

Số: /QĐ-UBND  
Vũng Tàu, ngày tháng năm 2024

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ (bổ sung) cho ông (bà) Hoàng Văn Khương - Lương Thị Chiên (bà Hoàng Thị Phương Nga là người có liên quan), địa chỉ 252 Nguyễn Hữu Cảnh, phường Thắng Nhất, thành phố Vũng Tàu do Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Trung tâm văn hóa học tập cộng đồng 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 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 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 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 6446/TB-UBND ngày 14/11/2018 của UBND thành phố Vũng Tàu về việc thu hồi đất để thực hiện xây dựng công trình: Trung tâm văn hóa học tập cộng đồng phường Thắng Nhất, thành phố Vũng Tàu;

Căn cứ Quyết định 3455/QĐ-UBND ngày 16/11/2020 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc phê duyệt giá đất cụ thể để bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện công trình Trung tâm văn hóa học tập cộng đồng phường Thắng Nhất, thành phố Vũng Tàu;

Căn cứ Quyết định số 11391/QĐ-UBND ngày 07/10/2021 của UBND thành phố Vũng Tàu về việc thu hồi 885,5m<sup>2</sup> đất tại phường Thắng Nhất do ông (bà) Hoàng Văn Khương - Lương Thị Chiên đang sử dụng để thực hiện dự án: Trung tâm văn hóa học tập cộng đồng phường Thắng Nhất, thành phố Vũng Tàu;

Căn cứ Quyết định số 11394/QĐ-UBND ngày 07/10/2021 của UBND thành phố Vũng Tàu về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông (bà) Hoàng Văn Khương - Lương Thị Chiên, địa chỉ 252 Nguyễn Hữu Cảnh, phường Thắng Nhất, thành phố Vũng Tàu do Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Trung tâm văn hóa học tập cộng đồng phường Thắng Nhất, thành phố Vũng Tàu;

Căn cứ Quyết định số 2599/QĐ-UBND ngày 31/5/2023 của UBND thành phố Vũng Tàu về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ (bổ sung) cho ông (bà) Hoàng Văn Khương - Lương Thị Chiên (bà Hoàng Thị Lan Mai là người có liên quan), địa chỉ 252 Nguyễn Hữu Cảnh, phường Thắng Nhất, thành phố Vũng Tàu do Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Trung tâm văn hóa học tập cộng đồng phường Thắng Nhất, thành phố Vũng Tàu;

Căn cứ văn bản số 1828/UBND-TNMT ngày 05/03/2024 của UBND thành phố Vũng Tàu về việc trả lời đơn của ông Hoàng Văn Khương và nội

dung các cuộc họp của Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thành phố Vũng Tàu ngày 18/3/2024; ngày 29/03/2024;

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 bổ sung cho 02 hộ gia đình, cá nhân do Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Trung tâm văn hóa học tập cộng đồng phường Thắng Nhất, thành phố Vũng Tàu.

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1:** Nay phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ (bổ sung) cho ông (bà) Hoàng Văn Khương - Lương Thị Chiên (bà Hoàng Thị Phương Nga là người có liên quan), địa chỉ 252 Nguyễn Hữu Cảnh, phường Thắng Nhất, thành phố Vũng Tàu do Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Trung tâm văn hóa học tập cộng đồng phường Thắng Nhất, thành phố Vũng Tàu.

- Lý do: Căn cứ văn bản số 1828/UBND-TNMT ngày 05/03/2024 của UBND thành phố Vũng Tàu về việc trả lời đơn của ông Hoàng Văn Khương và nội dung các cuộc họp của Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thành phố Vũng Tàu ngày 18/3/2024; ngày 29/03/2024.

**1. Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ: 1.324.824.300 đồng**  
(Một tỷ, ba trăm hai mươi bốn triệu, tám trăm hai mươi bốn ngàn, ba trăm đồng)

TT	HỌ TÊN VÀ ĐỊA CHỈ	ĐVT	SỐ LƯỢNG	ĐƠN GIÁ	HỆ SỐ	THÀNH TIỀN (VNĐ)
1	<b>Ông (bà) Hoàng Văn Khương - Lương Thị Chiên (bà Hoàng Thị Phương Nga là người có liên quan)</b>					<b>1.324.824.300</b>
	Địa chỉ nơi thu hồi đất: 252 Nguyễn Hữu Cảnh, phường Thắng Nhất, thành phố Vũng Tàu.					
	DT đất đã thu hồi:	m <sup>2</sup>	885,50	(theo Quyết định phê duyệt số 11394/QĐ-UBND ngày 07/10/2021 của UBND Tp. Vũng Tàu)		
	DT đất đã bồi thường:	m <sup>2</sup>	885,50			
	DT đất bồi thường bổ sung chênh lệch từ đất nông nghiệp sang đất ở:	m <sup>2</sup>	93,70	(theo văn bản số 1828/UBND-TNMT ngày 05/03/2024 UBND thành phố Vũng Tàu)		
<b><u>Lý do tính bổ sung chênh lệch từ đất nông nghiệp sang đất ở và giao đất ở cho ông Khương, bà Chiên và bà Hoàng Thị Phương Nga (con ông Khương, bà Chiên):</u></b>						
-Ngày 05/03/2024, UBND thành phố Vũng Tàu có văn bản số 1828/UBND-TNMT về việc trả lời đơn của ông Hoàng Văn Khương với nội dung:						
1. Đối với nội dung kiến nghị xác định lại diện tích 93,7m <sup>2</sup> đất nông nghiệp thành đất ở: UBND thành phố Vũng Tàu chấp nhận bồi thường diện tích 93,7m <sup>2</sup> đất theo giá đất ở (đã bồi thường theo giá đất nông nghiệp tại Quyết định số 11394/QĐ-UBND ngày 07/10/2021) ...						
- Ngày 18/3/2024, Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thành phố Vũng Tàu đã họp xét và có nội dung:						
+ Bồi thường bổ sung chênh lệch từ 93,7m <sup>2</sup> đất nông nghiệp thành 93,7m <sup>2</sup> đất ở theo Quyết định số 11394/QĐ-UBND ngày 07/10/2021 của UBND thành phố Vũng Tàu)						
+ Truy thu thuế đối với phần diện tích 93,7m <sup>2</sup> đất ở.						

