

Số: ~~1887~~ /QĐ-UBND-TH

Quận 4, ngày ~~13~~ tháng ~~12~~ năm 2023

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh Quyết định số 1206/QĐ-UBND-TH ngày 25/6/2021 của Ủy ban nhân dân Quận 4 về phê duyệt Phương án Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi một phần nhà - đất tại địa chỉ số 78/8/2 đường Tôn Thất Thuyết (thuộc thửa đất số 112, tờ bản đồ số 25) do Bà Nguyễn Thị Ba 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

### ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN 4

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 ngày 22 tháng 11 năm 2019;

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 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 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 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 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 tháng 11 năm 2020 của Quốc hội về tổ chức chính quyền đô thị tại Thành phố Hồ Chí Minh;

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 Quyết định số 1206/QĐ-UBND-TH ngày 25/6/2021 của Ủy ban nhân dân Quận 4 về phê duyệt Phương án Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi một phần nhà - đất tại địa chỉ số 78/8/2 đường Tôn Thất Thuyết (thuộc thửa đất số 112, tờ bản đồ số 25) do Bà Nguyễn Thị Ba 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 Giấy chứng nhận Quyền sử hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số 000399/2009/UBND.GCN do Ủy ban nhân dân Quận 4 cấp ngày 09 tháng 4 năm 2009;

Căn cứ Quyết định số 1173/QĐ-UBND-TH ngày 25/6/2021 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;

Theo đề nghị của Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng Quận 4 tại Tờ trình số 67/TTr-BTGPMB ngày 04/12/2023 về việc phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ điều chỉnh số 32/PABT-HĐBT ngày 04/12/2023 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của Dự án khi Nhà nước thu hồi một phần nhà – đất tại địa chỉ 78/8/2 Tôn Thất Thuyết (thuộc thửa đất số 112, tờ bản đồ số 25), Phường 16, Quận 4 để thực hiện Dự án Xây dựng đường số 1 (Đoạn từ đường Tôn Thất Thuyết đến hẻm 326 đường Đoàn Văn Bơ), Phường 16, Quận 4,

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Điều chỉnh nội dung tại Khoản 3 Điều 1 Quyết định số 1206/QĐ-UBND-TH ngày 25/6/2021 của Ủy ban nhân dân Quận 4, cụ thể như sau:

**“3. Chi phí bồi thường, hỗ trợ: “38.726.000 đồng” (Ba mươi tám triệu, bảy trăm hai mươi sáu nghìn đồng).**

*(Chi tiết cụ thể theo Phương án đính kèm)”*


Lý do điều chỉnh: Do thay đổi diện tích thu hồi đất của hộ Ông (Bà) Nguyễn Thị Ba từ “0.96m<sup>2</sup>” thành “0.91m<sup>2</sup>”

**Điều 2.** Các nội dung khác vẫn giữ nguyên theo Quyết định số 1206/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 Quản lý đô thị Quận 4, Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường Quận 4, Trưởng Phòng Tài chính - Kế hoạch Quận 4, Trưởng Phòng Tư pháp 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 Quận 4 và Bà Nguyễn Thị Ba chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- TT. Quận ủy Quận 4;
- UBND Quận 4;
- Niêm yết công khai (02);
- VP: CPVP, Th;
- Lưu: VT, Tr( b) 

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Võ Thanh Dũng**

Số: 32/PABT-HĐBT

Quận 4, ngày 04 tháng 12 năm 2023

**PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ ĐIỀU CHỈNH**  
**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 ~~1887~~ /QĐ-UBND-TH ngày 13 /12/2023  
của Ủy ban nhân dân Quận 4)

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

- Ông/Bà: Nguyễn Thị Ba

**THÔNG TIN VỀ NHÀ ĐẤT THU HỒI:**

- Địa chỉ thu hồi đất: 78/8/2 Tôn Thất Thuyết, Phường 16, Quận 4

- Số thửa: 112; - Số tờ: 25 (Thuộc bản đồ địa chính Phường 16, Quận 4)

- Vị trí nhà đất (khu đất): 4

- Thuộc diện giải tỏa: Một phần

- Tình trạng tranh chấp, khiếu nại về nhà đất: không có (Theo Giấy Xác nhận nguồn gốc và quá trình sử dụng nhà – đất của Ủy ban nhân dân Phường 16, Quận 4).

