

Số: 2702/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 13 tháng 9 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Lan
(lần hai)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Căn cứ Luật Khiếu nại số 02/2011/QH13 ngày 11 tháng 11 năm 2011;

Căn cứ Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Khiếu nại;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

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;

Xét đơn khiếu nại đề ngày 02/5/2024 của bà Nguyễn Thị Lan; địa chỉ: Ấp Chính Nghĩa, xã Vĩnh Thanh, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai;

Theo Báo cáo số 145/BC-TT ngày 26/7/2024 của Thanh tra tỉnh về kết quả xác minh nội dung khiếu nại và Công văn số 1927/TT-NV1 ngày 29/8/2024 về dự thảo quyết định giải quyết khiếu nại lần 2 của các công dân ngụ tại huyện Nhơn Trạch, với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại

Bà Nguyễn Thị Lan không đồng ý Quyết định số 1769/QĐ-UBND ngày 22/4/2024 của Chủ tịch UBND huyện Nhơn Trạch về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của bà đối với Quyết định số 5721/QĐ-UBND ngày 24/12/2023 của UBND huyện Nhơn Trạch về việc bồi thường, hỗ trợ cho bà Nguyễn Thị Lan để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 3 Thành phố Hồ Chí Minh (dự án thành phần 4) đoạn qua xã Long Tân, xã Phú Thạnh và xã Vĩnh Thanh, huyện Nhơn Trạch.

Bà Nguyễn Thị Lan tiếp tục khiếu nại lần hai lên Chủ tịch UBND tỉnh với nội dung: không đồng ý bồi thường đất nông nghiệp với giá 810.600 đồng/m², yêu cầu bồi thường với giá 3.000.000 đồng/m²; không đồng ý bồi thường về đất vị trí 4, yêu cầu bồi thường theo vị trí 2; không đồng ý bồi thường nhà cấp 4 hạng 2 theo giá 3.140.000 đồng/m²; yêu cầu bồi thường theo giá 5.000.000 đồng/m². Cơ sở khiếu nại: Căn cứ hiện trạng thì thửa đất số 360, tờ bản đồ địa chính số 53 xã Vĩnh Thanh tiếp giáp đường hẻm 2351 có chiều rộng trên 3m, khoảng cách từ đường giao thông chính (đường Hùng Vương) đến thửa đất là 208m.

II. Kết quả giải quyết khiếu nại của người đã giải quyết khiếu nại lần đầu

Ngày 22/4/2024, Chủ tịch UBND huyện Nhơn Trạch ban hành Quyết định số 1769/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của bà Nguyễn Thị Lan; theo đó, không công nhận nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị Lan; giữ nguyên Quyết định số 5721/QĐ-UBND ngày 24/12/2023 của UBND huyện Nhơn Trạch.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại

a) Về việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ cho bà Nguyễn Thị Lan

Dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 3 Thành phố Hồ Chí Minh (dự án thành phần 4) đoạn qua xã Long Tân, xã Phú Thạnh và xã Vĩnh Thanh, huyện Nhơn Trạch đã được Quốc hội quyết định chủ trương đầu tư tại Nghị quyết số 57/2022/QH15 ngày 16/6/2022 và được Chính phủ thông qua việc triển khai Dự án tại Nghị quyết số 105/NQ-CP ngày 15/8/2022.

Thực hiện Dự án, UBND huyện Nhơn Trạch ban hành Thông báo số 1350/TB-UBND ngày 13/5/2023 thu hồi diện tích 2.166m² đất trồng cây lâu năm, thửa đất số 360, tờ bản đồ địa chính số 53 (thành lập năm 2008) xã Vĩnh Thanh của bà Nguyễn Thị Lan.

Ngày 07/7/2023, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1628/QĐ-UBND về việc ủy quyền cho UBND các huyện, thành phố quyết định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất. Ngày 20/11/2023, UBND huyện Nhơn Trạch ban hành Quyết định số 4499/QĐ-UBND phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án; theo đó, đất nông nghiệp (đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm), đường Hùng Vương (Hương lộ 19 cũ) - Đoạn qua xã Vĩnh Thanh (từ ranh giới xã Phước An và xã Vĩnh Thanh đến đường Phạm Thái Bường) thuộc đường Nhóm I, vị trí 4 có đơn giá 810.600 đồng/m².

