

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm cơ sở tính tiền bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án thành phần 4 thuộc Dự án đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc Châu Đốc - Cần Thơ - Sóc Trăng giai đoạn 1 (đoạn đi qua địa bàn huyện Mỹ Tú, 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng (Tờ trình số 1294/TTr-STNMT-CCQLĐĐ ngày 22/5/2023).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá đất cụ thể làm cơ sở tính tiền bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án thành phần 4 thuộc Dự án đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc Châu Đốc - Cần Thơ - Sóc Trăng giai đoạn 1 (đoạn đi qua địa bàn huyện Mỹ Tú), cụ thể như sau:

1. Diện tích và vị trí đất thu hồi: Khoảng 126,58 ha, tại xã Long Hưng, xã Mỹ Tú, xã Thuận Hưng, xã Phú Mỹ và thị trấn Huỳnh Hữu Nghĩa, huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng.

2. Loại đất và giá đất cụ thể

Stt	Đặc điểm thửa đất	Loại đất	Phạm vi áp dụng	Giá đất cụ thể (đồng/m ²)
A	Xã Long Hưng			
I	Đất ở tại nông thôn			
1	Tiếp giáp Đường huyện 87B đoạn từ Kênh 1/5 đến kênh Đập Đá	Đất ở tại nông thôn	Trong phạm vi thâm hậu 30 mét, tính từ mép lộ giới	1.283.000
			Trong phạm vi thâm hậu từ mét thứ trên 30 đến mét thứ 70, tính từ mép lộ giới	641.500

2	Tiếp giáp đường Quốc lộ Quản lộ Phụng Hiệp đoạn từ kênh 1/5 đến kênh Đập Đá	Đất ở tại nông thôn	Trong phạm vi thâm hậu 30 mét, tính từ mép lộ giới	2.244.600
			Trong phạm vi thâm hậu từ mét thứ trên 30 đến mét thứ 70, tính từ mép lộ giới	1.122.300
3	Đất ở còn lại (tiếp giáp đường đất hiện trạng, bờ kênh, vị trí còn lại)	Đất ở tại nông thôn	Trong phạm vi thực hiện dự án	307.200
II Đất nông nghiệp				
1	Tiếp giáp Đường huyện 87B đoạn từ kênh 1/5 đến kênh Đập Đá	Đất nông nghiệp	Trong phạm vi lộ giới và phạm vi thâm hậu 30 mét, tính từ mép lộ giới	423.200
			Trong phạm vi thâm hậu từ mét thứ trên 30 đến mét thứ 70, tính từ mép lộ giới	211.600
2	Tiếp giáp đường Quốc lộ Quản lộ Phụng Hiệp đoạn từ kênh 1/5 đến kênh Đập Đá	Đất nông nghiệp	Trong phạm vi lộ giới và phạm vi thâm hậu 30 mét, tính từ mép lộ giới	740.700
			Trong phạm vi thâm hậu từ mét thứ trên 30 đến mét thứ 70, tính từ mép lộ giới	370.300
3	Tiếp giáp Đường huyện 85 đoạn từ Đường tỉnh 940 đến kênh Đập Đá	Đất nông nghiệp	Trong phạm vi lộ giới và phạm vi thâm hậu 30 mét, tính từ mép lộ giới	281.000
			Trong phạm vi thâm hậu từ mét thứ trên 30 đến mét thứ 70, tính từ mép lộ giới	140.500
4	Đất nông nghiệp còn lại tiếp giáp đường đất, bờ kênh, kênh thủy lợi	Đất trồng cây lâu năm	Vị trí 4, khu vực 2	74.200
		Đất trồng cây hàng năm	Vị trí 4, khu vực 2	74.200
5	Đất nông nghiệp còn lại không tiếp giáp đường đất, bờ kênh, kênh thủy lợi	Đất trồng cây lâu năm	Vị trí 4, khu vực 2	63.300
		Đất trồng cây hàng năm	Vị trí 4, khu vực 2	63.300
B Thị trấn Huỳnh Hữu Nghĩa				
I Đất ở tại đô thị				
1	Tiếp giáp đường Quang Trung (Đường tỉnh 940) đoạn từ giáp ranh đất nhà bà Hân đến ranh xã Mỹ Tú (cầu số 01)	Đất ở tại đô thị	Trong phạm vi thâm hậu 30 mét, tính từ mép lộ giới	3.089.500
2	Tiếp giáp Đường huyện 84 đoạn từ giáp đất cây xăng ông Đồi đến cầu Béc Trang	Đất ở tại đô thị	Trong phạm vi thâm hậu 30 mét, tính từ mép lộ giới	1.604.300
			Trong phạm vi thâm hậu từ mét thứ trên 30 đến mét thứ 70, tính từ mép lộ giới	802.200

