

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH KHÁNH HÒA**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: *1814* /QĐ-UBND

Khánh Hòa, ngày *24* tháng *6* năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt giá đất cụ thể tính bồi thường, tính tiền sử dụng đất tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Môi trường bền vững các thành phố Duyên hải – Tiểu dự án Nha Trang, thành phố Nha Trang

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013;

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

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ quy định sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

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 liên tịch số 87/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc 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 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ quy định 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 04/2020/QĐ-UBND ngày 18/02/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa ban hành quy định về bảng giá đất định kỳ 5 năm giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Quyết định số 2193/QĐ-UBND ngày 29/7/2021 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 thành phố Nha Trang;

Căn cứ Quyết định số 10/2021/QĐ-UBND ngày 26/8/2021 của UBND tỉnh Khánh Hòa ban hành Quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa;



Căn cứ Quyết định số 04/2022/QĐ-UBND ngày 09/3/2022 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc sửa đổi, bổ sung một số điều tại Quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa ban hành kèm theo Quyết định số 10/2021/QĐ-UBND ngày 26/8/2021 của UBND tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Quyết định số 889/QĐ-UBND ngày 31/3/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa năm 2022;

Xét kết quả thẩm định của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh tại Thông báo số 2073/TB-HĐTĐ ngày 09/6/2022 và đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 24/TTr-STNMT-CCQLĐĐ ngày 23/6/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá đất cụ thể để tính bồi thường, tính tiền sử dụng đất tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Môi trường bền vững các thành phố Duyên hải – Tiểu dự án Nha Trang, thành phố Nha Trang, như sau:

1. Giá đất cụ thể tính bồi thường

Stt	Loại đất, vị trí theo Quyết định 04/2020/QĐ-UBND của UBND tỉnh	Giá đất cụ thể (đồng/m ²)
A	Phường Vĩnh Phước	
I	Đường 2/4 (đoạn từ Nam cầu Hà Ra đến Hòn Chông và Chung cư Vĩnh Phước)	
1	Đất ở vị trí 1	26.100.000
-	Đất nông nghiệp trong cùng thửa đất có nhà ở	6.324.000
-	Đất trồng cây lâu năm	5.280.000
-	Đất trồng cây hàng năm	4.236.000
2	Đất ở vị trí 3	9.600.000
-	Đất nông nghiệp trong cùng thửa đất có nhà ở	2.940.000
-	Đất trồng cây lâu năm	2.460.000
-	Đất trồng cây hàng năm	1.980.000
3	Đất ở vị trí 4	4.800.000
-	Đất nông nghiệp trong cùng thửa đất có nhà ở	1.500.000
-	Đất trồng cây lâu năm	1.260.000
-	Đất trồng cây hàng năm	1.020.000
4	Đất ở vị trí 5	2.400.000
-	Đất nông nghiệp trong cùng thửa đất có nhà ở	780.000
-	Đất trồng cây lâu năm	660.000
-	Đất trồng cây hàng năm	540.000
II	Đường Ngô Đến (đoạn từ đường 2/4 đến hết chùa Hải Ấn và hết xưởng đóng tàu Composit)	

1	Đất ở Vị trí 1	9.600.000
-	Đất nông nghiệp trong cùng thửa đất có nhà ở	2.940.000
-	Đất trồng cây lâu năm	2.460.000
-	Đất trồng cây hàng năm	1.980.000
2	Đất ở Vị trí 2	5.760.000
-	Đất nông nghiệp trong cùng thửa đất có nhà ở	1.788.000
-	Đất trồng cây lâu năm	1.500.000
-	Đất trồng cây hàng năm	1.212.000
3	Đất ở Vị trí 3	4.800.000
-	Đất nông nghiệp trong cùng thửa đất có nhà ở	1.500.000
-	Đất trồng cây lâu năm	1.260.000
-	Đất trồng cây hàng năm	1.020.000
4	Đất ở Vị trí 4	2.400.000
-	Đất nông nghiệp trong cùng thửa đất có nhà ở	780.000
-	Đất trồng cây lâu năm	660.000
-	Đất trồng cây hàng năm	540.000
5	Đất ở Vị trí 5	1.680.000
-	Đất nông nghiệp trong cùng thửa đất có nhà ở	564.000
-	Đất trồng cây lâu năm	480.000
-	Đất trồng cây hàng năm	396.000
B	Xã Vĩnh Ngọc	
I	Đường Hòn Nghê	
1	Đoạn từ Ngã ba đường QH1 đến Đá chông Hòn Nghê	
a	Đất ở Vị trí 1	3.600.000
-	Đất nông nghiệp trong cùng thửa đất có nhà ở	1.125.000
-	Đất trồng cây lâu năm	945.000
-	Đất trồng cây hàng năm	765.000
b	Đất ở Vị trí 2	1.800.000
-	Đất nông nghiệp trong cùng thửa đất có nhà ở	585.000
-	Đất trồng cây lâu năm	495.000
-	Đất trồng cây hàng năm	405.000
c	Đất ở Vị trí 3	900.000
-	Đất nông nghiệp trong cùng thửa đất có nhà ở	315.000
-	Đất trồng cây lâu năm	270.000
-	Đất trồng cây hàng năm	225.000
2	Đoạn từ Đá Chông Hòn Nghê đến cầu Gõ Vĩnh Ngọc	
a	Đất ở Vị trí 1	2.700.000
-	Đất nông nghiệp trong cùng thửa đất có nhà ở	855.000
-	Đất trồng cây lâu năm	720.000
-	Đất trồng cây hàng năm	585.000
b	Đất ở Vị trí 2	1.350.000