Theo Hồ sơ kỹ thuật thửa đất ngày 04/4/2023 của Chi nhánh Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tại huyện Nhơn Trạch; Giấy xác nhận nguồn gốc đất, nhà, vật kiến trúc số 92/GXN-UBND ngày 18/8/2023, Giấy xác nhận số 15/GXN ngày 28/11/2023 của UBND xã Vĩnh Thanh, Biên bản kiểm đếm về đất đai, thống kê nhà ở, tài sản gắn liền với đất ngày 22/6/2023 của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Nhơn Trạch, thể hiện: diện tích thu hồi 2.166m², thửa đất số 360, tờ bản đồ địa chính số 53 xã Vĩnh Thanh, được UBND huyện Nhơn Trạch cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 019964 ngày 15/01/2014 cho hộ bà Nguyễn Thị Lan, vị trí 4, đường nhóm I, đường Hùng Vương. Nguồn gốc tài sản, vật kiến trúc: xây dựng năm 1987 sử dụng ổn định, không có giấy phép xây dựng, không xử phạt vi phạm hành chính, đất sử dụng ổn định, không tranh chấp; trên đất có 01 căn nhà C4H2, diện tích 118,72m², các công trình, vật kiến trúc trên đất và một số loại cây trồng khác; là hộ gia đình, cá nhân được hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất; là cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp, có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp, là hộ gia đình, cá nhân phải di chuyển chỗ ở.

Ngày 24/12/2023, UBND huyện Nhơn Trạch ban hành Quyết định số 5232/QĐ-UBND về việc thu hồi diện tích 2.166,0m² đất trồng cây lâu năm, thửa đất số 360, tờ bản đồ địa chính số 53 (thành lập năm 2008) xã Vĩnh Thanh và

Quyết định số 5721/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho bà Nguyễn Thị Lan để thực hiện Dự án; theo đó, đơn giá bồi thường, hỗ trợ diện tích 2.166m² đất nông nghiệp vị trí 4 đường Hùng Vương, đường nhóm I là 810.600 đồng/m²; đơn giá bồi thường nhà C4H2, diện tích 118,72m², đơn giá 3.140.000 đồng/m², tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ là 2.883.467.000 đồng (bồi thường, hỗ trợ về đất là 1.755.760.000 đồng; bồi thường, hỗ trợ về nhà ở - vật kiến trúc là 533.065.000 đồng; bồi thường về cây trồng là 169.448.000 đồng; các chính sách hỗ trợ là 413.194.000 đồng; thưởng di dời là 12.000.000 đồng). Hiện nay, gia đình bà Nguyễn Thị Lan chưa nhận tiền bồi thường, hỗ trợ.

b) Về nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị Lan

- Đối với nội dung bà Nguyễn Thị Lan khiếu nại, yêu cầu bồi thường đất nông nghiệp theo giá 3.000.000 đồng/m²:

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013, tại điểm a khoản 1 Điều 16 quy định Nhà nước quyết định thu hồi đất trong các trường hợp sau đây: “*Thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng...*”; tại khoản 1 Điều 62 quy định thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng: “*Thực hiện các dự án quan trọng quốc gia do Quốc hội quyết định chủ trương đầu tư mà phải thu hồi đất*”... và tại khoản 2 Điều 74 quy định: “*Việc bồi thường được thực hiện... bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định tại thời điểm quyết định thu hồi đất*”; tại điểm d khoản 4 Điều 114 quy định: “*Giá đất cụ thể được sử dụng để làm căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất*”; căn cứ khoản 1 Điều 15 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định giá đất cụ thể: “*Căn cứ nguyên tắc định giá đất quy định tại Điều 112 của Luật Đất đai, phương pháp định giá đất quy định tại các Khoản 1, 2, 3 và 4 Điều 4 của Nghị định này và kết quả tổng hợp, phân tích thông tin về thửa đất, giá đất thị trường, UBND cấp tỉnh quyết định giá đất cụ thể*”.

