

Số: 1277/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 22 tháng 4 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của bà Trần Thị Thu Hương
(lần hai)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11/11/2011;

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

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;

Xét đơn khiếu nại đề ngày 15/01/2025 của bà Trần Thị Thu Hương, địa chỉ: Tổ 13A, khu phố Hương Phước, phường Phước Tân, thành phố Biên Hòa (số điện thoại 0394461885);

Theo báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Báo cáo số 75/BC-TT ngày 19/3/2025 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại và Công văn số 1080/TT-NV2 ngày 14/4/2025 về kết quả đối thoại giải quyết khiếu nại lần hai của bà Trần Thị Thu Hương, với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại

Theo Đơn khiếu nại đề ngày 15/01/2025 và kết quả làm việc của Thanh tra tỉnh với bà Trần Thị Thu Hương tại Biên bản ngày 13/02/2025, thể hiện:

Bà Trần Thị Thu Hương không đồng ý Quyết định số 6464/QĐ-UBND ngày 18/12/2024 của Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa giải quyết khiếu nại lần đầu của bà đối với Quyết định số 4449/QĐ-UBND ngày 04/10/2024 của UBND thành phố Biên Hòa về việc bồi thường, hỗ trợ đối với bà Trần Thị Thu Hương do thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu giai đoạn 1 - đoạn qua thành phố Biên Hòa. Bà Hương tiếp tục khiếu nại lên Chủ tịch UBND tỉnh với nội dung:

- Không đồng ý bồi thường đất ở với giá 16.520.000 đồng/m², bồi thường đất nông nghiệp với giá 2.889.000 đồng/m², đề nghị bồi thường theo giá thị trường vì cho rằng giá bồi thường quá thấp so với thị trường.

- Không đồng ý bồi thường nhà cấp 4 hạng 2 (C4H2) với đơn giá 3.925.000 đồng/m², đề nghị bồi thường nhà theo giá thị trường vì cho rằng giá bồi thường thấp, không xây được lại nhà có giá trị tương đương.

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

Ngày 18/12/2024, Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa ký ban hành



Quyết định số 6464/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của bà Trần Thị Thu Hương, theo đó không công nhận nội dung khiếu nại của bà Trần Thị Thu Hương.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại

Thực hiện Dự án đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu giai đoạn 1 đoạn qua thành phố Biên Hòa, UBND thành phố Biên Hòa có Thông báo số 948/TB-UBND ngày 20/4/2023 thu hồi diện tích 240m² đất thuộc thửa đất số 214, tờ bản đồ số 69 phường Phước Tân của bà Trần Thị Thu Hương.

Ngày 04/10/2024, UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 4449/QĐ-UBND bồi thường, hỗ trợ cho bà Trần Thị Thu với tổng số tiền 2.432.555.350 đồng, bao gồm bồi thường 100m² đất ở vị trí 1 đường Đinh Quang Ân đoạn từ Quốc lộ 51 đến hết Chùa Viên Thông với giá 16.520.000 đồng/m², bồi thường 140m² đất nông nghiệp vị trí 1 đường Đinh Quang Ân với giá 2.889.000 đồng/m², bồi thường nhà C4H2 với đơn giá 3.925.000 đồng/m² và các khoản về bồi thường cây trồng, tài sản khác, hỗ trợ chi phí di chuyển, thưởng di dời.

- Về nội dung khiếu nại không đồng ý bồi thường đất ở với giá 16.520.000 đồng/m², bồi thường đất nông nghiệp với giá 2.889.000 đồng/m², đề nghị bồi thường theo giá thị trường:

Theo Công văn số 7128/VPĐK.BH-TTLT ngày 05/10/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh Biên Hòa, xác định thửa đất số 214, tờ bản đồ số 69 phường Phước Tân, vị trí 1 đường Đinh Quang Ân đoạn từ Quốc lộ 51 đến hết Chùa Viên Thông.

Theo Giấy xác nhận nguồn gốc đất số 257/UBND ngày 15/3/2024 của UBND phường Phước Tân, thể hiện: Thửa đất số 214, tờ bản đồ số 69, diện tích 240m², mục đích sử dụng gồm: 100m² đất ở và 140m² đất trồng cây hàng năm khác. Đất do bà Trần Thị Thu Hương sử dụng đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 376060 ngày 18/01/2021. Diện tích đất bị thu hồi 240m². Hiện bà Hương sử dụng ổn định, không tranh chấp.

