

Số: /QĐ-UBND

Vũng Tàu, ngày tháng năm 2023

### QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông (bà) Trần Văn Túc - Lưu Thị Thanh Vân (ông (bà) Trần Văn Thi - Lê Thị Lan - người có quyền và nghĩa vụ liên quan), địa chỉ thu hồi 31B Phạm Văn Dinh, phường Thắng Nhất, thành phố Vũng Tàu do Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Cải tạo, nâng cấp đường Phạm Văn Dinh, phường Thắng Nhất.

### ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ VŨNG TÀU

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;

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

Căn cứ Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và môi trường về 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 Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30/6/2021 của Bộ Tài nguyên và môi trường về sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 51/2014/QĐ-UBND ngày 29/10/2014 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về quy định hạn mức các loại đất khi giao đất, công nhận quyền dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất trên địa bàn Tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 19/2022/QĐ-UBND ngày 23/9/2022 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Quyết định số 15/2023/QĐ-UBND ngày 10/4/2023 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;

Căn cứ Quyết định số 14/2023/QĐ-UBND ngày 31/3/2023 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ban hành Quy định về giá nhà, vật kiến trúc trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;

Căn cứ Quyết định số 18/2020/QĐ-UBND ngày 15/9/2020 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc ban hành Quy định bồi thường thiệt hại đối với vật nuôi là thủy sản khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;

Căn cứ Quyết định số 23/2023/QĐ-UBND ngày 05/6/2023 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ban hành quy định về giá bồi thường, hỗ trợ đối với cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Tỉnh năm 2023;

Căn cứ Quyết định số 38/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu quy định Bảng giá các loại đất định kỳ 05 năm (01/01/2020 - 31/12/2024) trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Quyết định số 25/2022/QĐ-UBND ngày 14/12/2022 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;

Căn cứ Quyết định số 7349/QĐ-UBND ngày 28/12/2020 của UBND thành phố Vũng Tàu về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình Cải tạo, nâng cấp đường Phạm Văn Dinh, phường Thắng Nhất;

Căn cứ Quyết định số 3631/QĐ-UBND ngày 25/11/2022 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc phê duyệt giá đất cụ thể để bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Cải tạo, nâng cấp đường Phạm Văn Dinh, phường Thắng Nhất, thành phố Vũng Tàu;

Căn cứ Thông báo thu hồi đất số 4643/TB-UBND ngày 30/5/2022 của UBND thành phố Vũng Tàu để thực hiện dự án Cải tạo, nâng cấp đường Phạm Văn Dinh, phường Thắng Nhất;

Căn cứ Quyết định số /QĐ-UBND ngày / /2023 của UBND thành phố Vũng Tàu về việc thu hồi 150,10m<sup>2</sup> đất do ông (bà) Trần Văn Túc - Lưu Thị Thanh Vân (ông (bà) Trần Văn Thi - Lê Thị Lan - người có quyền và nghĩa vụ liên quan) đang sử dụng để thực hiện dự án Cải tạo, nâng cấp đường Phạm Văn Dinh, phường Thắng Nhất;

Căn cứ Quyết định số /QĐ-UBND ngày / /2023 của UBND thành phố Vũng Tàu về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho 11 hộ gia đình, cá nhân (đợt 6) và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư bổ sung cho 06 hộ gia đình, cá nhân do Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Cải tạo, nâng cấp đường Phạm Văn Dinh, phường Thắng Nhất.

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông (bà) Trần Văn Túc - Lưu Thị Thanh Vân (ông (bà) Trần Văn Thi - Lê Thị Lan - người có quyền và nghĩa vụ liên quan), địa chỉ thu hồi 31B Phạm Văn Dinh, phường Thắng Nhất, thành phố Vũng Tàu do Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Cải tạo, nâng cấp đường Phạm Văn Dinh, phường Thắng Nhất; với những nội dung sau:

**1. Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ: 1.175.020.000 đồng**  
(Một tỷ, một trăm bảy mươi lăm triệu, không trăm hai mươi ngàn đồng)