Căn cứ Quyết định số 1628/QĐ-UBND ngày 07/7/2023 của UBND tỉnh về việc ủy quyền cho UBND các huyện, thành phố quyết định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất. Ngày 20/11/2023, UBND huyện Nhơn Trạch ban hành Quyết định số 4499/QĐ-UBND phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án; theo đó, đất nông nghiệp (đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm), đường Hùng Vương (Hương lộ 19 cũ) - Đoạn qua xã Vĩnh Thanh (từ ranh giới xã Phước An và xã Vĩnh Thanh đến đường Phạm Thái Bường) thuộc đường Nhóm I, vị trí 4 có đơn giá 810.600 đồng/m². Ngày 24/12/2023, UBND huyện Nhơn Trạch ban hành Quyết định số 5721/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho bà Nguyễn Thị Lan để thực hiện Dự án; theo đó, đơn giá bồi thường, hỗ trợ diện tích 2.166m² đất nông nghiệp vị trí 4 đường Hùng Vương (đường nhóm I) với giá là 810.600 đồng/m² là đúng quy định pháp luật.

- Đối với nội dung bà Nguyễn Thị Lan khiếu nại, yêu cầu bồi thường đất theo vị trí 2:

Theo báo cáo của Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh - Chi nhánh Nhơn Trạch tại Văn bản số 1733/VPĐK.NT-TTLT ngày 25/4/2024, thể hiện: hộ bà Nguyễn Thị Lan sử dụng thửa đất số 360, tờ bản đồ địa chính số 53 xã Vĩnh Thanh (bản đồ năm 2008) nằm tiếp giáp hẻm, bề rộng hẻm đo được nhỏ hơn 3m (đo được 2,1m tại thửa đất số 148), có khoảng cách từ đường giao thông chính (đường Hùng Vương) đến thửa đất khoảng 208m tính theo đường giao thông bộ. Do đó, thửa đất số 360, tờ bản đồ địa chính số 53 xã Vĩnh Thanh được xác định vị trí 4 của đường Hùng Vương (đường nhóm 1) theo tiêu chí được quy định theo Quyết định số 56/2022/QĐ-UBND ngày 19/12/2022 của UBND tỉnh.

Theo kết quả kiểm tra, đo đạc thực tế ngày 19/02/2024 của Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh - Chi nhánh Nhơn Trạch (Văn bản số 2315/UBND-TN ngày 26/3/2024 của UBND huyện Nhơn Trạch); kết quả kiểm tra hiện trạng ngày 06/5/2024 của Tổ xác minh và các cơ quan, đơn vị có liên quan và có sự chứng kiến của các hộ dân, thể hiện: hẻm 2351 có chiều dài 272 mét (điểm đầu giáp đường Hùng Vương đến điểm cuối giáp đường Cao tốc Bến Lức - Long Thành); bề rộng thực tế đều $\geq 3\text{m}$ (có đoạn $\geq 4\text{m}$), phần lớn bề mặt hẻm được rải đá cấp phối, đá mi; ranh giới bên trái hẻm được xác định bởi cọc mốc, hàng rào của các hộ dân, bên phải là mương thoát nước (có chiều rộng từ 1m đến 1,5m).

Theo các Báo cáo số 51/BC-UBND ngày 13/3/2024, số 154/BC-UBND ngày 12/6/2024 của UBND xã Vĩnh Thanh, thể hiện: đường hẻm có trước năm 1960, bề rộng khoảng 2,5m, có mương thoát nước hai bên (mương thoát nước do Nhân dân tự hiến đất để làm và lấy đất để cải tạo thành đường hẻm); năm 1975, người dân tiếp tục, san lấp mương bên trái; qua các lần sửa chữa, nâng cấp năm 1980, năm 2007 thì hẻm được mở rộng $>3\text{m}$ như hiện nay. UBND xã Vĩnh Thanh có chủ trương bê tông hoá toàn bộ tuyến hẻm và đưa vào kế hoạch đầu tư công trung hạn 2020-2025; tuy nhiên, do hẻm nằm trong khu vực Dự án đường Vành đai 3 đang được thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ cho các hộ dân; do đó UBND xã Vĩnh Thanh không thực hiện nhằm tránh lãng phí ngân sách Nhà nước và tiền đóng góp của Nhân dân (theo Nghị quyết số 56/NQ-HĐND ngày 17/12/2021 của Hội đồng nhân dân huyện Nhơn Trạch về chương trình đầu tư xây dựng đường giao thông nông thôn trên địa bàn huyện Nhơn Trạch năm 2022, trong đó có đường hẻm 2351, ấp Chính Nghĩa, xã Vĩnh Thanh).

