

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 Nhà máy điện gió Lạc Hòa 2, 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 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 1422/TTr-STNMT-CCQLĐĐ ngày 16/6/2021).

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 Nhà máy điện gió Lạc Hòa 2, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng, cụ thể như sau:

1. Diện tích và vị trí đất thu hồi: Khoảng 606.229,7 m² đất tại xã Hòa Đông, xã Lạc Hòa và xã Vĩnh Hải, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng.

2. Loại đất, giá đất cụ thể và hệ số

a) Đất ở tại nông thôn

Stt	Tên đường	Đoạn đường		Giá đất cụ thể (đồng/m ²)	Hệ số
		Từ	Đến		
I	Xã Hòa Đông, thị xã Vĩnh Châu				
1	Huyện lộ 41	Toàn tuyến (trừ trung tâm chợ)		836.000	1,393

Stt	Tên đường	Đoạn đường		Giá đất cụ thể (đồng/m ²)	Hệ số
		Từ	Đến		
2	Đường đal	Các tuyến lộ đal trên địa bàn xã Hòa Đông (trong phạm vi thu hồi đất của dự án)		290.000	1,160
3	Đất ở còn lại	Trong phạm vi thu hồi của dự án		150.000	1,000
II Xã Lạc Hòa, thị xã Vĩnh Châu					
1	Lộ đal Ca Lạc A	Toàn tuyến (trừ trung tâm chợ)		290.000	1,160
2	Đường đal Diên Thầy Ban Lèn Buối	Lộ đal Lèn Buối	Sông Trà Niên	290.000	1,160
3	Lộ đal Lèn Buối	Huyện lộ 43	Hết đất điểm lẻ Trường Tiểu học Lạc Hòa 1	470.000	1,175
4	Lộ đal Vĩnh Biên, Vĩnh Thành B	Giao Âu Thọ B	Giao với lộ Vĩnh Biên Bà Len	290.000	1,160
5	Lộ đal Vĩnh Biên Ca Lạc A	Toàn tuyến		290.000	1,160
6	Đường đal	Các tuyến lộ đal trên địa bàn xã Lạc Hòa (trong phạm vi thu hồi đất của dự án)		290.000	1,160
7	Đất ở còn lại	Trong phạm vi thu hồi của dự án		150.000	1,000
III Xã Vĩnh Hải, thị xã Vĩnh Châu					
1	Huyện lộ 43	Toàn tuyến		840.000	1,400
2	Đường đal	Các tuyến lộ đal trên địa bàn xã Vĩnh Hải (trong phạm vi thu hồi đất của dự án)		290.000	1,160
3	Đất ở còn lại	Trong phạm vi thu hồi của dự án		150.000	1,000
IV	<p>* Giá đất ở tại nông thôn tại các Mục I, II, III (trừ vị trí đất ở còn lại trên địa bàn các xã) áp dụng đối với các thửa đất 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 ở nông thôn được tính như sau:</p> <p>- Giá đất tại vị trí thâm hậu từ mét thứ trên 30 đến mét thứ 70 tính từ mép lộ giới được tính bằng 50% giá đất mặt tiền, nhưng không thấp hơn 150.000 đồng/m².</p> <p>- Giá đất tại vị trí thâm hậu từ mét thứ trên 70 trở lên tính từ mép lộ giới được xác định bằng 25% giá đất mặt tiền, nhưng không thấp hơn 150.000 đồng/m².</p>				



Stt	Tên đường	Đoạn đường		Giá đất cụ thể (đồng/m ²)	Hệ số
		Từ	Đến		
<p>* Giá đất ở tại nông thôn đối với các thửa đất có 02 cạnh tiếp giáp 02 tuyến đường giao thông giao nhau tại ngã ba hoặc ngã tư được xác định là giá đất ở (giá đất cụ thể) tính theo tuyến đường có mức giá cao hơn và nhân với hệ số 1,2 (trừ trường hợp thửa đất giáp hẻm).</p> <p>* Giá đất ở tại nông thôn đối với thửa đất tiếp giáp các tuyến lộ giao thông (trong phạm vi thu hồi đất của dự án) mà có hình thể đặc biệt (hình cô chai, hình chữ T ngược, hình chữ L, hình tam giác ...) của cùng một chủ sử dụng hoặc đang thuê đất để thực hiện cho cùng dự án, mục đích sử dụng chung: Giá đất (giá đất cụ thể) trong phạm vi thâm hậu 30 mét chỉ áp dụng đối với phần diện tích đất 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 đất còn lại trong phạm vi thâm hậu 30 mét được áp giá theo giá đất ở (giá đất cụ thể) thuộc phạm vi thâm hậu mét thứ trên 30 đến mét thứ 70”.</p>					

b) 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.

