ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 1143 /QĐ-UBND	*Sóc Trăng, ngày 17 tháng 5 năm 2021*

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 huyện Trần Đề), 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 1006/TTr-STNMT-CCQLĐĐ ngày 12/5/2021).

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 huyện Trần Đề), tỉnh Sóc Trăng, cụ thể như sau:

1. Diện tích và vị trí đất thu hồi: Khoảng 12.823,3 m^2 đất tại xã Thạnh Thới An và xã Thạnh Thới Thuận, huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng.

2. Loại đất, hệ số và giá đất cụ thể

2.1. Giá đất ở tại nông thôn (sau đây gọi chung là đất ở)

Stt	Tên đường	Đoạn đường, vị trí		Giá đất cụ thể (đồng/m^2)	Hệ số
		Từ	Đến		
I	**Xã Thạnh Thới An**				
1	Đường tỉnh 935	Cầu An Hòa (cầu An Nô)	Cầu Lác Bưng	543.100	1,810
2	Các tuyến đường đal	Trong phạm vi thu hồi đất của dự án		400.200	1,601
3	Đất ở còn lại trên địa bàn xã Thạnh Thới An	Trong phạm vi thu hồi đất của dự án		156.200	1,041
II	**Xã Thạnh Thới Thuận**				
1	Các tuyến đường đal	Trong phạm vi thu hồi đất của dự án		400.200	1,601
2	Đất ở còn lại trên địa bàn xã Thạnh Thới Thuận	Trong phạm vi thu hồi đất của dự án		156.200	1,041
III	* Giá đất ở tại các Mục I, II (trừ vị trí đất ở còn lại trên địa bàn xã Thạnh Thới An và xã Thạnh Thới Thuận) áp dụng đối với các thửa đất ở có vị trí tiếp giáp các tuyến lộ 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: - 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 156.200 đồng/m^2. - 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 156.200 đồng/m^2. * 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). * 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 chiếu vuông góc với đường phân định giữa chiều rộng mặt tiền chiếu 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				

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 cở 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, khu vực, vị trí		Phạm vi áp dụng	Giá đất cụ thể (đồng/m^2)	Hệ số
		Từ	Đến			
I	**Xã Thạnh Thới An**					
1	Đường tỉnh 935	Cầu An Hòa (cầu An Nô)	Cầu Lác Bưng	Trong phạm vi lộ giới và phạm vi thâm hậu 30 mét tính từ mép lộ giới	295.000	6,556
				Từ mét thâm hậu thứ trên 30 đến mét thâm hậu thứ 70 tính từ mép lộ giới	147.500	3,688
2	Các tuyến đường đal	Suốt tuyến		Trong phạm vi lộ giới và phạm vi thâm hậu 30 mét tính từ mép lộ giới	190.200	4,227
				Từ mét thâm hậu thứ trên 30 đến mét thâm hậu thứ 70 tính từ mép lộ giới	95.100	2,113
3	Đất trồng cây lâu năm (còn lại)	Khu vực 3, vị trí 5		Trong phạm vi thu hồi đất của dự án	46.200	1,155
4	Đất trồng cây hàng năm (còn lại)	Khu vực 3, vị trí 4		Trong phạm vi thu hồi đất của dự án	46.200	1,155
		Khu vực 3, vị trí 5		Trong phạm vi thu hồi đất của dự án	42.300	1,209
5	Đất nuôi trồng thủy sản (còn lại)	Khu vực 3, vị trí 4		Trong phạm vi thu hồi đất của dự án	42.300	1,410
II	**Xã Thạnh Thới Thuận**					
1	Đường tỉnh 936B	Cống rạch So Đũa	Giáp ranh xã Thạnh Thới An	Trong phạm vi lộ giới và phạm vi thâm hậu 30 mét tính từ mép lộ giới	295.000	1,810
				Từ mét thâm hậu thứ trên 30 đến mét thâm hậu thứ 70 tính từ mép lộ giới	147.500	3,688

Stt	Tên đường	Đoạn đường, khu vực, vị trí		Phạm vi áp dụng	Giá đất cụ thể (đồng/m^2)	Hệ số
		Từ	Đến			
2	Các tuyến đường đal	Suốt tuyến		Trong phạm vi lộ giới và phạm vi thâm hậu 30 mét tính từ mép lộ giới	190.200	4,755
				Từ mét thâm hậu thứ trên 30 đến mét thâm hậu thứ 70 tính từ mép lộ giới	95.100	2,378
3	Đất trồng cây lâu năm (còn lại)	Khu vực 3, vị trí 4		Trong phạm vi thu hồi đất của dự án	46.200	1,027
4	Đất trồng cây hàng năm (còn lại)	Khu vực 3, vị trí 4		Trong phạm vi thu hồi đất của dự án	46.200	1,155
5	Đất nuôi trồng thủy sản (còn lại)	Khu vực 3, vị trí 2		Trong phạm vi thu hồi đất của dự án	42.300	1,058
III	* 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,…) 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 chiếu vuông góc với đường phân định giữa chiều rộng mặt tiền chiếu 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 trên 30 đến mét thứ 70					

Điều 2. Căn cứ hệ số và giá đất cụ thể được phê duyệt, Ủy ban nhân dân huyện Trần Đề 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 đấu nối (đoạn đi qua địa bàn huyện Trần Đề), 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 huyện Trần Đề, 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 huyện TĐ;
- Cổng TTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, KT.

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

Vương Quốc Nam