

Số: /QĐ-UBND

Vũng Tàu, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông (bà) Nguyễn Hữu Đường - Phạm Thị Ngọc Bích, địa chỉ 25 Nguyễn Kim, Phường 4, thành phố Vũng Tàu do Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Cải tạo, nâng cấp đường Nguyễn Kim, Phường 4.

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ VŨNG TÀU

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; 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 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, 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 về việc 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 về việc sửa đổi bổ sung một số nghị định, quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai 2013;

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, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

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 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;

Căn cứ Quyết định số 25/2022/QĐ-UBND ngày 14/12/2022 sửa đổi, bổ sung một số điều của 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;

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 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 61/QĐ-UBND ngày 08/01/2024 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2024 thành phố Vũng Tàu, trong đó có dự án Cải tạo, nâng cấp đường Nguyễn Kim, phường 4;

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 trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;

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

Căn cứ Quyết định số 02/2024/QĐ-UBND ngày 15/01/2024 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 2024;

Căn cứ Quyết định số 12998/QĐ-UBND ngày 15/11/2022 của UBND thành phố Vũng Tàu về việc phê duyệt dự án để thực hiện công trình Cải tạo, nâng cấp đường Nguyễn Kim tại Phường 4;

Căn cứ Kế hoạch số 6039/KH-UBND ngày 18/8/2023 của UBND thành phố Vũng Tàu về việc thu hồi đất, điều tra khảo sát, đo đạc, kiểm đếm để thực hiện dự án: Cải tạo, nâng cấp đường Nguyễn Kim, Phường 4.

Căn cứ Thông báo số 1517/TB-UBND ngày 18/08/2023 của UBND thành phố Vũng Tàu về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Cải tạo, nâng cấp đường Nguyễn Kim, Phường 4;

Căn cứ Quyết định số 9084/QĐ-UBND ngày 26/12/2023 của UBND thành phố Vũng Tàu về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Cải tạo, nâng cấp đường Nguyễn Kim, Phường 4;

Căn cứ Quyết định số /QĐ-UBND ngày / /2024 của UBND thành phố Vũng Tàu về việc thu hồi 10,7m² đất do ông (bà) Nguyễn Hữu Đường - Phạm Thị Ngọc Bích đang sử dụng tại Phường 4 để thực hiện dự án Cải tạo, nâng cấp đường Nguyễn Kim, Phường 4;

Căn cứ Quyết định số /QĐ-UBND ngày / /2024 của UBND thành phố Vũng Tàu về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái

định cư cho 22 hộ gia đình, cá nhân, đơn vị (đợt 2) do Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Cải tạo, nâng cấp đường Nguyễn Kim, Phường 4;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Nay phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông (bà) Nguyễn Hữu Đường - Phạm Thị Ngọc Bích, địa chỉ 25 Nguyễn Kim, Phường 4, thành phố Vũng Tàu do Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Cải tạo, nâng cấp đường Nguyễn Kim, Phường 4, với nội dung như sau:

1. Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ: 262.027.680 đồng
(Hai trăm sáu mươi hai triệu, không trăm hai mươi bảy ngàn, sáu trăm tám mươi đồng)

TT	HỌ TÊN VÀ ĐỊA CHỈ	ĐVT	SỐ LƯỢNG	ĐƠN GIÁ	HỆ SỐ	THÀNH TIỀN (VNĐ)
7	Ông (bà) Nguyễn Hữu Đường - Phạm Thị Ngọc Bích					262.027.680
	Địa chỉ: số 25 Nguyễn Kim, Phường 4, thành phố Vũng Tàu					
	Địa chỉ đất thu hồi: số 25 Nguyễn Kim, Phường 4, thành phố Vũng Tàu					
	DT đất thu hồi:	m ²	10,70	Thuộc thửa số 43, tờ Bản đồ thu hồi đất		
	DT đất bồi thường:	m ²	4,90			
	DT đất không bồi thường:	m ²	5,80	do không thuộc Giấy chứng nhận QSH nhà ở và QSD đất ở số 7201042018 ngày 01/12/2004 do UBND thành phố Vũng Tàu cấp; không thuộc phần đất quy hoạch trừ mở đường được thể hiện tại sơ đồ vị trí được Sở địa chính tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu xác nhận ngày 18/9/1995; theo ý kiến của UBND Phường 4 thuộc đường giao thông hiện hữu. (theo khoản 2 Điều 82 Luật đất đai năm 2013).		
<u>Nguồn gốc:</u> Phần diện tích 10,7m ² thu hồi trong đó: + 4,9m ² không thuộc một phần diện tích 84,0m ² đất ở đã được UBND thành phố Vũng Tàu cấp Giấy chứng nhận QSH nhà ở và QSD đất ở số 7201042018 ngày 01/12/2004 cho ông (bà) Nguyễn Hữu Đường - Phạm Thị Ngọc Bích; thuộc phần đất quy hoạch trừ mở đường được thể hiện tại sơ đồ vị trí được Sở địa chính tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu xác nhận ngày 18/9/1995. Do đó, đủ điều kiện bồi thường 4,9m ² đất ở theo Điều 75, Điều 79 Luật đất đai 2013; + 5,8m ² không thuộc một phần diện tích 84,0m ² đất ở đã được UBND thành phố Vũng Tàu cấp Giấy chứng nhận QSH nhà ở và QSD đất ở số 7201042018 ngày 01/12/2004; không thuộc phần đất quy hoạch trừ mở đường được thể hiện tại sơ đồ vị trí được Sở địa chính tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu xác nhận ngày 18/9/1995; theo ý kiến của UBND Phường 4 thuộc đường giao thông hiện hữu. Do đó, không đủ điều kiện bồi thường 5,8m ² đất theo khoản 2 Điều 82 Luật đất đai 2013.						