3	Tiếp giáp đường Bộ Thon đoạn từ cầu 2 Minh đến ranh xã Mỹ Tú	Đất ở tại đô thị	Trong phạm vi thâm hậu 30 mét, tính từ mép lộ giới	960.700
			Trong phạm vi thâm hậu từ mét thứ trên 30 đến mét thứ 70, tính từ mép lộ giới	480.300
4	Đất ở còn lại (tiếp giáp đường đất hiện trạng, bờ kênh, vị trí còn lại)	Đất ở tại đô thị	Trong phạm vi thực hiện dự án	410.000
II Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp				
1	Tiếp giáp đường Quang Trung (Đường tỉnh 940) đoạn từ giáp ranh đất nhà bà Hân đến ranh xã Mỹ Tú (cầu số 01)	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	Trong phạm vi thâm hậu 30 mét, tính từ mép lộ giới	1.853.700
III Đất nông nghiệp				
III.1 Đất nông nghiệp tiếp giáp đường giao thông				
1	Tiếp giáp đường Quang Trung (Đường tỉnh 940) đoạn từ giáp ranh đất nhà bà Hân đến ranh xã Mỹ Tú (cầu số 01)	Đất nông nghiệp	Trong phạm vi lộ giới và phạm vi thâm hậu 30 mét, tính từ mép lộ giới	717.800
			Trong phạm vi thâm hậu từ mét thứ trên 30 đến mét thứ 70, tính từ mép lộ giới	358.900
2	Tiếp giáp Đường tỉnh 939 đoạn từ cầu kênh 1/5 đến kênh Ba Hữu	Đất nông nghiệp	Trong phạm vi lộ giới và phạm vi thâm hậu 30 mét, tính từ mép lộ giới	646.000
			Trong phạm vi thâm hậu từ mét thứ trên 30 đến mét thứ 70, tính từ mép lộ giới	323.000
3	Tiếp giáp Đường huyện 84 đoạn từ giáp đất cây xăng ông Đồi đến cầu Béc Trang	Đất nông nghiệp	Trong phạm vi lộ giới và phạm vi thâm hậu 30 mét, tính từ mép lộ giới	581.600
			Trong phạm vi thâm hậu từ mét thứ trên 30 đến mét thứ 70, tính từ mép lộ giới	290.800
4	Tiếp giáp đường Bộ Thon đoạn từ cầu 2 Minh đến ranh xã Mỹ Tú	Đất nông nghiệp	Trong phạm vi lộ giới và phạm vi thâm hậu 30 mét, tính từ mép lộ giới	348.200
			Trong phạm vi thâm hậu từ mét thứ trên 30 đến mét thứ 70, tính từ mép lộ giới	174.100
III.2 Đất nông nghiệp còn lại				
1	Đất nông nghiệp còn lại thuộc khu vực từ: Phía Bắc: Giáp ranh xã Long Hưng; phía Nam: Giáp kênh Bộ Thon			
1.1	Đất nông nghiệp còn lại tiếp giáp đường đất, bờ kênh, kênh thủy lợi	Đất trồng cây lâu năm	Vị trí 3, khu vực 2	77.600
		Đất trồng cây hàng năm	Vị trí 3, khu vực 2	77.600



