

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 Công ty Cổ phần Dược - Mỹ phẩm và Thương mại Bà Rịa - Vũng Tàu, địa chỉ 09 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 đất 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 Quyết định số 2633/QĐ-UBND ngày 28/11/2014, Quyết định số 1346/QĐ-UBND ngày 23/6/2015 của UBND tỉnh về việc bổ sung nội dung ủy quyền cho UBND các huyện, thành phố thuộc tỉnh được ban hành Quyết định thu hồi đất và Công văn số 2629/STNMT-CCQLĐĐ ngày 13/8/2015 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc hướng dẫn thực hiện Quyết định số 1346/QĐ-UBND ngày 23/6/2015 của UBND Tỉnh;

Căn cứ Thông báo số 1500A/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 38,3m² đất do Công ty Cổ phần Dược - Mỹ

phẩm và Thương mại Bà Rịa - Vũng Tàu 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 Công ty Cổ phần Dược - Mỹ phẩm và Thương mại Bà Rịa - Vũng Tàu, địa chỉ 09 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: 178.390.463 đồng

(Một trăm bảy mươi tám triệu, ba trăm chín mươi ngàn, bốn trăm sáu mươi ba đồng)

TT	HỌ TÊN VÀ ĐỊA CHỈ	ĐVT	SỐ LƯỢNG	ĐƠN GIÁ	HỆ SỐ	THÀNH TIỀN (VNĐ)
22	Công ty Cổ phần Dược - Mỹ phẩm và Thương mại Bà Rịa - Vũng Tàu.					178.390.463
	Địa chỉ đất thu hồi: số 09 Nguyễn Kim (số 6 cũ), Phường 4, thành phố Vũng Tàu					
	DT đất thu hồi:	m2	38,30	Thuộc thửa số 18, tờ Bản đồ thu hồi đất		
	DT đất không bồi thường:	m2	38,30			
	<u>Nguồn gốc:</u> Phần diện tích 38,3m2 thu hồi, trong đó: + 31,7m2 thuộc một phần diện tích 4.484,8m2 đất UBND Tỉnh cho Công ty Cổ phần Dược - Mỹ phẩm và Thương mại Bà Rịa - Vũng Tàu thuê trả tiền hàng năm tại Quyết định số 11086/QĐ-UB ngày 14/11/2003 do đó không đủ điều kiện bồi thường 31,7m2 đất nhưng được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại theo mục c khoản 1 Điều 76 và khoản 1 Điều 82 Luật đất đai năm 2013;					
	+ 6,6m2 không thuộc diện tích 4.484,8m2 đất UBND Tỉnh cho Công ty Cổ phần Dược - Mỹ phẩm và Thương mại Bà Rịa - Vũng Tàu thuê trả tiền hàng năm tại Quyết định số 11086/QĐ-UB ngày 14/11/2003 nhưng theo ý kiến của UBND Phường 4 thuộc đường Giao thông (Đường Nguyễn Kim hiện hữu). Do đó, không đủ điều kiện bồi thường 6,6m2 theo khoản 2 Điều 82 Luật đất đai 2013.					
	A/ Không bồi thường giá trị quyền sử dụng đất:					0
	Không bồi thường 31,7m2 thuộc một phần diện tích 4.484,8m2 đất UBND Tỉnh cho Công ty Cổ phần Dược - Mỹ phẩm và Thương mại Bà Rịa - Vũng Tàu thuê trả tiền hàng năm tại Quyết định số 11086/QĐ-UB ngày 14/11/2003 và 6,6m2 không thuộc diện tích 4.484,8m2 đất UBND Tỉnh cho Công ty Cổ phần Dược - Mỹ phẩm và Thương mại Bà Rịa - Vũng Tàu thuê trả tiền hàng năm tại Quyết định số 11086/QĐ-UB ngày 14/11/2003; thuộc đường Giao thông (Đường Nguyễn Kim hiện hữu) theo khoản 1 và khoản 2 Điều 82 Luật đất đai năm 2013;					

