

Số: /QĐ-UBND

Vũng Tàu, ngày 29 tháng 12 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho bà Cao Thị Kim Nhiễm (ông Nghiêm Trường Phước là người liên quan), địa chỉ thu hồi 183 đường Võ Văn Kiệt, Phường 12, thành phố Vũng Tàu do Nhà nước thu hồi đất để đầu tư xây dựng Nâng cấp, mở rộng Tỉnh lộ 994 đoạn từ vòng xoay Nhà Lớn Long Sơn đến Quốc lộ 51 và Xây dựng mới đoạn từ Quốc lộ 51 đến cầu Cửa Lấp, thành phố Vũng Tàu.

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 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 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng 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 09/2021/TT-BTNMT ngày 30/6/2021 của Bộ trưởng 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 quy định về bồi thường, hỗ trợ và 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 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 Bà Rịa - Vũng Tàu năm 2023;

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

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 2793/QĐ-UBND ngày 12/9/2022 của Chủ tịch UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng Nâng cấp, mở rộng Tỉnh lộ 994 đoạn từ vòng xoay Nhà Lớn Long Sơn đến Quốc lộ 51 và Xây dựng mới đoạn từ Quốc lộ 51 đến cầu Cửa Lấp, thành phố Vũng Tàu;

Căn cứ Quyết định số 2122/QĐ-UBND ngày 30/8/2023 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc phê duyệt giá đất cụ thể để bồi thường, hỗ trợ cho các hộ gia đình, cá nhân, đơn vị khi Nhà nước thu hồi đất để đầu tư xây dựng Nâng cấp, mở rộng Tỉnh lộ 994 đoạn từ vòng xoay Nhà Lớn Long Sơn đến Quốc lộ 51 và Xây dựng mới đoạn từ Quốc lộ 51 đến cầu Cửa Lấp, thành phố Vũng Tàu;

Căn cứ Thông báo thu hồi đất số 550/TB-UBND ngày 07/3/2023 của UBND thành phố Vũng Tàu để đầu tư xây dựng Nâng cấp, mở rộng Tỉnh lộ 994 đoạn từ vòng xoay Nhà Lớn Long Sơn đến Quốc lộ 51 và Xây dựng mới đoạn từ Quốc lộ 51 đến cầu Cửa Lấp, thành phố Vũng Tàu;

Căn cứ Quyết định thu hồi bổ sung số /QĐ-UBND ngày / /2023 của UBND thành phố Vũng Tàu về việc thu hồi 428,90m² đất tại Phường 12 do bà Cao Thị Kim Nhiên (ông Nghiêm Trường Phước là người liên quan) đang sử dụng để đầu tư xây dựng Nâng cấp, mở rộng Tỉnh lộ 994 đoạn từ vòng xoay Nhà Lớn Long Sơn đến Quốc lộ 51 và Xây dựng mới đoạn từ Quốc lộ 51 đến cầu Cửa Lấp, thành phố Vũng Tàu;

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 38 hộ gia đình, cá nhân, đơn vị (đợt 8+9) và phê duyệt bồi thường bổ sung cho 02 hộ gia đình, cá nhân do Nhà nước thu hồi đất để đầu tư xây dựng Nâng

cấp, mở rộng Tỉnh lộ 994 đoạn từ vòng xoay Nhà Lớn Long Sơn đến Quốc lộ 51 và Xây dựng mới đoạn từ Quốc lộ 51 đến cầu Cửa Lấp, thành phố Vũng Tàu.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho bà Cao Thị Kim Nhiên (ông Nghiêm Trường Phước là người liên quan), địa chỉ 183 đường Võ Văn Kiệt, Phường 12, thành phố Vũng Tàu do Nhà nước thu hồi đất để đầu tư xây dựng Nâng cấp, mở rộng Tỉnh lộ 994 đoạn từ vòng xoay Nhà Lớn Long Sơn đến Quốc lộ 51 và Xây dựng mới đoạn từ Quốc lộ 51 đến cầu Cửa Lấp, thành phố Vũng Tàu; với những nội dung sau:

1. Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ: **3.480.533.323 đồng**
(ba tỷ, bốn trăm tám mươi triệu, năm trăm ba mươi ba ngàn, ba trăm hai mươi ba đồng)

TT	HỌ TÊN VÀ ĐỊA CHỈ	ĐVT	S.LƯỢNG	ĐƠN GIÁ	HỆ SỐ	THÀNH TIỀN (VNĐ)
4	bà Cao Thị Kim Nhiên (ông Nghiêm Trường Phước là người liên quan)					3.480.533.323
	Địa chỉ thu hồi: 183 đường Võ Văn Kiệt, Phường 12, thành phố Vũng Tàu.					
	Diện tích đất thu hồi:	m2	428,90	Thửa 151, tờ bản đồ THĐ.		
	Diện tích đất bồi thường:	m2	428,90			
	<i>Diện tích đất bồi thường 428,9m2 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 528564 do UBND thành phố Vũng Tàu cấp ngày 29/4/2011.</i>					
	Nguồn gốc sử dụng đất: Đã được UBND thành phố Vũng Tàu cấp Giấy chứng nhận QSD đất số BE 528564 ngày 29/4/2011 cho ông Vũ Quang Vinh với diện tích 500,0m2 đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa đất số 81, tờ bản đồ số 46. Đến năm 2021, chuyển nhượng cho bà Cao Thị Kim Nhiên được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Vũng Tàu xác nhận ngày 16/4/2021.					
	Ngày 21/11/2023, UBND Phường 12 có Văn bản số 2935/UBND-ĐC về việc phúc đáp, có ý kiến đề nghị chỉnh sửa thời điểm sang nhượng giấy tay giữa bà Cao Thị Kim Nhiên và ông Nghiêm Trường Phước có đất thu hồi thuộc dự án Nâng cấp, mở rộng Tỉnh lộ 994 đoạn tại phường 12, thành phố Vũng Tàu, nội dung: " <i>qua rà soát, nhận thấy giấy tay mua bán giữa bà Cao Thị Kim Nhiên và ông Nghiêm Trường Phước đề ngày 24/11/2019 là không phù hợp với quá trình nhận chuyển nhượng của bà Nhiên với bên chuyển nhượng là ông Vũ Quang Vinh được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố xác nhận ngày 16/4/2021. Qua làm việc, được ông Phước cung cấp bổ sung bản hợp đồng mua bán đất nông nghiệp viết tay đề ngày 22/4/2021 và cho biết giấy viết tay đề ngày 24/11/2019 là do viết nhầm. Từ Bản hợp đồng mua bán đất nông nghiệp viết tay đề ngày 22/4/2021 do ông Phước cung cấp trên, UBND phường 12 điều chỉnh thời điểm mua bán giấy tay giữa bà Cao Thị Kim Nhiên và ông Nghiệp Trường Phước từ ngày 24/11/2019 thành ngày 22/4/2021"</i> .					
	Hiện trạng, trên đất thu hồi có nhà và vật kiến trúc xây dựng sau ngày 01/7/2006.					
	Từ những cơ sở trên, phương án được phê duyệt với nội dung như sau:					
	A/ Bồi thường giá trị quyền sử dụng đất:					3.470.229.900
	Bồi thường đất nông nghiệp	m2	428,90	8.091.000	1,00	3.470.229.900
	<i>Vị trí 1 - đường Ven biển Hải Đăng (đoạn từ đường 3/2 đến Cầu Cửa Lấp) theo Quyết định số 2122/QĐ-UBND ngày 30/8/2023 của UBND Tỉnh.</i>					

