

Số: **478**/QĐ-UBND-TH

Quận 4, ngày **30** tháng **3** năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH**

Về việc phê duyệt Phương án Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (bổ sung) khi Nhà nước thu hồi nhà - đất tại địa chỉ số 78/16 đường Tôn Thất Thuyết (thuộc thửa đất số 19, tờ bản đồ số 25), Phường 16, Quận 4 do Ông Nguyễn Thế Phăng (chết) - để thừa kế cho bà Phạm Thị Thu, ông Nguyễn Thế Sơn và ông Nguyễn Thế Phong đang sử dụng để thực hiện Dự án xây dựng đường số 1 (đoạn từ đường Tôn Thất Thuyết đến hẻm số 326 Đoàn Văn Bơ)

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN 4**

*Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;*

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015 sửa đổi, bổ sung ngày 22 tháng 11 năm 2019;*

*Căn cứ Nghị quyết số 131/2020/QH14 ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Quốc hội về tổ chức chính quyền đô thị tại Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;*

*Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 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 tháng 5 năm 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 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ quy định 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 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định 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 tháng 6 năm 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 Nghị định số 33/2021/NĐ-CP ngày 29 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và biện pháp thi hành Nghị quyết số 131/2020/QH14 ngày 16/11/2020 của Quốc hội về tổ chức chính quyền đô thị tại Thành phố Hồ Chí Minh;*

*Căn cứ Quyết định số 28/2018/QĐ-UBND ngày 09 tháng 8 năm 2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh; Quyết định số 07/2020/QĐ-UBND ngày 18 tháng 3 năm 2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố*

ban hành về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 1173/QĐ-UBND-TH ngày 25 tháng 6 năm 2021 của Ủy ban nhân dân Quận 4 về phê duyệt Chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Xây dựng đường số 1 (đoạn từ đường Tôn Thất Thuyết đến hẻm số 326 Đoàn Văn Bơ), Phường 16, Quận 4;

Căn cứ Quyết định số 1198/QĐ-UBND-TH ngày 25 tháng 6 năm 2021 của Ủy ban nhân dân Quận 4 về việc phê duyệt Phương án Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi một phần nhà - đất tại địa chỉ số 78/16 đường Tôn Thất Thuyết (thuộc thửa đất số 19, tờ bản đồ số 25) do Ông (bà) Nguyễn Thế Phăng đang sử dụng để thực hiện Dự án xây dựng Đường số 1 (đoạn từ đường Tôn Thất Thuyết đến hẻm số 326 Đoàn Văn Bơ), Phường 16, Quận 4;

Căn cứ Quyết định số 917/QĐ-UBND-ĐT ngày 07 tháng 7 năm 2022 của Ủy ban nhân dân Quận 4 về quy định quản lý kiến trúc tại tuyến hẻm 78 Tôn Thất Thuyết, Phường 16, Quận 4 thuộc Dự án đầu tư xây dựng đường số 1 (đoạn từ đường Tôn Thất Thuyết đến hẻm 326 Đoàn Văn Bơ);

Căn cứ Công văn số 934/QLĐT ngày 13 tháng 5 năm 2022 của Phòng Quản lý đô thị Quận 4 về danh sách các trường hợp không đủ điều kiện để ở, điều kiện cấp Giấy phép xây dựng đối với nhà đất thuộc Dự án đầu tư xây dựng Đường số 1;

Căn cứ Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01938 do Ủy ban nhân dân Quận 4 cấp ngày 05 tháng 3 năm 2013, được cập nhật biến động ngày 06/12/2021;

Xét đề nghị của Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án tại Tờ trình số 07/TTr-HĐBT-ĐS1 ngày 21/3/2023 về việc phê duyệt Phương án Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (bổ sung) đối với trường hợp thu hồi đất tại địa chỉ số 78/16 Tôn Thất Thuyết (thuộc thửa đất số 19, tờ bản đồ số 25) do Ông Nguyễn Thế Phăng đang sử dụng để thực hiện Dự án xây dựng Đường số 1 (đoạn từ đường Tôn Thất Thuyết đến hẻm số 326 Đoàn Văn Bơ) Phường 16, Quận 4.

