

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Nguyễn Ngọc Long
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 07/08/2018 của ông Nguyễn Ngọc Long, ngụ tại ấp 5, xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai.

I. Nội dung khiếu nại:

Khiếu nại Quyết định số 7829/QĐ-UBND ngày 29/12/2017 của UBND huyện Vĩnh Cửu về việc bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông (bà) Nguyễn Ngọc Long, 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 (LNK), vị trí 3 và vị trí 4 với giá là 7.000.000 đồng/m²; đất ở nông thôn (ONT), vị trí 2 với giá là 12.000.000 đồng/m²;

2. Khiếu nại đề nghị xác minh lại vị trí các thửa đất bị thu hồi;

3. Khiếu nại đề nghị thu hồi và bồi thường diện tích 5,0m² đất còn lại theo như GCNQSDĐ;

4. Khiếu nại đề nghị bồi thường nhà cấp 4 hạng 3 (C4H3) với giá là 3.500.000 đồng/m²; nhà dưới cấp 4 hạng 4 (C4H4) với giá là 3.500.000 đồng/m²; nhà vệ sinh dưới cấp 4 hạng 3 (dưới C4H3) với giá là 3.000.000 đồng/m²;

5. Khiếu nại đề nghị kiểm tra lại cấp hạng nhà;

6. Khiếu nại đề nghị kiểm kê lại vật kiến trúc, cây trồng trên đất;

7. Khiếu nại đề nghị xem xét lại giá bồi thường, hỗ trợ vật kiến trúc và cây trồng;

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

9. Khiếu nại đề nghị hỗ trợ tiền thuê nhà trong 12 tháng x 3.000.000 đồng/hộ/tháng.

II. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

Xét kết quả xác minh đơn khiếu nại tại Báo cáo số: 254/BC-TT ngày 18/12/2018 của Chánh Thanh tra huyện thể hiện:

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. Ngày 06/5/2009 và ngày 30/7/2009, UBND huyện Vĩnh Cửu lần lượt ban hành các Quyết định số 675/QĐ-UBND và Quyết định số 1476/QĐ-UBND 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 1 và Đợt 5), trong đó có 1.171,0m² đất của ông Nguyễn Ngọc Long.

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 hủy 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.

Căn cứ Quyết định số 54/QĐ-UBND ngày 20/11/2014 của UBND tỉnh Đồng Nai quy định về các chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. Ngày 29/12/2017, UBND huyện Vĩnh Cửu ban hành Quyết định số 7829/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông (bà) Nguyễn Ngọc Long, 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 967.388.000 đồng, gồm:

+ Giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất:	409.400.000 đồng.
+ Giá trị bồi thường, hỗ trợ về nhà ở và VKT:	192.103.000 đồng.
+ Giá trị bồi thường, hỗ trợ về cây trồng:	22.907.000 đồng.
+ Giá trị về các chính sách hỗ trợ:	330.978.000 đồng.
+ Thuởng di dời:	12.000.000 đồng.

Nguồn gốc và quá trình sử dụng đất: Do trường công nhân cơ điện bán hóa giá nhà và đất năm 1994 đã được UBND huyện cấp GCNQSDĐ số R 848492 ngày 13/9/2001, thửa số 824, tờ BĐ số 05 (cũ), diện tích 1.176,0m². Trên thửa đất có căn nhà xây dựng trước năm 1993 thuộc thửa 175, tờ BĐ số 18. Đất sử dụng ổn định, không tranh chấp.

- Đối với nội dung khiếu nại đề nghị bồi thường đất nông nghiệp (LNK), vị trí 3 và vị trí 4 với giá là 7.000.000 đồng/m² và đất ở nông thôn (ONT), vị trí 2 với giá là 12.000.000 đồng/m²: Theo hồ sơ bồi thường thể hiện hộ ông Nguyễn Ngọc

Long, ngụ tại ấp 5, xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu bị thu hồi đất 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 nông nghiệp (LNK), diện tích 96,0m², vị trí 3, thửa số 175, tờ BĐ số 18, xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu. Đơn giá tính toán bồi thường là 100.000 đồng/m².

+ Đất nông nghiệp (LNK), diện tích 775,0m², vị trí 4, thửa 164, tờ BĐ số 18, xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu. Đơn giá tính toán bồi thường là 80.000 đồng/m².

+ Đất ở nông thôn (ONT), diện tích 300,0m², vị trí 2 (đường đất), thửa số 175, tờ BĐ số 18, xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu. Đơn giá tính toán bồi thường là 1.126.000 đồng/m².

