

Số: /QĐ-UBND

Vũng Tàu, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh loại đất bồi thường và giảm kinh phí bồi thường cho Công ty TNHH Trường Nga tại Điều 1 Quyết định số 7672/QĐ-UBND ngày 05/7/2021 của UBND thành phố Vũng Tàu do Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Lắp đặt hệ thống thoát nước và vỉa hè đường Thùy Vân (Đoạn từ Phan Chu Trinh đến Hoàng Hoa Thám), TP. Vũng Tàu

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ VŨNG TÀU

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015 và 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 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

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 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 Quyết định số 2633/QĐ-UBND ngày 28/11/2014, Quyết định số 1346/QĐ-UBND ngày 23/6/2015 của UBND tỉnh về việc bổ sung nội dung ủy quyền cho UBND các huyện, thành phố thuộc tỉnh được ban hành Quyết định thu hồi đất và Công văn số 2629/STNMT-CCQLĐĐ ngày 13/8/2015 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc hướng dẫn thực hiện Quyết định số 1346/QĐ-UBND ngày 23/6/2015 của UBND Tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 7689/QĐ-UBND ngày 31/10/2018 của UBND thành phố Vũng Tàu về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình: Lắp đặt hệ thống thoát nước và vỉa hè đường Thùy Vân (đoạn từ Phan Chu Trinh đến Hoàng Hoa Thám);

Căn cứ Kế hoạch số 4939/KH-UBND ngày 13/7/2020 của UBND thành phố Vũng Tàu về việc thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm và các Thông báo thu hồi đất ngày 26/10/2020 của UBND thành phố Vũng Tàu để thực hiện công trình Lắp đặt hệ thống thoát nước và vỉa hè đường Thùy Vân (đoạn từ Phan Chu Trinh đến Hoàng Hoa Thám);

Căn cứ Thông báo thu hồi đất số 6088/TB-UBND ngày 14/8/2020 của UBND thành phố Vũng Tàu để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình Lắp đặt hệ thống thoát nước và vỉa hè đường Thùy Vân (Đoạn từ Phan Chu Trinh đến Hoàng Hoa Thám), thành phố Vũng Tàu;

Căn cứ Quyết định số 3439/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 thực hiện công trình Lắp đặt hệ thống thoát nước và vỉa hè đường Thùy Vân (Đoạn từ Phan Chu Trinh đến Hoàng Hoa Thám), thành phố Vũng Tàu;

Căn cứ Quyết định số 8045/QĐ-UBND ngày 30/11/2023 của UBND thành phố Vũng Tàu về việc phê duyệt giá đất cụ thể (bổ sung giá đất nông nghiệp) để tính bồi thường cho 02 đơn vị khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Lắp đặt hệ thống thoát nước và vỉa hè đường Thùy Vân (Đoạn từ Phan Chu Trinh đến Hoàng Hoa Thám), thành phố Vũng Tàu;

Căn cứ Quyết định số 7669/QĐ-UBND ngày 05/7/2021 của UBND thành phố Vũng Tàu về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho 09 hộ gia đình, cá nhân, đơn vị (đợt 7) do Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình Lắp đặt hệ thống thoát nước và vỉa hè đường Thùy Vân (Đoạn từ Phan Chu Trinh đến Hoàng Hoa Thám).

Căn cứ Quyết định số 7662/QĐ-UBND ngày 05/7/2021 của UBND thành phố Vũng Tàu về việc thu hồi 55,90 m² đất tại Phường 2, thành phố Vũng Tàu do Công ty TNHH Trường Nga đang sử dụng để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình Lắp đặt hệ thống thoát nước và vỉa hè đường Thùy Vân (Đoạn từ Phan Chu Trinh đến Hoàng Hoa Thám), thành phố Vũng Tàu;

Căn cứ Quyết định số 7672/QĐ-UBND ngày 05/7/2021 của UBND thành phố Vũng Tàu về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho Công ty TNHH Trường Nga, địa chỉ thu hồi đất: 19 - 21 Thùy Vân, Phường 2, thành phố Vũng Tàu để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình Lắp đặt hệ thống thoát nước và vỉa hè đường Thùy Vân (Đoạn từ Phan Chu Trinh đến Hoàng Hoa Thám), thành phố Vũng Tàu;

Căn cứ Công văn số 2325/VPĐK-ĐKCG ngày 25/12/2021 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc hoàn trả hồ sơ chính lý thu hồi một phần diện tích đất do Nhà nước thu hồi đất của Công ty TNHH Trường Nga tại GCN số BX 920215;

Căn cứ Quyết định số /QĐ-UBND ngày / /2024 của UBND thành phố Vũng Tàu về việc điều chỉnh giảm kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại Quyết định số 7669/QĐ-UBND ngày 05/07/2021 của UBND thành phố Vũng Tàu về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho 09 hộ gia đình, cá nhân, đơn vị (đợt 7) do Nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình Lắp đặt hệ thống thoát nước và vỉa hè đường Thùy Vân (đoạn từ Phan Chu Trinh đến Hoàng Hoa Thám).

