

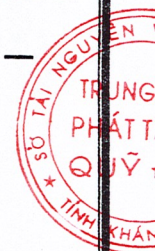
UBND THÀNH PHỐ NHA TRANG
HỘI ĐỒNG BT, HT & TĐC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

**PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ
ĐỐI VỚI HỘ ÔNG TRẦN THẮNG (CHẾT) VÀ BÀ PHẠM THỊ KIM THOA
DỰ ÁN: MÔI TRƯỜNG BỀN VỮNG CÁC THÀNH PHỐ DUYÊN HẢI –
TIÊU DỰ ÁN NHA TRANG**

ĐỊA BÀN: PHƯỜNG VẠN THẮNG, TP NHA TRANG

(Kèm Quyết định số: 3207/QĐ-UBND ngày 11 tháng 11 năm 2022 của UBND thành phố Nha Trang)



BẢNG TỔNG HỢP
DỰ ÁN: MÔI TRƯỜNG BỀN VỮNG CÁC THÀNH PHỐ DUUYÊN HẢI - TIỂU DỰ ÁN NHA TRANG
Hạng mục: Xây dựng Kè và Đường Nam sông Cái Nha Trang

STT	Đối tượng thu hồi đất	Địa chỉ thường trú	Địa chỉ giải tỏa	THỬA	TỜ BỐTĐ	Tổng DT	DIỆN TÍCH ĐẤT THU HỒI (m ²)				SỐ TIỀN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ (đồng)					Khen thưởng
							Tổng DT thu hồi	Đất ở	Đất nông nghiệp	Đất khác	Tổng số tiền BT, HT	BT, HT về đất	BT, HT về tài sản	BT, HT về cây trồng	Hỗ trợ khác	
1	Ông Trần Thắng (chết) Bà Phạm Thị Kim Thoa	229/5A đường 2/4, phường Vạn Thắng, TP Nha Trang	229/5A đường 2/4, phường Vạn Thắng, TP Nha Trang	41/9	62-2022	53,90	13,50	13,50			99.339.002	55.112.400	44.226.602	0	0	11.000.000
	Tổng			01		53,90	13,50	13,50	0,00	0,00	99.339.002	55.112.400	44.226.602	0	0	11.000.000