- **Đối với nội dung khiếu nại đề nghị xác minh lại vị trí các thửa đất bị thu hồi:** Theo hồ sơ bồi thường thể hiện diện tích các thửa đất bị thu hồi của hộ ông Nguyễn Ngọc Long, ngụ tại ấp 5, xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu được xác định vị trí như sau:

+ Diện tích 96,0m² đất nông nghiệp (LNK), thửa số 175, tờ BĐ số 18, xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu được xác định là vị trí 3.

+ Diện tích 775,0m² đất nông nghiệp (LNK), thửa 164, tờ BĐ số 18, xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu được xác định là vị trí 4.

+ Diện tích 300,0m² đất ở nông thôn (ONT), thửa số 175, tờ BĐ số 18, xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu được xác định là vị trí 2 (đường đất).

Đối với nội dung khiếu nại đề nghị thu hồi và bồi thường diện tích 5,0m² đất còn lại theo như GCNQSDD: Theo hồ sơ bồi thường thể hiện hộ ông Nguyễn Ngọc Long bị thu hồi 1.171,0m² đất 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.

- **Đối với nội dung khiếu nại đề nghị bồi thường nhà cấp 4 hạng 3 (C4H3) với giá là 3.500.000 đồng/m²; nhà dưới cấp 4 hạng 4 (C4H4) với giá là 3.500.000 đồng/m²; nhà vệ sinh dưới cấp 4 hạng 3 (dưới C4H3) với giá là 3.000.000 đồng/m²:** Theo hồ sơ bồi thường thể hiện hộ ông Nguyễn Ngọc Long có nhà bị giải tỏa để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng Khu dân cư tập trung xã Thạnh Phú như sau:

+ Nhà cấp 4 hạng 3 (C4H3), diện tích 52,2m². Đơn giá tính toán bồi thường là 2.326.000 đồng/m².

+ Nhà phía sau cấp 4 hạng 4 (C4H4), diện tích 19,2m². Đơn giá tính toán bồi thường là 2.036.000 đồng/m².

+ Nhà vệ sinh dưới cấp 4 hạng 3 (C4H3), diện tích 3,0m². Đơn giá tính toán bồi thường là 1.163.000 đồng/m².

- **Đối với nội dung khiếu nại đề nghị kiểm tra lại cấp hạng nhà:** Theo hồ sơ bồi thường thể hiện hộ ông Nguyễn Ngọc Long có nhà bị giải tỏa để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng Khu dân cư tập trung xã Thạnh Phú với cấp hạng nhà được xác định như sau:

+ Nhà mái tôn, khung cột xây tô, tường xây tô, nền gạch bông xi măng, trần không, cửa khung sắt bít tôn, diện tích 52,2m², được đánh giá là nhà cấp 4 hạng 3 (C4H3).

+ Nhà mái tôn, khung cột xây tô, tường xây tô, nền xi măng, cửa gỗ, diện tích 19,2m², được đánh giá là nhà cấp 4 hạng 4 (C4H4).

- **Đối với nội dung khiếu nại đề nghị kiểm kê lại vật kiến trúc, cây trồng trên đất:** Căn cứ Biên bản kiểm kê, đánh giá đất đai, tài sản thực tế bị thiệt hại lập ngày 28/01/2013 thể hiện hộ ông Nguyễn Ngọc Long đã được kiểm kê các hạng mục vật kiến trúc và cây trồng sau:

- + Mái che diện tích 19,2m².
- + Bàn thiên xây tô đơn giản: 01 cái.
- + Nhà vệ sinh độc lập, diện tích 3,0m².
- + Chuồng heo diện tích 23,22m².
- + Giếng đào thủ công Ø 90 (đất dẽ đào), sâu 15,0m.
- + Ống thả giếng Ø 90, 03 cái.
- + Tường xây tô cao 1,4m, diện tích 1,96m².
- + Bể nước xây tô không nắp đậy, thể tích 1,44m³.
- + Cây phát tài: 04 cây loại A.
- + Cây điệp: 01 cây loại A.
- + Cây cam: 01 cây loại B.
- + Cây trà hoa nữ: 20 cây loại A, 01 cây loại B.
- + Cây sơ ri: 01 cây loại A.
- + Cây xoan: 03 cây loại A.
- + Cây vú sữa: 02 cây loại A, 01 cây loại B.
- + Cây mít: 07 cây loại A, 06 cây loại B, 06 cây loại D.
- + Cây ổi: 02 cây loại A, 01 cây loại C.
- + Cây đu đủ: 02 cây loại A, 01 cây loại B, 01 cây loại C.
- + Cây chuối: 20 cây loại A, 10 cây loại B.
- + Cây sung: 01 cây loại C.
- + Cây Sapoche: 01 cây loại A.
- + Cây khế: 01 cây loại A.
- + Cây dứa: 02 cây loại A, 02 cây loại C.
- + Cây me: 03 cây loại A, 02 cây loại B, 01 cây loại C.
- + Cây tầm giuộc: 04 cây loại A.
- + Cây sáo đầu: 02 cây loại A.
- + Cây mai vàng: 06 cây loại A, 06 cây loại B, 05 cây loại C, 01 cây loại D.
- + Cây bằng lăng: 01 cây loại A, 03 cây loại B.
- + Cây cóc: 01 cây loại A.
- + Cây mận: 02 cây loại A.
- + Cây xoài: 02 cây loại A, 01 cây loại B.
- + Cây nhãn: 02 cây loại A, 09 cây loại B.
- + Cây bưởi: 01 cây loại C.
- + Cây chanh: 01 cây loại A, 01 cây loại B.
- + Cây măng cầu na: 03 cây loại A.
- + Cây bông giấy: 03 cây loại A.
- + Cây tre: 10 cây loại A, 05 cây loại B, 01 cây loại C.
- + Cây tràm: 205 cây loại D, 96 cây loại E.
- + Cây thơm: 30 cây loại A.
- + Hàng rào dâm bụt: 30,0m².
- + Rau xanh các loại: 30,0m².