1.2	Đất nông nghiệp còn lại không tiếp giáp đường đất, bờ kênh, kênh thủy lợi	Đất trồng cây lâu năm	Vị trí 3, khu vực 2	67.500
		Đất trồng cây hàng năm	Vị trí 3, khu vực 2	67.500
2	Đất nông nghiệp còn lại thuộc khu vực từ: Phía Bắc: Giáp ranh kênh Bộ Thon, phía Nam: Giáp ranh xã Mỹ Tú			
1.1	Đất nông nghiệp còn lại tiếp giáp đường đất, tiếp giáp kênh thủy lợi	Đất trồng cây lâu năm	Vị trí 2, khu vực 2	73.000
			Vị trí 4, khu vực 2	73.000
		Đất trồng cây hàng năm	Vị trí 2, khu vực 2	73.000
			Vị trí 4, khu vực 2	73.000
1.2	Đất nông nghiệp còn lại không tiếp giáp đường đất, không tiếp giáp kênh thủy lợi	Đất trồng cây lâu năm	Vị trí 2, khu vực 2	63.500
			Vị trí 4, khu vực 2	63.500
		Đất trồng cây hàng năm	Vị trí 2, khu vực 2	63.500
			Vị trí 4, khu vực 2	63.500
C	Xã Mỹ Tú			
I	Đất ở tại nông thôn			
1	Tiếp giáp Đường tỉnh 940 đoạn từ giáp ranh thị trấn Huỳnh Hữu Nghĩa đến cống rạch Ba Ngây	Đất ở tại nông thôn	Trong phạm vi thâm hậu 30 mét, tính từ mép lộ giới	2.174.800
			Trong phạm vi thâm hậu từ mét thứ trên 30 đến mét thứ 70, tính từ mép lộ giới	1.087.400
2	Tiếp giáp đường đal dọc kênh Xáng (2 bên) đoạn từ rạch Ông Cai đến giáp ranh thị trấn Huỳnh Hữu Nghĩa	Đất ở tại nông thôn	Trong phạm vi thâm hậu 30 mét, tính từ mép lộ giới	862.800
			Trong phạm vi thâm hậu từ mét thứ trên 30 đến mét thứ 70, tính từ mép lộ giới	431.400
3	Đất ở còn lại (tiếp giáp đường đất hiện trạng, bờ kênh, vị trí còn lại)	Đất ở tại nông thôn	Trong phạm vi thực hiện dự án	376.600
II	Đất nông nghiệp			
1	Tiếp giáp Đường tỉnh 940 đoạn từ giáp ranh thị trấn Huỳnh Hữu Nghĩa đến cống rạch Ba Ngây	Đất nông nghiệp	Trong phạm vi lộ giới và phạm vi thâm hậu 30 mét, tính từ mép lộ giới	592.300
			Trong phạm vi thâm hậu từ mét thứ trên 30 đến mét thứ 70, tính từ mép lộ giới	296.200
2	Tiếp giáp đường đal dọc kênh Xáng (2 bên) đoạn từ Rạch Ông Cai đến giáp ranh thị trấn Huỳnh Hữu Nghĩa	Đất nông nghiệp	Trong phạm vi lộ giới và phạm vi thâm hậu 30 mét, tính từ mép lộ giới	371.800
			Trong phạm vi thâm hậu từ mét thứ trên 30 đến mét thứ 70, tính từ mép lộ giới	185.900



3	Đất nông nghiệp còn lại tiếp giáp đường đất, bờ kênh, kênh thủy lợi	Đất trồng cây lâu năm	Vị trí 3, khu vực 3	65.400
			Vị trí 4, khu vực 3	65.400
			Vị trí 5, khu vực 3	65.400
		Đất trồng cây hàng năm	Vị trí 3, khu vực 3	65.400
			Vị trí 4, khu vực 3	65.400
			Vị trí 5, khu vực 3	65.400
4	Đất nông nghiệp còn lại không tiếp giáp đường đất, bờ kênh, kênh thủy lợi	Đất trồng cây lâu năm	Vị trí 3, khu vực 3	58.400
			Vị trí 4, khu vực 3	58.400
			Vị trí 5, khu vực 3	58.400
		Đất trồng cây hàng năm	Vị trí 3, khu vực 3	58.400
			Vị trí 4, khu vực 3	58.400
			Vị trí 5, khu vực 3	58.400
D	Xã Thuận Hưng			
I	Đất ở tại nông thôn			
1	Tiếp giáp Đường tỉnh 938 đoạn từ Trụ sở UBND xã đến hết ranh ấp Bó Liên 3	Đất ở tại nông thôn	Trong phạm vi thâm hậu 30 mét, tính từ mép lộ giới	2.115.200
			Trong phạm vi thâm hậu từ mét thứ trên 30 đến mét thứ 70, tính từ mép lộ giới	1.057.600
2	Tiếp giáp đường lộ đal (song song Đường tỉnh 938) đoạn từ giáp ranh xã Mỹ Thuận đến giáp ranh xã An Ninh	Đất ở tại nông thôn	Trong phạm vi thâm hậu 30 mét, tính từ mép lộ giới	561.000
			Trong phạm vi thâm hậu từ mét thứ trên 30 đến mét thứ 70, tính từ mép lộ giới	290.900
3	Tiếp giáp Đường huyện 88 đoạn từ giáp ranh cầu Ngang đến Đường tỉnh 938	Đất ở tại nông thôn	Trong phạm vi thâm hậu 30 mét, tính từ mép lộ giới	561.000
			Trong phạm vi thâm hậu từ mét thứ trên 30 đến mét thứ 70, tính từ mép lộ giới	290.900
4	Tiếp giáp đường lộ đal Mỹ Hương - Thiện Bình đoạn từ giáp ranh xã Mỹ Hương đến hết lộ đal Thiện Bình	Đất ở tại nông thôn	Trong phạm vi thâm hậu 30 mét, tính từ mép lộ giới	561.000
			Trong phạm vi thâm hậu từ mét thứ trên 30 đến mét thứ 70, tính từ mép lộ giới	290.900