A/ Bồi thường giá trị quyền sử dụng đất:						237.071.800
	Đất ở (vị trí 1, đường loại 3, đường Nguyễn Kim)	m ²	4,90	48.382.000	1,00	237.071.800
(theo Quyết định số 9084/QĐ-UBND ngày 26/12/2023 của UBND TP Vũng Tàu)						
B/ Bồi thường hoa màu, cây trái:						2.513.000
	Xoài A	cây	1,00	2.513.000	1,00	2.513.000
C/ Bồi thường nhà, vật kiến trúc:						0
	Sân gạch tàu 2,13m ²	Không bồi thường do xây dựng ngoài diện tích được bồi thường theo Điều 92 luật đất đai 2013				
D/ Các khoản bồi thường khác:						0
	Không					
Đ/ Hỗ trợ bằng giá trị xây mới vật kiến trúc xây dựng năm 1996:						22.042.880
	Tường gạch sơn nước [(1,1+0,9)+ (1,1+0,8) x cao 2,1]m					
	+ Phần cao 2m	md	3,90	1.116.000	1,00	4.352.400
	+ Phần cao trên 2m (3,9 x 0,1)m	m ²	0,39	50.000	1,00	19.500
	+ Phần sơn nước (3,9 x 2,1) x 2 mặt	m ²	16,38	121.000	1,00	1.981.980
	Khung Inox (1,0x1,0)+(0,9x1,0)+(7,4x 0,2)m	m ²	3,38	30.000	1,00	101.400
	Trụ công xây gạch, lõi BTCT, sơn nước (0,4x0,4x cao 2,5)m x 05 trụ					
	+ Phần xây gạch [(0,4 x 0,4 x 2,5) - (0,2 x 0,2 x 2,5)] x 5 trụ	m ³	1,50	3.694.000	1,00	5.541.000
	+ Lõi BTCT (0,2 x 0,2 x 2,5) x 5 lõi	m ³	0,50	5.932.000	1,00	2.966.000
	+ Phần sơn nước (0,4 x 2,5) m x 20	m ²	20,00	121.000	1,00	2.420.000
	Cổng Inox (2,6x2,1)m+(1,2x2,1)m	m ²	7,98	300.000	1,00	2.394.000
	Sân gạch tàu [7,4 x (1,0 + 0,9)/2]m - 2,13m ²	m ²	4,90	314.000	1,00	1.538.600
	Cột sắt đường kính 80 cao >8,0: 01 cột	cột	1,00	728.000	1,00	728.000
E/ Các khoản hỗ trợ khác:						400.000
	Đồng hồ nước (đi dờ)	cái	1,00	400.000	1,00	400.000
G/ Tái định cư						
	Không					
H/ Truy thu thuế:						
	Phần diện tích 4,9m ² đất ở					

2. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ: Ngân sách nhà nước, do Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố Vũng Tàu chuyên toàn bộ kinh phí bồi thường, hỗ trợ và 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 4; Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố Vũng Tàu giao Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đến ông (bà) Nguyễn Hữu Đường - Phạm Thị Ngọc Bích 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 chủ trì phối hợp cùng Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố Vũng Tàu (chủ đầu tư) và UBND Phường 4 tiến hành chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho ông (bà) Nguyễn Hữu Đường - Phạm Thị Ngọc Bích 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, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố Vũng Tàu 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) Nguyễn Hữu Đường - Phạm Thị Ngọc Bích không nhận tiền bồi thường, hỗ trợ theo thông báo (thư mời) nhận tiền thì Trung tâm Phát triển quỹ đất, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố Vũng Tàu không phải trả tiền lãi suất do người sử dụng đất chậm nhận tiền chi trả.

3. Trung tâm Phát triển quỹ đất, Chi Cục thuế khu vực Vũng Tàu - Côn Đảo, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố Vũng Tàu 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.

4. Ông (bà) Nguyễn Hữu Đường - Phạm Thị Ngọc Bích 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 chuyên Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Vũng Tàu chỉnh lý 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) Nguyễn Hữu Đường - Phạm Thị Ngọc Bích 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) Nguyễn Hữu Đường - Phạm Thị Ngọc Bích chấp hành việc bàn giao đất theo khoản 4, 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; các Giám đốc: Trung tâm Phát triển quỹ đất, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Vũng Tàu, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố Vũng Tàu; Chi Cục trưởng Chi Cục thuế khu vực Vũng Tàu - Côn Đảo; Chủ tịch UBND Phường 4; Thủ trưởng các cơ quan, cá nhân liên quan và ông (bà) Nguyễn Hữu Đường - Phạm Thị Ngọc Bích 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