

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 Trần Sơn Nhị, địa chỉ thu hồi 66 Cô Giang, Phường 4, thành phố Vũng Tàu do Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Cải tạo, nâng cấp đường Cô Giang, Phường 4.

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ VŨNG TÀU

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương 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 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ và 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 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 sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

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 và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về quy định chi tiết 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 và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai;

Căn cứ Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30/6/2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

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 19/2022/QĐ-UBND ngày 23/9/2022 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Quyết định số 15/2023/QĐ-UBND ngày 10/4/2023 của UBND 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 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;

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; được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Quyết định số 25/2022/QĐ-UBND ngày 14/12/2022 của UBND 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 12563/QĐ-UBND ngày 31/10/2022 của Chủ tịch UBND thành phố Vũng Tàu về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình Cải tạo, nâng cấp đường Cô Giang, Phường 4;

Căn cứ Quyết định số 9083/QĐ-UBND ngày 26/12/2023 của UBND thành phố Vũng Tàu về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Cải tạo, nâng cấp đường Cô Giang, Phường 4, thành phố Vũng Tàu;

Căn cứ Thông báo thu hồi đất số 1728/TB-UBND ngày 18/8/2023 của UBND thành phố Vũng Tàu để thực hiện đầu tư xây dựng công trình Cải tạo, nâng cấp đường Cô Giang, Phường 4;

Căn cứ Quyết định số /QĐ-UBND ngày / /2024 của UBND thành phố Vũng Tàu về việc thu hồi 52,5m² đất do ông Trần Sơn Nhị đang sử dụng tại Phường 4 để thực hiện dự án Cải tạo, nâng cấp đường Cô Giang, 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 35 hộ gia đình, cá nhân (12 hộ bổ sung) (đợt 5) do Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Cải tạo, nâng cấp đường Cô Giang, Phường 4.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho ông Trần Sơn Nhị, địa chỉ 66 Cô Giang, Phường 4, thành phố Vũng Tàu do Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Cải tạo, nâng cấp đường Cô Giang, Phường 4; với những nội dung sau:

1. Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ: **3.623.299.566 đồng**
(Ba tỷ, sáu trăm hai mươi ba triệu, hai trăm chín mươi chín ngàn, năm trăm sáu mươi sáu đồng)

TT	HỌ TÊN VÀ ĐỊA CHỈ	ĐVT	S.LƯỢNG	ĐƠN GIÁ	HỆ SỐ	THÀNH TIỀN (VNĐ)
3	Ông Trần Sơn Nhị					3.623.299.566
	Địa chỉ thu hồi: 66 Cô Giang, Phường 4, thành phố Vũng Tàu.					
	Địa chỉ thường trú: 201/71 Nguyễn Xí, phường 26, Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh.					
	Diện tích đất thu hồi:	m2	52,50	Thửa 87 tờ bản đồ THĐ		
	Diện tích đất bồi thường:	m2	52,50			
	Diện tích đất bồi thường 52,5m2 đất thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 310560 ngày 08/10/1993.					
	Nguồn gốc sử dụng đất: Đất đã được UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 310560 ngày 08/10/1993 cho ông Nguyễn Đức Minh với diện tích 122,0m2 đất ở, thuộc thửa 9 (cũ 342) tờ bản đồ số 15 (cũ 4) bản đồ địa chính Phường 4. - Ngày 17/12/2004, Phòng địa chính thành phố Vũng Tàu chỉnh lý lại diện tích trong GCN QSD đất là 137,0m2 đất ở.					
	- Ngày 27/12/2004, ông Nguyễn Đức Minh đã chuyển nhượng QSD nguyên thửa cho ông (bà) Trần Thanh Sơn - Phạm Thị Yên được Phòng Địa chính thành phố Vũng Tàu xác nhận. - Ngày 09/4/2018, ông Trần Sơn Nhị nhận tặng cho được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Vũng Tàu xác nhận. Ngày 09/10/2018, diện tích đo đạc sử dụng là 135,8m2 đất ở giảm 1,2m2 do sai số đo đạc, theo hồ sơ số 26515.ĐT.23024 đã được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Vũng Tàu xác nhận.					
	Hiện trạng trên đất có nhà, vật kiến trúc xây dựng năm 1998. Ông Trần Sơn Nhị không trực tiếp ở tại địa chỉ thu hồi.					
	A/ Bồi thường giá trị quyền sử dụng đất:					2.539.897.500
	Bồi thường đất ở	m2	52,50	48.379.000	1,00	2.539.897.500
	Vị trí 1 - đường Cô Giang - đường loại 3 (đoạn từ Lê Lợi, Lê Ngọc Hân đến đường Triệu Việt Vương) theo Quyết định số 9083/QĐ-UBND ngày 26/12/2023 của UBND thành phố Vũng Tàu					
	B/ Bồi thường hoa màu:					1.577.350
	Rau cải (1,0 x 1,0)m x 02	m2	2,00	29.475	1,00	58.950
	Rau húng (2,0 x 1,0)m	m2	2,00	25.200	1,00	50.400
	Dâu C	cây	1,00	887.000	1,00	887.000
	Táo trồng 01 năm	cây	1,00	113.000	1,00	113.000
	Bạc hà (0,5 x 3,0)m	m2	1,50	12.000	1,00	18.000
	Si đk 60cm	cây	1,00	450.000	1,00	450.000
	C/ Bồi thường nhà, vật kiến trúc:					
	Không					
	D/ Các khoản bồi thường khác:					
	Không					