+ Căn cứ khoản 2 Điều 5 Quyết định số 52/2014/QĐ-UBND ngày 31/10/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, giao cho ông (bà) Hoàng Văn Khương - Lương Thị Chiên 01 lô đất ở mới và bà Hoàng Thị Phương Nga (con gái ông (bà) Hoàng Văn Khương - Lương Thị Chiên) 01 lô đất ở mới; không hỗ trợ tiền thuê nhà và bồi thường chi phí di chuyển trong Tỉnh do ông Khương, bà Chiên và bà Phương Nga không cư trú tại nơi thu hồi đất.						
<b>A/ Bồi thường bổ sung chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất: (1) - (2)</b>						<b>1.324.824.300</b>
	Đất ở (vị trí 1, đường Nguyễn Hữu Cảnh: Đoạn còn lại từ chung cư PVC đến đường 2/9) (theo văn bản số 1828/UBND-TNMT ngày 05/03/2024, UBND thành phố Vũng Tàu)	m2	93,70	20.640.000	1,00	1.933.968.000
	Đất nông nghiệp (vị trí 1, đường Nguyễn Hữu Cảnh: Đoạn còn lại từ chung cư PVC đến đường 2/9) (theo Quyết định phê duyệt số 11394/QĐ-UBND ngày 07/10/2021 của UBND Tp. Vũng Tàu)	m2	93,70	6.501.000	1,00	609.143.700
(theo Quyết định số 3455/QĐ-UBND ngày 16/11/2020 của UBND Tỉnh)						
<b>B/ Bồi thường hoa màu, cây trái:</b>						<b>0</b>
Đã tính bồi thường theo Quyết định phê duyệt số 11394/QĐ-UBND ngày 07/10/2021 của UBND Tp. Vũng Tàu						
<b>C/ Bồi thường nhà, vật kiến trúc:</b>						<b>0</b>
Đã tính bồi thường theo Quyết định phê duyệt số 11394/QĐ-UBND ngày 07/10/2021 của UBND Tp. Vũng Tàu						
<b>D/ Các khoản bồi thường khác:</b>						<b>0</b>
Đã tính bồi thường theo Quyết định phê duyệt số 2955/QĐ-UBND ngày 31/05/2023 của UBND Tp. Vũng Tàu						
<b>Đ/ Các khoản hỗ trợ:</b>						<b>0</b>
Đã tính hỗ trợ theo Quyết định phê duyệt số 11394/QĐ-UBND ngày 07/10/2021 của UBND Tp. Vũng Tàu						
<b>E/ Hỗ trợ khác:</b>						<b>0</b>
Đã tính hỗ trợ theo Quyết định phê duyệt số 11394/QĐ-UBND ngày 07/10/2021 của UBND Tp. Vũng Tàu						
<b>G/ Số lô đất tái định cư được giao:</b>						
	Không					
<b>H/ Số lô đất ở mới được giao</b>					lô	02
giao cho ông (bà) Hoàng Văn Khương - Lương Thị Chiên và bà Hoàng Thị Phương Nga						
<b>I/ Truy thu thuế:</b>						
Theo quy định						

**2. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ:** Ngân sách nhà nước, do Ban QLDA 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 (bà) Hoàng Văn Khương - Lương Thị Chiên (bà Hoàng Thị Phương Nga là người có liên quan) 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 (bà) Hoàng Văn Khương - Lương Thị Chiên (bà Hoàng Thị Phương Nga là người có liên quan) 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 ông (bà) Hoàng Văn Khương - Lương Thị Chiên (bà Hoàng Thị Phương Nga là người có liên quan) 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. Trung tâm Phát triển quỹ đất phối hợp với Phòng Tài nguyên & Môi trường, UBND phường Thắng Nhất lập thủ tục giao đất ở mới cho ông (bà) Hoàng Văn Khương - Lương Thị Chiên và bà Hoàng Thị Phương Nga theo quy định.

4. 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.

5. Ông (bà) Hoàng Văn Khương - Lương Thị Chiên (bà Hoàng Thị Phương Nga là người có liên quan) 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 ông (bà) Hoàng Văn Khương - Lương Thị Chiên (bà Hoàng Thị Phương Nga là người có liên quan) 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) Hoàng Văn Khương - Lương Thị Chiên (bà Hoàng Thị Phương Nga là người có liên quan) 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 ông (bà) Hoàng Văn Khương - Lương Thị Chiên (bà Hoàng Thị Phương Nga là người có liên quan) 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**

**Nguyễn Thị Thu Hương**