5	Tiếp giáp đường lộ đal Vàm Đình đoạn từ cống Mỹ Hòa đến Đường huyện 88	Đất ở tại nông thôn	Trong phạm vi thâm hậu 30 mét, tính từ mép lộ giới	561.000
			Trong phạm vi thâm hậu từ mét thứ trên 30 đến mét thứ 70, tính từ mép lộ giới	290.900
6	Đất ở còn lại (tiếp giáp đường đất hiện trạng, bờ kênh, vị trí còn lại)	Đất ở tại nông thôn	Trong phạm vi thực hiện dự án	290.900
II Đất nông nghiệp				
1	Tiếp giáp Đường tỉnh 938 đoạn từ trụ sở Ủy ban nhân dân xã đến hết ranh ấp Bồ Liên 3	Đất nông nghiệp	Trong phạm vi lộ giới và phạm vi thâm hậu 30 mét, tính từ mép lộ giới	608.700
			Trong phạm vi thâm hậu từ mét thứ trên 30 đến mét thứ 70, tính từ mép lộ giới	304.400
2	Tiếp giáp đường lộ đal (song song Đường tỉnh 938) đoạn từ giáp ranh xã Mỹ Thuận đến giáp ranh xã An Ninh	Đất nông nghiệp	Trong phạm vi lộ giới và phạm vi thâm hậu 30 mét, tính từ mép lộ giới	264.000
			Trong phạm vi thâm hậu từ mét thứ trên 30 đến mét thứ 70, tính từ mép lộ giới	132.000
3	Tiếp giáp Đường huyện 88 đoạn từ giáp ranh cầu Ngang đến Đường tỉnh 938	Đất nông nghiệp	Trong phạm vi lộ giới và phạm vi thâm hậu 30 mét, tính từ mép lộ giới	264.000
			Trong phạm vi thâm hậu từ mét thứ trên 30 đến mét thứ 70, tính từ mép lộ giới	132.000
4	Tiếp giáp đường lộ đal Mỹ Hương - Thiện Bình đoạn từ giáp ranh xã Mỹ Hương đến hết lộ đal Thiện Bình	Đất nông nghiệp	Trong phạm vi lộ giới và phạm vi thâm hậu 30 mét, tính từ mép lộ giới	264.000
			Trong phạm vi thâm hậu từ mét thứ trên 30 đến mét thứ 70, tính từ mép lộ giới	132.000
5	Tiếp giáp đường lộ đal Vàm Đình đoạn từ cống Mỹ Hòa đến Đường huyện 88	Đất nông nghiệp	Trong phạm vi lộ giới và phạm vi thâm hậu 30 mét, tính từ mép lộ giới	264.000
			Trong phạm vi thâm hậu từ mét thứ trên 30 đến mét thứ 70, tính từ mép lộ giới	132.000
6	Đất nông nghiệp còn lại tiếp giáp đường đất, bờ kênh, kênh thủy lợi	Đất trồng cây lâu năm	Vị trí 3, khu vực 3	65.400
			Vị trí 4, khu vực 3	65.400
			Vị trí 5, khu vực 3	65.400
		Đất trồng cây hàng năm	Vị trí 3, khu vực 3	65.400
			Vị trí 4, khu vực 3	65.400
			Vị trí 5, khu vực 3	65.400