Căn cứ Quyết định số 5459/QĐ-UBND ngày 24/11/2014 của UBND huyện Vĩnh Cửu về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Ngọc Long, ngụ tại số 2102E, tổ 9, ấp 5, xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai (lần đầu) thể hiện hộ ông Nguyễn Ngọc Long đã được tính toán bồi thường bổ sung số lượng cây trồng được kiểm kê thực tế tại buổi kiểm tra hiện trạng ngày 17/10/2014 giữa Thanh tra huyện và các cơ quan chuyên môn huyện, bao gồm:

- + Cây vú sữa: 03 cây loại E.
- + Cây mít thường: 01 cây loại B, 01 cây loại C.
- + Cây ổi thường: 03 cây loại E.
- + Cây me: 02 cây loại D.
- + Cây bằng lăng: 03 cây loại C, 01 cây loại E.
- + Cây xà cừ: 02 cây loại B, 02 cây loại D.
- + Cây điều thường: 01 cây loại E.
- + Cây chanh: 04 cây loại E.
- + Cây mận: 01 cây loại E.
- + Cây chuối: 15 cây loại C.
- + Cây ô môi: 01 cây loại E.
- + Cây phát tài: 02 cây loại B.

- Đối với nội dung khiếu nại đề nghị xem xét lại giá bồi thường, hỗ trợ vật kiến trúc và cây trồng: Căn cứ hồ sơ bồi thường thể hiện hộ ông Nguyễn Ngọc Long, ngụ tại số 2102E, tổ 9, ấp 5, xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai có vật kiến trúc và cây trồng bị giải tỏa đã được tính toán bồi thường, hỗ trợ như sau:

- + Đồng hồ điện phụ: 01 cái. Đơn giá hỗ trợ chi phí lắp đặt là 520.000 đồng/cái.
- + Mái che lợp tôn, khung cột xây tô + gỗ, nền xi măng, diện tích 19,2m². Đơn giá bồi thường là 500.000 đồng/m².
- + Bàn thiên xây tô đơn giản: 01 cái. Đơn giá bồi thường là 600.000 đồng/cái.
- + Nhà vệ sinh độc lập mái tôn firbo, tường xây không tô, nền xi măng, cửa khung gỗ bịt tôn, diện tích 3,0m². Đơn giá bồi thường là 1.163.000 đồng/m².
- + Chuồng heo mái lợp tôn, khung cột xây tô + gỗ, tường xây tô cao 1,2m, nền bê tông, diện tích 23,22m². Đơn giá bồi thường là 556.000 đồng/m².
- + Giếng đào thủ công Ø 90 (đất dễ đào), sâu 15,0m. Đơn giá bồi thường là 133.000 đồng/m.
- + Ống thả giếng Ø 90, 03 cái. Đơn giá bồi thường là 300.000 đồng/cái.
- + Tường xây tô cao 1,4m, diện tích 1,96m². Đơn giá bồi thường là 224.000 đồng/m².
- + Bể nước xây tô không nắp đậy, thể tích 1,44m³. Đơn giá bồi thường là 562.000 đồng/m³.
- + Cây phát tài: 04 cây loại A. Đơn giá bồi thường là 44.000 đồng/cây.
- + Cây điệp: 01 cây loại A. Đơn giá bồi thường là 44.000 đồng/cây.
- + Cây cam: 01 cây loại B. Đơn giá bồi thường là 229.000 đồng/cây.
- + Cây trà hoa nữ: 20 cây loại A, 01 cây loại B. Đơn giá bồi thường là 8.000 đồng/cây.
- + Cây sơ ri: 01 cây loại A. Đơn giá bồi thường là 429.000 đồng/cây.
- + Cây xoan: 03 cây loại A. Đơn giá bồi thường là 29.000 đồng/cây.
- + Cây vú sữa: 02 cây loại A, 01 cây loại B. Đơn giá bồi thường là 429.000 đồng/cây.