Theo Công văn số 10843/UBND-KTNS ngày 22/8/2024 của UBND tỉnh về việc xử lý thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ tái định cư theo quy định của Luật Đất đai năm 2024 đối với các dự án đang triển khai thực hiện trên địa bàn tỉnh và Công văn số 11807/UBND-KTNS ngày 18/9/2024 của UBND tỉnh về xử lý vướng mắc áp dụng chính sách bồi thường đối với dự án đầu tư xây dựng cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu, theo đó: “Để thống nhất cho một dự án cùng một chính sách, tránh gây khiếu nại đông người làm mất an ninh trật tự, giao UBND huyện Long Thành, UBND thành phố Biên Hòa, Ban quản lý dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng và hỗ trợ tái định cư tỉnh áp dụng các chính sách bồi thường, hỗ trợ trước đây cho tất cả trường hợp còn lại của dự án đầu tư xây dựng cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu để lập phương án bồi thường, hỗ trợ và trình phê duyệt theo thẩm quyền”.

Dự án đầu tư xây dựng cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu đang được thực hiện theo quy định của Luật Đất đai năm 2013: Tại khoản 2 Điều 74 quy định về nguyên tắc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất: “Việc bồi thường được thực hiện... , nếu không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do UBND cấp tỉnh quyết định tại thời điểm quyết định thu hồi đất”; tại điểm đ 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 3098/QĐ-UBND ngày 24/11/2023 của UBND thành phố Biên Hoà ban hành phê duyệt giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án (thực hiện theo ủy quyền của UBND tỉnh về quyết định giá đất cụ thể tại Quyết định số 1628/QĐ-UBND ngày 07/7/2023), UBND thành phố Biên Hoà ban hành Quyết định số 4449/QĐ-UBND ngày 04/10/2024 bồi thường đất ở vị trí 1 đường Đinh Quang Ân đoạn từ Quốc lộ 51 đến hết Chùa Viên Thông với giá 16.520.000 đồng/m², bồi thường nông nghiệp vị trí 1 đường Đinh Quang Ân với giá 2.889.000 đồng/m² cho bà Trần Thị Thu Hương là đúng quy định pháp luật.

- Về nội dung khiếu nại không đồng ý bồi thường nhà C4H2 với đơn giá 3.925.000 đồng/m², đề nghị bồi thường nhà theo giá thị trường:

Theo Biên bản kiểm đếm về đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất ngày 14/12/2023 của Ban Quản lý dự án Bồi thường giải phóng mặt bằng, hỗ trợ và tái định cư tỉnh phối hợp với UBND phường Phước Tân và các đơn vị có liên quan, thể hiện: Tại thửa đất số 214, tờ bản đồ số 69 phường Phước Tân (biên bản có chữ ký xác nhận của bà Trần Thị Thu Hương) có nhà ở diện tích 81,11m² được xác định là nhà C4H2 (kết cấu mái tôn, khung cột gạch, tường xây tô, sơn nước, nền gạch ceramic, trần tôn lạnh + thạch, cửa sắt kính, vật kiến trúc, cây trồng).

Căn cứ Điều 1 Quyết định số 20/2024/QĐ-UBND ngày 06/5/2024 của UBND tỉnh ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi thu hồi đất, tại Phụ lục 1 - Đơn giá xây dựng nhà ở trên địa bàn tỉnh Đồng Nai ban hành kèm theo Quyết định số 20/2024/QĐ-UBND ngày 06/5/2024 của UBND tỉnh, nhà cấp 4 hạng 2 (C4H2) có đơn giá 3.925.000 đồng/m², UBND thành phố Biên Hoà ban hành Quyết định số 4449/QĐ-UBND ngày 04/10/2024 bồi thường nhà cấp 4 hạng 2 với đơn giá 3.925.000 đồng/m² cho bà Trần Thị Thu Hương là đúng quy định pháp luật.

IV. Kết quả đối thoại

Căn cứ kết quả đối thoại với bà Trần Thị Thu Hương vào ngày 10/4/2025, thể hiện:



- Bà Trần Thị Thu Hương trình bày: Không đồng ý bồi thường đất ở với giá 16.520.000 đồng/m², bồi thường đất nông nghiệp với giá 2.889.000 đồng/m², đề nghị bồi thường theo giá thị trường; không đồng ý bồi thường nhà C4H2 với đơn giá 3.925.000 đồng/m², đề nghị bồi thường nhà theo giá thị trường.