B/ Bồi thường hoa màu, cây trái:						0
Không						
C/ Bồi thường 60% giá trị nhà, vật kiến trúc (theo Văn bản số 146/QLĐT-QHKT ngày 16/01/2024 của Phòng Quản lý đô thị):						172.590.463
Nhà (1) 01 tầng Loại 4 (4,2 x 4,2)m	m ²	17,64	3.406.000	0,60	36.049.104	
Nhà (2) 01 tầng Loại 2; (3,0 x 3,3)m	m ²	9,90	4.381.000	0,60	26.023.140	
Nhà (3) 01 tầng Loại 2; (6,2 x 3,2)m	m ²	19,84	4.381.000	0,60	52.151.424	
Nhà (4) 01 tầng Loại 1 (4,0 x 4,0)m	m ²	16,00	4.862.000	0,60	46.675.200	
Mái che di động 04 cái	cái	4,00	50.000	0,60	120.000	
Tường gạch sơn nước móng đá học (2,7 x 2,0)m	md	2,70	1.116.000	0,60	1.807.920	
+ Phần sơn nước (2,7 x 2,0) m x 2 mặt	m ²	10,80	121.000	0,60	784.080	
Trụ gạch sơn nước (0,2 x 0,2 x cao 2,2)m	m ³	0,09	3.694.000	0,60	195.043	
+ Phần sơn nước (0,2 x 2,2) m x 4 mặt	m ²	1,76	121.000	0,60	127.776	
Cổng sắt (1,0 x cao 2,2)m	m ²	2,20	300.000	0,60	396.000	
Bảng hiệu (2,6 x 1,5)m + (1,0 x 1,2)m x 2 + (1,5 x 2,0)m + (2,0 x 0,8)m x 2 + (0,8 x 1,2)m	m ²	13,46	146.000	0,60	1.179.096	
Tường gạch ốp đá trang trí (3,8 x cao 2,5)m						
+ Phần cao 2m	md	3,80	1.116.000	0,60	2.544.480	
+ Phần cao trên 2m (3,8 x 0,5)m	m ²	1,90	50.000	0,60	57.000	
+ Phần đá trang trí (3,8 x 2,5) m x 2 mặt	m ²	19,00	393.000	0,60	4.480.200	
Sân bê tông trước cổng (37,0 x 2,5)m	Không bồi thường do xây dựng ngoài diện tích thu hồi (theo Điều 92 Luật đất đai 2013)					
D/ Các khoản bồi thường khác:						0
Không						
Đ/ Các khoản hỗ trợ:						0
Không						
E/ Các khoản hỗ trợ khác:						5.800.000
Đồng hồ điện (di dời)	cái	10,00	500.000	1,00	5.000.000	
Đồng hồ nước (di dời)	cái	2,00	400.000	1,00	800.000	
G/ Truy thu thuế:						
Không						

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 Công ty Cổ phần Dược - Mỹ phẩm và Thương mại Bà Rịa - Vũng Tàu 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 Công ty Cổ phần Dược - Mỹ phẩm và Thương mại Bà Rịa - Vũng Tàu 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 Công ty Cổ phần Dược - Mỹ phẩm và Thương mại Bà Rịa - Vũng Tàu 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. Công ty Cổ phần Dược - Mỹ phẩm và Thương mại Bà Rịa - Vũng Tàu 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 hoặc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bà Rịa - 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 Công ty Cổ phần Dược - Mỹ phẩm và Thương mại Bà Rịa - Vũng Tàu 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 Công ty Cổ phần Dược - Mỹ phẩm và Thương mại Bà Rịa - Vũng Tàu 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; 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; Chủ tịch UBND Phường 4; Thủ trưởng các cơ quan, cá nhân liên quan và Công ty Cổ phần Dược - Mỹ phẩm và Thương mại Bà Rịa - Vũng Tàu 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