

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 CAO VĂN TRÍ VÀ ÔNG CAO VĂN THỨC (ĐỒNG SỬ DỤNG)
DỰ ÁN: MÔI TRƯỜNG BỀN VỮNG CÁC THÀNH PHỐ DUYN HẢI –
TIỂU DỰ ÁN NHA TRANG**

ĐỊA BÀN: PHƯỜNG VẠN THẮNG, TP NHA TRANG

(Kèm Quyết định số: 32M /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 DUYÊN 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 BDTĐ	Tổng DT	DIỆN TÍCH ĐẤT THU HỒI (m ²)				SỐ TIỀN BÒI 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 Cao Văn Trí Ông Cao Văn Thức (Đồng sử dụng)	203/6D đường 2/4, phường Vạn Thắng, TP Nha Trang	203/6D đường 2/4, phường Vạn Thắng, TP Nha Trang	35/9	62-2022	84,10	29,50	29,50			335.986.966	286.740.000	49.246.966	0	0	11.000.000
	Tổng			01		84,10	29,50	29,50	0,00	0,00	335.986.966	286.740.000	49.246.966	0	0	11.000.000

M

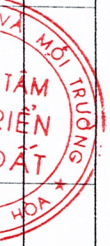
A. PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ

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
01	<p>Ông Cao Văn Trí Ông Cao Văn Thức (Đồng sử dụng)</p> <p>- Địa chỉ thường trú: 203/6D đường 2/4, phường Vạn Thắng, TP Nha Trang</p> <p>- Địa chỉ thửa đất thu hồi: 203/6D 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 1501/XN-UBND ngày 07/12/2021 của UBND phường Vạn Thắng xác nhận:</p> <p>* Về nguồn gốc đất: Thửa đất số 35, tờ số 09 (Tổng DT: 84,1m²; DT giải tỏa: 29,5m²; DT còn lại: 54,6m²) – Tương ứng với thửa số 60 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 Lụa 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 tư). Giấy tờ do ông Lê Văn Mô và bà Lê Thị Lụa 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 Tôi, Lê Thị Thuận, Lê Thị Nữ, Lê Thị Mười, Lê Thị Mười Em quản lý sử dụng. Ngày 22/11/1990 bà Lê Thị Niều đứng tên sang nhượng cho ông Nguyễn Văn Chất và bà Phan Thị Lang với diện tích đất 481,245m² có xác nhận của UBND phường Vạn Thắng ngày 03/12/1990 (Kèm sơ đồ mặt bằng thể hiện diện tích đất 481,245m² - DT xây cất: 199,45m² có xác nhận của UBND phường Vạn Thắng ngày 05/12/1990). Cùng ngày 22/11/1990 Hội đồng gia tộc gồm các người kể trên lập văn bản bán nhà đất cho ông Nguyễn Văn Chất và bà Phan Thị Lang có xác nhận của UBND phường Vạn Thắng ngày 24/02/1992. Sau đó, ông Nguyễn Văn Chất trích bán một phần nhà, đất cho ông Cao Văn Trí và ông Cao Văn Thức với diện tích đất 81,6m² bằng giấy viết tay không ghi năm mua bán và không có xác nhận của cấp thẩm quyền (Kèm sơ đồ mặt bằng). Tháng 4/1993 ông Cao Văn Trí kê khai đóng thuế nhà đất với diện tích 81,6m².</p> <p>- Thời điểm sử dụng đất: Tháng 4/1993 (Theo biên lai thuế nhà đất).</p> <p>- Thời điểm xây dựng nhà cửa, vật kiến trúc: Trước 15/10/1993 (Nhà do ông Nguyễn Văn Chất xây dựng).</p>	<p>I/ Về đất:</p> <p>- Tổng diện tích (Thửa số 35 - Mảnh 09): m² 84,10</p> <p>+ DT đất thu hồi: m² 29,50</p> <p>+ DT đất còn lại: m² 54,60</p> <p>***Cơ sở 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 29,50</p> <p>- Bồi thường đất ở vì xây dựng nhà trước ngày 15/10/1993:</p> <p>Áp giá đường 2/4 (đoạn từ Trần Quý Cáp đến Nam Cầu Hà Ra) vị trí 4. Đơn giá: 9.720.000đ/m².</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 I, Phụ lục 2 - Ma trận quyền lợi - Khung chính sách tái định cư. + Áp dụng QĐ số 17/2021/QĐ-UBND ngày 25/11/2021 của UBND tỉnh Khánh Hòa;</p> <p>- Nhà 2 tầng, tường xây gạch chịu lực, sàn gỗ, mái tole, ngói, trần nhựa, tường sơn nước, cửa nhôm kính, nền gạch men, có hệ thống điện nước, không có hệ vệ sinh. DTXD: 18,98m²XD; DTGT: 6,59m²XD (kèm sơ họa - kích thước do Trung tâm Phát Triển Quỹ Đất Khánh Hòa lập ngày 14/10/2022)</p> <p>Áp giá PL1, STT A12, ĐG: 4.338.125đ/m²XD. Đơn giá điều chỉnh với hệ số 1,13 vì tường sơn nước. Giảm 8,5% vì không có hệ vệ sinh. 4.338.125đ/m²XD x 1,13 x (100 - 8,5)% = 4.485.404đ/m²XD</p>	<p>m²</p> <p>m²</p> <p>m²</p> <p>m²</p> <p>m²</p> <p>m²</p> <p>m²XD</p>	<p>84,10</p> <p>29,50</p> <p>54,60</p> <p>29,50</p> <p>29,50</p> <p>6,59</p>	<p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p>9.720.000</p> <p></p> <p>4.485.404</p>	<p></p> <p></p> <p></p> <p>100%</p> <p></p> <p>100%</p>	<p>286.740.000</p> <p>286.740.000</p> <p>49.246.966</p> <p>49.246.966</p> <p>29.558.815</p>			

