

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Lý Thị Phương Lan  
ngụ tại ấp 5, xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai.  
(lần đầu)**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN VĨNH CỬU**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

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

Căn cứ Nghị định số 75/2012/NĐ-CP ngày 03/10/2012 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật khiếu nại;

Căn cứ Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 31 tháng 10 năm 2013 của Thanh tra chính phủ quy định quy trình giải quyết khiếu nại hành chính;

Xét đơn khiếu nại đề ngày 10/8/2018 của bà Lý Thị Phương Lan, ngụ tại ấp 5, xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai.

**I. Nội dung khiếu nại:**

Khiếu nại Quyết định số 7801/QĐ-UBND ngày 29/12/2017 của UBND huyện Vĩnh Cửu về việc bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông (bà) Lý Thị Phương Lan, ngụ tại ấp 5, xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng Khu dân cư tập trung xã Thạnh Phú, tại xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu (Giai đoạn 2). Nội dung khiếu nại như sau:

1. Khiếu nại đề nghị bồi thường đất nông nghiệp (CLN), vị trí 3 với giá là 7.000.000 đồng/m<sup>2</sup> và đất ở nông thôn, vị trí 4 với giá là 14.000.000 đồng/m<sup>2</sup>;

2. Khiếu nại đề nghị bồi thường nhà cấp 4 hạng 1 (C4H1) với giá là 4.500.000 đồng/m<sup>2</sup>.

3. Khiếu nại đề nghị xem xét lại giá bồi thường, hỗ trợ vật kiến trúc.

4. Khiếu nại đề nghị hỗ trợ do phải di chuyển chỗ ở là 30.000.000 đồng.

**II. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:**

Xét kết quả xác minh đơn khiếu nại tại Báo cáo số: 245/BC-TT ngày 03/12/2018 của Chánh Thanh tra huyện thể hiện:

Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng khu dân cư tập trung xã Thạnh Phú, tại xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án theo quy định tại Điểm d, Khoản 3, Điều 62 Luật Đất đai năm 2013. Căn cứ Quyết định số 4231/QĐ-UBND ngày 11/12/2008 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc thu hồi đất để bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải phóng mặt bằng thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng khu dân cư tập trung xã Thạnh Phú,

huyện Vĩnh Cửu do Công ty Cổ phần Miền Đông – Đầu tư hạ tầng làm chủ đầu tư, tại xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu.

Căn cứ Quyết định số 1476/QĐ-UBND ngày 30/7/2009 của UBND huyện Vĩnh Cửu về việc thu hồi đất để bồi thường giải phóng mặt bằng thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng Khu dân cư tập trung xã Thạnh Phú tại xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu (Đợt 5), trong đó có 209m<sup>2</sup> đất của bà Lý Thị Phương Lan.

Căn cứ Văn bản số 1499/UBND-KT ngày 20/4/2015 của UBND huyện Vĩnh Cửu về việc xử lý việc tiếp tục thực hiện dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng Khu dân cư tập trung xã Thạnh Phú.

Căn cứ Văn bản số 7809/UBND-DDT ngày 24/9/2015 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc xử lý bồi thường, hỗ trợ dự án đầu tư, xây dựng hạ tầng Khu dân cư tập trung xã Thạnh Phú huyện Vĩnh Cửu. Căn cứ Quyết định số 4921/QĐ-UBND ngày 03/11/2015 của UBND huyện Vĩnh Cửu về việc huyer quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tại Quyết định 1400/QĐ-UBND ngày 12/03/2014, Quyết định 1500/QĐ-UBND ngày 24/03/2014, Quyết định 1496/QĐ-UBND 24/03/2014 và Quyết định 2912/QĐ-UBND 28/05/2014 của UBND huyện Vĩnh Cửu khi thực hiện dự án Đầu tư xây dựng Hạ tầng Khu dân cư tập trung xã Thạnh Phú, tại xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu.