- Qua ý kiến của người khiếu nại, người bị khiếu nại và ý kiến của các thành phần tham dự cuộc họp đối thoại, Chánh Thanh tra tỉnh Nguyễn Ngọc Thắng – Người được Chủ tịch UBND tỉnh ủy quyền chủ trì đối thoại kết luận: Thống nhất kết quả xác minh đơn khiếu nại và hướng đề xuất, kiến nghị giải quyết của Thanh tra tỉnh tại Báo cáo số 75/BC-TT ngày 19/3/2025; nội dung bà Trần Thị Thu Hương khiếu nại đề nghị bồi thường đất và bồi thường nhà theo giá thị trường là không có cơ sở xem xét.

V. Kết luận

- Đối với nội dung bà Trần Thị Thu Hương khiếu nại không đồng ý bồi thường đất ở với giá 16.520.000 đồng/m², bồi thường đất nông nghiệp với giá 2.889.000 đồng/m², đề nghị bồi thường theo giá thị trường:

Thực hiện Công văn số 10843/UBND-KTNS ngày 22/8/2024 của UBND tỉnh về việc xử lý thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ tái định cư theo quy định của Luật Đất đai năm 2024 đối với các dự án đang triển khai thực hiện trên địa bàn tỉnh và Công văn số 11807/UBND-KTNS ngày 18/9/2024 của UBND tỉnh về xử lý vướng mắc áp dụng chính sách bồi thường đối với dự án đầu tư xây dựng cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu; căn cứ khoản 2 Điều 74, điểm đ khoản 4 Điều 114 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 cụ thể; căn cứ Quyết định số 3098/QĐ-UBND ngày 24/11/2023 của UBND thành phố Biên Hoà phê duyệt giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án, UBND thành phố Biên Hoà ban hành Quyết định số 4449/QĐ-UBND ngày 04/10/2024 bồi thường đất ở với giá 16.520.000 đồng/m², bồi thường đất nông nghiệp với giá 2.889.000 đồng/m² cho bà Trần Thị Thu Hương là đúng quy định.

Nội dung bà Trần Thị Thu Hương khiếu nại yêu cầu bồi thường đất ở và đất nông nghiệp theo giá thị trường là không có cơ sở.

- Đối với nội dung bà Trần Thị Thu Hương khiếu nại yêu cầu bồi thường nhà C4H2 theo giá thị trường:

Căn cứ Phụ lục 1 ban hành kèm theo Quyết định số 20/2024/QĐ-UBND ngày 06/5/2024 của UBND tỉnh ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi thu hồi đất, UBND thành phố Biên Hoà ban hành Quyết định số 4449/QĐ-UBND ngày 04/10/2024 bồi thường nhà cấp 4 hạng 2 với đơn giá 3.925.000 đồng/m² cho bà Trần Thị Thu Hương là đúng quy định.

Nội dung bà Trần Thị Thu Hương khiếu nại yêu cầu bồi thường nhà C4H2 theo giá thị trường là không có cơ sở.

Quyết định số 6464/QĐ-UBND ngày 18/12/2024 của Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa giải quyết không công nhận nội dung khiếu nại của bà Trần Thị Thu Hương là đúng quy định.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

a) Không công nhận nội dung đơn khiếu nại đề ngày 15/01/2025 của bà Trần Thị Thu Hương.

b) Công nhận và giữ nguyên Quyết định số 6464/QĐ-UBND ngày 18/12/2024 của Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của bà Trần Thị Thu Hương là đúng.

c) Yêu cầu bà Trần Thị Thu Hương, cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện Quyết định số 4449/QĐ-UBND ngày 04/10/2024 của UBND thành phố Biên Hòa về việc bồi thường, hỗ trợ cho bà Trần Thị Thu Hương.

Điều 2. Quyết định này được gửi đến bà Trần Thị Thu Hương qua đường bưu chính, niêm yết công khai tại Trụ sở Tiếp công dân tỉnh 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 Trần Thị Thu Hương 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, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa, Chủ tịch UBND phường Phước Tân, bà Trần Thị Thu Hương và các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

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 Tỉnh ủy;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Chánh, PCVP phụ trách TCD;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, THNC, BTCD.

TTH.QĐ.2025



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Thị Hoàng