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Phương án Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (bổ sung) khi Nhà nước thu hồi nhà - đất tại địa chỉ số 78/16 đường Tôn Thất Thuyết (thuộc thửa đất số 19, tờ bản đồ số 25) do Ông Nguyễn Thế Phăng (chết) để thừa kế cho bà Phạm Thị Thu, ông Nguyễn Thế Sơn và ông Nguyễn Thế Phong đang sử dụng để thực hiện Dự án xây dựng Đường số 1 (đoạn từ đường Tôn Thất Thuyết đến hẻm số 326 Đoàn Văn Bơ), Phường 16, Quận 4; với các nội dung sau:

**1.** Tên Phương án: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (bổ sung) khi Nhà nước thu hồi nhà - đất tại địa chỉ số 78/16 đường Tôn Thất Thuyết (thuộc thửa đất số 19, tờ bản đồ số 25) do Ông Nguyễn Thế Phăng (chết) để thừa kế cho bà Phạm Thị Thu, ông Nguyễn Thế Sơn và ông Nguyễn Thế Phong đang sử dụng để thực hiện Dự án xây dựng Đường số 1 (đoạn từ đường Tôn Thất Thuyết đến hẻm số 326 Đoàn Văn Bơ), Phường 16, Quận 4.

2. Người được bồi thường, hỗ trợ: Bà Phạm Thị Thu, ông Nguyễn Thế Sơn và ông Nguyễn Thế Phong.

3. Chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (bổ sung): **654.423.000 đồng**. (Bằng chữ: Sáu trăm năm mươi bốn triệu, bốn trăm hai mươi ba ngàn đồng.)


(Chi tiết cụ thể theo Phương án đính kèm)

**Điều 2.** Các nội dung khác vẫn giữ nguyên theo Quyết định số 1198/QĐ-UBND-TH ngày 25/6/2021 của Ủy ban nhân dân Quận 4.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Quận 4, Trưởng Ban Biên tập Trang thông tin điện tử Quận 4, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường Quận 4, Trưởng phòng Quản lý đô thị Quận 4, Trưởng phòng Tư pháp Quận 4, Trưởng ban Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng Quận 4, Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực Quận 4, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Phường 16, Bà Phạm Thị Thu, ông Nguyễn Thế Sơn và ông Nguyễn Thế Phong và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- TT.UBND Quận 4: CT, PCT đô thị;
- Niêm yết công khai;
- VP: CPVP, Th;
- Lưu: VT, ( b) 



**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Võ Thanh Dũng**

ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN 4  
HỘI ĐỒNG BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ,  
TÁI ĐỊNH CƯ CỦA DỰ ÁN

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

Số: 125 /PABTBS-HĐBT

Quận 4, ngày 30 tháng 3 năm 2023

**PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ (BỔ SUNG)**  
**Dự án: Đầu tư xây dựng Đường số 1 (Đoạn từ đường Tôn Thất Thuyết đến**  
**hẻm số 326 đường Đoàn Văn Bơ), Phường 16, Quận 4**  
*(Kèm theo Quyết định số 478/QĐ-UBND-TH ngày 30 tháng 3 năm 2023*  
*của Ủy ban nhân dân Quận 4)*

**THÔNG TIN VỀ NGƯỜI CÓ ĐẤT THU HỒI:**

- Ông: **Nguyễn Thế Phăng** (chết) - Đề thừa kế:
- + Bà: Phạm Thị Thu, sinh năm 1960, CCCD số 079160017619.
- + Ông: Nguyễn Thế Sơn, sinh năm 1989, CCCD số 079089027441.
- + Ông: Nguyễn Thế Phong, sinh năm 1991, CCCD số 079091013739.

*(Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01938 do Ủy ban nhân dân Quận 4 cấp ngày 05/03/2013, được cập nhật biến động ngày 06/12/2021).*

- Địa chỉ thường trú: 78/16 Tôn Thất Thuyết, Phường 16, Quận 4.
- Số điện thoại liên lạc: 0937 674 907.

**THÔNG TIN VỀ NHÀ ĐẤT THU HỒI:**

- Địa chỉ thu hồi đất: 78/16 Tôn Thất Thuyết, Phường 16, Quận 4.
- Số thửa: 19      - Số tờ: 25      Theo bản đồ địa chính Phường 16
- Vị trí nhà đất (khu đất): Vị trí 4, hẻm 78 Tôn Thất Thuyết, Phường 16, Quận 4 (đoạn từ Nguyễn Thần Hiến đến đường Xóm Chiếu).
- Thuộc diện giải tỏa: Một phần (hộ dân đề nghị thu hồi hết phần diện tích còn lại).