c) Đất nông nghiệp

Stt	Tên đường	Đoạn đường		Phạm vi áp dụng	Giá đất cụ thể (đồng/m ²)	Hệ số
		Từ	Đến			
I Xã Hòa Đông, thị xã Vĩnh Châu						
1	Huyện lộ 41	Toàn tuyến (trừ trung tâm chợ)		Trong phạm vi lộ giới và trong phạm vi thâm hậu 30 mét tính từ mép lộ giới	252.000	2,800
				Từ mét thâm hậu thứ trên 30 đến mét thứ 70 tính từ mép lộ giới	126.000	2,800
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	58.000	1,289



Stt	Tên đường	Đoạn đường		Phạm vi áp dụng	Giá đất cụ thể (đồng/m ²)	Hệ số
		Từ	Đến			
3	Các vị trí đất nông nghiệp đã được quy hoạch đất phi nông nghiệp	Toàn bộ diện tích		Trong phạm vi thu hồi của dự án	58.000	1,289
4	Đất trồng cây lâu năm	Vị trí còn lại		Trong phạm vi thu hồi của dự án	58.000	1,289
5	Đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản	Vị trí còn lại		Trong phạm vi thu hồi của dự án	52.000	1,300
II Xã Lạc Hòa, thị xã Vĩnh Châu						
1	Lộ đal Ca Lạc A	Toàn tuyến (trừ trung tâm chợ)		Trong phạm vi lộ giới và trong phạm vi thâm hậu 30 mét tính từ mép lộ giới	60.000	1,333
				Từ mét thâm hậu thứ 30 đến mét thứ 70 tính từ mép lộ giới	58.800	1,307
2	Đường đal Điền Thầy Ban Lèn Buối	Lộ đal Lèn Buối	Sông Trà Niên	Trong phạm vi lộ giới và trong phạm vi thâm hậu 30 mét tính từ mép lộ giới	60.000	1,333
				Từ mét thâm hậu thứ 30 đến mét thứ 70 tính từ mép lộ giới	58.800	1,307
3	Lộ đal Lèn Buối	Huyện lộ 43	Hết đất điểm lẻ Trường Tiểu học Lạc Hòa 1	Trong phạm vi lộ giới và trong phạm vi thâm hậu 30 mét tính từ mép lộ giới	178.000	2,967
				Từ mét thâm hậu thứ 30 đến mét thứ 70 tính từ mép lộ giới	89.000	1,978



Stt	Tên đường	Đoạn đường		Phạm vi áp dụng	Giá đất cụ thể (đồng/m ²)	Hệ số
		Từ	Đến			
4	Lộ đal Vĩnh Biên, Vĩnh Thành B	Giao Âu Thọ B	Giao với Lộ Vĩnh Biên Bà Len	Trong phạm vi lộ giới và trong phạm vi thâm hậu 30 mét tính từ mép lộ giới	60.000	1,333
				Từ mét thâm hậu thứ trên 30 đến mét thứ 70 tính từ mép lộ giới	58.800	1,307
5	Lộ đal Vĩnh Biên Ca Lạc A	Toàn tuyến		Trong phạm vi lộ giới và trong phạm vi thâm hậu 30 mét tính từ mép lộ giới	60.000	1,333
				Từ mét thâm hậu thứ trên 30 đến mét thứ 70 tính từ mép lộ giới	58.800	1,307
6	Các tuyến đường đal	Suốt tuyến		Trong phạm vi lộ giới và trong phạm vi thâm hậu 70 mét tính từ mép lộ giới	58.000	1,289
7	Các vị trí đất nông nghiệp đã được quy hoạch đất phi nông nghiệp	Toàn bộ diện tích		Trong phạm vi thu hồi của dự án	58.000	1,289
8	Đất trồng cây lâu năm	Vị trí còn lại		Trong phạm vi thu hồi của dự án	58.000	1,289
9	Đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản	Vị trí còn lại		Trong phạm vi thu hồi của dự án	52.000	1,300
III Xã Vĩnh Hải, thị xã Vĩnh Châu						
1	Huyện lộ 43	Toàn tuyến		Trong phạm vi lộ giới và trong phạm vi thâm hậu 30 mét tính từ mép lộ giới	259.000	2,878
				Từ mét thâm hậu thứ trên 30 đến mét thứ 70 tính từ mép lộ giới	129.500	2,878



Stt	Tên đường	Đoạn đường		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 trong phạm vi thâm hậu 70 mét tính từ mép lộ giới	58.000	1,289
3	Các vị trí đất nông nghiệp đã được quy hoạch đất phi nông nghiệp	Toàn bộ diện tích		Trong phạm vi thu hồi của dự án	58.000	1,289
4	Đất trồng cây lâu năm	Vị trí còn lại		Trong phạm vi thu hồi của dự án	58.000	1,289
5	Đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản	Vị trí còn lại		Trong phạm vi thu hồi của dự án	52.000	1,300

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 triển khai các thủ tục tiếp theo để giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án Nhà máy điện gió Lạc Hòa 2 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 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