- + Cây mít: 07 cây loại A, 06 cây loại B, 06 cây loại D. Đơn giá bồi thường là 450.000 đồng/cây.
 - + Cây ôi: 02 cây loại A, 01 cây loại C. Đơn giá bồi thường là 60.000 đồng/cây.
 - + Cây đu đủ: 02 cây loại A, 01 cây loại B, 01 cây loại C. Đơn giá bồi thường là 70.000 đồng/cây.
 - + Cây chuối: 20 cây loại A, 10 cây loại B. Đơn giá bồi thường là 30.000 đồng/cây.
 - + Cây sung: 01 cây loại C. Đơn giá bồi thường là 172.000 đồng/cây.
 - + Cây Sapoche: 01 cây loại A. Đơn giá bồi thường là 172.000 đồng/cây.
 - + Cây khê: 01 cây loại A. Đơn giá bồi thường là 66.000 đồng/cây.
 - + Cây dứa: 02 cây loại A, 02 cây loại C. Đơn giá bồi thường là 315.000 đồng/cây.
 - + Cây me: 03 cây loại A, 02 cây loại B, 01 cây loại C. Đơn giá bồi thường là 172.000 đồng/cây.
 - + Cây tâm giuộc: 04 cây loại A. Đơn giá bồi thường là 172.000 đồng/cây.
 - + Cây sáo đầu: 02 cây loại A. Đơn giá bồi thường là 29.000 đồng/cây.
 - + Cây mai vàng: 06 cây loại A, 06 cây loại B, 05 cây loại C, 01 cây loại D. Đơn giá bồi thường là 156.000 đồng/cây.
 - + Cây bằng lăng: 01 cây loại A, 03 cây loại B. Đơn giá bồi thường là 647.000 đồng/cây.
 - + Cây cóc: 01 cây loại A. Đơn giá bồi thường là 172.000 đồng/cây.
 - + Cây mận: 02 cây loại A. Đơn giá bồi thường là 172.000 đồng/cây.
 - + Cây xoài: 02 cây loại A, 01 cây loại B. Đơn giá bồi thường là 644.000 đồng/cây.
 - + Cây nhãn: 02 cây loại A, 09 cây loại B. Đơn giá bồi thường là 286.000 đồng/cây.
 - + Cây bưởi: 01 cây loại C. Đơn giá bồi thường là 500.000 đồng/cây.
 - + Cây chanh: 01 cây loại A, 01 cây loại B. Đơn giá bồi thường là 143.000 đồng/cây.
 - + Cây măng cầu na: 03 cây loại A. Đơn giá bồi thường là 286.000 đồng/cây.
 - + Cây bông giấy: 03 cây loại A. Đơn giá bồi thường là 44.000 đồng/cây.
 - + Cây tre: 10 cây loại A, 05 cây loại B, 01 cây loại C. Đơn giá bồi thường là 5.500 đồng/cây.
 - + Cây trà: 205 cây loại D, 96 cây loại E. Đơn giá bồi thường là 29.000 đồng/cây.
 - + Cây thơm: 30 cây loại A. Đơn giá bồi thường là 3.500 đồng/cây.
 - + Hàng rào dâm bụt: 30,0m². Đơn giá bồi thường là 14.000 đồng/cây.
 - + Rau xanh các loại: 30,0m². Đơn giá bồi thường là 3.500 đồng/cây.
- Căn cứ Quyết định số 5459/QĐ-UBND ngày 24/11/2014 của UBND huyện Vĩnh Cửu về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Ngọc Long, ngụ tại số 2102E, tổ 9, ấp 5, xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai (lần đầu) thì hộ ông Nguyễn Ngọc Long được tính toán bồi thường bổ sung số lượng cây trồng được kiểm kê thực tế tại buổi kiểm tra hiện trạng ngày 17/10/2014 giữa Thanh tra huyện và các cơ quan chuyên môn huyện như sau:
- + Cây vú sữa: 03 cây loại E. Đơn giá bồi thường là 429.000 đồng/cây.

+ Cây mít thường: 01 cây loại B, 01 cây loại C. Đơn giá bồi thường là 450.000 đồng/cây.

+ Cây ổi thường: 03 cây loại E. Đơn giá bồi thường là 60.000 đồng/cây.

+ Cây me: 02 cây loại D. Đơn giá bồi thường là 172.000 đồng/cây.