7	Đất nông nghiệp còn lại không tiếp giáp đường đất, bờ kênh, kênh thủy lợi	Đất trồng cây lâu năm	Vị trí 3, khu vực 3	56.900
			Vị trí 4 khu vực 3	56.900
			Vị trí 5 khu vực 3	56.900
		Đất trồng cây hàng năm	Vị trí 3, khu vực 3	56.900
			Vị trí 4, khu vực 3	56.900
			Vị trí 5, khu vực 3	56.900
E	Xã Phú Mỹ			
I	Đất ở tại nông thôn			
1	Tiếp giáp Đường huyện 89 đoạn từ kênh Phú Mỹ 1 đến Rạch Rê	Đất ở tại nông thôn	Trong phạm vi thâm hậu 30 mét, tính từ mép lộ giới	716.200
			Trong phạm vi thâm hậu từ mét thứ trên 30 đến mét thứ 70, tính từ mép lộ giới	358.100
2	Tiếp giáp đường đal, đường bê tông còn lại trên địa bàn xã Phú Mỹ	Đất ở tại nông thôn	Trong phạm vi thâm hậu 30 mét, tính từ mép lộ giới	561.000
			Trong phạm vi thâm hậu từ mét thứ trên 30 đến mét thứ 70, tính từ mép lộ giới	290.900
3	Đất ở còn lại (tiếp giáp đường đất hiện trạng, bờ kênh, vị trí còn lại)	Đất ở tại nông thôn	Trong phạm vi thực hiện dự án	290.900
II	Đất nông nghiệp			
II.1	Đất nông nghiệp của các thửa đất tiếp giáp các tuyến đường giao thông.			
1	Tiếp giáp Đường huyện 89 đoạn từ kênh Phú Mỹ 1 đến Rạch Rê	Đất nông nghiệp	Trong phạm vi lộ giới và phạm vi thâm hậu 30 mét, tính từ mép lộ giới	296.000
			Trong phạm vi thâm hậu từ mét thứ trên 30 đến mét thứ 70, tính từ mép lộ giới	148.000
2	Tiếp giáp đường đal, đường bê tông còn lại trên địa bàn xã Phú Mỹ	Đất nông nghiệp	Trong phạm vi lộ giới và phạm vi thâm hậu 30 mét, tính từ mép lộ giới	264.000
			Trong phạm vi thâm hậu từ mét thứ trên 30 đến mét thứ 70, tính từ mép lộ giới	132.000
II.2	Đất nông nghiệp còn lại			



1	Đất nông nghiệp còn lại thuộc khu vực từ: Phía Bắc: Giáp ranh xã Thuận Hưng; phía Đông: Giáp kênh Hai Tiểu (Huyện lộ 89)			
1.1	Đất nông nghiệp còn lại tiếp giáp đường đất, bờ kênh, kênh thủy lợi	Đất trồng cây lâu năm	Vị trí 3, khu vực 3	69.500
			Vị trí 4, khu vực 3	69.500
		Đất trồng cây hàng năm	Vị trí 3, khu vực 3	69.500
			Vị trí 4, khu vực 3	69.500
1.2	Đất nông nghiệp còn lại không tiếp giáp đường đất, bờ kênh, kênh thủy lợi	Đất trồng cây lâu năm	Vị trí 3, khu vực 3	60.400
			Vị trí 4, khu vực 3	60.400
		Đất trồng cây hàng năm	Vị trí 3, khu vực 3	60.400
			Vị trí 4, khu vực 3	60.400
2	Đất nông nghiệp còn lại thuộc khu vực từ: Phía Tây: Giáp kênh Hai Tiểu (Huyện lộ 89); phía Đông: Giáp ranh xã Đại Tâm			
2.1	Đất nông nghiệp còn lại tiếp giáp đường đất, bờ kênh, kênh thủy lợi	Đất trồng cây lâu năm	Vị trí 3, khu vực 3	75.000
		Đất trồng cây hàng năm	Vị trí 3, khu vực 3	75.000
2.2	Đất nông nghiệp còn lại không tiếp giáp đường đất, bờ kênh, kênh thủy lợi	Đất trồng cây lâu năm	Vị trí 3, khu vực 3	65.200
		Đất trồng cây hàng năm	Vị trí 3, khu vực 3	65.200

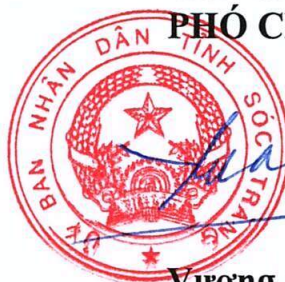
Điều 2. Căn cứ giá đất cụ thể được phê duyệt, Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Tú có trách nhiệm phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh và Ban Quản lý dự án 2 triển khai các thủ tục tiếp theo về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và thu hồi đất thực hiện Dự án thành phần 4 thuộc Dự án đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc Châu Đốc - Cần Thơ - Sóc Trăng giai đoạn 1 (đoạn đi qua địa bàn huyện Mỹ Tú, 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, Ban Quản lý dự án 2, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Tú, 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 huyện MT;
- Công TTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, KT

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



Vương Quốc Nam