TT	HỌ TÊN VÀ ĐỊA CHỈ	ĐVT	S.LƯỢNG	ĐƠN GIÁ	HỆ SỐ	THÀNH TIỀN (VNĐ)
3	<b>Ông (bà) Trần Văn Túc - Lưu Thị Thanh Vân (ông (bà) Trần Văn Thi - Lê Thị Lan - người có quyền và nghĩa vụ liên quan)</b>					<b>1.175.020.000</b>
Địa chỉ thu hồi: 31B đường Phạm Văn Dinh, phường Thắng Nhất, TPVT.						
Diện tích đất thu hồi:		m <sup>2</sup>	150,10	Thửa 23, tờ bản đồ THĐ		
Diện tích đất bồi thường:		m <sup>2</sup>	150,00			
Diện tích đất không bồi thường:		m <sup>2</sup>	0,10	<i>Không thuộc giấy chứng nhận QSD đất, do đó không đủ điều kiện bồi thường theo Điều 82 Luật Đất đai năm 2013.</i>		
<i>Diện tích đất bồi thường 150,0m<sup>2</sup> thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 808972 ngày 24/08/2000.</i>						
<b>Nguồn gốc sử dụng đất:</b> Đất được UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 808972 ngày 24/08/2000 thuộc thửa đất số 310 (cũ 779) - Tờ bản đồ 48 (cũ 03) - Diện tích 150,0m <sup>2</sup> đất nông nghiệp cho hộ Nguyễn Quang Vinh. Ngày 03/04/2003, hộ Nguyễn Quang Vinh chuyển nhượng nguyên thửa cho ông Nguyễn Quốc Khánh được UBND thành phố Vũng Tàu xác nhận. - Ngày 18/7/2007, ông Nguyễn Quốc Khánh chuyển nhượng lại cho ông (bà) Trần Văn Túc - Lưu Thị Thanh Vân.						
Tuy nhiên hiện trên đất có ông Trần Văn Thi ( <i>là em trai ông Trần Văn Túc</i> ) cùng ở tại địa điểm thu hồi đất. Theo hồ sơ do chủ sử dụng cung cấp thể hiện: Ngày 27/02/2006, ông Trần Văn Túc đã chuyển nhượng diện tích 60,0m <sup>2</sup> phần đất phía sau cho em trai là ông Trần Văn Thi sử dụng bằng giấy chuyển nhượng đất viết tay (chưa được cơ quan có thẩm quyền xác nhận). Mặt khác, ông Trần Văn Túc không cung cấp được chứng cứ pháp lý chứng minh về việc sử dụng đất của ông Trần Văn Thi tại địa chỉ thu hồi đất. Trong bộ hồ sơ kê khai thuế tại UBND phường không có tên ông Trần Văn Thi kê khai, đăng ký, nộp tiền sử dụng đất hàng năm đối với thửa phần diện tích trên.						
Trường hợp này giải tỏa hết nhà, hết đất. Hiện trạng nhà và vật kiến trúc xây dựng sau tháng 7/2007.						
<b>A/ Bồi thường giá trị quyền sử dụng đất:</b>						<b>1.149.600.000</b>
Bồi thường đất nông nghiệp		m <sup>2</sup>	150,00	7.664.000	1,00	1.149.600.000
<i>(Vị trí 1 - Đường loại 4 - đường Phạm Văn Dinh theo Quyết định số 3631/QĐ-UBND ngày 25/11/2022 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu)</i>						

<b>B/ Bồi thường hoa màu:</b>					<b>1.200.000</b>
Sa kê A	cây	1,00	1.200.000	1,00	1.200.000
<b>C/ Bồi thường vật kiến trúc:</b>					<b>0</b>
Không					
<b>D/ Các khoản bồi thường khác:</b>					<b>7.900.000</b>
Bồi thường di chuyển trong Tỉnh	hộ	1,00	6.300.000	1,00	6.300.000
Đồng hồ nước: 01 cái bồi thường (Trần Văn Túc)	cái	1,00	800.000	1,00	800.000
Đồng hồ nước: 01 cái bồi thường (Trần Văn Thi)	cái	1,00	800.000	1,00	800.000
<b>Đ/ Không hỗ trợ nhà, vật kiến trúc do xây dựng sau tháng 7/2007:</b>					<b>0</b>
<b>* Nhà, vật kiến trúc ông Trần Văn Túc sử dụng:</b>					
Nhà (1) (5,0 x 5,5)m	<i>Không đủ điều kiện hỗ trợ theo Điều 24 Quyết định số 19/2022/QĐ-UBND ngày 23/9/2022 của UBND Tỉnh.</i>				
Nhà (2) (4,0 x 17,1)m + Góc (4,0 x 6,5)m.					
Máng xối (5,0 x 0,3 x 0,4)m					
Sân gạch bông (1,0 x 17,1)m					
Trụ điện đường kính 10 cm cao >5,0m: 01 trụ					
Mái che tôn, nền xi măng (5,0 x 1,2)m					
Bảng hiệu (0,6 x 0,6)m					
<b>* Nhà, vật kiến trúc ông Trần Văn Thi sử dụng:</b>					
Nhà (3) (5,0 x 7,0)m + Góc (2,5 x 4,1)m.	<i>Không đủ điều kiện hỗ trợ theo Điều 24 Quyết định số 19/2022/QĐ-UBND ngày 23/9/2022 của UBND Tỉnh.</i>				
<b>E/ Các khoản hỗ trợ khác:</b>					<b>16.320.000</b>
Hỗ trợ tiền thuê nhà 06 tháng	tháng	6,00	2.720.000	1,00	16.320.000
<b>G/ Tái định cư:</b>					
Không					
<b>H/ Giao đất ở:</b>					
- Giao 01 lô đất ở cho ông (bà) Trần Văn Túc - Lưu Thị Thanh Vân.					
- Trường hợp ông (bà) Trần Văn Thi - Lê Thị Lan ( <i>em ông Trần Văn Túc</i> ) không đủ điều kiện giao đất ở do mua bán bằng giấy tay (chưa được cơ quan có thẩm quyền xác nhận). Mặt khác, ông Trần Văn Túc không cung cấp được chứng cứ pháp lý chứng minh việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn Thi tại địa chỉ thu hồi đất.					
<b>I/ Truy thu thuế:</b>					
Không					

2. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ: Ngân sách nhà nước, do Ban QLDA đầu tư xây dựng 2 chuyển toàn bộ kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho Trung tâm Phát triển quỹ đất Thành phố thực hiện tổ chức chi trả tiền.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện:**

1. Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Vũng Tàu có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với UBND phường Thắng Nhất; Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng 2 giao Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông (bà) Trần Văn Túc - Lưu Thị Thanh Vân (ông (bà) Trần Văn Thi - Lê Thị Lan - người có quyền và nghĩa vụ liên quan) và niêm yết công khai Quyết định này tại trụ sở UBND phường và địa điểm sinh hoạt khu dân cư nơi có đất bị thu hồi.

2. Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Vũng Tàu có trách nhiệm chủ trì cùng Ban Quản lý Dự án Đầu tư xây dựng 2, UBND phường Thắng Nhất tiến hành chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho ông (bà) Trần Văn Túc - Lưu Thị Thanh Vân (ông (bà) Trần Văn Thi - Lê Thị Lan - người có quyền và nghĩa vụ liên quan) theo Điều 1 của Quyết định này.

Trường hợp chậm chi trả thì khi thanh toán tiền bồi thường, hỗ trợ cho người có đất thu hồi, ngoài số tiền đã được UBND thành phố Vũng Tàu ban hành Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ thì Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Vũng Tàu, Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng 2 có trách nhiệm thanh toán thêm một khoản tiền bằng mức tiền chậm nộp theo quy định của Luật Quản lý thuế tính trên số tiền chậm trả và thời gian chậm trả.

Trường hợp ông (bà) Trần Văn Túc - Lưu Thị Thanh Vân (ông (bà) Trần Văn Thi - Lê Thị Lan - người có quyền và nghĩa vụ liên quan) không nhận tiền bồi thường, hỗ trợ theo thông báo (thư mời) nhận tiền thì Chủ đầu tư không phải trả tiền lãi suất do người sử dụng đất chậm nhận tiền chi trả.

3. Ông (bà) Trần Văn Túc - Lưu Thị Thanh Vân (ông (bà) Trần Văn Thi - Lê Thị Lan - người có quyền và nghĩa vụ liên quan) có trách nhiệm tháo dỡ, di dời tài sản trên đất thu hồi đúng thời hạn và bàn giao mặt bằng cho Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Vũng Tàu quản lý theo quy định; đồng thời nộp bản chính giấy chứng nhận QSD đất hoặc giấy tờ liên quan cho Trung tâm Phát triển quỹ đất chuyển Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Vũng Tàu chỉnh lý theo quy định của pháp luật.

4. Trung tâm Phát triển quỹ đất, Chi Cục thuế khu vực Vũng Tàu - Côn Đảo, Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng 2 có trách nhiệm phối hợp thực hiện việc khấu trừ đi khoản tiền chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính vào số tiền được bồi thường để hoàn trả Ngân sách nhà nước đối với những trường hợp người sử dụng đất được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất mà chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với Nhà nước theo quy định của pháp luật.

**Điều 3.** Trong thời hạn 90 ngày kể từ ngày nhận hoặc biết được Quyết định này, nếu chưa đồng ý với Quyết định thì ông (bà) Trần Văn Túc - Lưu Thị Thanh Vân (ông (bà) Trần Văn Thi - Lê Thị Lan - người có quyền và nghĩa vụ liên quan) được quyền khiếu nại hoặc khởi kiện theo quy định của pháp luật.

Trong khi chờ kết quả giải quyết khiếu nại, khởi kiện của cơ quan có thẩm quyền, đề nghị ông (bà) Trần Văn Túc - Lưu Thị Thanh Vân (ông (bà) Trần Văn Thi - Lê Thị Lan - người có quyền và nghĩa vụ liên quan) chấp hành việc bàn giao đất theo khoản 3, Điều 2 của Quyết định này.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng HĐND và UBND thành phố; các Trưởng phòng: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Quản lý đô thị, Kinh tế; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất, Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Vũng Tàu, Chủ tịch UBND phường Thắng Nhất, Chi Cục thuế khu vực Vũng Tàu - Côn Đảo; Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng 2; Thủ trưởng các cơ quan, cá nhân liên quan và ông (bà) Trần Văn Túc - Lưu Thị Thanh Vân (ông (bà) Trần Văn Thi - Lê Thị Lan - người có quyền và nghĩa vụ liên quan) căn cứ Quyết định thi hành./.

***Nơi nhận:***

- Như Điều 4;
- Chủ tịch, các PCT UBND TPVT;
- Kho bạc Nhà nước Vũng Tàu;
- Lưu: VT, TH.

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

**Nguyễn Trọng Thụy**