

Số: /QĐ-UBND

Vũng Tàu, ngày tháng năm 2024

### QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt phương án bồi thường bổ sung cho ông (bà) Nguyễn Xuân Minh (Nguyễn Hữu Minh), địa chỉ 44 Tú Xương, 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 1583/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 3892/QĐ-UBND ngày 10/5/2024 của UBND thành phố Vũng Tàu về việc thu hồi 19,2m<sup>2</sup> đất do ông (bà) Nguyễn Xuân Minh (Nguyễn Hữu Minh) đang sử dụng tại Phường 4 để thực hiện dự án Cải tạo, nâng cấp đường Tú Xương, Phường 4;

Căn cứ Quyết định số 3920/QĐ-UBND ngày 10/5/2024 của UBND thành phố Vũng Tàu về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông (bà) Nguyễn Xuân Minh (Nguyễn Hữu Minh), địa chỉ 44 Tú Xương, 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;

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 bổ sung cho ông (bà) Nguyễn Xuân Minh (Nguyễn Hữu Minh), địa chỉ 44 Tú Xương, 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 bổ sung: 639.605.992 đồng**

(Sáu trăm ba mươi chín triệu, sáu trăm lẻ năm ngàn, chín trăm chín mươi hai đồng)

TT	HỌ TÊN VÀ ĐỊA CHỈ	ĐVT	SỐ LƯỢNG	ĐƠN GIÁ	HỆ SỐ	THÀNH TIỀN (VNĐ)
<b>TRƯỜNG HỢP XÉT BỔ SUNG:</b>						
<b>3</b>	<b>Ông (bà) Nguyễn Xuân Minh (Nguyễn Hữu Minh)</b>					<b>639.605.992</b>
	Địa chỉ nơi thu hồi đất: 44 Tú Xương, Phường 4, thành phố Vũng Tàu.					
	DT đất đã thu hồi:	m2	19,20	Theo Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ số 3920/QĐ-UBND ngày 10/5/2024 của UBND thành phố Vũng Tàu		
	DT đất đã bồi thường:	m2	6,50			
	DT đất bồi thường bổ sung:	m2	12,70	Thuộc diện tích trừ mở đường 15,50m <sup>2</sup> được ghi nhận tại Sơ đồ vị trí đất lập ngày 23/7/1999; được Tổ công tác liên ngành thực hiện Nghị định 60-CP ghi nhận tại Biên bản kiểm tra hiện trạng nhà đất ngày 28/4/2000; thuộc kích thước hình thửa 341 tờ bản đồ số 02 do ông Nguyễn Xuân Minh đăng ký với diện tích 110,0m <sup>2</sup> loại đất "T", do trước đây kê khai thiếu diện tích, thực tế hộ dân sử dụng ổn định, không tranh chấp		
<b><u>Lý do tính bồi thường bổ sung đất ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 12,7m:</u></b>						
* Dựa vào hồ sơ hộ dân nộp bổ sung và trên cơ sở thẩm tra lại hồ sơ của Phòng Tài nguyên & Môi Trường: - Bồi thường (bổ sung) 12,7m <sup>2</sup> đất ở thuộc diện tích trừ mở đường 15,50m <sup>2</sup> được ghi nhận tại Sơ đồ vị trí đất lập ngày 23/7/1999; được Tổ công tác liên ngành thực hiện Nghị định 60-CP ghi nhận tại Biên bản kiểm tra hiện trạng nhà đất ngày 28/4/2000; thuộc kích thước hình thửa 341 tờ bản đồ số 02 do ông Nguyễn Xuân Minh đăng ký với diện tích 110,0m <sup>2</sup> loại đất "T", do trước đây kê khai thiếu diện tích, thực tế hộ dân sử dụng ổn định, không tranh chấp theo Điều 75, Điều 79 Luật đất đai 2013, khoản 2 Điều 12 Nghị định 47/2014/NĐ-CP."						

<b>A/ Bồi thường (bổ sung) giá trị quyền sử dụng đất:</b>						<b>614.273.600</b>
	Đất ở (vị trí 1, đường loại 3, đường Tú Xương)	m <sup>2</sup>	12,70	48.368.000	1,00	614.273.600
(theo Quyết định số 9082/QĐ-UBND ngày 26/12/2023 của UBND thành phố Vũng Tàu)						
<b>B/ Bồi thường hoa màu, cây trái:</b>						<b>0</b>
	Không					
<b>C/ Bồi thường nhà, vật kiến trúc:</b>						<b>0</b>
	Không					
<b>D/ Các khoản bồi thường khác:</b>						<b>0</b>
	Không					
<b>Đ/ Hỗ trợ bổ sung bằng 100% giá trị xây mới nhà xây dựng năm 2001:</b>						<b>25.332.392</b>
	Nhà 01 tầng loại 2; 3,4m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	3,40	4.381.000	1,00	14.895.400
	Trụ công có sơn nước, có lõi BTCT (0,4 x 0,4 x 2,6)m x 2 trụ					
	+ Phần xây gạch [(0,4 x 0,4 x 2,6) - (0,2 x 0,2 x 2,6)] x 2 trụ	m <sup>3</sup>	0,62	3.694.000	1,00	2.305.056
	+ Lõi BTCT (0,2 x 0,2 x 2,6) x 2 lõi	m <sup>3</sup>	0,21	5.932.000	1,00	1.233.856
	+ Phần sơn nước (0,4 x 2,6)m x 8 mặt	m <sup>2</sup>	8,32	121.000	1,00	1.006.720
	Bảng hiệu (1,2 x 3,5)m	m <sup>2</sup>	4,20	146.000	1,00	613.200
	Cổng sắt (2,4 x cao 2,6)m	m <sup>2</sup>	6,24	300.000	1,00	1.872.000
	Sân gạch đá (3,2 x 2,85)m	m <sup>2</sup>	9,12	368.000	1,00	3.356.160
	Mái che di động	cái	1,00	50.000	1,00	50.000
<b>E/ Các khoản hỗ trợ khác:</b>						<b>0</b>
<i>Đã tính hỗ trợ tại Quyết định số 3920/QĐ-UBND ngày 10/5/20204 của UBND thành phố Vũng Tàu</i>						
<b>G/ Tái định cư:</b>						
	Không					
<b>H/ Truy thu thuế:</b>						
	Theo quy định					

**2. Kinh phí bồi thường bổ sung:** Ngân sách nhà nước, do Ban Đầu tư xây dựng thành phố Vũng Tàu chuyển toàn bộ kinh phí bồi thường bổ sung 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 bổ sung đến ông (bà) Nguyễn Xuân Minh (Nguyễn Hữu Minh) 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 bổ sung cho ông (bà) Nguyễn Xuân Minh (Nguyễn Hữu Minh) theo Điều 1 của Quyết định này.

Trường hợp chậm chi trả thì khi thanh toán tiền bồi thường bổ sung 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 bổ sung 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) Nguyễn Xuân Minh (Nguyễn Hữu Minh) không nhận tiền bồi thường bổ sung 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) Nguyễn Xuân Minh (Nguyễn Hữu Minh) 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) Nguyễn Xuân Minh (Nguyễn Hữu Minh) 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 Xuân Minh (Nguyễn Hữu Minh) 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) Nguyễn Xuân Minh (Nguyễn Hữu Minh) 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**