- Tình trạng tranh chấp, khiếu nại về nhà đất:

**I. CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ BỔ SUNG:**

- Căn cứ Quyết định số 1173/QĐ-UBND-TH ngày 25 tháng 6 năm 2021 của Ủy ban nhân dân Quận 4 phê duyệt Chính sách Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng đường số 1 (đoạn từ đường Tôn Thất Thuyết đến hẻm số 326 Đoàn Văn Bơ), Phường 16, Quận 4;

- Căn cứ Quyết định số 1198/QĐ-UBND-TH ngày 25 tháng 6 năm 2021 của Ủy ban nhân dân Quận 4 về việc phê duyệt Phương án Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi một phần nhà - đất tại địa chỉ số 78/16 đường Tôn Thất Thuyết (thuộc thửa đất số 19, tờ bản đồ số 25) do Ông (bà) Nguyễn Thế

Phăng đang sử dụng để thực hiện Dự án xây dựng Đường số 1 (đoạn từ đường Tôn Thất Thuyết đến hẻm số 326 Đoàn Văn Bơ), Phường 16, Quận 4;

- Căn cứ Quyết định số 917/QĐ-UBND-ĐT ngày 07 tháng 7 năm 2022 của Ủy ban nhân dân Quận 4 về quy định quản lý kiến trúc tại tuyến hẻm 78 Tôn Thất Thuyết, Phường 16, Quận 4 thuộc Dự án đầu tư xây dựng đường số 1 (đoạn từ đường Tôn Thất Thuyết đến hẻm 326 Đoàn Văn Bơ);

- Căn cứ Công văn số 934/QLĐT ngày 13 tháng 5 năm 2022 của Phòng Quản lý đô thị Quận 4 về danh sách các trường hợp không đủ điều kiện để ở, điều kiện cấp Giấy phép xây dựng đối với nhà đất thuộc Dự án đầu tư xây dựng Đường số 1;

- Căn cứ Biên bản làm việc ngày 16/02/2023, hộ dân có ý kiến đề nghị Ủy ban nhân dân Quận 4 thực hiện thu hồi phần diện tích còn lại là **1,82 m<sup>2</sup>** và đồng ý nhận tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; tự lo nơi ở mới và không nhận nhà tái định cư.

## **II. PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ BỔ SUNG:**

Thửa đất của ông Nguyễn Thế Phăng (chết) để thừa kế cho bà Phạm Thị Thu, ông Nguyễn Thế Sơn và ông Nguyễn Thế Phong, địa chỉ 78/16 Tôn Thất Thuyết, Phường 16, Quận 4 có đặc điểm như sau:

- Tổng diện tích đất: 11,20 m<sup>2</sup>.
- Diện tích thu hồi: 9,38 m<sup>2</sup>.
- Diện tích còn lại: 1,82 m<sup>2</sup>.

### **1. Bồi thường, hỗ trợ về đất ở phần diện tích trong ranh dự án: 9,38 m<sup>2</sup>**

- Theo Mục 2, Phần A, Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của Dự án xây dựng Đường số 1 (đoạn từ đường Tôn Thất Thuyết đến hẻm số 326 Đoàn Văn Bơ), Phường 16, Quận 4 đã được Ủy ban nhân dân Quận 4 phê duyệt tại Quyết định số 1198/QĐ-UBND-TH ngày 25/6/2021.

- Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ đất ở phần diện tích trong ranh dự án là **360.957.408 đồng**.

### **2. Bồi thường, hỗ trợ về đất ở phần diện tích ngoài ranh dự án: 1,82 m<sup>2</sup>**

Căn cứ Biên bản làm việc ngày 16/02/2023, hộ dân có ý kiến đề nghị Ủy ban nhân dân Quận 4 thực hiện thu hồi phần diện tích còn lại là **1,82 m<sup>2</sup>** (đính kèm Biên bản làm việc).

Căn cứ Điều 7 của Chính sách Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án được phê duyệt tại Quyết định số 1173/QĐ-UBND-TH ngày 25/6/2021.