-	Đất nông nghiệp trong cùng thửa đất có nhà ở	450.000
-	Đất trồng cây lâu năm	382.500
-	Đất trồng cây hàng năm	315.000
c	Đất ở Vị trí 3	900.000
-	Đất nông nghiệp trong cùng thửa đất có nhà ở	315.000
-	Đất trồng cây lâu năm	270.000
-	Đất trồng cây hàng năm	225.000
II	Đường cầu Bến Miếu từ chẵn đường sắt Nguyễn Khuyến đến nhà ông Huỳnh Văn Lịnh	
1	Đất ở Vị trí 1	3.600.000
-	Đất nông nghiệp trong cùng thửa đất có nhà ở	1.125.000
-	Đất trồng cây lâu năm	945.000
-	Đất trồng cây hàng năm	765.000
2	Đất ở Vị trí 2	1.800.000
-	Đất nông nghiệp trong cùng thửa đất có nhà ở	585.000
-	Đất trồng cây lâu năm	495.000
-	Đất trồng cây hàng năm	405.000
3	Đất ở Vị trí 3	900.000
-	Đất nông nghiệp trong cùng thửa đất có nhà ở	315.000
-	Đất trồng cây lâu năm	270.000
-	Đất trồng cây hàng năm	225.000
III	Đường Gò Bà Đỡ từ chẵn đường sắt Ngọc Hiệp (Nguyễn Khuyến) đến cầu gỗ Vĩnh Ngọc	
1	Đất ở Vị trí 1	2.700.000
-	Đất nông nghiệp trong cùng thửa đất có nhà ở	855.000
-	Đất trồng cây lâu năm	720.000
-	Đất trồng cây hàng năm	585.000
2	Đất ở Vị trí 2	1.350.000
-	Đất nông nghiệp trong cùng thửa đất có nhà ở	450.000
-	Đất trồng cây lâu năm	382.500
-	Đất trồng cây hàng năm	315.000
3	Đất ở Vị trí 3	900.000
-	Đất trong cùng thửa đất có nhà ở	315.000
-	Đất trồng cây lâu năm	270.000
-	Đất trồng cây hàng năm	225.000
4	Đất nông nghiệp trồng rừng sản xuất	180.000
C	Giá đất nông nghiệp các vị trí còn lại trong ranh giới dự án	
-	Địa bàn phường Vĩnh Phước	120.000
-	Địa bàn xã Vĩnh Ngọc	73.500

- Giá đất cụ thể đối với loại đất thương mại dịch vụ tính bằng 80% giá đất ở cụ thể cùng vị trí đã xác định nêu trên; đối với loại đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp tính bằng 60% giá đất ở cụ thể cùng vị trí đã xác định nêu trên (vận

dụng theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 9 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 04/2020/QĐ-UBND ngày 18/02/2020 của UBND tỉnh).

- Giá đất TMDV, đất SXKD phi nông nghiệp nêu trên xác định tương ứng thời hạn sử dụng đất tối đa 70 năm. Trường hợp đất sử dụng có thời hạn dưới 70 năm thì UBND cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường căn cứ loại đất, thời hạn sử dụng đất còn lại tính đến thời điểm quyết định thu hồi, xác định mức giá đất bồi thường theo quy định tại Khoản 1 Điều 7 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ đối với trường hợp đủ điều kiện quy định tại Điều 75 Luật Đất đai 2013.

- Đối với thửa đất ở thu hồi nếu cổ vị trí tiếp giáp nhiều đường, nhiều hẻm (vị trí đặc biệt), giá đất cụ thể tính bồi thường được xác định trên cơ sở giá đất ở cụ thể đã phê duyệt nêu trên nhân với hệ số vị trí tiếp giáp quy định tại Quyết định số 04/2020/QĐ-UBND ngày 18/02/2020 của UBND tỉnh Khánh Hòa;

2. Giá đất cụ thể tính tiền sử dụng đất tái định cư

Khu dân cư tái định cư Ngọc Hiệp, thành phố Nha Trang	Giá đất cụ thể (đồng/m ²)
Đường quy hoạch rộng 20m	12.960.000
Đường quy hoạch rộng 13m	10.800.000
Đường quy hoạch rộng 10m	9.000.000

(chi tiết phương án giá đất kèm theo Tờ trình số 24/TTr-STNMT-CCQLĐĐ ngày 22/6/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường)

Điều 2. Giá đất cụ thể phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này để tính bồi thường và tính tiền sử dụng đất tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Môi trường bền vững các thành phố Duyên hải – Tiểu dự án Nha Trang theo Thông báo thu hồi đất số 534/TB-UBND ngày 30/5/2017, 785/TB-UBND ngày 25/7/2017, 470/TB-UBND ngày 13/3/2019, 279/TB-UBND ngày 09/4/2021, 1014/TB-UBND ngày 22/6/2021 của UBND thành phố Nha Trang;

Việc xác định vị trí, diện tích, loại đất đối với các thửa đất thu hồi để áp giá bồi thường, hỗ trợ do UBND thành phố Nha Trang thực hiện theo quy định của Luật đất đai năm 2013.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài chính; Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tư pháp; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND thành phố Nha Trang; Thủ trưởng các ngành, các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TT: HĐND tỉnh; UBND tỉnh;
- Ban Pháp chế HĐND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, VC, CN, KN, HT.

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



Lê Hữu Hoàng