

Số: 1279 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 22 tháng 4 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị Kim Dung
(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 31/12/2024 của bà Lê Thị Kim Dung, địa chỉ: Tổ 13A, khu phố Hương Phước, phường Phước Tân, thành phố Biên Hòa (số điện thoại 0372310878);

Theo báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Báo cáo số 48/BC-TT ngày 05/3/2025 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 Lê Thị Kim Dung, với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại

Theo Đơn khiếu nại đề ngày 31/12/2024 và kết quả làm việc của Thanh tra tỉnh với ông Dương Văn Tuấn (người được bà Lê Thị Kim Dung uỷ quyền theo Giấy uỷ quyền ngày 28/10/2004 do UBND phường Phước Tân, thành phố Biên Hòa xác nhận) tại Biên bản ngày 11/02/2025, thể hiện:

Bà Lê Thị Kim Dung không đồng ý Quyết định số 6682/QĐ-UBND ngày 20/12/2024 của Chủ tịch UBND thành phố Biên Hoà giải quyết khiếu nại lần đầu của bà Dung đối với Quyết định số 4447/QĐ-UBND ngày 04/10/2024 của UBND thành phố Biên Hoà về việc bồi thường, hỗ trợ đối với bà Lê Thị Kim Dung do thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc Biên Hoà – Vũng Tàu giai đoạn 1 - đoạn qua thành phố Biên Hoà. Bà Dung tiếp tục khiếu nại lên Chủ tịch UBND tỉnh với nội dung:

- Không đồng ý bồi thường đất ở vị trí 2 đường Đinh Quang Ân với đơn giá 9.730.000 đồng/m², đề nghị bồi thường với đơn giá 25.000.000 đồng/m², vì cho rằng giá đất tại khu vực bị thu hồi đang có giá giao dịch ngoài thị trường là 25.000.000 đồng/m².

- Không đồng ý bồi thường nhà cấp 4 hạng 2 (C4H2) giá 3.925.000 đồng/m² và nhà cấp 4 hạng 3 (C4H3) giá 3.489.000 đồng/m², đề nghị bồi thường



nhà C4H2 và C4H3 với đơn giá 4.500.000 đồng/m² vì cho rằng giá xây dựng nhà hiện nay là 4.500.000 đồng/m².

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

Ngày 20/12/2024, Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa ký ban hành Quyết định số 6682/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của bà Lê Thị Kim Dung, theo đó không công nhận nội dung khiếu nại của bà Lê Thị Kim Dung.

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 943/TB-UBND ngày 20/4/2023 thu hồi diện tích dự kiến là 188m² đất thuộc thửa đất số 209, tờ bản đồ số 69 phường Phước Tân của bà Lê Thị Kim Dung.

Ngày 04/10/2024, UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 4447/QĐ-UBND phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho bà Lê Thị Kim Dung để thực hiện dự án, với tổng số tiền 1.573.160.890 đồng, trong đó bồi thường đất ở đô thị vị trí 2 đường Đinh Quang Ân với đơn giá 9.730.000 đồng/m² và bồi thường nhà C4H2 giá 3.925.000 đồng/m² và nhà C4H3 giá 3.489.000 đồng/m², các khoản bồi thường về công trình, vật kiến trúc, cây trồng và thưởng di dời.

- Về nội dung khiếu nại đề nghị bồi thường đất ở đô thị với giá 25.000.000 đồng/m²:

Theo Công văn số 7128/VPĐK.BH-TTTL ngày 05/10/2023 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh – Chi nhánh Biên Hoà, thể hiện: Thửa đất số 209, tờ bản đồ số 69 phường Phước Tân thuộc vị trí 2 đường Đinh Quang Ân đoạn từ Quốc lộ 51 đến hết chùa Viên Thông.

Theo Giấy xác nhận số 432/UBND ngày 25/4/2024 của UBND phường Phước Tân, thể hiện: Thửa đất số 209, tờ bản đồ số 69 phường Phước Tân có diện tích 188m², trong đó gồm: Diện tích 111,5m² đất ODT đã được công nhận và 76,5m² đất chưa được công nhận, do thời điểm hộ dân kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần diện tích 76,5m² đất nằm trong quy hoạch đất giao thông nên không được công nhận. Đất do bà Lê Thị Kim Dung sử dụng được UBND thành phố Biên Hoà cấp Giấy CNQSDĐ, QSHNO và tài sản gắn liền với đất số BQ 126131 ngày 21/11/2013.