+ Cây bằng lăng: 03 cây loại C, 01 cây loại E. Đơn giá bồi thường là 647.000 đồng/cây.

+ Cây xà cừ: 02 cây loại B, 02 cây loại D. Đơn giá bồi thường là 647.000 đồng/cây.

+ Cây điều thường: 01 cây loại E. Đơn giá bồi thường là 470.000 đồng/cây.

+ Cây chanh: 04 cây loại E. Đơn giá bồi thường là 143.000 đồng/cây.

+ Cây mận: 01 cây loại E. Đơn giá bồi thường là 172.000 đồng/cây.

+ Cây chuối: 15 cây loại C. Đơn giá bồi thường là 30.000 đồng/cây.

+ Cây ô môi: 01 cây loại E. Đơn giá bồi thường là 66.000 đồng/cây.

+ Cây phát tài: 02 cây loại B. Đơn giá bồi thường là 44.000 đồng/cây.

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

Theo hồ sơ bồi thường thể hiện hộ ông Nguyễn Ngọc Long được nhận giá trị hỗ trợ do phải di chuyển chỗ ở là 6.000.000 đồng/hộ.

- **Đối với nội dung khiếu nại đề nghị hỗ trợ tiền thuê nhà trong 12 tháng x 3.000.000 đồng/hộ/tháng:** Theo hồ sơ bồi thường thể hiện hộ ông Nguyễn Ngọc Long được nhận giá trị hỗ trợ tiền thuê nhà là 3.000.000 đồng/hộ/tháng x 3 tháng x 100% = 9.000.000 đồng.

III. Kết quả đối thoại:

Ngày 17/01/2019, UBND huyện Vĩnh Cửu tổ chức đối thoại với ông Nguyễn Ngọc Long. Tại buổi đối thoại, ông Nguyễn Ngọc Long không đồng ý đơn giá bồi thường đất, không đồng ý đơn giá bồi thường nhà và vật kiến trúc, không đồng ý đơn giá bồi thường cây trồng.

IV. Kết luận:

- **Đối với nội dung khiếu nại đề nghị bồi thường đất nông nghiệp (LNK), vị trí 3 và vị trí 4 với giá là 7.000.000 đồng/m² và đất ở nông thôn (ONT), vị trí 2 với giá là 12.000.000 đồng/m²:** 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 (ONT) (Đường ranh xã Thiện Tân – Thạnh Phú), vị trí 2 (đường đất), giá bồi thường là 1.126.000 đồng/m²; đất nông nghiệp trồng cây lâu năm, cây hàng năm (xã Thạnh Phú), vị trí 3, giá bồi thường là 100.000 đồng/m² và vị trí 4, giá bồi thường là 80.000 đồng/m².

Như vậy, đơn giá tính toán bồi thường đất nông nghiệp trồng cây lâu năm (LNK), vị trí 3 với giá là 100.000 đồng/m² và vị trí 4 với giá là 80.000 đồng/m²; đất ở

nông thôn (ONT) với giá là 1.126.000 đồng/m² cho hộ ông Nguyễn Ngọc Long đã được Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Vĩnh Cửu thực hiện theo đúng quy định.

Do đó, nội dung khiếu nại đề nghị bồi thường đất nông nghiệp (LNK), vị trí 3 và vị trí 4 với giá là 7.000.000 đồng/m² và đất ở nông thôn (ONT), vị trí 2 với giá là 12.000.000 đồng/m² của ông Nguyễn Ngọc Long là không đúng.

- Đối với nội dung khiếu nại đề nghị xác minh lại vị trí các thửa đất bị thu hồi: Ngày 19/10/2018, Thanh tra huyện phối hợp với các cơ quan chuyên môn huyện tiến hành kiểm tra hiện trạng để xác minh lại vị trí đất các thửa đất số 164, 175, tờ BĐ số 18, xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu của hộ ông Nguyễn Ngọc Long. Tại buổi làm việc, đại diện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Vĩnh Cửu xác định:

+ Diện tích 96,0m² đất nông nghiệp (LNK), thửa số 175, tờ BĐ số 18, xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu nằm trong phạm vi 500m tính từ giới hạn hành lang an toàn giao thông (mốc lộ giới) của đường ĐT768 (đường nhóm 1) nên được xác định là vị trí 3 là đúng theo 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.

+ Diện tích 775,0m² đất nông nghiệp (LNK), thửa 164, tờ BĐ số 18, xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu không nằm trong phạm vi 500m tính từ giới hạn hành lang an toàn giao thông (mốc lộ giới) của đường ĐT768 (đường nhóm 1) nên được xác định là vị trí 4 là đúng theo 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.

