

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Nguyễn Việt Oanh
ngụ tại: SN 2082E, 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 05/8/2018 của ông Nguyễn Việt Oanh, ngụ tại: SN 2082E, ấp 5, xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai.

I. Nội dung khiếu nại:

Khiếu nại Quyết định số 7818/QĐ-UBND ngày 29/12/2017 của UBND huyện Vĩnh Cửu về việc bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông (bà) Nguyễn Việt Oanh, ngụ tại: SN 2082E, 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. Đề nghị giá bồi thường đất ở là 10.000.000 đồng/m² và đất nông nghiệp là 5.000.000 đồng/m².

2. Đề nghị giá bồi thường nhà là 3.500.000 đồng/m².

3. Đề nghị giá hỗ trợ do phải di chuyển chỗ ở là 30.000.000 đồng.

4. Đề nghị hỗ trợ thuê nhà là 12 tháng.

II. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

Xét kết quả xác minh đơn khiếu nại tại Báo cáo số: 227/BC-TT ngày 12/11/2018 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 24/6/2009, UBND huyện Vĩnh Cửu ban hành Quyết định số 1236/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 3), trong đó có 180,0m² đất ở của ông Nguyễn Việt Oanh.

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 7818/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông (bà) Nguyễn Việt Oanh ngụ tại: SN 2082E, 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 637.503.000 đồng, gồm:

+ Giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất:	349.650.000 đồng.
+ Giá trị bồi thường, hỗ trợ về nhà ở và VKT:	255.430.000 đồng.
+ Giá trị bồi thường, hỗ trợ về cây trồng:	163.000 đồng.
+ Giá trị về các chính sách hỗ trợ:	20.260.000 đồng.
+ Thưởng di dời:	12.000.000 đồng.

Nguồn gốc và quá trình sử dụng đất:

Ông Nguyễn Việt Oanh đang sử dụng thửa đất số 47, tờ bản đồ số 19 (mới), xã Thạnh Phú có diện tích 180m², loại đất ONT + LNK (ONT=165m²), thuộc 1 phần thửa 93, tờ bản đồ số 14 (cũ), xã Thạnh Phú nhận chuyển nhượng của ông Mạch Văn Chuyển năm 1996. Hiện nay chưa được cấp giấy CNQSDĐ. Đất sử dụng ổn định, không tranh chấp.

- Đối với nội dung khiếu nại đề nghị giá bồi thường đất ở là 10.000.000 đồng/m² và đất nông nghiệp là 5.000.000 đồng/m²:

Theo hồ sơ bồi thường thể hiện hộ ông Nguyễn Việt Oanh có tổng diện tích 180m² (ONT=165m²) bị thu hồi thuộc thửa đất số 47, tờ bản đồ số 19, xã Thạnh Phú, loại đất: ONT (đất ở tại nông thôn), vị trí 1 và LNK (đất trồng cây lâu năm khác), vị trí 3 do 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. Theo đó, hộ ông Nguyễn Việt Oanh được bồi thường về đất ở như sau:

- + Đất ONT: $165\text{m}^2 \times 2.110.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 100\% = 348.150.000$ đồng.
- + Đất LNK: $15\text{m}^2 \times 100.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 100\% = 1.500.000$ đồng.

- Đối với nội dung khiếu nại đề nghị giá bồi thường nhà là 3.500.000 đồng/m²:

Theo hồ sơ bồi thường, hộ ông Nguyễn Việt Oanh có tổng diện tích nhà là 86,48m², trong đó nhà C4H2 là 27,72m², nhà phần L (C4H1) là 40,56m² và nhà (dưới C4H1) là 18,2m² bị giải tỏa do 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. Theo đó, hộ ông Nguyễn Việt Oanh được bồi thường về nhà ở và vật kiến trúc như sau:

- Bồi thường nhà C4H2: $27,72\text{m}^2 \times 2.617.000 \text{ đồng/m}^2 \times 100\% = 72.543.000$ đồng.

- Bồi thường nhà Phần L C4H1: $40, \text{m}^2 \times 5.019.000 \text{ đồng/m}^2 \times 100\% = 1.100.165.000$ đồng.

- Bồi thường nhà Dưới C4H1: $18,2\text{m}^2 \times 1.454.000 \text{ đồng/m}^2 \times 100\% = 26.463.000$ đồng.