Đ/ Hỗ trợ bằng giá trị xây mới của nhà, vật kiến trúc do xây dựng năm 1998:						1.081.424.716
* Điều chỉnh diện tích ảnh hưởng nhà theo Biên bản phúc tra ngày 09/4/2024 :						
	Nhà 04 tầng loại 2: Tầng 1 (4,5 x 6,0)m + tầng 2 (5,3 x 7,4)m + tầng 3 (5,9 x 7,4)m + tầng 4 (5,3 x 4,7)m	m2	134,79	7.482.000	1,00	1.008.498.780
	Nền gạch men trên tầng 03: (4,6 x 5,0)m + (0,7 x 2,8)m	m2	24,96	351.000	1,00	8.760.960
	Tường gạch trên tầng 03 (5,3 x cao 0,4) + (7,8 x cao 0,4)m	m2	5,24	50.000	1,00	262.000
	Tường gạch trên tầng 03 (4,3 x 0,7)m + (2,9 x 0,7)m x 02	md	10,10	604.000	1,00	6.100.400
	Bồn bông xây gạch (4,8 x 0,6 x cao 0,5)m + (3,8 x 0,9 x 0,6)m					
	Bồn bông xây gạch ((4,8 + 0,6)m x 2 x cao 0,5)m x dày 0,1 + (3,8 + 0,9)m x 2 x 0,6)m x dày 0,1	m3	1,10	3.694.000	1,00	4.078.176
	Cửa sắt (1,0 x 1,0)m	m2	1,00	300.000	1,00	300.000
	Khung sắt (4,0 x 4,0)m	m2	16,00	30.000	1,00	480.000
	Lan can inox (6,1 x cao 0,3)m	m2	1,83	30.000	1,00	54.900
	Mái che bạt kéo khung sắt (5,0 x 5,2)m	m2	26,00	216.000	1,00	5.616.000
	Nền gạch men (3,5 x 5,2)m + ((2,7 + 5,2)/2 x 2,0)m	m2	26,10	351.000	1,00	9.161.100
	Mái ngói khung sắt (2,0 x 4,2)m + (2,0 x 2,9) x 02	m2	20,00	398.000	1,00	7.960.000
	Hàng rào sắt (15,0 x 0,8)m	m2	12,00	30.000	1,00	360.000
	Ghế đá (5,0 x 0,5 x cao 0,9)	m3	2,25	4.852.000	1,00	10.917.000
	Nền gạch men (1,0 + 1,4)/2 x 4,5)m	m2	5,40	351.000	1,00	1.895.400
	Tường gạch ốp gạch men (12,0 x cao 1,0)m					
	Phần xây gạch	md	12,00	721.000	1,00	8.652.000
	Phần ốp gạch men (12,0 x cao 1,0)m x 02 mặt	m2	24,00	347.000	1,00	8.328.000
E/ Các khoản hỗ trợ khác:						400.000
	Đồng hồ nước: 01 cái (hỗ trợ di dời)	cái	1,00	400.000	1,00	400.000
G/ Tái định cư:						
	Không					
H/ Giao đất ở mới:						
	Không					
I/ Truy thu thuế:						
	Không					

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, tái định cư cho Trung tâm Phát triển quỹ đất Thành phố 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, hỗ trợ, tái định cư cho ông Trần Sơn Nhị 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 có trách nhiệm chủ trì cùng Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố Vũng Tàu, UBND Phường 4 tiến hành chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho ông Trần Sơn Nhị 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 Trần Sơn Nhị không nhận tiền bồi thường, hỗ trợ theo thông báo (thư mời) nhận tiền thì Chủ đầu tư không phải trả tiền lãi suất do người sử dụng đất chậm nhận tiền chi trả.

3. Ông Trần Sơn Nhị 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.

4. Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Vũng Tàu, 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.

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 Trần Sơn Nhị 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 Trần Sơn Nhị 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;

Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Vũng Tàu, Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Vũng Tàu, Chủ tịch UBND Phường 4, Chi Cục thuế khu vực Vũng Tàu - Côn Đảo; 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 ông Trần Sơn Nhị 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