Ngày 29/12/2017, UBND huyện Vĩnh Cửu ban hành Quyết định số 7801/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông (bà) Lý Thị Phương Lan, ngụ tại ấp 5, xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng Khu dân cư tập trung xã Thạnh Phú, tại xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu (Giai đoạn 2). Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ là 337.724.000 đồng, gồm:

+ Giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất:	37.100.000 đồng.
+ Giá trị bồi thường, hỗ trợ về nhà ở và VKT:	251.348.000 đồng.
+ Giá trị bồi thường, hỗ trợ về cây trồng:	811.000 đồng.
+ Giá trị về các chính sách hỗ trợ:	36.465.000 đồng.
+ Thường di dời:	12.000.000 đồng.

Nguồn gốc và quá trình sử dụng đất:

Bà Lý Thị Phương Lan đang sử dụng thửa đất số 35, tờ bản đồ số 19, xã Thạnh Phú diện tích 209m<sup>2</sup>, loại đất ONT + LNC (ONT = 50m<sup>2</sup>) được UBND xã xác nhận ông Lý Xuân Khử (là cha) tặng cho năm 2006. Thửa đất số 35, tờ bản đồ số 19 thuộc 1 phần thửa đất số 04, tờ bản đồ số 14(cũ) đã cấp giấy CNQSDĐ số R848481 ngày 13/9/2001 cho ông Lý Xuân Khử với diện tích 2314m<sup>2</sup>, loại đất ONT + CLN (ONT = 300m<sup>2</sup>). Đất sử dụng ổn định, không tranh chấp.

**- Đối với nội dung khiếu nại đề nghị bồi thường đất nông nghiệp (CLN), vị trí 3 với giá là 7.000.000 đồng/m<sup>2</sup> và đất ở nông thôn, vị trí 4 với giá là 14.000.000 đồng/m<sup>2</sup>:**

Theo hồ sơ bồi thường thể hiện hộ bà Lý Thị Phương Lan bị thu hồi đất thuộc thửa số 35, tờ BD số 19, xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng Khu dân cư tập trung xã Thạnh Phú, tại xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu (Giai đoạn 2) như sau:

+ Đất ở nông thôn (ONT) đường đất, vị trí 4, diện tích: 50,0m<sup>2</sup>. Đơn giá bồi thường là 424.000 đồng/m<sup>2</sup>.

+ Đất nông nghiệp (CLN), vị trí 3, diện tích: 159,0m<sup>2</sup>. Đơn giá bồi thường là 100.000 đồng/m<sup>2</sup>.

- **Đối với nội dung khiếu nại đề nghị bồi thường nhà cấp 4 hạng 1 (C4H1) với giá là 4.500.000 đồng/m<sup>2</sup>:**

Căn cứ theo Biên bản do đạc, kiểm kê hiện trạng tài sản của người có tài sản gắn liền với đất thu hồi lập ngày 05/10/2011 thì hộ bà Lý Thị Phương Lan có một căn nhà cấp 4 hạng 1 (C4H1) bị giải tỏa. Đơn giá bồi thường là 2.908.000 đồng/m<sup>2</sup>.

- **Đối với nội dung khiếu nại đề nghị xem xét lại giá bồi thường, hỗ trợ vật kiến trúc:**

Căn cứ theo Biên bản do đạc, kiểm kê hiện trạng tài sản của người có tài sản gắn liền với đất thu hồi lập ngày 05/10/2011 thì hộ bà Lý Thị Phương Lan có các tài sản, vật kiến trúc được Hội đồng bồi thường huyện tính toán bồi thường, hỗ trợ như sau:

+ Đồng hồ điện chính được bồi thường với giá là 1.040.000 đồng/cái;  
+ Nhà tạm diện tích 23,70m<sup>2</sup> được bồi thường với giá là 660.000 đồng/m<sup>2</sup>;  
+ Trụ rào xây tô có thể tích 0,924m<sup>3</sup> được bồi thường với giá là 1.248.000 đồng/m<sup>3</sup>;