Theo Biên bản làm việc ngày 22/7/2024 giữa Thanh tra tỉnh với Thanh tra huyện và UBND xã Vĩnh Thanh, Báo cáo số 203/BC-UBND ngày 23/7/2024 của UBND xã Vĩnh Thanh, thể hiện: UBND xã Vĩnh Thanh khẳng định những thông tin được nêu tại các Báo cáo số 51/BC-UBND ngày 13/3/2024, số 154/BC-UBND ngày 12/6/2024 của UBND xã Vĩnh Thanh là do các ông/bà lớn tuổi cư ngụ tại ấp Chính Nghĩa trình bày về đường hẻm 2351, không có hồ sơ, tài liệu hoặc căn cứ pháp lý và quy định của pháp luật để chứng minh theo các nội dung tại 02 báo cáo nêu trên và cũng khẳng định về hồ sơ pháp lý, quá trình hình thành đường hẻm 2351 theo hệ thống bản đồ xã Vĩnh Thanh thành lập 2008 (đã được nghiệm thu) được cập nhật chỉnh lý biến động đến ngày 03/7/2024: Đường hẻm 2351 có vị trí hẹp nhất là 2,1m tại thửa đất số 122, 148, tờ bản đồ số 53 và vị trí rộng nhất 4,12m tại thửa đất số 224 tờ bản đồ số 53.

Ngày 19/6/2024, Thanh tra tỉnh tổ chức họp với đại diện các đơn vị, gồm: Sở Tư pháp, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện Nhơn Trạch, UBND xã Vĩnh Thanh, qua cuộc họp, các thành viên tham dự cuộc họp thống nhất: Việc đo đạc và hình thành bản đồ địa chính năm 2008 theo hệ chính quy, trong đó đã cập nhật chính xác các con đường, hẻm theo đúng thực tế (thời điểm lập bản đồ có sự chứng kiến của các hộ dân), do đó phải áp dụng theo Bản đồ địa chính năm 2008. Việc UBND huyện Nhơn Trạch căn cứ theo Bản đồ địa chính năm 2008 xác định thửa đất số 360, tờ bản đồ địa chính số 53 (thành lập năm 2008) theo vị trí 4 là phù hợp; thời điểm UBND huyện Nhơn Trạch cấp giấy CNQSDĐ cho các hộ dân thuộc đường hẻm 2351 là căn cứ theo Bản đồ địa chính năm 2008 (trong đó có một phần diện tích thực tế đường hẻm hiện tại). UBND huyện Nhơn Trạch đã ban hành các quyết định thu hồi đất, bồi thường cho các hộ dân thuộc đường Hẻm 2351 là đúng quy định. Căn cứ Quyết định số 56/2022/QĐ-UBND ngày 19/12/2022 của UBND tỉnh, trường hợp nêu trên không đủ điều kiện để áp dụng theo vị trí 2. Qua kết quả kiểm tra, rà soát nêu trên, các cơ quan, đơn vị thống nhất tham mưu, kiến nghị Chủ tịch UBND tỉnh công nhận kết quả giải quyết của UBND huyện Nhơn Trạch là đúng quy định, hộ dân yêu cầu áp dụng bồi thường các thửa đất nêu trên theo vị trí 2 là không có cơ sở xem xét.

