

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 Văn Khải - Nguyễn Thị Thủy, địa chỉ 29 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 363/QĐ-UBND ngày 01/03/2023 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của thành phố Vũng Tàu;

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 1524/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 42,9m² đất do ông (bà) Nguyễn Văn Khải - Nguyễn Thị Thủy 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 Văn Khải - Nguyễn Thị Thủy, địa chỉ 29 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: 1.195.951.475 đồng
(Một tỷ, một trăm chín mươi lăm triệu, chín trăm năm mươi một ngàn, bốn trăm bảy mươi lăm đồng)

TT	HỌ TÊN VÀ ĐỊA CHỈ	ĐVT	SỐ LƯỢNG	ĐƠN GIÁ	HỆ SỐ	THÀNH TIỀN (VNĐ)
20	Ông (bà) Nguyễn Văn Khải - Nguyễn Thị Thủy					1.195.951.475
	Địa chỉ: số 29 Nguyễn Kim, Phường 4, thành phố Vũng Tàu					
	Địa chỉ đất thu hồi: số 29 Nguyễn Kim, Phường 4, thành phố Vũng Tàu					
	DT đất thu hồi:	m ²	42,90	Thuộc thửa số 50, tờ Bản đồ thu hồi đất		
	DT đất bồi thường:	m ²	39,20			
	DT đất chưa bồi thường:	m ²	3,70	Sau khi hộ dân cung cấp hồ sơ bổ sung sẽ xem xét giải quyết theo quy định		
<u>Nguồn gốc:</u>						
Diện tích thu hồi 42,9m ² trong đó: + 18,90m ² đất thuộc một phần diện tích 106m ² đất nông nghiệp đã được UBND thành phố Vũng Tàu cấp Giấy chứng nhận QSD đất số M 393399 ngày 22/7/1998. Do đó, đủ điều kiện bồi thường 18,90m ² đất nông nghiệp theo điều 75, Điều 77 Luật đất đai 2013; + 9,4m ² đất không thuộc diện tích 106m ² đất nông đã được UBND thành phố Vũng Tàu cấp Giấy chứng nhận QSD đất số M 393399 ngày 22/7/1998 nhưng thuộc diện tích 41,3m ² nằm trong phần dự kiến mở đường thể hiện tại Sơ đồ vị trí được Phòng địa chính xác nhận ngày 18/10/2001; do đó đủ điều kiện bồi thường 9,4m ² đất nông nghiệp theo Điều 75, Điều 77 Luật đất đai năm 2013;						
+ 10,90m ² thuộc một phần diện tích 77,0m ² đất ở đã được UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp Giấy chứng nhận QSD đất số P 802729 ngày 06/4/2000. Do đó, đủ điều kiện bồi thường 10,90m ² đất ở theo điều 75, Điều 79 Luật đất đai 2013; + 3,7m ² không thuộc diện tích 77,0m ² đất ở đã được UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp Giấy chứng nhận QSD đất số P 802729 ngày 06/4/2000 nhưng thuộc diện tích 32,5m ² nằm trong phần dự kiến mở đường thể hiện tại Sơ đồ vị trí được Trung tâm đo đạc bản đồ lập ngày 08/01/1999; do đó để có cơ sở thẩm tra đề nghị hộ dân sao lục hồ sơ cấp GCN số P 802729 ngày 06/4/2000 để có cơ sở xem xét bồi thường (nếu có) theo quy định.						
A/ Bồi thường giá trị quyền sử dụng đất:						811.524.100
	Đất ở (vị trí 1, đường loại 3, đường Nguyễn Kim)	m ²	10,90	48.382.000	1,00	527.363.800

	Đất nông nghiệp (vị trí 1, đường loại 3, đường Nguyễn Kim)	m ²	28,30	10.041.000	1,00	284.160.300
	(theo Quyết định số 9084/QĐ-UBND ngày 26/12/2023 của UBND TP Vũng Tàu)					
	B/ Bồi thường hoa màu, cây trái:					0
	Không					
	C/ Bồi thường nhà, vật kiến trúc:					0
	Nhà (1) nhà 01 tầng loại 2; 3,7m ²	Chưa bồi thường, hỗ trợ do xây dựng thuộc diện tích chưa được bồi thường				
	D/ Các khoản bồi thường khác:					0
	Không					
	Đ/ Hỗ trợ bằng giá trị xây mới nhà, vật kiến trúc xây dựng sau năm 1991 đến trước ngày 01/7/2004 :					
						382.127.375
	Nhà (1) nhà 01 tầng loại 2; (7,0m x 3,2m) + gác (2,1m x 1,8m) - 3,7m ²	m ²	22,48	4.381.000	1,00	98.484.880
	Nhà (2) nhà 01 tầng loại 2 (4,2x4,2)m + gác (4,2 x 4,2)m	m ²	35,28	4.381.000	1,00	154.561.680
	Nhà (3) nhà 01 tầng loại 2 (4,2x4,2)m + (4,2 x 2,5)m	m ²	28,14	4.381.000	1,00	123.281.340
	Cổng sắt (1,45x1,8)m	m ²	2,61	300.000	1,00	783.000
	Sân xi măng (1,45x2,9)m	m ²	4,21	259.000	1,00	1.089.095
	Mái che di động: 04 cái	cái	4,00	50.000	1,00	200.000
	Bảng hiệu (nhà 1): (7,0x1,0)m + (2,3 x 1,0)m + (0,3 x 2,8)m x 03 cái + (0,3 x 0,5)m + (0,6 x 1,2)m	m ²	12,69	146.000	1,00	1.852.740
	Bảng hiệu (nhà 2): (0,3 x 1,3)m x 2 + (4,2 x 0,50)m	m ²	2,88	146.000	1,00	420.480
	Bảng hiệu (nhà 3): (4,2 x 1,8)m + (0,5 x 2,4)m x 2	m ²	9,96	146.000	1,00	1.454.160
	E/ Các khoản hỗ trợ khác:					2.300.000
	Đồng hồ nước (di dời)	cái	2,00	400.000	1,00	800.000
	Đồng hồ điện (di dời)	cái	3,00	500.000	1,00	1.500.000
	G/ Tái định cư					
	Không					
	H/ Truy thu thuế:					
	Theo quy định					

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 chuyển 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 Văn Khải - Nguyễn Thị Thủy 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 Văn Khải - Nguyễn Thị Thủy 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 Văn Khải - Nguyễn Thị Thủy 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 Văn Khải - Nguyễn Thị Thủy 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 chính 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 Văn Khải - Nguyễn Thị Thủy 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 Văn Khải - Nguyễn Thị Thủy 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 Văn Khải - Nguyễn Thị Thủy 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