+ Diện tích 300,0m² đất ở nông thôn (ONT), thửa số 175, tờ BĐ số 18, xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu giáp đường đất rộng khoảng 3,5m và cách đường giao thông chính trong phạm vi 500m nên được xác định là vị trí 2 là đúng theo 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.

Do đó, nội dung khiếu nại đề nghị xác minh lại vị trí các thửa đất bị thu hồi của ông Nguyễn Ngọc Long là không đúng.

-Đối với nội dung khiếu nại đề nghị thu hồi và bồi thường diện tích 5,0m² đất còn lại theo như GCNQSDĐ: Theo hồ sơ bồi thường thể hiện hộ ông Nguyễn Ngọc Long bị thu hồi 1.171,0m² đất 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. Tuy nhiên, trên thực tế tổng diện tích đất đang sử dụng của hộ ông Nguyễn Ngọc Long là 1.176,0m² theo GCNQSDĐ số R 848492 cấp ngày 13/9/2001 cho hộ ông Nguyễn Ngọc Long. Như vậy diện tích thu hồi có sự chênh lệch so với diện tích được cấp GCNQSDĐ là 5,0m².

Căn cứ Khoản 1, Điều 12, Nghị định 47/ 2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất, quy định việc bồi thường, hỗ trợ về đất khi Nhà nước thu hồi đất đối với trường hợp diện tích đo đạc thực tế khác với diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất như sau:

"1. Nếu diện tích đo đạc thực tế nhỏ hơn diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất thì bồi thường theo diện tích đo đạc thực tế".

Theo quy định nêu trên, hộ ông Nguyễn Ngọc Long chỉ được bồi thường diện tích 1.171,0m² đất bị thu hồi trong Quyết định số 675/QĐ-UBND và Quyết định số 1476/QĐ-UBND của UBND huyện Vĩnh Cửu. Tuy nhiên, do diện tích bị thu hồi và diện tích cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Nguyễn Ngọc Long chênh lệch không nhiều và phần diện tích 5,0m² đất này quá nhỏ không thể sử dụng vào mục đích gì. Mặt khác, qua làm việc với đại diện chủ đầu tư là Công ty cổ phần Miền Đông – Đầu tư hạ tầng ngày 19/10/2018 thì Công ty thống nhất sẽ bồi thường 5,0m² này cho hộ ông Nguyễn Ngọc Long nếu Nhà nước thu hồi. Vì vậy, UBND huyện Vĩnh Cửu đồng ý thu hồi 5,0m² còn lại và chỉ đạo Trung tâm phát triển quỹ đất huyện tính toán bồi thường cho hộ ông Nguyễn Ngọc Long theo quy định.

Do đó, nội dung khiếu nại đề nghị thu hồi và bồi thường diện tích 5,0m² đất còn lại theo như GCNQSDĐ của ông Nguyễn Ngọc Long là có cơ sở xem xét.

- Đối với nội dung khiếu nại đề nghị bồi thường nhà cấp 4 hạng 3 (C4H3) với giá là 3.500.000 đồng/m²; nhà dưới cấp 4 hạng 4 (C4H4) với giá là 3.500.000 đồng/m²; nhà vệ sinh dưới cấp 4 hạng 3 (dưới C4H3) với giá là 3.000.000 đồng/m²: Căn cứ Phụ lục số 01: Bảng tổng hợp quy định đơn giá nhà trong 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 3 (C4H3), giá bồi thường là 2.326.000 đồng/m²; Nhà cấp 4 hạng 4 (C4H4), giá bồi thường là 2.036.000 đồng/m²; Nhà dưới cấp 4 hạng 3 (dưới C4H3), giá bồi thường là 1.163.000 đồng/m².

Như vậy, đơn giá tính toán bồi thường nhà cấp 4 hạng 3 (C4H3) với giá là 2.326.000 đồng/m²; Nhà cấp 4 hạng 4 (C4H4) với giá là 2.036.000 đồng/m²; Nhà dưới cấp 4 hạng 3 (dưới C4H3) với giá là 1.163.000 đồng/m² đã được Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Vĩnh Cửu thực hiện theo đúng quy định.

Do đó, nội dung khiếu nại đề nghị bồi thường nhà cấp 4 hạng 3 (C4H3) với giá là 3.500.000 đồng/m²; nhà dưới cấp 4 hạng 4 (C4H4) với giá là 3.500.000 đồng/m²; nhà vệ sinh dưới cấp 4 hạng 3 (dưới C4H3) với giá là 3.000.000 đồng/m² của ông Nguyễn Ngọc Long là không đúng.