Căn cứ Quyết định số 56/2022/QĐ-UBND ngày 19/12/2022 của UBND tỉnh, tại khoản 6 Điều 3 quy định: “... *Nền đường hiện hữu là phạm vi chiếm đất của đường giao thông (tính từ chân đường đắp hoặc đỉnh đường đào hoặc từ vỉa hè) được thể hiện theo bản đồ địa chính*”, tại khoản 2 Điều 6 quy định: “*Đất nông nghiệp tại nông thôn phân thành 4 cấp vị trí. Nguyên tắc xác định vị trí tương tự như đất phi nông nghiệp tại nông thôn quy định tại khoản 2 Điều 7 của quy định này*”, tại khoản 2 Điều 7 quy định: “*Vị trí 2: bao gồm các trường hợp sau: Các thửa đất mặt tiền hẻm có bề rộng $\geq 5m$, cách đường giao thông chính $\leq 1.000m$; Các thửa đất mặt tiền hẻm có bề rộng từ $\geq 3m$ đến $< 5m$, cách đường giao thông chính $\leq 500m$; Vị trí 4: Các thửa đất còn lại tại nông thôn*”, tại khoản 5 Điều 12 quy định: “*Đối với những thửa đất mặt tiền hẻm có bề rộng khác nhau (chỗ rộng, chỗ hẹp) thì áp dụng theo chỗ hẹp nhất tính từ đường phố (hoặc đường giao thông chính) vào đến thửa đất cần xác định giá. Trường hợp đường hẻm được nâng cấp mở rộng theo hình thức xã hội hóa mà chưa thực hiện thủ tục thu hồi đất và chỉnh lý hồ sơ địa chính thì độ rộng hẻm được xác định theo độ rộng thực tế đã hoàn thành*”.

Như vậy, thửa số 360, tờ bản đồ địa chính số 53 (thành lập năm 2008) xã Vĩnh Thanh thuộc mặt tiền hẻm, bề rộng chỗ hẹp nhất (theo bản đồ địa chính năm 2008) nhỏ hơn 3m, khoảng cách từ đường giao thông chính (đường Hùng Vương) đến thửa đất khoảng 208m, được xác định thuộc vị trí 4.

Đối chiếu quy định nêu trên, ngày 24/12/2023, UBND huyện Nhơn Trạch ban hành Quyết định số 5721/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho bà Nguyễn Thị Lan; theo đó bồi thường, hỗ trợ diện tích 2.166m² đất nông nghiệp vị trí 4 là đúng quy định pháp luật, bà Lan khiếu nại yêu cầu bồi thường theo vị trí 2 là không có cơ sở xem xét.

- Đối với nội dung bà Nguyễn Thị Lan khiếu nại, yêu cầu bồi thường nhà cấp 4 hạng 2 theo giá 5.000.000 đồng/m²:

Theo Biên bản kiểm đếm về đất đai, thông kê nhà ở, tài sản gắn liền với đất ngày 22/6/2023 của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Nhơn Trạch (có sự chứng kiến và ký nhận của bà Lan), thể hiện: Trên diện tích đất thu hồi của bà Nguyễn Thị Lan có 01 căn nhà C4H2; mái tôn; khung: cột bê tông cốt thép, ốp gạch men cao 1m; tường: xây tô, sơn nước; nền: gạch Ceramic; trần: tôn lạnh; cửa: ván gỗ, sắt, kính; diện tích xây dựng: chiều ngang 11,2m, chiều dài 10,6m, tổng diện tích 118,72m².

Căn cứ các tiêu chí nêu tại Phụ lục 1-d về đơn giá xây dựng nhà ở trên địa bàn tỉnh Đồng Nai kèm theo Quyết định số 09/2019/QĐ-UBND ngày 11/3/2019 của UBND tỉnh sửa đổi một số Phụ lục Đơn giá xây dựng nhà ở để bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai ban hành kèm theo Quyết định số 57/2014/QĐ-UBND ngày 20/11/2014 của UBND tỉnh, quy định đơn giá nhà C4H2 là 3.140.000 đồng/m². Việc UBND huyện Nhơn Trạch tính toán bồi thường nhà cho bà Lan, với đơn giá bồi thường nhà C4H2, diện tích 118,72m², đơn giá 3.140.000 đồng/m² tại Quyết định số 5721/QĐ-UBND ngày 24/12/2023 là đúng quy định pháp luật.