B/ Bồi thường hoa màu:						10.303.423
* Bà Cao Thị Kim Nhiên:						6.958.415
Mãng cầu C	cây	6,00	316.000	1,00	1.896.000	
Mít C	cây	1,00	540.000	1,00	540.000	
Đu đủ B	cây	2,00	120.000	1,00	240.000	
Sung đường kính 15cm	cây	1,00	500.000	1,00	500.000	
Nhãn B	cây	2,00	1.499.000	1,00	2.998.000	
Bông giấy đường kính 05cm	cây	2,00	250.000	1,00	500.000	
Cây sưa đường kính 10cm	cây	1,00	134.415	1,00	134.415	
Lộc vừng đường kính 07 cm	cây	1,00	150.000	1,00	150.000	
* Ông Nghiêm Trường Phước:						3.345.008
Xoài C	cây	2,00	1.325.000	1,00	2.650.000	
Bàng đường kính 15cm	cây	1,00	115.008	1,00	115.008	
Hoa sứ quân tử đường kính 01cm	cây	1,00	20.000	1,00	20.000	
Sa kê C	cây	1,00	560.000	1,00	560.000	
C/ Bồi thường nhà, vật kiến trúc:						0
Không						
D/ Các khoản bồi thường khác:						0
Không						
Đ/ Không hỗ trợ nhà, vật kiến trúc do xây dựng sau ngày 01/7/2006:						0
* Nhà, vật kiến trúc do bà Cao Thị Kim Nhiên đang sử dụng:						
Nhà (12,4 x 12,1)m	Không đủ điều kiện hỗ trợ nhà, vật kiến trúc do xây dựng sau ngày 01/7/2006 theo điểm c Khoản 1 Điều 24 Quyết định số 19/2022/QĐ-UBND ngày 23/9/2022 của UBND Tỉnh.					
Trụ gạch (0,2 x 0,2 x cao 1,8)m x 07 trụ						
Tường gạch (5,6 x cao 1,8)m + (5,5 x cao 1,8)m + (7,0 x cao 1,8)m + (20,7 x cao 1,8)m						
Trụ gạch sơn nước lõi BT (0,5 x 0,5 x cao 2,5)m x 02 trụ + (0,3 x 0,3 x cao 2,5)m						
Cổng sắt (1,2 x cao 2,5)m + (5,0 x cao 2,5)m						
Sân bê tông (13,4 x 5,2)m						
* Nhà, vật kiến trúc do ông Nghiêm Trường Phước đang sử dụng:						
Nhà (5,0 x 9,7)m	Không đủ điều kiện hỗ trợ nhà, vật kiến trúc do xây dựng sau ngày 01/7/2006 theo điểm c Khoản 1 Điều 24 Quyết định số 19/2022/QĐ-UBND ngày 23/9/2022 của UBND Tỉnh.					
Mái che tôn (5,0 x 9,5)m						
Trụ gạch sơn nước lõi BT (0,6 x 0,6 x cao 2,5)m x 02 trụ						
Tường gạch (1,0 x cao 1,5)m						
Cổng sắt (3,0 x cao 2,5)m						
Mái che tôn, nền xi măng (5,0 x 3,5)m;						
Nền xi măng (5,0 x 2,0)m						
E/ Các khoản hỗ trợ khác:						0
Không						
G/ Tái định cư:						
Không						
H/ Giao đất ở:						
Chưa xét						
I/ Truy thu thuế:						
Không						

2. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ: Ngân sách nhà nước, do Ban QLDA chuyên ngành giao thông Tỉnh chuyên 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 12; Ban Quản lý dự án chuyên ngành giao thông Tỉnh giao Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho bà Cao Thị Kim Nhiên (ông Nghiêm Trường Phước là người 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 chuyên ngành giao thông Tỉnh, UBND Phường 12 tiến hành chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho bà Cao Thị Kim Nhiên (ông Nghiêm Trường Phước là người 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 chuyên ngành giao thông Tỉnh 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 bà Cao Thị Kim Nhiên (ông Nghiêm Trường Phước là người 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. Bà Cao Thị Kim Nhiên (ông Nghiêm Trường Phước là người 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 chuyên ngành giao thông Tỉnh 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 bà Cao Thị Kim Nhiên (ông Nghiêm Trường Phước là người 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 bà Cao Thị Kim Nhiên (ông Nghiêm Trường Phước là người 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 12, Chi Cục thuế khu vực Vũng Tàu - Côn Đảo; Giám đốc Ban Quản lý dự án chuyên ngành giao thông Tỉnh; Thủ trưởng các cơ quan, cá nhân liên quan và bà Cao Thị Kim Nhiên (ông Nghiêm Trường Phước là người 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**

Vũ Hồng Thuận