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 Hòa 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 Hòa ban hành Quyết định số 4447/QĐ-UBND ngày 04/10/2024 bồi thường, hỗ trợ đất ở đô thị, vị trí 2 đường Đinh Quang Ân với đơn giá 9.730.000 đồng/m² cho bà Lê Thị Kim Dung là đúng quy định pháp luật.

- Về nội dung khiếu nại đề nghị bồi thường nhà nhà C4H2 và C4H3 với đơn giá 4.500.000 đồng/m²:

Theo Biên bản kiểm đếm về đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất ngày 12/12/2023 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 209, tờ bản đồ số 69 phường Phước Tân (biên bản có chữ ký của ông Dương Văn Tuấn - con trai bà Dung) có nhà ở diện tích 25,96m² được xác định là nhà C4H2 (kết cấu mái tôn, khung cột gạch, nền gạch ceramic, trần tôn lạnh, cửa sắt kính); nhà ở diện tích 37,84m² được xác định là nhà C4H3 (nhà có kết cấu mái tôn, cột gạch, tường xây tô, nền bê tông, cửa sắt).

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 C4H2 có đơn giá 3.925.000 đồng/m², nhà C4H3 có đơn giá 3.489.000 đồng/m², UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 4447/QĐ-UBND ngày 04/10/2024 bồi thường

nhà C4H2 với đơn giá 3.925.000 đồng/m², nhà C4H3 với đơn giá 3.489.000 đồng/m² cho bà Lê Thị Kim Dung là đúng quy định pháp luật.

IV. Kết quả đối thoại

Căn cứ kết quả đối thoại với ông Dương Văn Tuấn (đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị Kim Dung) vào ngày 10/4/2025, thể hiện:

- Ông Dương Văn Tuấn trình bày: Đề nghị bồi thường đất ở đô thị, vị trí 2 đường Đinh Quang Ân với đơn giá 25.000.000 đồng/m²; bồi thường nhà C4H2 và C4H3 với đơn giá 4.500.000 đồng/m².

- 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 48/BC-TT ngày 05/3/2025; nội dung bà Lê Thị Kim Dung khiếu nại nghị bồi thường đất ở đô thị, vị trí 2 đường Đinh Quang Ân với đơn giá 25.000.000 đồng/m²; bồi thường nhà C4H2 và C4H3 với đơn giá 4.500.000 đồng/m² là không có cơ sở xem xét.

V. Kết luận

- Đối với nội dung bà Lê Thị Kim Dung khiếu nại yêu cầu bồi thường đất ở đô thị giá 25.000.000 đồng/m²:

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 Hòa phê duyệt giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án, UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 4447/QĐ-UBND ngày 04/10/2024 bồi thường đất ở đô thị vị trí 2 đường Đinh Quang Ân với đơn giá 9.730.000 đồng/m² cho bà Lê Thị Kim Dung là đúng quy định.

Nội dung bà Lê Thị Kim Dung khiếu nại yêu cầu bồi thường đất ở đô thị vị trí 2 đường Đinh Quang Ân với giá 25.000.000 đồng/m² là không có cơ sở.

- Đối với nội dung bà Lê Thị Kim Dung khiếu nại yêu cầu bồi thường nhà C4H2, nhà C4H3 với giá 5.000.000 đồng/m²:

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 Hòa ban hành Quyết định số 4447/QĐ-UBND ngày 04/10/2024

bồi thường nhà C4H2 với đơn giá 3.925.000 đồng/m², nhà C4H3 với đơn giá 3.489.000 đồng/m² cho bà Lê Thị Kim Dung là đúng quy định.

Nội dung bà Lê Thị Kim Dung khiếu nại yêu cầu bồi thường nhà bồi thường nhà C4H2 và nhà C4H3 với đơn giá 4.500.000 đồng/m² là không có cơ sở.

Quyết định số 6682/QĐ-UBND ngày 20/12/2024 của Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa giải quyết không công nhận nội dung khiếu nại của bà Lê Thị Kim Dung 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 31/12/2024 của bà Lê Thị Kim Dung.

b) Công nhận và giữ nguyên Quyết định số 6682/QĐ-UBND ngày 20/12/2024 của Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của bà Lê Thị Kim Dung là đúng.

c) Yêu cầu bà Lê Thị Kim Dung, cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện Quyết định số 4447/QĐ-UBND ngày 04/10/2024 của UBND thành phố Biên Hòa về việc bồi thường, hỗ trợ cho bà Lê Thị Kim Dung.

Điều 2. Quyết định này được gửi đến bà Lê Thị Kim Dung 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 Lê Thị Kim Dung 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 Lê Thị Kim Dung 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.



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Thị Hoàng