2
 T
 21
 3
 H



A. PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ

STT	HỌ TÊN VÀ ĐỊA CHỈ (Nơi ở và nơi giải tỏa)	GIẤY TỜ NGUỒN GỐC NHÀ ĐẤT	NỘI DUNG BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ	Đơn vị tính	Khối lượng BT, HT	Đơn giá (đồng)	Mức BT (%)	Mức HT (%)	THÀNH TIỀN (đồng)	TỔNG TIỀN (đồng)	KÝ NHẬN	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
01	<p>Ông Trần Thắng (chết) Bà Phạm Thị Kim Thoa</p> <p>- Địa chỉ thường trú: 229/5A đường 2/4, phường Vạn Thắng, TP Nha Trang</p> <p>- Địa chỉ thửa đất thu hồi: 229/5A đường 2/4, phường Vạn Thắng, TP Nha Trang</p>	<p>***Giấy xác nhận về thửa đất bị thu hồi để phục vụ cho công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất số 1601/XN-UBND ngày 20/12/2021 của UBND phường Vạn Thắng xác nhận:</p> <p>* Về nguồn gốc đất: Thửa đất số 41, tờ số 09 (Tổng DT: 53,93m²; DT giải tỏa: 13,52m²; DT còn lại: 40,41m²) – Tương ứng với thửa số 63 tờ BĐĐC số 02 phường Vạn Thắng.</p> <p>- Nguồn gốc đất: Vào năm 1958 ông Lê Văn Mô và chị là bà Lê Thị Lượm trình xin lập vi bằng xác nhận bảo đồ nhà mất văn khế (thuộc Bảo Đại năm thứ nhất – 1926). Nội dung tờ vi bằng thể hiện nguồn gốc: Đất trước đây do ông Phạm Đoan quản lý sử dụng, sau đó bán đứt cho ông nội là Lê Tân (1 sào đất thổ châu tur). Giấy tờ do ông Lê Văn Mô và bà Lê Thị Lượm nắm giữ và trong coi sự nghiệp để lại. Qua năm Bảo Đại thứ nhất gặp gió bão đổ nhà, mất giấy tờ thể hiện 2 sào đất, vi bằng được thông dịch viên là ông Nguyễn Đức Giản dịch ra tiếng việt có chứng nhận của Chánh án Tòa sơ thẩm Nha Trang ngày 05/7/1958.</p> <p>Ông Lê Văn Mô (chết năm 1965) và vợ là bà Trần Thị Nhóm (chết năm 1969) chết không để lại di chúc nên nhà đất trên do con và cháu của ông Mô và bà Nhóm gồm có: bà Lê Thị Niều, Lê Thị Tỏi, Lê Thị Thuận, Lê Thị Nữ, Lê Thị Mười, Lê Thị Mười Em quản lý sử dụng là 500m². Đến ngày 20/11/2001, bà Đàm Thị Long (con bà Lê Thị Tỏi) và ông Nguyễn Văn Châu (ông Nguyễn Văn Châu đứng tên kê khai thuê nhà đất thuê năm 1992) chuyển nhượng toàn bộ căn nhà và đất đang sử dụng cho ông Trần Thắng và bà Phạm Thị Kim Thoa với diện tích đất 50m² bằng giấy viết tay không có xác nhận của cơ quan thẩm quyền. Ngày 30/11/2001, ông Thắng và bà Thoa xác lập bản vẽ thửa đất được Sở Địa chính xác nhận với diện tích 50,9m².</p> <p>- Thời điểm sử dụng đất: Năm 1992, ông Thắng tiếp tục sử dụng năm 2001.