+ Giếng khoan thủ công 40m được bồi thường với giá là 113.000 đồng/m;

+ Ống nước nhựa Ø27 35m được bồi thường với giá là 10.000 đồng/m;

+ Bồn nước Inox 1000L (không trụ đỡ) 1 cái được bồi thường với giá là 360.000 đồng/cái;

+ Hàng rào khung sắt lưới B40 chiều dài 10m và hàng rào lưới B40 chiều dài 19,2m được bồi thường với giá là 70.000 đồng/m;

+ Tường xây cao 1m có diện tích 16m<sup>2</sup> và tường xây cao dưới 1,6m có diện tích 17m<sup>2</sup> được bồi thường với giá là 224.000 đồng/m<sup>2</sup>;

+ Bàn thiên xây tô 1 cái được bồi thường với giá là 600.000 đồng/cái.

- **Đối với nội dung khiếu nại đề nghị giá hỗ trợ do phải di chuyển chỗ ở là 30.000.000 đồng:**

Theo hồ sơ bồi thường thể hiện hộ bà Lý Thị Phương Lan được nhận giá trị hỗ trợ do phải di chuyển chỗ ở là 6.000.000 đồng/hộ.

### **III. Kết quả đối thoại:**

Ngày 27/12/2018, UBND huyện Vĩnh Cửu tổ chức đối thoại với bà Lý Thị Phương Lan. Tuy nhiên, bà Lý Thị Phương Lan vắng mặt không có lý do. Ngày 04/01/2019, UBND huyện Vĩnh Cửu tổ chức đối thoại với bà Lý Thị Phương Lan. Tuy nhiên, bà Lý Thị Phương Lan tiếp tục vắng mặt không có lý do. Ngày 09/01/2019, UBND huyện Vĩnh Cửu tổ chức đối thoại với bà Lý Thị Phương Lan. Tuy nhiên, bà Lý Thị Phương Lan tiếp tục vắng mặt không có lý do.

### **IV. Kết luận:**

- **Đối với nội dung khiếu nại đề nghị bồi thường đất nông nghiệp (CLN), vị trí 3 với giá là 7.000.000 đồng/m<sup>2</sup> và đất ở nông thôn, vị trí 4 với giá là 14.000.000 đồng/m<sup>2</sup>:**

Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng Khu dân cư tập trung xã Thạnh Phú, tại xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu là dự án do Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng được quy định tại Điểm d, Khoản 3,

Điều 62, Luật Đất đai năm 2013. Do đó, giá bồi thường đất là giá do Nhà nước quy định và Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất được quy định tại Khoản 2 Điều 74; Khoản 3 và Điểm d Khoản 4, Điều 114 Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ Quyết định số 3972/QĐ-UBND ngày 06/11/2017 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thuộc dự án đầu tư, xây dựng hạ tầng khu dân cư tập trung tại xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu (giai đoạn 2) quy định: Đất ở nông thôn (Đường ranh xã Thiện Tân – Thạnh Phú): Vị trí 4 (đường đất) giá bồi thường là 424.000 đồng/m<sup>2</sup> và đất nông nghiệp trồng cây lâu năm, cây hàng năm: Vị trí 3 giá bồi thường là 100.000 đồng/m<sup>2</sup>.

Theo hồ sơ bồi thường thể hiện hộ bà Lý Thị Phương Lan bị thu hồi đất thuộc thửa số 35, tờ BĐ số 19, xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng Khu dân cư tập trung xã Thạnh Phú, tại xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu (Giai đoạn 2) như sau:

+ Đất ở nông thôn (ONT) đường đất, vị trí 4, diện tích: 50,0m<sup>2</sup>. Đơn giá bồi thường là 424.000 đồng/m<sup>2</sup>.

+ Đất nông nghiệp (CLN), vị trí 3, diện tích: 159,0m<sup>2</sup>. Đơn giá bồi thường là 100.000 đồng/m<sup>2</sup>.

