình thể đặc biệt, bao gồm các thửa đất cùng một chủ sử dụng hoặc đang thuê đất để thực hiện cho cùng dự án, mục đích sử dụng chung (hình cổ chai, hình chữ T ngược, hình chữ L, hình tam giác,...), giá đất trong phạm vi thâm hậu 30 mét chỉ áp dụng đối với phần diện tích có cạnh tiếp giáp trực tiếp với hành lang an toàn đường bộ chiều vuông góc với đường phân định giữa chiều rộng mặt tiền chiều thâm hậu trong phạm vi 30 mét; phần diện tích còn lại trong phạm vi thâm hậu 30 mét được áp giá theo giá đất trong phạm vi thâm hậu từ mét thứ 30 đến mét thứ 70					

Điều 2. Căn cứ hệ số và giá đất cụ thể được phê duyệt, Ủy ban nhân dân thị xã Vĩnh Châu có trách nhiệm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và lập thủ tục thu hồi đất để thực hiện Dự án Trạm biến áp 220 kV Vĩnh Châu và đường dây đầu nối (đoạn đi qua địa bàn thị xã Vĩnh Châu), tỉnh Sóc Trăng theo quy định hiện hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng, Ban Quản lý dự án các Công trình điện miền Nam và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành kể từ ngày ký.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Phòng TN&MT TXVC;
- Công TTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, KT.

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



Vương Quốc Nam