</p> <p>- Thời điểm xây dựng nhà cửa, vật kiến trúc: Trước 15/10/1993, sau này ông Thắng sửa chữa lại.</p> <p>- Tổng diện tích đất: 53,91m².</p> <p>- Khuôn viên, ranh giới thửa đất: + Đông giáp: Thửa số 49. + Tây giáp: Thửa số 39 và 40. + Nam giáp: Khu dân cư. + Bắc giáp: Đường đi.</p> <p>- Loại đất: Đất ở đô thị.</p> <p>*Quá trình sử dụng đất; nhà, vật kiến trúc xây</p>	<p>I/ Về đất:</p> <p>- Tổng diện tích (Thửa số 41 - Mảnh 9): m² 53,90</p> <p>+ DT đất thu hồi: m² 13,50</p> <p>+ DT đất còn lại: m² 40,40</p> <p>***Căn cứ pháp luật áp dụng: + Khoản 1, Điều 13, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 + Điểm a Khoản 1 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 + Quyết định số 2808/QĐ-UBND ngày 11/10/2022 của UBND tỉnh Khánh Hòa</p> <p>- Diện tích đất bồi thường: m² 13,50</p> <p>- Bồi thường đất ở vì xây dựng nhà trước ngày 15/10/1993: m² 13,50 4.082.400 100% 55.112.400</p> <p><i>Áp giá đường 2/4 (đoạn từ Trần Quý Cáp đến Nam Cầu Hà Ra) vị trí 5. Đơn giá: 4.536.000đ/m². Đơn giá nhân hệ số 0,9 vì đường đất. 4.536.000đ/m² x 0,9 = 4.082.400đ/m²</i></p> <p>II/ Tài sản gắn liền với đất:</p> <p>1- Công trình, vật kiến trúc:</p> <p>+ Ngày khóa sổ: Thông báo thu hồi đất số 1848/TB-UBND ngày 31/12/2020 của UBND TP Nha Trang</p> <p>**Bồi thường, hỗ trợ theo: + Khoản 4, Điều 1, QĐ số 565/QĐ-UBND ngày 23/02/2022 của UBND tỉnh Khánh Hòa; + Tiểu mục 33, mục 3.2.1.4, khoản 3.2, STT 3 Khung chính sách tái định cư được Chính phủ phê duyệt tại văn bản 1078/TTg-QHQT ngày 22/6/2016; + Mục 1.4, khoản 1, Phụ lục 2 - Ma trận quyền lợi - Khung chính sách tái định cư.</p> <p>+ Áp dụng QĐ số 17/2021/QĐ-UBND ngày 25/11/2021 của UBND tỉnh Khánh Hòa;</p> <p>- Nhà 1 tầng, tường xây gạch 100, mái lợp tole, không trần, tường sơn nước, cửa gỗ thường, nền gạch men, có hệ thống điện nước, hệ vệ sinh hoàn chỉnh DTXD = 46,0m²XD; DTGT: 5,0m²XD; DTCL: 41,0m²XD (kèm sơ họa - kích thước do Trung tâm Phát Triển Quỹ Đất Khánh Hòa lập ngày 14/10/2022)</p> <p><i>Áp giá PL1, STT A5, ĐG: 3.266.890đ/m²XD. Đơn giá điều chỉnh với hệ số 1,13 vì tường sơn nước. Cộng 250.442/m²XD vì nền lát gạch men. 3.266.890đ/m²XD x 1,13 + 250.442đ/m²XD = 3.942.028đ/m²XD</i></p>							55.112.400		
										44.226.602		
										44.226.602		
				m ² XD	5,00	3.942.028		100%	19.710.139			

