

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 Phạm Thanh Bình (Phạm Tuấn Sơn), địa chỉ 2/19A Đổng Đa, phường Thắng Nhất, thành phố Vũng Tàu do Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư phường Thắng Nhất, thành phố Vũng Tàu.

### 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 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu 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 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 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu 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 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 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 Thông báo số 3595/TB-UBND ngày 23/6/2017 của UBND thành phố Vũng Tàu về việc thu hồi đất để thực hiện dự án: Hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư phường Thắng Nhất, thành phố Vũng Tàu;

Căn cứ Quyết định số 8197/QĐ-UBND ngày 05/12/2023 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 Hạ tầng kỹ thuật Khu tái định cư phường Thắng Nhất, thành phố Vũng Tàu cho 72 trường hợp chưa có quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, và tính bồi thường bổ sung cho 04 trường hợp đã có quyết định thu hồi đất, có quyết định phê duyệt kinh phí bồi thường;

Căn cứ biên bản họp ngày 28/10/2023 của Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thành phố Vũng Tàu về việc xét duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho 28 hộ gia đình, cá nhân thuộc công trình Hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư phường Thắng Nhất, thành phố Vũng Tàu;

Căn cứ Quyết định số /QĐ-UBND ngày / /2024 của UBND thành phố Vũng Tàu về việc thu hồi 239,1m<sup>2</sup> đất tại phường Thắng Nhất do ông Phạm Thanh Bình (Phạm Tuấn Sơn) đang sử dụng để thực hiện dự án Hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư phường Thắng Nhất, thành phố Vũng Tàu;

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 20 hộ gia đình, cá nhân và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho 04 hộ do Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư phường Thắng Nhất, thành phố Vũng Tàu.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông Phạm Thanh Bình (Phạm Tuấn Sơn), địa chỉ số 2/19A Đống Đa, phường Thắng

Nhất, thành phố Vũng Tàu do Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư phường Thắng Nhất, thành phố Vũng Tàu, với nội dung như sau:

**1. Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ: 3.645.949.253 đồng**  
(Ba tỷ, sáu trăm bốn mươi lăm triệu, chín trăm bốn mươi chín ngàn, hai trăm năm mươi ba đồng)

TT	HỌ TÊN VÀ ĐỊA CHỈ	ĐVT	SỐ LƯỢNG	ĐƠN GIÁ	HỆ SỐ	THÀNH TIỀN (VNĐ)
16	<b>Ông Phạm Thanh Bình (Phạm Tuấn Sơn)</b>					<b>3.645.949.253</b>
	Địa chỉ nơi thu hồi đất: 2/19A Đồng Đa, P. Thắng Nhất, thành phố Vũng Tàu					
	Địa chỉ thường trú: 2/19A Đồng Đa, P. Thắng Nhất, thành phố Vũng Tàu					
	DT đất thu hồi:	m2	239,10	thuộc thửa 69, tờ bản đồ THĐ		
	DT đất bồi thường:	m2	239,10			
	<p><b><u>Nguồn gốc:</u></b></p> <p>- Theo hồ sơ địa chính năm 1991: diện tích thu hồi 239,1m<sup>2</sup> (thu hồi toàn bộ) thuộc một phần thửa 162 (cũ), tờ số 02 (cũ), tại Sổ mục kê và Sổ Đăng ký ruộng đất phường 9 (cũ) do Trung đoàn E261 kê khai, đăng ký diện tích 147.160,0m<sup>2</sup> đất “CD”.</p> <p>- Theo bản đồ địa chính năm 2001: diện tích thu hồi 239,1m<sup>2</sup> thuộc thửa 48, tờ số 36, loại đất “T” ghi tên “Kiên”.</p> <p>+ Theo bản đồ địa chính năm 2015, diện tích thu hồi 239,1m<sup>2</sup> thuộc thửa 48, tờ số 36, loại đất “ODT”.</p> <p>Do đó: Bồi thường 78,9m<sup>2</sup> đất ở theo theo khoản 5 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Điều 75 Luật Đất đai năm 2013</p>					
	<b>A/ Bồi thường giá trị quyền sử dụng đất:</b>					<b>3.633.124.700</b>
	Đất ở (vị trí 2, đường Đồng Đa) (theo Quyết định số 8197/QĐ-UBND ngày 05/12/2023 của UBND thành phố Vũng Tàu)	m2	169,00	19.143.000	1,00	3.235.167.000
	Đất nông nghiệp (vị trí 2, đường Đồng Đa) (theo Quyết định số 8197/QĐ-UBND ngày 05/12/2023 của UBND thành phố Vũng Tàu)	m2	70,10	5.677.000	1,00	397.957.700
	<b>B/ Bồi thường hoa màu, cây trái:</b>					<b>10.024.553</b>
	Sả 5 bụi (7m <sup>2</sup> )	m2	7,00	25.000	1,00	175.000
	Đu đủ A	cây	7,00	170.000	1,00	1.190.000
	Mật gấu đường kính 9	cây	11,00	150.000	1,00	1.650.000
	Dâu tằm đường kính 11 (3 cây = 15m <sup>2</sup> )	cây	3,00	11.000	1,00	33.000
	Bạc hà	m2	5,00	12.000	1,00	60.000
	Sa kê A	cây	1,00	1.336.000	1,00	1.336.000
	Đu đủ A	cây	2,00	170.000	1,00	340.000