Do đó, nội dung khiếu nại đề nghị bồi thường đất nông nghiệp (CLN), vị trí 3 với giá là 7.000.000 đồng/m<sup>2</sup> và đất ở nông thôn, vị trí 4 với giá là 14.000.000 đồng/m<sup>2</sup> của bà Lý Thị Phương Lan là không đúng.

**- Đối với nội dung khiếu nại đề nghị bồi thường nhà cấp 4 hạng 1 (C4H1) với giá là 4.500.000 đồng/m<sup>2</sup>:**

Căn cứ Phụ lục số 01: Bảng tổng hợp quy định đơn giá nhà của Quyết định số 57/2014/QĐ-UBND ngày 20/11/2014 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành đơn giá xây dựng nhà ở để bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất, để bán nhà thuộc sở hữu Nhà nước cho người đang thuê, để định giá trong các vụ án của Tòa án, thi hành án và để định giá trong các nghiệp vụ kinh tế khác trên địa bàn tỉnh Đồng Nai quy định: Nhà cấp 4 hạng 1 (C4H1), giá bồi thường là 2.908.000 đồng/m<sup>2</sup>.

Căn cứ theo Biên bản đo đạc, kiểm kê hiện trạng tài sản của người có tài sản gắn liền với đất thu hồi lập ngày 05/10/2011 thì hộ bà Lý Thị Phương Lan có một căn nhà cấp 4 hạng 1 (C4H1) bị giải tỏa. Đơn giá bồi thường là 2.908.000 đồng/m<sup>2</sup> là đúng quy định.

Do đó, nội dung khiếu nại đề nghị bồi thường nhà cấp 4 hạng 1 (C4H1) với giá là 4.500.000 đồng/m<sup>2</sup> của bà Lý Thị Phương Lan là không đúng.

**- Đối với nội dung khiếu nại đề nghị xem xét lại giá bồi thường, hỗ trợ vật kiến trúc:**

Căn cứ Điều 3; Điểm a, Khoản 2, Điều 5 và Phụ lục số 01: Bảng giá bồi thường, hỗ trợ vật kiến trúc trong Quyết định số 55/2014/QĐ-UBND ngày 20/11/2014 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành quy định về giá bồi thường, hỗ trợ tài sản khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai thì toàn bộ đơn giá áp dụng tính toán bồi thường vật kiến trúc cho hộ bà Lý Thị Phương Lan đã được thực hiện theo đúng quy định.

Do đó, nội dung khiếu nại đề nghị xem xét lại giá bồi thường, hỗ trợ vật kiến trúc của bà Lý Thị Phương Lan là không đúng.

**- Đối với nội dung khiếu nại đề nghị giá hỗ trợ do phải di chuyển chỗ ở là 30.000.000 đồng:**

Căn cứ Văn bản số 293/UBND-ĐT ngày 13/01/2016 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc xử lý hỗ trợ chi phí di chuyển cho các hộ dân bị giải tỏa để thực hiện các dự án trên địa bàn tỉnh Đồng Nai quy định:

*"1. Để đảm bảo thống nhất một chính sách hỗ trợ di chuyển trên địa bàn toàn tỉnh, chấp thuận cho UBND các huyện, thị xã Long Khánh hỗ trợ chi phí di chuyển đối với các hộ bị giải tỏa phải di chuyển để thực hiện các dự án trên địa bàn tương đương với mức di chuyển thành phố Biên Hòa theo đề nghị của Sở Tài chính tại Công văn số 6257/STC-GCS ngày 29/12/2015, cụ thể như sau: Hỗ trợ cho phí di chuyển trong phạm vi địa giới hành chính huyện, thị xã Long Khánh: 6.000.000 đồng/hộ".*

Theo hồ sơ bồi thường thể hiện hộ bà Lý Thị Phương Lan được nhận mức hỗ trợ do phải di chuyển chỗ ở là 6.000.000 đồng/hộ là đúng với quy định.

Do đó, nội dung khiếu nại đề nghị giá hỗ trợ do phải di chuyển chỗ ở là 30.000.000 đồng của bà Lý Thị Phương Lan là không đúng.

