

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 bà Lê Thị Liễu và những người thừa kế hợp pháp theo quy định pháp luật của ông Nguyễn Hùng Cường (ông Cường đã chết), địa chỉ 2/25 Đồng 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 đất 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 555,6m² đất tại phường Thắng Nhất do bà Lê Thị Liễu và những người thừa kế hợp pháp theo quy định pháp luật của ông Nguyễn Hùng Cường (ông Cường đã chết) 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 bà Lê Thị Liễu và những người thừa kế hợp pháp theo quy định pháp luật của ông Nguyễn Hùng Cường (ông Cường đã chết), địa chỉ số 2/25 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: 2.323.811.096 đồng
(Hai tỷ, ba trăm hai mươi ba triệu, tám trăm mười một ngàn,
không trăm chín mươi sáu đồng)

TT	HỌ TÊN VÀ ĐỊA CHỈ	ĐVT	SỐ LƯỢNG	ĐƠN GIÁ	HỆ SỐ	THÀNH TIỀN (VNĐ)
20	Ông (bà) Lê Thị Liễu và hàng thừa kế hợp pháp theo quy định pháp luật của ông Nguyễn Hùng Cường (ông Cường đã chết)					2.323.811.096
	Địa chỉ nơi thu hồi đất: 2/25 Đống Đa, P. Thắng Nhất, thành phố Vũng Tàu					
	Địa chỉ liên hệ: 2/25 Đống Đa, P. Thắng Nhất, thành phố Vũng Tàu					
	DT đất thu hồi:	m2	555,60	thuộc thửa 83+87, tờ bản đồ THĐ		
	DT đất bồi thường:	m2	185,10			
<u>Nguồn gốc:</u>						
<p>- Theo hồ sơ địa chính năm 1991: diện tích thu hồi 555,6m² (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 147.160,0m² đất “CD”.</p> <p>- Theo bản đồ địa chính năm 2001: diện tích thu hồi 555,6m² trong đó: 185,1m² thuộc một phần thửa 12, tờ số 37, diện tích 385,8m² loại đất “T+M” không ghi tên người sử dụng; 370,5m² thuộc một phần thửa 10, tờ số 37, diện tích 11.949,7m² loại đất “XD”, không ghi tên đối tượng quản lý, sử dụng.</p> <p>Do đó:</p> <p>- Bồi thường 150m² đất ở và 2,7m² đất nông nghiệp thuộc diện tích 420m² do UBND phường 9 (cũ) xác nhận tại Đơn xin đăng ký đất sản xuất ngày 08/9/1992, thuộc trường hợp giao trái thẩm quyền (UBND cấp xã cấp đất), nhà xây sau ngày 15/10/1993 và trước ngày 01/7/2004 theo khoản 3 Điều 23 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Điều 75 Luật Đất đai năm 2013.</p>						
<p>- Bồi thường 32,4m² đất nông nghiệp không thuộc diện tích 420m² do UBND phường 9 (cũ) xác nhận tại Đơn xin đăng ký đất sản xuất ngày 08/9/1992, ông Cường sử dụng do lấn, chiếm đất Trung đoàn E261 chưa sử dụng. Tuy nhiên, diện tích này cùng khuôn viên với diện tích 152,7m² thuộc thửa đất số 12, tờ bản đồ số 37 theo quy định tại điểm c khoản 5 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; theo Điều 75 Luật Đất đai năm 2013.</p> <p>+ 370,5m² không thuộc diện tích 420m² do UBND phường 9 (cũ) xác nhận tại Đơn xin đăng ký đất sản xuất ngày 08/9/1992, ông Cường sử dụng do lấn, chiếm đất Trung đoàn E261 chưa sử dụng, ông Cường không có chứng cứ sử dụng đất theo Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, do đó không đủ điều kiện bồi thường theo Điều 82 Luật Đất đai năm 2013.</p>						