**I. CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ:**

**1. PHÁP LÝ CHUNG:**

- 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;

- Căn cứ Quyết định số 07/2020/QĐ-UBND ngày 18 tháng 3 năm 2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố 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 ban hành theo Quyết định số 28/2018/QĐ-UBND ngày 09 tháng 8 năm 2018 của Ủy ban nhân dân thành phố;

- Căn cứ Quyết định số 22/2019/QĐ-UBND ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành biểu giá nhà ở, công trình, vật kiến trúc xây dựng mới trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

- Căn cứ Quyết định số 02/2020/QĐ-UBND ngày 16 tháng 01 năm 2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành quy định về Bảng giá đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn 2020 - 2024;



- Căn cứ Quyết định số 1670/QĐ-UBND ngày 19 tháng 5 năm 2022 của Ủy ban nhân dân Thành phố về phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2022 của Quận 4.

- Căn cứ Quyết định số 2574/QĐ-UBND ngày 20/7/2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố về phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để tính bồi thường, hỗ trợ của Dự án đầu tư Xây dựng đường số 1 (từ đầu hẻm 78 đường Tôn Thất Thuyết đến Hẻm số 326 đường Đoàn Văn Bơ), Phường 16, Quận 4;

- Căn cứ Quyết định số 1174/QĐ-UBND-TH ngày 25/6/2021 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 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 1206/QĐ-UBND-TH ngày 25/6/2021 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 78/8/2 đường Tôn Thất Thuyết (thuộc thửa đất số 112, tờ bản đồ số 25) do bà Nguyễn Thị Ba 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 (kèm Phương án bồi thường, hỗ trợ).

## 2. THÀNH PHẦN HỒ SƠ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ:

- Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 000399/2009/UBND.GCN ngày 09/4/2009 do Ủy ban nhân dân Quận 4 cấp.

- Căn cứ Bản vẽ hiện trạng ngày 07/8/2023 do Tổ công tác lập với diện tích khuôn viên là 133,20 m<sup>2</sup>, diện tích đất trong ranh giải tỏa là 0,91 m<sup>2</sup>, diện tích đất còn lại là 132,29 m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa số 112, tờ bản đồ số 25, Phường 16, Quận 4.

- Giấy xác nhận nguồn gốc, mục đích sử dụng đất, thời điểm tạo lập, sửa chữa nhà ngày 14/9/2018.

## II. PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VỀ ĐẤT:

### 1. Bồi thường, hỗ trợ về đất:

- Phần diện tích: 0,91 m<sup>2</sup> được bồi thường, hỗ trợ theo Điều 1 Chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của Dự án.

- Vị trí khu đất, thửa đất: 4

Đơn giá đất ở để tính bồi thường, hỗ trợ là: 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	0,91	38.481.600	100%	35.018.256	Điều 1 Chính sách
<b>Tổng (1)</b>				<b>35.018.256</b>	

## 2. Bồi thường, hỗ trợ về công trình, cấu trúc xây dựng trên đất:

a) **Đơn giá cấu trúc đã điều chỉnh:** (Theo hướng dẫn hàng năm của Sở Xây dựng về điều chỉnh, quy đổi về thời điểm tính toán đối với Bảng giá nhà ở, công trình, vật kiến trúc xây dựng mới)

STT theo QĐ22	Đơn giá theo QĐ22 (đồng/m <sup>2</sup> )	Chỉ số giá xây dựng hàng năm				Đơn giá bồi thường, hỗ trợ cấu trúc (đồng/m <sup>2</sup> )
		Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)=(2)x(3)x(4)x(5)x(6)
H.19.6	351.000	100%	100%	100%	100%	351.000
K.28.3	453.000	102,11%	101,77%	100,26%	102,40%	483.297

## b) Giá trị bồi thường, hỗ trợ về công trình, cấu trúc xây dựng trên đất

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	0,91	351.000	100%	319.410	khoản 1 Điều 12 Chính sách
2	7,01	483.297	100%	3.387.910	
<b>Tổng (2)</b>				<b>3.707.320</b>	

**3. Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ = (1) + (2) = 38.725.576 đồng.**

**Làm tròn: 38.726.000 đồng.**

*Bằng chữ: Ba mươi tám triệu, bảy trăm hai mươi sáu ngàn đồng.*

### \* Ghi chú:

- 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 7.500.000 đồng/hộ.

**TM. HỘI ĐỒNG  
CHỦ TỊCH**



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