NWZ

STT	HỌ TÊN VÀ ĐỊA CHỈ (Nơi ở và nơi giải tòa)	GIẤY TỜ NGUỒN GỐC NHÀ ĐẤT	NỘI DUNG BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ	Đơn vị tính	Khối lượng BT, HT	Đơn giá (đồng)	Mức BT (%)	Mức HT (%)	THÀNH TIỀN (đồng)	TỔNG TIỀN (đồng)	KÝ NHẬN	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
		<p>đựng trên đất (nếu có):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Những thay đổi về diện tích đất, khuôn viên, ranh giới thửa đất: Có. - Những thay đổi về loại đất: Không. - Tình trạng nhà, đất: Hộ gia đình đang ăn ở ổn định tại thửa đất giải tòa. <p>*Tình hình tranh chấp đối với thửa đất: Hiện nay không có tranh chấp, khiếu nại.</p> <p>*Trường hợp diện tích đất thể hiện trên giấy tờ về quyền sử dụng đất có sự chênh lệch so với diện tích đất thực tế đang sử dụng:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Diện tích đất theo giấy tờ: 50,9m². - Diện tích đất thực tế đang sử dụng: 53,93m². - Diện tích đất chênh lệch tăng: 3,03m². - Nguyên nhân tăng: Do khi sang nhượng đo đạc không chính xác. <p>*Trường hợp địa chỉ thửa đất, nhà, vật kiến trúc xây dựng trên đất thực tế đang sử dụng khác với địa chỉ thể hiện trên giấy tờ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Địa chỉ thửa đất theo giấy tờ: Số 229/5A đường 2/4, phường Vạn Thắng, TP Nha Trang. - Địa chỉ thửa đất thực tế đang sử dụng: Số 229/5A đường 2/4, phường Vạn Thắng, TP Nha Trang. (Hai địa chỉ nêu trên thực tế là cùng một thửa đất). <p>*Các loại giấy tờ, tài liệu, người làm chứng làm căn cứ xác nhận các nội dung trên:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sổ hộ khẩu số 27897 do bà Phan Thị Kim Thoa đứng tên chủ hộ thường trú tại số 229/5A đường 2/4, phường Vạn Thắng được Công an thành phố Nha Trang cấp ngày 20/12/2001. Gồm 04 nhân khẩu. - Bản dịch chữ Hán ra chữ Việt về việc ông Lê Văn Mô và bà Lượm trình xin lập vi bằng về việc thất lạc giấy tờ (thuộc năm Bảo đại thứ nhất – 1926) có xác nhận của Chánh án Tòa sơ thẩm Nha Trang ngày 5/7/1958. - Biên lai thuế nhà đất năm 1992 do ông Nguyễn Văn Châu đứng tên kê khai. - Giấy sang nhượng nhà của ông Nguyễn Văn Châu và bà Đàm Thị Long sang cho ông Trần Thắng và bà Phạm Thị Kim Thoa ngày 20/11/2001 (giấy tay). - Hồ sơ kỹ thuật thửa đất tại địa chỉ 229/5A đường 2/4, phường Vạn Thắng được Sở Địa chính xác nhận ngày 30/11/2001. - Biên bản xác định độ rộng hẻm ngày 09/6/2022 (thửa đất tiếp giáp đường rộng dưới 2m (ngõ hẻm đường 2/4) tương ứng vị trí 5 đường 2/4) - Biên bản họp HĐBT ngày 15/7/2022 (STT07) - Thông báo số 156/TB-HĐBT ngày 27/7/2022 của Hội đồng BT, HT, TĐC - Biên bản niêm yết ngày 30/7/2022 	<p>- Tường xây gạch 100 cao 0,5m kết hợp khung sắt và lưới B40 cao 1,0m; dài 7,3m.</p> <p><i>Áp giá PL1, STT B10, đơn giá 1.700.431đ/md. Đơn giá giảm 8,5% vì cao 0,5m.</i> 1.700.431đ/md x (100 - 8,5)% = 1.55.894đ/md</p> <p>- Mái che cột kèo sắt, mái tole, nền xi măng. Dt: 8,0m², DTGT: 8,0m²XD (kèm sơ họa - kích thước do Trung tâm Phát Triển Quỹ Đất Khánh Hòa lập ngày 14/10/2022)</p> <p><i>Áp giá PL1, STT B4, đơn giá 1.078.134đ/m²</i></p> <p>- Công trụ sắt, cánh cửa sắt kết hợp lưới B40. Dt: (1,3m x 1,3m) = 1,69m²</p> <p><i>Áp giá PL1, STT B13, đơn giá 3.155.839đ/m². Giảm 15% vì trụ sắt, cánh sắt</i> 3.155.839đ/m² x (100 - 15)% = 2.682.463đ/m²XD</p> <p>2 - Tài sản khác:</p> <p><i>Áp dụng QĐ số 14/2017/QĐ-UBND ngày 14/9/2017 của UBND tỉnh Khánh Hòa;</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Công tơ điện 1 pha (Bồi thường chi phí lắp đặt sau công tơ điện 1 pha) - Đồng hồ nước - Dịch vụ viễn thông VNPT: 01 trường hợp <p>3 - Cây trồng: Không có</p> <p>III/ Bồi thường chi phí di chuyển tài sản:</p> <p><i>Không bồi thường theo quy định tại Điểm b, Khoản 1, Điều 14, QĐ số 10/2021/QĐ-UBND ngày 26/8/2021 của UBND tỉnh Khánh Hòa;</i></p> <p>IV/ Chính sách hỗ trợ:</p> <p>1- Hỗ trợ ổn định đời sống:</p> <p>2- Hỗ trợ tiền thuê nhà:</p> <p>3- Hỗ trợ di chuyển:</p> <p>* Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ: (I+II+III+IV)</p> <p>V/ Phần khen thưởng</p> <p><i>Căn cứ Điểm b, Khoản 1, Điều 35 QĐ số 10/2021/QĐ-UBND ngày 26/8/2021 của UBND tỉnh Khánh Hòa</i></p> <p>- Xét khen thưởng: được thưởng 10% tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ mức thưởng thấp nhất không dưới một (01) triệu đồng và cao nhất không quá tám (08) triệu đồng. Chỉ chi trả tiền khi hộ gia đình, cá nhân chấp hành tốt quyết định thu hồi đất, giao mặt bằng trong thời gian quy định.</p>	md	7,30	1.555.894		100%	11.358.029			
				m ²	8,00	1.078.134		100%	8.625.072			
				m ²	1,69	2.682.463		100%	4.533.363			
										0		
				TH	1		Không bồi thường vì giải tòa một phần không phải di chuyển chỗ ở					
				TH	1							
				TH	1							
										0		
										0		
										0		
							Không hỗ trợ theo quy định tại Khoản 4, Điều 1 QĐ số 04/2022/QĐ-UBND ngày 09/3/2022 của UBND tỉnh Khánh Hòa					
										99.339.002		
										11.000.000		
				hộ	1	8.000.000			8.000.000			