A/ Bồi thường giá trị quyền sử dụng đất:						2.278.482.300
	Đất ở (vị trí 3, đường Đồng Đa) (theo Quyết định số 8197/QĐ-UBND ngày 05/12/2023 của UBND thành phố Vũng Tàu)	m ²	150,00	14.073.000	1,00	2.110.950.000
	Đất nông nghiệp (vị trí 3, đường Đồng Đa) (theo Quyết định số 8197/QĐ- UBND ngày 05/12/2023 của UBND thành phố Vũng Tàu)	m ²	35,10	4.773.000	1,00	167.532.300
B/ Bồi thường hoa màu, cây trái:						17.939.796
	Xoài A	cây	1,00	2.513.000	1,00	2.513.000
	Nhãn C	cây	7,00	1.182.000	1,00	8.274.000
	Vôi trên 1 năm (5cm)	cây	2,00	19.270	1,00	38.540
	Keo đường kính 66cm	cây	1,00	3.557.128	1,00	3.557.128
	Keo đường kính 46cm	cây	1,00	3.557.128	1,00	3.557.128
C/ Bồi thường nhà, vật kiến trúc:						0
	Không					
D/ Các khoản bồi thường khác:						6.300.000
	Bồi thường chi phí di chuyển trong Tỉnh	hộ	1,00	6.300.000	1,00	6.300.000
Đ/ Hỗ trợ nhà, vật kiến trúc:						0
* Nhà và vật kiến trúc do bà Lê Thị Liễu (ông Nguyễn Hùng Cường) xây dựng:						
	Nhà (01) 01 tầng loại 1 (5,3 x 13,0)m + (9,5 x 4,05)m	<p style="text-align: center;"><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>				
	Mái che tôn, nền bê tông (5,2 x 4,5)m;					
	Tường xây gạch [(10,7 x cao 1,9) + (7,0 x 1,6)]m trên có rào lưới B40 cao 1,0m					
	Sân xi măng (5,2 x 7,0)m					
	Cổng sắt (1,75 x cao 2,0)m					
	Trụ cổng (0,3 x 0,2 x cao 2,0)m					
	Tường xây gạch [(1,75 x cao 1,5) + (1,7 x cao 1,5)]m, trên có lưới B40 cao 1,0m					
* Nhà và vật kiến trúc do bà Hà Thị Hiền xây dựng						0
	Nhà (02) nhà tạm loại 3 (13,0 x 4,0)m	<p style="text-align: center;"><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>				
	Rào khung sắt lưới B40 (21,2 x cao 3,0)m					
	Rào tôn (9,0 x cao 2,5)m					
	Rào lưới B40 (7,2 + 1,1)m x cao 1,5					

	Móng xây gạch Block (4,0 x cao 0,4 x 0,3)m					
	Mái che tôn (6,2 x 4,2)m					
	Rào tôn [(5,2 x cao 2,0) + (6,2 + cao 4,0)]m					
	Chuồng gà (3,0 x 3,0)m					
	Hố ga (3,0 x 1,0 x sâu 1,0)m, nắp BTCT					
	Hố ga (2,5 x 1,0 x 1,0)m x dày 0,1m, nắp BTCT					
	E/ Các khoản hỗ trợ khác:					21.089.000
	Đồng hồ nước (của bà Liễu, bà Hiền)	cái	2,00	800.000	1,00	1.600.000
	Giếng khoan (của bà Hiền)	cái	1,00	3.169.000	1,00	3.169.000
	Hỗ trợ tiền thuê nhà (cho hộ bà Lê Thị Liễu)	tháng	6,00	2.720.000	1,00	16.320.000
	G/ Tái định cư:	lô	01			
	Giao cho bà Lê Thị Liễu và những người thừa kế hợp pháp theo quy định pháp luật của ông Nguyễn Hùng Cường					
	H/ Đất ở mới:					
	Không					
	I/ Truy thu thuế:					
	Truy thu tiền sử dụng đất theo quy định tại tiết 2 điểm c khoản 1 Điều 8 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ					
	<u>Ghi chú</u> : Đề nghị thực hiện thủ tục phân chia tài sản thừa kế trước khi tiến hành chi trả 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 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 bà Lê Thị Liễu và những người thừa kế hợp pháp theo quy định pháp luật của ông Nguyễn Hùng Cường (ông Cường đã chết) 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 Thăng Nhất tiến hành chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho bà Lê Thị Liễu và những người thừa kế hợp pháp theo quy định pháp luật của ông Nguyễn Hùng Cường (ông Cường đã chết) 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 bà Lê Thị Liễu và những người thừa kế hợp pháp theo quy định pháp luật của ông Nguyễn Hùng Cường (ông Cường đã chết) 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. Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Vũng Tàu phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND phường Thăng Nhất lập thủ tục giao đất tái định cư cho bà Lê Thị Liễu và những người thừa kế hợp pháp theo quy định pháp luật của ông Nguyễn Hùng Cường (ông Cường đã chết) theo quy định.

5. Bà Lê Thị Liễu và những người thừa kế hợp pháp theo quy định pháp luật của ông Nguyễn Hùng Cường (ông Cường đã chết) 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 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 bà Lê Thị Liễu và những người thừa kế hợp pháp theo quy định pháp luật của ông Nguyễn Hùng Cường (ông Cường đã chết) 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 bà Lê Thị Liễu và những người thừa kế hợp pháp theo quy định pháp luật của ông Nguyễn Hùng Cường (ông Cường đã chết) chấp hành việc bàn giao đất theo khoản 5, 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 bà Lê Thị Liễu và những người thừa kế hợp pháp theo quy định pháp luật của ông Nguyễn Hùng Cường (ông Cường đã chết) 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