IV. Kết quả đối thoại

Căn cứ kết quả đối thoại giữa người giải quyết khiếu nại với bà Nguyễn Thị Lan vào ngày 15/8/2024, thể hiện:

- Bà Nguyễn Thị Lan không đồng ý Quyết định số 1769/QĐ-UBND ngày 22/4/2024 của Chủ tịch UBND huyện Nhơn Trạch về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của bà đối với Quyết định số 5721/QĐ-UBND ngày 24/12/2023 của UBND huyện Nhơn Trạch về việc bồi thường, hỗ trợ cho bà để thực hiện Dự án. Bà Lan tiếp tục khiếu nại lần hai lên Chủ tịch UBND tỉnh với nội dung: không đồng ý bồi thường đất nông nghiệp với giá 810.600 đồng/m², yêu cầu bồi thường với giá 3.000.000 đồng/m²; không đồng ý bồi thường về đất vị trí 4, yêu cầu bồi thường theo vị trí 2; không đồng ý bồi thường nhà cấp 4 hạng 2 theo giá 3.140.000 đồng/m², yêu cầu bồi thường theo giá 5.000.000 đồng/m².

- Sau khi nghe ý kiến của đại diện người khiếu nại, người bị khiếu nại, ý kiến trao đổi của đại diện Lãnh đạo các cơ quan, đơn vị có liên quan tham dự buổi đối thoại và xem xét hồ sơ tài liệu có liên quan, ông Võ Tấn Đức - Quyền Chủ tịch UBND tỉnh, Chủ trì cuộc họp kết luận:

Dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 3 Thành phố Hồ Chí Minh (dự án thành phần 4) đoạn qua xã Long Tân, xã Phú Thạnh và xã Vĩnh Thanh, huyện Nhơn Trạch đã được Quốc hội quyết định chủ trương đầu tư tại Nghị quyết số 57/2022/QH15 ngày 16/6/2022 và được Chính phủ thông qua việc triển khai Dự án tại Nghị quyết số 105/NQ-CP ngày 15/8/2022.

Ngày 07/7/2023, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1628/QĐ-UBND về việc ủy quyền cho UBND các huyện, thành phố quyết định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất. Ngày 20/11/2023, UBND huyện Nhơn

Trạch ban hành Quyết định số 4499/QĐ-UBND phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án. Trên cơ sở đó, UBND huyện Nhơn Trạch đã ban hành các quyết định thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ cho các hộ dân để thực hiện Dự án, là đúng quy định của pháp luật.

Thông nhất kết quả xác minh và kiến nghị của Thanh tra tỉnh tại Báo cáo số 145/BC-TT ngày 26/7/2024 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị Lan.

V. Kết luận

- Đối với nội dung bà Nguyễn Thị Lan khiếu nại, yêu cầu bồi thường đất nông nghiệp theo giá 3.000.000 đồng/m²:

Căn cứ khoản 2 Điều 74 Luật Đất đai năm 2013 và khoản 1 Điều 15 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất; căn cứ Quyết định số 1628/QĐ-UBND ngày 07/7/2023 của UBND tỉnh về việc ủy quyền cho UBND các huyện, thành phố quyết định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất. Ngày 24/12/2023, UBND huyện Nhơn Trạch ban hành Quyết định số 5721/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ diện tích 2.166m² đất nông nghiệp vị trí 4 đường Hùng Vương, đường nhóm I với đơn giá là 810.600 đồng/m² cho bà Nguyễn Thị Lan, là đúng quy định pháp luật. Nội dung bà Nguyễn Thị Lan khiếu nại, yêu cầu bồi thường đất nông nghiệp theo giá 3.000.000 đồng/m² là không có cơ sở xem xét.