Ngoài những nội dung khiếu nại nêu trên, qua quá trình xác minh và kiểm tra hiện trạng thực tế sử dụng thì thửa đất số 35, tờ BĐ số 19, ấp 5, xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu tiếp giáp con đường bê tông có đoạn rộng khoảng 2,7m, có đoạn rộng khoảng 3,0m, có đoạn rộng trên 3,0m nên để tránh thiệt thòi cho người dân có đất bị thu hồi, UBND huyện công nhận con đường bê tông nêu trên rộng 3,0m để làm căn cứ công nhận vị trí đất của diện tích 50,0m<sup>2</sup> đất ở nông thôn thuộc thửa đất số 35, tờ BĐ số 19, ấp 5, xã Thạnh Phú là vị trí 2 theo đúng quy định tại Điểm b, Khoản 2, Điều 7, Quyết định số 64/2014/QĐ-UBND ngày 22/12/2014 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành quy định về giá các loại đất tỉnh Đồng Nai 05 năm giai đoạn 2015 – 2019. Diện tích 159,0m<sup>2</sup> đất nông nghiệp thuộc thửa số 35, tờ BĐ số 19, ấp 5, xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu vẫn được xác định là vị trí 3 theo đúng quy định tại Điểm b, Khoản 2, Điều 6, Quyết định số 64/2014/QĐ-UBND ngày 22/12/2014 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành quy định về giá các loại đất tỉnh Đồng Nai 05 năm giai đoạn 2015 – 2019.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1:** Không công nhận nội dung khiếu nại đề nghị bồi thường đất nông nghiệp (CLN), vị trí 3 với giá là 7.000.000 đồng/m<sup>2</sup> và đất ở nông thôn (ONT), vị trí 4 với giá là 14.000.000 đồng/m<sup>2</sup>; khiếu nại đề nghị bồi thường nhà cấp 4 hạng 1 (C4H1) với giá là 4.500.000 đồng/m<sup>2</sup>; khiếu nại đề nghị xem xét lại giá bồi thường, hỗ trợ vật kiến trúc; khiếu nại đề nghị hỗ trợ do phải di chuyển chỗ ở là 30.000.000 đồng.

Sửa đổi Điều 1 Quyết định số 7801/QĐ-UBND ngày 29/12/2017 của UBND huyện Vĩnh Cửu về việc bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông (bà) Lý Thị Phương Lan, ngụ tại ấp 5, xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng Khu dân cư tập trung xã Thạnh Phú, tại xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu (Giai đoạn 2) đối với nội dung giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất.

**Điều 2:** Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Vĩnh Cửu tính toán bổ sung giá trị chênh lệch vị trí đất đối với 50,0m<sup>2</sup> đất ở nông thôn thuộc thửa đất số 35, tờ BĐ số 19, ấp 5, xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu từ vị trí 4 thành vị trí 2 cho hộ bà Lý Thị Phương Lan theo quy định.

Giao Chánh Thanh tra huyện gửi Quyết định này cho hộ bà Lý Thị Phương Lan.

**Điều 3:** Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được quyết định này nếu không đồng ý với việc giải quyết khiếu nại, hộ bà Lý Thị Phương Lan có quyền khiếu nại đến UBND tỉnh Đồng Nai hoặc khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

**Điều 4:** Các ông (bà) Chánh Văn phòng HĐND&UBND huyện, Chánh Thanh tra huyện, Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Vĩnh Cửu, Chủ tịch UBND xã Thạnh Phú và bà Lý Thị Phương Lan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

**Nơi nhận:**

- Như điều 4 (thực hiện);
  - UBND tỉnh (báo cáo);
  - Thanh tra tỉnh (để biết);
  - CT, các PCT UBND huyện;
  - Thanh tra huyện;
  - TTPTQĐ huyện;
  - Lưu VT - THNC.
- D\Phuong2018.



Nguyễn Thanh Lâm