- Vị trí khu đất, thửa đất: Vị trí 4, hẻm 78 Tôn Thất Thuyết, Phường 16, Quận 4 (đoạn từ Nguyễn Thành Hiến đến đường Xóm Chiếu).

- Đơn giá đất ở để tính bồi thường, hỗ trợ là: 4.800.000 đồng/m<sup>2</sup> x 8,017 = 38.481.600 đồng/m<sup>2</sup>.

STT	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Đơn giá (đồng/m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Thành tiền (đồng)	Căn cứ pháp lý để tính bồi thường, hỗ trợ
(1)	(2)	(3)	(4)	(5) = (2) x (3) x (4)	
1	1,82	38.481.600	100%	70.036.512	Điều 1 Chính sách
<b>Tổng (2)</b>				<b>70.036.512</b>	

- Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ đất ở phần diện tích ngoài ranh dự án là **70.036.512 đồng**.

Như vậy, tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất ở là: 360.957.408 đồng + 70.036.512 đồng = **430.993.920 đồng**.

- Căn cứ khoản 1, Điều 20 của Chính sách, ông Nguyễn Thế Phăng (chết) - để thừa kế cho bà Phạm Thị Thu, ông Nguyễn Thế Sơn và ông Nguyễn Thế Phong đủ điều kiện bố trí tái định cư.

Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất ở (**430.993.920 đồng**) < Giá trị một suất tái định cư tối thiểu (**1.015.380.000 đồng**).

Căn cứ Khoản 1, Điều 18 của Chính sách, số tiền được bồi thường, hỗ trợ về đất ở nhỏ hơn giá trị một suất tái định cư tối thiểu thì được hỗ trợ khoản chênh lệch. Trường hợp ông Nguyễn Thế Phăng (chết) - để thừa kế cho bà Phạm Thị Thu, ông Nguyễn Thế Sơn và ông Nguyễn Thế Phong không nhận nhà ở tại nơi tái định cư thì được nhận tiền tương đương với khoản chênh lệch đó, cụ thể:

Giá trị một suất tái định cư tối thiểu (đồng)	Giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất đã được phê duyệt tại QĐ 1198/QĐ-UBND-TH ngày 25/6/2021 (đồng)	Số tiền chênh lệch (đồng)	Căn cứ pháp lý để tính bồi thường, hỗ trợ
(1)	(2)	(3) = (1) - (2)	(4)
1.015.380.000	360.957.408	654.422.592	Khoản 1 Điều 18 Chính sách
<b>Tổng (1.2)</b>		<b>654.422.592</b>	

Do đó, tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ bổ sung là: (1.2) = **654.422.592 đồng**.

Làm tròn = **654.423.000 đồng**. (Bằng chữ: Sáu trăm năm mươi bốn triệu, bốn trăm hai mươi ba ngàn đồng.)


**\* Ghi chú:**

- Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (bổ sung) này là một bộ phận không thể tách rời của Phương án đã được Ủy ban nhân dân Quận 4 phê duyệt tại Quyết định số 1198/QĐ-UBND-TH ngày 25 tháng 6 năm 2021; Những nội dung khác của Phương án đã được Ủy ban nhân dân Quận 4 phê duyệt tại Quyết định số 1198/QĐ-UBND-TH ngày 25 tháng 6 năm 2021 không được bổ sung tại Phương án này thì được giữ nguyên, không thay đổi;

- Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư này được lập căn cứ vào nội dung và hình thức các giấy tờ, hồ sơ đã thu thập và xác minh được. Nếu sau này

có phát sinh các yếu tố pháp lý khác thì Phương án này có thể điều chỉnh, bổ sung, sửa đổi lại;

- Đối với người bị thu hồi đất, nếu chấp hành tốt chủ trương, chính sách và kế hoạch bồi thường, di chuyển và giao mặt bằng đúng thời hạn theo Quyết định phê duyệt Phương án này sẽ được hỗ trợ thêm với số tiền là 15.000.000 đồng/hộ;

- Đối với trường hợp di chuyển đến cư trú tại các tỉnh, thành khác phải có giấy tờ chứng minh (nếu có) 

**TM. HỘI ĐỒNG  
CHỦ TỊCH**



**PHÓ CHỦ TỊCH UBND QUẬN 4  
Võ Thanh Dũng**