- Đối với nội dung bà Nguyễn Thị Lan khiếu nại, yêu cầu bồi thường đất theo vị trí 2:

Căn cứ khoản 6 Điều 3, khoản 2 Điều 6, khoản 2 Điều 7, khoản 5 Điều 12 của Quy định về điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất tỉnh Đồng Nai 5 năm, giai đoạn 2020-2024 ban hành kèm theo Quyết định số 56/2022/QĐ-UBND ngày 19/12/2022 của UBND tỉnh, trường hợp thửa đất số 360, tờ bản đồ địa chính số 53 (thành lập năm 2008) xã Vĩnh Thanh, được xác định thuộc vị trí 4. Ngày 24/12/2023, UBND Nhơn Trạch ban hành Quyết định số 5721/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho bà Nguyễn Thị Lan; theo đó bồi thường, hỗ trợ thửa đất số 360, tờ bản đồ địa chính số 53 (thành lập năm 2008) xã Vĩnh Thanh, diện tích 2.166m² đất nông nghiệp vị trí 4, đường Hùng Vương thuộc đường nhóm I là đúng quy định pháp luật. Nội dung bà Nguyễn Thị Lan khiếu nại, yêu cầu bồi thường về đất theo vị trí 2 là không có cơ sở xem xét.

- Đối với nội dung bà Nguyễn Thị Lan khiếu nại, yêu cầu bồi thường nhà cấp 4 hạng 2 theo giá 5.000.000 đồng/m²:

Căn cứ các tiêu chí nêu tại Phụ lục 1-d về đơn giá xây dựng nhà ở trên địa bàn tỉnh Đồng Nai kèm theo Quyết định số 09/2019/QĐ-UBND ngày 11/3/2019 của UBND tỉnh sửa đổi một số Phụ lục Đơn giá xây dựng nhà ở để bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai ban hành kèm theo Quyết định số 57/2014/QĐ-UBND ngày 20/11/2014 của UBND tỉnh, quy định đơn giá nhà C4H2 là 3.140.000 đồng/m². Ngày 24/12/2023, UBND huyện Nhơn Trạch ban hành Quyết định số 5721/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ diện tích 118,72m², nhà

C4H2, đơn giá 3.140.000 đồng/m² cho bà Nguyễn Thị Lan là đúng quy định pháp luật. Nội dung bà Nguyễn Thị Lan khiếu nại, yêu cầu bồi thường thường nhà cấp 4 hạng 2 theo giá 5.000.000 đồng/m² là không có cơ sở xem xét.

Chủ tịch UBND huyện Nhơn Trạch ban hành Quyết định số 1769/QĐ-UBND ngày 22/4/2024 về việc giải quyết không công nhận các nội dung khiếu nại nêu trên của bà Nguyễn Thị Lan là đúng quy định pháp luật.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

a) Không công nhận nội dung đơn khiếu nại đề ngày 02/5/2024 của bà Nguyễn Thị Lan;

b) Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định số 1769/QĐ-UBND ngày 22/4/2024 của Chủ tịch UBND huyện Nhơn Trạch về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của bà Nguyễn Thị Lan là đúng;

c) Yêu cầu bà Nguyễn Thị Lan, cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện Quyết định số 5721/QĐ-UBND ngày 24/12/2023 của UBND huyện Nhơn Trạch về việc bồi thường, hỗ trợ cho bà Nguyễn Thị Lan.

Điều 2. Quyết định này được gửi đến bà Nguyễn Thị Lan theo đường bưu điện và được niêm yết công khai tại Trụ sở Tiếp công dân tỉnh Đồng Nai theo quy định tại Điều 41 Luật Khiếu nại năm 2011 và thông báo công khai trên Cổng Thông tin điện tử tỉnh.

Điều 3. Quyết định giải quyết khiếu nại lần hai có hiệu lực pháp luật sau 30 ngày, kể từ ngày ban hành. Trường hợp không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại, bà Nguyễn Thị Lan có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Chánh Thanh tra tỉnh, Trưởng Ban Tiếp công dân tỉnh, Chủ tịch UBND huyện Nhơn Trạch, Chủ tịch UBND xã Vĩnh Thanh, bà Nguyễn Thị Lan và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. / *[Signature]*

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Trụ sở TCD Trung ương (tại Hà Nội + TP.HCM);
- Cục III - Thanh tra Chính phủ;
- TT. Tỉnh ủy; TT.HĐND tỉnh; Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Ban Nội chính TƯ;
- Chủ tịch, các PCT.UBND tỉnh;
- Chánh, các PCVP UBND tỉnh;
- Các Phó trưởng Ban TCD tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, TCD, KTNS.

Loctn_NT.2024



Võ Tấn Đức