Handwritten signature

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)	KỶ NHẬN	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
		sau đó ông Tri và ông Thức sửa chữa lại như hiện nay. - Tổng diện tích đất: 84,1m ² - Khuôn viên, ranh giới thửa đất: + Đông giáp: Thửa 39. + Tây giáp: Đường đi. + Nam giáp: Khu dân cư. + Bắc giáp: Thửa số 36. - Loại đất: Đất ở đô thị. *Quá trình sử dụng đất; nhà, vật kiến trúc xây dựng trên đất (nếu có): - Những thay đổi về diện tích đất, khuôn viên, ranh giới thửa đất. Không. - Những thay đổi về loại đất: Không. - Tình trạng nhà, đất: Hộ gia đình đang ăn ở ổn định tại thửa đất giải tỏa. Ông Cao Minh Trực là nhân khẩu trong sổ hộ khẩu số 267734 do ông Cao Văn Tri đứng tên chủ hộ và bà Cao Thị Thùy Dương là nhân khẩu trong sổ hộ khẩu số 267735 do ông Cao Văn Thức đứng tên chủ hộ đang học tập và làm việc tại thành phố Hồ Chí Minh. *Tình hình tranh chấp đối với thửa đất: Hiện không có tranh chấp, khiếu nại. *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: - Diện tích đất theo giấy tờ: 81,6m ² . - Diện tích đất thực tế đang sử dụng: 84,1m ² . - Diện tích đất chênh lệch tăng: 2,5m ² . - Nguyên nhân tăng: Do khi mua bán đo đạc không chính xác. *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: - Địa chỉ thửa đất theo giấy tờ: Số 203/6D đường 2/4, phường Vạn Thắng, thành phố Nha Trang. - Địa chỉ thửa đất thực tế đang sử dụng: Số 203/6D đường 2/4, phường Vạn Thắng, thành phố Nha Trang. (Hải địa chỉ nêu trên thực tế là cùng một thửa đất). *Các loại giấy tờ, tài liệu, người làm chứng làm căn cứ xác nhận các nội dung trên: - Sổ hộ khẩu số 267734 do ông Cao Văn Tri đứng tên chủ hộ thường trú tại số 203/6D đường 2/4, phường Vạn Thắng được Công an thành phố Nha Trang cấp ngày 01/11/1997. Gồm 04 nhân khẩu. - Sổ hộ khẩu số 267735 do ông Cao Văn Thức đứng tên chủ hộ thường trú tại số 203/6D đường 2/4, phường Vạn Thắng được Công an thành phố Nha Trang cấp ngày 01/11/1997. Gồm 04 nhân khẩu. Đã đính kèm bản sao chứng cứ nêu trên Ông Là Văn M	- Nhà 1 tầng, tường xây gạch 100, mái tole, trần nhựa, nền xi măng + nền gạch men (dt: 4,0m x 2,0m), tường sơn nước, cửa sắt kính, có hệ thống điện nước, không có hệ vệ sinh. DTXD: 36,22m ² XD; DTGT: 1,22 m ² XD (kèm sơ họa - kích thước do Trung tâm Phát Triển Quý Đất Khánh Hòa lập ngày 14/10/2022) <i>Áp giá PL1, STT A5, ĐG: 3.266.890đ/m²XD. Đơn giá điều chỉnh với hệ số 1,13 vì tường sơn nước. Giảm 8,5% vì không có hệ vệ sinh.</i> 3.266.890đ/m ² XD x 1,13 x (100 - 8,5)% = 3.413.900đ/m ² XD - Nhà vệ sinh tường xây gạch 100, mái tole, trần nhựa, cửa nhựa, nền gạch men. DTXD: 2,19m ² ; DTGT: 0,03m ² ; DTCL: 2,16m ² (kèm sơ họa - kích thước do Trung tâm Phát Triển Quý Đất Khánh Hòa lập ngày 14/10/2022) <i>Áp giá PL1, STT B6, ĐG: 2.728.282đ/m²XD.</i> - Tường xây gạch 100 cao 1,4m; dài 4,9m; móng 02 lớp đá chẻ <i>Áp giá PL1, STT B9, đơn giá 861.578đ/md.</i> - Sân xi măng có bê tông lót. DT: 26,65m ² , DTGT: 21,05m ² (kèm sơ họa - kích thước do Trung tâm Phát Triển Quý Đất Khánh Hòa lập ngày 14/10/2022) <i>Áp giá PL1, STT B17, đơn giá 168.630đ/m².</i> - Cổng trụ xây gạch, cánh cửa sắt. Dt: (1,6m x 1,4m) = 2,24m ² <i>Áp giá PL1, STT B13, đơn giá 3.155.839đ/m².</i> 3.155.839đ/m ² x (100 + 8,5)% = 3.424.085đ/m ² XD 2 - Tài sản khác: <i>Áp dụng QĐ số 14/2017/QĐ-UBND ngày 14/9/2017 của UBND tỉnh Khánh Hòa;</i> - Công tơ điện 1 pha (Bồi thường chi phí lắp đặt sau công tơ điện 1 pha) - Đồng hồ nước 3 - Cây trồng: Không có III/ Bồi thường chi phí di chuyển tài sản: <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> IV/ Chính sách hỗ trợ:	m ² XD	1,22	3.413.900		100%	4.164.958			
				m ²	0,03	2.728.282		100%	81.848			
				md	4,90	861.578		100%	4.221.732			
				m ²	21,05	168.630		100%	3.549.662			
				m ²	2,24	3.424.085		100%	7.669.951			
										0		
				TH	1	Không bồi thường vì giải tỏa một phần						
				TH	1							
										0		
										0		
										0		