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Điều chỉnh loại đất bồi thường và giảm kinh phí bồi thường cho Công ty TNHH Trường Nga tại Điều 1 Quyết định số 7672/QĐ-UBND ngày 05/7/2021 của UBND thành phố Vũng Tàu do Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Lắp đặt hệ thống thoát nước và vỉa hè đường Thùy Vân (Đoạn từ Phan Chu Trinh đến Hoàng Hoa Thám), thành phố Vũng Tàu; cụ thể như sau:

- Điều chỉnh giảm tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ: Từ **4.557.257.600 đồng** (Bốn tỷ, năm trăm năm mươi bảy triệu, hai trăm năm mươi bảy ngàn, sáu trăm đồng) thành **3.051.073.029 đồng** (Ba trăm hai mươi bảy triệu, bảy trăm mười ngàn, tám trăm chín mươi ba đồng). Số tiền bồi thường về đất giảm là: **1.506.184.571 đồng**

- Điều chỉnh loại đất đã thu hồi, bồi thường, nguồn gốc đất:

Từ:

STT	HỌ TÊN & ĐỊA CHỈ	ĐVT	SỐ LƯỢNG	ĐƠN GIÁ	HỆ SỐ	THÀNH TIỀN (VND)
4	Công ty TNHH Trường Nga					<u>4.557.257.600</u>
<p>Diện tích 55,90m² đất thu hồi, trong đó có:</p> <p>+ 22,0m² đất thuộc Giấy chứng nhận QSDĐ số CN 038259 ngày 26/4/2019 nêu trên, đủ điều kiện bồi thường đất ở theo Điều 75, Điều 79 Luật Đất đai 2013. Chính lý giảm diện tích 22,0m² đất ở tại Giấy chứng nhận số CN 038259 ngày 26/4/2019.</p> <p>+ 26,20m² đất thuộc Giấy chứng nhận QSDĐ số BX 920215 ngày 19/11/2014 nêu trên, đủ điều kiện bồi thường đất cơ sở sản xuất kinh doanh theo Điều 75, Điều 81 Luật Đất đai 2013. Chính lý giảm diện tích 26,20m² đất cơ sở sản xuất kinh doanh tại Giấy chứng nhận số BX 920215 ngày 19/11/2014</p> <p>+ 7,7m² đất không thuộc các Giấy chứng nhận nêu trên và không thuộc diện tích đất nhận chuyển nhượng, do đó không đủ điều kiện bồi thường theo Điều 82 Luật Đất đai 2013.</p>						
<u>A/ Bồi thường giá trị quyền sử dụng đất</u>						4.556.457.600
	Đất ở (vị trí 1, đường loại 1 hệ số 1,33 - đường Thủy Vân)	m ²	22,00	120.797.000	1,00	2.657.534.000
	Đất sản xuất kinh doanh (vị trí 1, đường loại 1 hệ số 1,33 - đường Thủy Vân)	m ²	26,20	72.478.000	1,00	1.898.923.600
<p>(Đơn giá bồi thường về đất áp dụng theo Quyết định số 3439/QĐ-UBND ngày 16/11/2020 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu)</p>						

Thành:

STT	HỌ TÊN & ĐỊA CHỈ	ĐVT	SỐ LƯỢNG	ĐƠN GIÁ	HỆ SỐ	THÀNH TIỀN (VND)
4	Đơn vị: Công ty TNHH Trường Nga					3.051.073.029
<p>Diện tích 55,90m² đất thu hồi, trong đó có:</p> <p>+ 22,0m² đất thuộc Giấy chứng nhận QSDĐ số CN 038259 ngày 26/4/2019 nêu trên, đủ điều kiện bồi thường đất ở theo Điều 75, Điều 79 Luật Đất đai 2013. Chính lý giảm diện tích 22,0m² đất ở tại Giấy chứng nhận số CN 038259 ngày 26/4/2019.</p> <p>+ 26,20m² đất thuộc Giấy chứng nhận QSDĐ số BX 920215 ngày 19/11/2014 nêu trên, đủ điều kiện bồi thường đất nông nghiệp theo Điều 75 Luật Đất đai 2013. Chính lý giảm diện tích 26,20m² đất nông nghiệp tại Giấy chứng nhận số BX 920215 ngày 19/11/2014</p> <p>+ 7,7m² đất không thuộc các Giấy chứng nhận nêu trên và không thuộc diện tích đất nhận chuyển nhượng, do đó không đủ điều kiện bồi thường theo Điều 82 Luật Đất đai 2013.</p>						