- 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, hộ ông Nguyễn Việt Oanh thuộc diện bị thu hồi đất mà phải di chuyển chỗ ở do thực hiện dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng khu dân cư tập trung xã Thanh Phú tại xã Thanh Phú, huyện Vĩnh Cửu. Hội đồng bồi thường huyện tính toán, hỗ trợ do phải di chuyển chỗ ở cho hộ ông Nguyễn Việt Oanh là 6.000.000 đồng/hộ.

- Đối với nội dung khiếu nại đề nghị hỗ trợ thuê nhà là 12 tháng:

Theo hồ sơ bồi thường, hộ ông Nguyễn Việt Oanh thuộc diện bị thu hồi đất ở và bị giải tỏa trắng do thực hiện dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng khu dân cư tập trung xã Thanh Phú tại xã Thanh Phú, huyện Vĩnh Cửu. Hội đồng bồi thường huyện tính toán, được hỗ trợ tiền thuê nhà ở là 3.000.000 đồng/tháng và thời gian hỗ trợ tiền thuê nhà ở là 03 (ba) tháng.

III. Kết quả đối thoại:

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

IV. Kết luận:

- Đối với nội dung khiếu nại đề nghị giá bồi thường đất ở là 10.000.000 đồng/m² và đất nông nghiệp là 5.000.000 đồng/m²:

Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng khu dân cư tập trung xã Thanh Phú, tại xã Thanh 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 đ Khoản 4, Điều 114 Luật Đất đai năm 2013.

Theo hồ sơ bồi thường thể hiện hộ ông Nguyễn Việt Oanh có tổng diện tích 180m² (ONT=165m²) bị thu hồi thuộc thửa đất số 47, tờ bản đồ số 19, xã Thanh Phú, loại đất: ONT (đất ở tại nông thôn), vị trí 1 và LNK (đất trồng cây lâu năm khác), vị trí 3 do thực hiện dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng khu dân cư tập trung xã Thanh Phú tại xã Thanh Phú, huyện Vĩnh Cửu.

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 Thanh Phú, huyện Vĩnh Cửu (giai đoạn 2) quy định: Đất ở nông thôn (Đường ranh xã Thiện Tân – Thanh Phú), vị trí 1, giá bồi thường là 2.110.000 đồng/m² và Đất nông nghiệp trồng cây lâu năm, cây hàng năm, vị trí 3 là 100.000 đồng/m².

Căn cứ quy định nêu trên, Hội đồng bồi thường huyện tính toán bồi thường về đất cho hộ ông Nguyễn Viết Oanh là đúng quy định, cụ thể như sau:

+ Đất ONT: $165\text{m}^2 \times 2.110.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 100\% = 348.150.000$ đồng.

+ Đất LNK: $15\text{m}^2 \times 100.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 100\% = 1.500.000$ đồng.

Do đó, nội dung khiếu nại đề nghị giá bồi thường đất ở là 10.000.000 đồng/m² và đất nông nghiệp là 5.000.000 đồng/m² của ông Nguyễn Viết Oanh là không có cơ sở.

- Đối với nội dung khiếu nại đề nghị giá bồi thường nhà là 3.500.000 đồng/m²:

Theo hồ sơ bồi thường, hộ ông Nguyễn Viết Oanh có tổng diện tích nhà là 86,48m², trong đó nhà C4H2 là 27,72m², nhà phân L (C4H1) là 40,56m² và nhà (dưới C4H1) là 18,2m² bị giải tỏa do 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 Phụ lục 01 Quyết định số 57/2017/Qđ-UBND ngày 20/11/2014 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc 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:

STT	HẠNG	CẤP I	CẤP II	CẤP III	CẤP IV	DUỚI CẤP IV
1	H1	6.670.000	5.480.000	5.019.000	2.908.000	1.454.000
2	H2	6.003.000	4.932.000	4.517.000	2.617.000	1.309.000
3	H3	5.336.000	4.384.000	4.015.000	2.326.000	1.163.000
4	H4	4.669.000	3.836.000	3.513.000	2.036.000	

Theo quy định trên, Hội đồng bồi thường huyện tính giá bồi thường về nhà ở và vật kiến trúc cho hộ ông Nguyễn Viết Oanh là đúng quy định. Cụ thể như sau:

- Bồi thường nhà C4H2: $27,72\text{m}^2 \times 2.617.000$ đồng/m² x 100% = 72.543.000 đồng.

- Bồi thường nhà Phân L C4H1: $40,56\text{m}^2 \times 5.019.000$ đồng/m² x 100% = 1.100.165.000 đồng.