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		
		<p>- Bản tịch thu nhà ra chủ việc về việc ông Lê Văn Mơ và bà Lương 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.</p> <p>- Giấy bán nhà của bà Lê Thị Niều sang nhượng cho ông Nguyễn Văn Chất và bà Phan Thị Lang có xác nhận của UBND phường Vạn Thắng ngày 03/12/1990 (Kèm sơ đồ mặt bằng).</p> <p>- Sơ đồ mặt bằng nhà số 203/6D đường 2/4 của ông Nguyễn Văn Chất ngày 15/12/1993 có xác nhận của UBND phường Vạn Thắng.</p> <p>- Văn bản bán nhà đất của Hội đồng gia tộc sang nhượng cho ông Nguyễn Văn Chất và bà Phan Thị Lang có xác nhận của UBND phường Vạn Thắng năm 1992.</p> <p>- Giấy bán nhà số 203/6D đường 2/4 của ông Nguyễn Văn Chất bán cho ông Cao Văn Trí và ông Cao Văn Thức với diện tích 81,6m² (giấy tay không ghi ngày tháng) – Kèm sơ đồ.</p> <p>- Biên lai thuê nhà đất tên ông Cao Văn Trí tháng 4/1993.</p> <p>- Hợp đồng dịch vụ cấp nước tên bà Đinh Thị Kim Oanh (vợ ông Trí).</p> <p>- Hợp đồng mua bán điện sinh hoạt tên bà Nguyễn Thị Hoa (Vợ ông Thức).</p> <p>- Biên bản xác định độ rộng hẻm ngày 09/6/2022 (thửa đất tiếp giáp đường rộng từ 2m đến dưới 3,5m (ngõ hẻm đường 2/4) - tương ứng vị trí 4 đường 2/4)</p> <p>- Biên bản họp HĐBT ngày 15/7/2022 (STT 04)</p> <p>- Thông báo số 156/TB-HĐBT ngày 27/7/2022 của Hội đồng BT, HT, TĐC</p> <p>- Biên bản niêm yết ngày 30/7/2022</p> <p>- Biên bản kết thúc niêm yết ngày 18/8/2022</p> <p>- Biên bản họp đối thoại ngày 14/10/2022</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; Chi 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> <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>										
									335.986.966				
									11.000.000				
				hộ	1	8.000.000			8.000.000				
				hộ	1	3.000.000			3.000.000				
										346.986.966			



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

1/ Số trường hợp bị giải tỏa:

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:

01 trường hợp/01 thửa

335.986.966	đồng
286.740.000	đồng
49.246.966	đồng
0	đồng

MZ

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

- 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 chỉ 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:

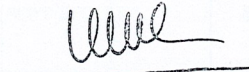
(Bằng chữ: Ba trăm năm mươi ba triệu, bảy trăm lẻ bảy nghìn đồng)

Khánh Hòa, ngày 18 tháng 10 năm 2022

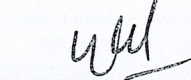
Người lập


Đoàn Phương Hà

Người soát


Lê Thị Thu Nguyệt

Phụ trách phòng


Hồ Tấn Quang

Ban QLDA Phát Triển KH TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT KH

(Chủ đầu tư)

GIÁM ĐỐC



Hồ Tấn Quang

KT. GIÁM ĐỐC

PHÓ GIÁM ĐỐC



Nguyễn Minh Tuấn