STT	HỌ TÊN & ĐỊA CHỈ	BVT	SỐ LƯỢNG	ĐƠN GIÁ	HỆ SỐ	THÀNH TIỀN (VND)
	<u>A/ Bồi thường giá trị quyền sử dụng đất</u>					3.050.273.029
	Đất ở (vị trí 1, đường loại 1 hệ số 1,33 - đường Thủy Vân)	m ²	22,00	120.797.000	1,00	2.657.534.000
	Đất nông nghiệp đường Thủy Vân (trộn đường) vị trí 1, đường loại 1	Diện tích đất thu hồi x Giá đất khảo sát tại thời điểm thu hồi đất (tháng 7/2021)		X	Thời hạn sử dụng đất còn lại theo Giấy chứng nhận	+ Gia hạn thêm 20 năm (căn cứ theo Khoản 3 Điều 126 Luật Đất đai năm 2013)
		Thời hạn sử dụng đất theo quy định				
		26,20m² x 20.609.000 đồng/m²		X	31 năm 1 tháng (theo GCN số BX 920215 ngày 19/11/2014)	+ 20 năm
	=	70 năm				
Cụ thể:	Đất nông nghiệp đường Thủy Vân (trộn đường) vị trí 1, đường loại 1	m²	26,20	20.541.000	0,73	392.739.029
Đơn giá đất bồi thường đất nông nghiệp áp dụng theo Quyết định số 8045/QĐ-UBND ngày 30/11/2023 của UBND thành phố Vũng Tàu.						

- Lý do điều chỉnh: Trên cơ sở Công văn số 2325/VPĐK-ĐKCG ngày 25/12/2021 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc hoàn trả hồ sơ chính lý thu hồi một phần diện tích đất do Nhà nước thu hồi đất của Công ty TNHH Trường Nga tại GCN số BX 920215 và đề xuất của Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thành phố Vũng Tàu tại cuộc họp ngày 25/01/2024.

Điều 2. Các nội dung khác tại Quyết định số 7672/QĐ-UBND ngày 05/7/2021 của UBND thành phố Vũng Tàu không thay đổi.

Điều 3. Tổ chức thực hiện:

Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Vũng Tàu chủ trì, phối hợp với UBND Phường 2, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố Vũng Tàu giao Quyết định này cho Công ty TNHH Trường Nga; 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.

Đề nghị Công ty TNHH Trường Nga có trách nhiệm hoàn trả lại cho Nhà nước số tiền bồi thường về đất là **1.506.184.571 đồng** (Một tỷ, năm trăm lẻ sáu triệu, một trăm tám mươi bốn ngàn, năm trăm bảy mươi mốt đồng) mà đơn vị đã nhận theo Biên bản chi trả ngày 28/09/2021 của Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng 1 thành phố Vũng Tàu. Đồng thời, nộp lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 920215 do Sở Tài nguyên và Môi

trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 19/11/2014 cho Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Vũng Tàu để chỉnh lý Giấy chứng nhận theo quy định.

Giao Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố Vũng Tàu chủ trì, phối hợp các cơ quan, đơn vị hướng dẫn Công ty TNHH Trường Nga thủ tục hoàn trả lại số tiền bồi thường về đất nêu trên theo quy định.

Điều 4. Trong thời hạn 90 ngày kể từ ngày nhận hoặc biết được Quyết định này, nếu chưa đồng ý với Quyết định, Công ty TNHH Trường Nga được quyền khiếu nại hoặc khởi kiện theo quy định của pháp luật.

Điều 5. Chánh Văn phòng HĐND và UBND thành phố Vũng Tàu; các Trưởng phòng: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Quản lý đô thị, Kinh tế; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Vũng Tàu; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Vũng Tàu; Chủ tịch UBND Phường 2 thành phố Vũng Tàu; Giám đốc Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố Vũng Tàu; Thủ trưởng các cơ quan, cá nhân liên quan và Giám đốc Công ty TNHH Trường Nga căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Chủ tịch, các PCT UBND TPVT;
- Kho bạc Nhà nước;
- Lưu: VT, TH.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Vũ Hồng Thuận