	Mai đường kính 7	cây	1,00	650.000	1,00	650.000
	Măng cầu C	cây	3,00	442.000	1,00	1.326.000
	Rau muống	m2	11,00	12.600	1,00	138.600
	Chùm ngây đường kính 7	cây	7,00	46.011	1,00	322.077
	Chùm ngây đường kính 16	cây	3,00	175.292	1,00	525.876
	Mía mới trồng (3 cây = 2m2)	m2	2,00	7.500	1,00	15.000
	Cam A	cây	1,00	725.000	1,00	725.000
	Xoài C	cây	1,00	1.388.000	1,00	1.388.000
	Hoa sữa đường kính 7	cây	1,00	150.000	1,00	150.000
<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 nhà, vật kiến trúc:</b>						
<b>* Nhà, VKT do ông Phạm Thanh Bình xây dựng</b>						
	Nhà (1) 01 tầng loại 3 (4,0 x 6,0)m	<p><i>Không hỗ trợ nhà xây dựng sau năm 2006: (Theo quy định tại Điều 24 Quyết định số 19/2022/QĐ-UBND ngày 23/9/2022, khoản 4 Điều 1 Quyết định 15 ngày 10/4/2023 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).</i></p>				
	Sân xi măng (1,8 x 5,9)m					
	Nhà (2) tạm loại 3 (4,0 x 4,5)m					
	Mái che tôn, sân xi măng (4,0 x 2,1)m					
	Trụ cổng (0,3 x 0,3 x cao 2,1) x 02 trụ,					
	Cổng sắt (1,3 x 2,2)m					
	Tường xây gạch (2,25 x 1,2)m trên gán khung sắt cao 1,0m					
<b>* Nhà, VKT do ông Phạm Tuấn Sơn xây dựng</b>						
	Nhà (3) 01 tầng loại 3 (4,0 x 7,0)m	<p><i>Không hỗ trợ nhà xây dựng sau năm 2006: (Theo quy định tại Điều 24 Quyết định số 19/2022/QĐ-UBND ngày 23/9/2022, khoản 4 Điều 1 Quyết định 15 ngày 10/4/2023 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).</i></p>				
	Tường xây gạch (7,5 x cao 1,4)m, lưới B40 cao 1.0m					
	Mái che tôn, nền xi măng (4,0 x 2,1)m					
	Trụ cổng (0,3 x 0,3 x cao 2,1) x 01 trụ					
	Cổng sắt (1,3 x cao 2,1)m					
	Sân xi măng (4,0 x 1,0)m					
<b>E/ Các khoản hỗ trợ khác:</b>						<b>2.800.000</b>
	Đồng hồ nước (giải tỏa)	cái	1,00	800.000	1,00	800.000
	Đồng hồ điện (giải tỏa)	cái	2,00	1.000.000	1,00	2.000.000
<b>G/ Tái định cư:</b>						
	Không					
<b>H/ Đất ở mới:</b>						
	Không					
<b>I/ Truy thu thuế:</b>						
	Truy thu tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 6 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014					

**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 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 Thắng Nhất; 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 Phạm Thanh Bình (Phạm Tuấn Sơn) 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 Thắng Nhất tiến hành chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho ông Phạm Thanh Bình (Phạm Tuấn Sơn) 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 Phạm Thanh Bình (Phạm Tuấn Sơn) 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, 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 Phạm Thanh Bình (Phạm Tuấn Sơn) 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 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 Phạm Thanh Bình (Phạm Tuấn Sơn) 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 Phạm Thanh Bình (Phạm Tuấn Sơn) 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 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; Chi Cục trưởng Chi Cục thuế khu vực Vũng Tàu-Côn Đảo; Chủ tịch UBND phường Thắng Nhất; Thủ trưởng các cơ quan, cá nhân liên quan và ông Phạm Thanh Bình (Phạm Tuấn Sơn) 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**