- Đối với nội dung khiếu nại đề nghị kiểm tra lại cấp hạng nhà: Ngày 19/10/2018, Thanh tra huyện phối hợp với các cơ quan chuyên môn huyện tiến hành kiểm tra hiện trạng căn nhà của hộ ông Nguyễn Ngọc Long thuộc thửa số 175, tờ BĐ số 18, xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu. Tại buổi làm việc đại diện phòng Kinh tế - Hạ tầng huyện Vĩnh Cửu xác định: Nhà có kết cấu mái tôn, tường xây tô sơn nước, nền gạch men, cửa sắt kính nên được xác định là nhà cấp 4 hạng 2 (C4H2) theo quy định tại Phụ lục số 01-d: Nhà cấp IV 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. Như vậy, cấp hạng nhà tăng từ cấp 4 hạng 3 (C4H3) lên cấp 4 hạng 2 (C4H2).

Do đó, nội dung khiếu nại đề nghị kiểm tra lại cấp hạng nhà của ông Nguyễn Ngọc Long là đúng.

- **Đối với nội dung khiếu nại đề nghị kiểm kê lại vật kiến trúc, cây trồng trên đất:** Ngày 19/10/2018, Thanh tra huyện phối hợp với các cơ quan chuyên môn huyện và gia đình ông Nguyễn Ngọc Long tiến hành kiểm tra hiện trạng thửa đất. Tại buổi kiểm tra xác định: Số lượng cây trồng đã được kiểm kê trong Biên bản kiểm kê, đánh giá đất đai, tài sản thực tế bị thiệt hại lập ngày 28/01/2013 và số lượng cây trồng đã được kiểm kê bổ sung trong Biên bản làm việc ngày 17/10/2014 đến thời điểm hiện tại đã lớn, cho giá trị kinh tế cao hơn nên UBND huyện thống nhất nâng một (01) bậc cho từng hạng mục xếp loại cây trồng với số lượng cây thống nhất giữ nguyên như cũ.

Tuy nhiên, riêng đối với cây chuối qua kiểm tra thực tế ghi nhận có sự sai khác về số lượng cây so với Biên bản kiểm kê, đánh giá đất đai, tài sản thực tế bị thiệt hại lập ngày 28/01/2013 như sau: 50 cây loại A (trong Biên bản kiểm kê là 20 cây loại A) và 30 cây loại B (trong Biên bản kiểm kê là 10 cây loại B).

Do đó, nội dung khiếu nại đề nghị kiểm kê lại vật kiến trúc, cây trồng trên đất của ông Nguyễn Ngọc Long là đúng một phần.

- **Đối với nội dung khiếu nại đề nghị xem xét lại giá bồi thường, hỗ trợ vật kiến trúc và cây trồng:** Căn cứ Điểm a, Khoản 2, Điều 5; Phụ lục I: Bảng giá bồi thường, hỗ trợ vật kiến trúc; Phụ lục II: Bảng giá bồi thường, hỗ trợ cây lâu năm (cây phân tán); Phụ lục III: Bảng giá bồi thường, hỗ trợ cây hàng năm của 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 đơn giá áp dụng tính toán bồi thường vật kiến trúc và cây trồng cho hộ ông Nguyễn Ngọc Long đã được thực hiện theo đúng quy định. Riêng đối với hạng mục chuồng heo thì đơn giá tính toán bồi thường cho hộ ông Nguyễn Ngọc Long là 556.000 đồng/m² là chưa đúng vì theo quy định chuồng heo, chuồng bò, gà, vịt: Xây gạch cao 1m, nền bê tông kiên cố, lợp ngói hoặc tole fibro ciment, giá bồi thường là 667.000 đồng/m².

Do đó, nội dung khiếu nại đề nghị xem xét lại giá bồi thường, hỗ trợ vật kiến trúc của ông Nguyễn Ngọc Long là đúng một phần.

- **Đối với nội dung khiếu nại đề nghị 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 ông Nguyễn Ngọc Long 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 hỗ trợ do phải di chuyển chỗ ở là 30.000.000 đồng của ông Nguyễn Ngọc Long là không đúng.

- **Đối với nội dung khiếu nại đề nghị hỗ trợ tiền thuê nhà trong 12 tháng x 3.000.000 đồng/hộ/tháng:** Căn cứ Khoản 2 và Khoản 4, Điều 28, Quyết định số

54/2014/QĐ-UBND ngày 20/11/2014 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai quy định hỗ trợ tiền thuê nhà ở như sau:

“2. Thời gian hỗ trợ: Trường hợp được hỗ trợ tiền thuê nhà ở theo quy định tại Khoản 1 Điều này thì thời gian hỗ trợ là 05 (năm) tháng nếu được bồi thường bằng đất ở tái định cư; trường hợp được bồi thường bằng nhà ở tái định cư thì thời gian hỗ trợ là 01 (một) tháng.