STT	HỌ TÊN VÀ ĐỊA CHỈ (Nơi ở và nơi giải tòa)	GIẤY TỜ NGUỒN GỐC NHÀ ĐẤT	NỘI DUNG BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ	Đơn vị tính	Khối lượng BT, HT	Đơn giá (đồng)	Mức BT (%)	Mức HT (%)	THÀNH TIỀN (đồng)	TỔNG TIỀN (đồng)	KÝ NHẬN
1		<p>Biên bản niêm yết ngày 18/8/2022</p> <p>Biên bản kết thúc niêm yết ngày 18/8/2022</p> <p>Biên bản hợp đồng thoái ngày 14/10/2022</p>	<p>Trường hợp theo yêu cầu phải bàn giao mặt bằng cho dự án trước thời hạn (khi chưa nhận tiền hoặc chưa nhận đất tái định cư) thì ngoài khoản thưởng trên còn được thưởng đồng viên ba (03) triệu đồng/hộ</p> <p>* Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ và khen thưởng: (I + II + III + IV + V)</p> <p>VI. Tái định cư</p> <p>Hộ gia đình không đủ điều kiện bố trí tái định cư theo quy định.</p>	hộ	1	3.000.000			3.000.000	110.339.002	

B TỔNG HỢP KINH PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ KINH PHÍ TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1/ Số trường hợp bị giải tòa:

2/ Kinh phí bồi thường, hỗ trợ:

- Bồi thường, hỗ trợ về đất:
- Bồi thường, hỗ trợ về tài sản, công trình, vật kiến trúc trên đất:
- Bồi thường về cây trồng:
- Bồi thường về chi phí di chuyển:
- Hỗ trợ khác:

3/ Kinh phí tổ chức thực hiện (2% tổng kinh phí bồi thường hỗ trợ) chỉ cho các đơn vị có liên quan thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng:

- Trích cho phòng Tài nguyên và Môi trường (5% kinh phí tổ chức thực hiện):
- Trích cho UBND phường Vạn Thắng (3% kinh phí tổ chức thực hiện):
- Trích chi khen thưởng cho tổ chức, cá nhân tham gia tốt công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng (1% kinh phí tổ chức thực hiện):
- Trích cho sở Tài nguyên và Môi trường (1% kinh phí tổ chức thực hiện):

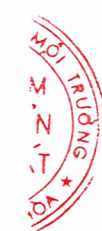
4/ Kinh phí khen thưởng:

5/ Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ, khen thưởng và tổ chức thực hiện:

(Bằng chữ: Một trăm mười hai triệu, ba trăm hai mươi sáu nghìn đồng)

01 trường hợp/01 thửa

99.339.002	đồng
55.112.400	đồng
44.226.602	đồng
0	đồng
0	đồng
0	đồng
1.986.780	đồng
99.339	đồng
59.603	đồng
19.868	đồng
19.868	đồng
11.000.000	đồng
112.326.000	đồng



Khánh Hòa, ngày 18 tháng 10 năm 2022

Ban QLDA Phát Triển KH TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT KH
KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

Người lập

Phan Phương Hòa

Người soát

Lê Thị Thu Nguyệt

Phụ trách phòng

Hà Văn Hùng



Hồ Tấn Quang



Nguyễn Minh Tuấn

