

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)
Phạm Xuân Sơn - Lương Ánh Hồng, địa chỉ 130 Nguyễn Văn Trỗi,
Phường 4, thành phố Vũng Tàu do Nhà nước thu hồi đất để thực hiện
dự án Cải tạo, nâng cấp đường Tú Xương, 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;

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 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 13947/QĐ-UBND ngày 22/12/2022 của UBND thành phố Vũng Tàu về việc phê duyệt dự án đầu tư để thực hiện công trình Cải tạo, nâng cấp đường Tú Xương tại Phường 4;

Căn cứ Kế hoạch số 6040/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 Tú Xương, Phường 4.

Căn cứ Thông báo số 1600/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 Tú Xương, Phường 4;

Căn cứ Quyết định số 9082/QĐ-UBND ngày 26/12/2023 của UBND thành phố Vũng Tàu về việc phê duyệt giá đất cụ thể để bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Cải tạo, nâng cấp đường Tú Xương, Phường 4;

Căn cứ Quyết định số /QĐ-UBND ngày / /2024 của UBND thành phố Vũng Tàu về việc thu hồi 55,3m² đất do ông (bà) Phạm Xuân Sơn - Lương Ánh Hồng đang sử dụng để thực hiện dự án Cải tạo, nâng cấp đường Tú Xương, 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 24 hộ gia đình, cá nhân, đơn vị (05 hộ bổ sung) (đợt 4) do Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Cải tạo, nâng cấp đường Tú Xương, Phường 4.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông (bà) Phạm Xuân Sơn - Lương Ánh Hồng, địa chỉ 130 Nguyễn Văn Trỗi, Phường 4, thành phố Vũng Tàu do Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Cải tạo, nâng cấp đường Tú Xương, Phường 4; với những nội dung sau:

1. Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ: 4.638.936.216 đồng

(Bốn tỷ, sáu trăm ba mươi tám triệu, chín trăm ba mươi sáu ngàn, hai trăm mười sáu đồng).

TT	HỌ TÊN VÀ ĐỊA CHỈ	ĐVT	SỐ LƯỢNG	ĐƠN GIÁ	HỆ SỐ	THÀNH TIỀN (VNĐ)
19	Ông (bà) Phạm Xuân Sơn - Lương Ánh Hồng					4.638.936.216
	Địa chỉ nơi thu hồi đất: 130 Nguyễn Văn Trỗi, phường 4, TP.Vũng Tàu					
	DT đất thu hồi:	m2	55,30	thuộc thửa 22, tờ bản đồ THĐ		
	DT đất bồi thường:	m2	44,40			
	DT đất không bồi thường:	m2	10,90	Thuộc đất giao thông do nhà nước quản lý theo Điều 82 luật đất đai 2013		
	Nguồn gốc: Phần diện tích 55,3m ² thu hồi: + 44,4m ² thuộc một phần diện tích 89,4m ² đất ở thửa số 79 tờ bản đồ số 02 phường 4 đã được UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00757 QSDĐ 580/QĐ.UBT) ngày 01/02/2000; do đó đủ điều kiện bồi thường 44,4m ² đất ở theo Điều 75, Điều 79 Luật đất đai năm 2013; + 10,9m ² không thuộc một phần diện tích 89,4m ² đất ở thửa số 79 tờ bản đồ số 02 phường 4 đã được UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00757 QSDĐ 580/QĐ.UBT) ngày 01/02/2000; ngoài hình thể kích thước (5,5m x 16,8m) thửa đất được thể hiện tại Bản vẽ xin mua bán nhà kèm theo Giấy CNSH nhà số 14/CNSH ngày 14/6/1991 do Sở Xây dựng cấp cho ông Đỗ Văn Long tại số nhà 45B đường Nguyễn Văn Trỗi; thuộc Đường Tú Xương; theo ý kiến của UBND Phường 4 là đất giao thông do Nhà nước quản lý. Đến nay, hộ dân không cung cấp hồ sơ nào khác thể hiện liên quan đến phần diện tích này. Do đó, không đủ điều kiện bồi thường 10,9m ² theo Điều 82 Luật Đất đai năm 2013.					
	A/ Bồi thường giá trị quyền sử dụng đất:					4.168.272.000
	Đất ở (vị trí 1, đường loại 1(hệ số 1,33), đường Nguyễn Văn Trỗi) (theo Quyết định số 9082/QĐ-UBND ngày 26/12/2023 của UBND thành phố Vũng Tàu)	m2	44,40	93.880.000	1,00	4.168.272.000
	B/ Bồi thường hoa màu, cây trái:					0
	Không					
	C/ Bồi thường nhà, vật kiến trúc:					0
	Nhà (1) nhà 02 tầng loại 2; Diện tích 2,7m ²	Không bồi thường do xây dựng ngoài diện tích thu hồi, bồi thường theo Điều 92 Luật đất đai 2013				
	Nhà (2) nhà 01 tầng loại 2; Diện tích 8,2m ²					

D/ Các khoản bồi thường khác:						0
Không						
Đ/ Hỗ trợ bằng 80% giá trị xây mới nhà xây dựng năm 2005:						470.664.216
Nhà (1) nhà 02 tầng loại 2; Tầng (1) (4,25 x 6,1)m; Tầng (2) (4,25 x 6,1)m - 2,7m ² x 2	m ²	46,45	6.405.000	0,80	238.009.800	
Nhà (2) nhà 01 tầng loại 2; (6,1 x 11,8)m - 8,2m ²	m ²	63,78	4.381.000	0,80	223.536.144	
Mái che di động: 03 cái	cái	3,00	50.000	0,80	120.000	
Bảng hiệu: [(3,6 x 2,4)+(6,4 x 3,0)+ (6,0 x 2,5)+ (2,0 x 2,7)+(1,5 x 2,7)+(1,5 x 0,5)+ (6,0 x 4,0)]m	m ²	77,04	146.000	0,80	8.998.272	
E/ Các khoản hỗ trợ khác:						0
Không						
G/ Tái định cư:						
Không						
H/ Truy thu thuế:						
Không						

2. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ: Ngân sách nhà nước, do Ban 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 Vũng Tàu 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) Phạm Xuân Sơn - Lương Ánh Hồng 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) Phạm Xuân Sơn - Lương Ánh Hồng 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 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) Phạm Xuân Sơn - Lương Ánh Hồng không nhận tiền bồi thường, hỗ trợ theo thông báo (thư mời) nhận tiền thì Trung tâm Phát triển

quỹ đất thành phố Vũng Tàu, Chủ đầu tư là 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. Ông (bà) Phạm Xuân Sơn - Lương Ánh Hồng 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 thành phố Vũng Tàu chuyển 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) Phạm Xuân Sơn - Lương Ánh Hồng 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) Phạm Xuân Sơn - Lương Ánh Hồng 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 thành phố Vũng Tàu, 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 ông (bà) Phạm Xuân Sơn - Lương Ánh Hồng 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