4. Đối với trường hợp thu hồi đất ở mà bị giải tỏa từ 30% (ba mươi phần trăm) diện tích nhà ở trở lên, phải tạm di chuyển ra ngoài để chờ sửa chữa lại nhà thì được hỗ trợ tiền thuê nhà ở bằng (=) mức hỗ trợ quy định tại Khoản 1 Điều này; thời gian hỗ trợ tiền thuê nhà ở là 03 (ba) tháng”.

Theo hồ sơ bồi thường thể hiện hộ ông Nguyễn Ngọc Long bị thu hồi 100% diện tích đất (trong đó có 300,0m² đất ở) thuộc các thửa số 164, 175, tờ BĐ số 18, xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu và phải di chuyển chỗ ở do bị giải tỏa trắng nên được tính toán hỗ trợ tiền thuê nhà trong thời gian 03 tháng là đúng với quy định tại Khoản 4, Điều 28, Quyết định số 54/2014/QĐ-UBND ngày 20/11/2014 của UBND tỉnh Đồng Nai. Tuy nhiên, nếu hộ ông Nguyễn Ngọc Long đủ điều kiện xét bố trí tái định cư theo quy định thì sẽ được hỗ trợ tiền thuê nhà trong thời gian tối đa là 05 tháng được quy định tại Khoản 2, Điều 28, Quyết định số 54/2014/QĐ-UBND ngày 20/11/2014 của UBND tỉnh Đồng Nai.

Do đó, nội dung khiếu nại đề nghị hỗ trợ tiền thuê nhà trong 12 tháng x 3.000.000 đồng/hộ/tháng của ông Nguyễn Ngọc Long là không đúng.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Công nhận nội dung khiếu nại đề nghị thu hồi và bồi thường diện tích 5,0m² đất còn lại theo như GCNQSDĐ; khiếu nại đề nghị kiểm tra lại cấp hạng nhà; khiếu nại đề nghị kiểm kê lại cây trồng trên đất đối với cây chuối; khiếu nại đề nghị xem xét lại giá bồi thường vật kiến trúc đối với chuồng heo.

Không công nhận nội dung khiếu nại đề nghị bồi thường đất nông nghiệp (LNK), vị trí 3 và vị trí 4 với giá là 7.000.000 đồng/m² và đất ở nông thôn (ONT), vị trí 2 với giá là 12.000.000 đồng/m²; khiếu nại đề nghị xác minh lại vị trí các thửa đất bị thu hồi; khiếu nại đề nghị bồi thường nhà cấp 4 hạng 3 (C4H3) với giá là 3.500.000 đồng/m²; nhà dưới cấp 4 hạng 4 (C4H4) với giá là 3.500.000 đồng/m²; nhà vệ sinh dưới cấp 4 hạng 3 (dưới C4H3) với giá là 3.000.000 đồng/m²; khiếu nại đề nghị kiểm kê lại vật kiến trúc, cây trồng trên đất đối với các hạng mục còn lại; khiếu nại đề nghị xem xét lại giá bồi thường, hỗ trợ vật kiến trúc và cây trồng đối với các hạng mục còn lại; khiếu nại đề nghị hỗ trợ do phải di chuyển chỗ ở là 30.000.000 đồng; khiếu nại đề nghị hỗ trợ tiền thuê nhà trong 12 tháng x 3.000.000 đồng/hộ/tháng.

Sửa đổi Điều 1 Quyết định số 7829/QĐ-UBND ngày 29/12/2017 của UBND huyện Vĩnh Cửu về việc bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông (bà) Nguyễn Ngọc Long, 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)

đôi với nội dung giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất; Giá trị bồi thường, hỗ trợ về nhà ở và vật kiến trúc; Giá trị bồi thường, hỗ trợ về cây trồng.

Điều 2: Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Vĩnh Cửu tính toán bổ sung giá trị của diện tích 5,0m² đất còn lại theo như GCNQSDĐ; bổ sung giá trị chênh lệch cấp hạng nhà từ cấp 4 hạng 3 (C4H3) lên cấp 4 hạng 2 (C4H2); bổ sung giá trị chênh lệch xếp loại cây trồng và số lượng cây trồng trên đất; bổ sung giá trị chênh lệch bồi thường chuồng heo; rà soát hồ sơ xét tái định cư để tham mưu UBND huyện đối với nội dung khiếu nại hỗ trợ tiền thuê nhà cho hộ ông Nguyễn Ngọc Long theo quy định.

Giao Chánh Thanh tra huyện gửi Quyết định này cho ông Nguyễn Ngọc Long.

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, ông Nguyễn Ngọc Long 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 ông Nguyễn Ngọc Long 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:\Phuong\2018.

**KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Thanh Lâm