- Bồi thường nhà Dưới C4H1: $18,2\text{m}^2 \times 1.454.000$ đồng/m² x 100% = 26.463.000 đồng.

Do đó, nội dung khiếu nại đề nghị giá bồi thường nhà là 3.500.000 đồng/m² của ông Nguyễn Viết Oanh là không có cơ sở.

- 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, hộ ông Nguyễn Viết Oanh thuộc diện bị thu hồi đất mà phải di chuyển chỗ ở do 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 Điều 1 Công văn số 293/UBND-ĐT ngày 13/01/2016 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành 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 cho các hộ dân bị giải tỏa để thực hiện các dự án trên địa bàn tương đương 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 chi phí di chuyển trong phạm vi địa giới hành chính huyện, thị xã Long Khánh: 6.000.000 đồng/hộ.

- Hỗ trợ cho chi phí di chuyển ngoài phạm vi địa giới hành chính huyện, thị xã Long Khánh: 8.000.000 đồng/hộ.

- Hỗ trợ chi phí di chuyển ngoài tỉnh: 10.000.000 đồng/hộ.

- Trường hợp cho thuê nhà để ở (có hợp đồng cho thuê nhà được cơ quan có thẩm quyền chứng thực) thì người cho thuê nhà được hỗ trợ kinh phí di chuyển bằng 50% (năm mươi phần trăm) theo mức hỗ trợ trên."

Căn cứ quy định nêu trên, Hội đồng bồi thường huyện tính toán, hỗ trợ do phải di chuyển chỗ ở cho hộ ông Nguyễn Việt Oanh là đúng quy định. Cụ thể, hỗ trợ với mức 6.000.000 đồng/hộ.

Do đó, nội dung khiếu nại đề nghị giá hỗ trợ do phải di chuyển chỗ ở là 30.000.000 đồng của ông Nguyễn Việt Oanh là không có cơ sở.

- Đối với nội dung khiếu nại đề nghị hỗ trợ thuê nhà là 12 tháng:

Theo hồ sơ bồi thường, hộ ông Nguyễn Việt Oanh thuộc diện bị thu hồi đất ở và bị giải tỏa trắng do 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 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:

"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".

Khoản 1 điều này quy định: "1. Hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất ở mà được bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở tái định cư thì trong thời gian chờ tạo lập chỗ ở mới được bố trí vào nhà ở tạm hoặc được hỗ trợ tiền thuê nhà ở như sau:

a) Đối với hộ có số nhân khẩu từ 06 (sáu) người trở xuống thì được hỗ trợ tiền thuê nhà ở theo mức quy định sau:

Tại thành phố Biên Hòa là 4.000.000 đồng/hộ/tháng (bốn triệu đồng trên một hộ trên một tháng);

Tại thị xã Long Khánh là 3.500.000 đồng/hộ/tháng (ba triệu năm trăm nghìn đồng trên một hộ trên một tháng);

Tại các huyện là 3.000.000 đồng/hộ/tháng (ba triệu đồng trên một hộ trên một tháng)."

Căn cứ quy định nêu trên, Hội đồng bồi thường huyện tính toán, hỗ trợ tiền thuê nhà ở là 3.000.000 đồng/tháng và thời gian hỗ trợ tiền thuê nhà ở là 03 (ba) tháng cho hộ ông Nguyễn Việt Oanh là đúng theo 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 Việt Oanh đủ điều kiện xét bố trí tái định cư 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 thuê nhà là 12 tháng của ông Nguyễn Viết Oanh là không có cơ sở.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Không công nhận nội dung khiếu nại đề nghị giá bồi thường đất ở là 10.000.000 đồng/m² và đất nông nghiệp là 5.000.000 đồng/m²; đề nghị giá bồi thường nhà là 3.500.000 đồng/m²; đề nghị giá hỗ trợ do phải di chuyển chỗ ở là 30.000.000 đồng; đề nghị hỗ trợ thuê nhà là 12 tháng.

Giữ nguyên Quyết định số 7818/QĐ-UBND ngày 29/12/2017 của UBND huyện Vĩnh Cửu về việc bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông (bà) Nguyễn Viết Oanh, ngụ tại: SN 2082E, 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).

Điều 2: Giao Trung tâm phát triển quỹ đất huyện 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 Viết Oanh theo quy định.

Giao Chánh Thanh tra huyện gửi Quyết định này cho ông Nguyễn Viết Oanh.

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 Viết Oanh 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 Viết Oanh 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