

**QUYẾT ĐỊNH**

V/v giải quyết khiếu nại của ông Tạ Văn Hồ,  
Ngụ tại tổ 17, ấp Cây Xoài, xã Tân An, 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; Luật sửa đổi, bổ sung năm 2019.

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

Xét đơn khiếu nại đề ngày 10/5/2023 và biên bản làm việc ngày 26/5/2023 với ông Tạ Văn Hồ, ngụ tại ấp Cây Xoài, xã Tân An, huyện Vĩnh Cửu, Đồng Nai.

Xét Báo cáo số 115/BC-TT ngày 05/7/2023 của Chánh Thanh tra huyện về kết quả xác minh đơn khiếu nại của ông Tạ Văn Hồ đối với những nội dung sau:

**I. Nội dung khiếu nại:**

Ngày 10/5/2023, ông Tạ Văn Hồ có đơn khiếu nại Quyết định số 3206/QĐ-UBND ngày 18/6/2018 về việc về việc bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho hộ ông Tạ Văn Hồ, ngụ tại ấp Tây Lạc, An Chu, Bắc Sơn, Trảng Bom để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Sông Mây (giai đoạn 2) tại xã Tân An, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai. Nội dung khiếu nại như sau: Đề nghị bồi thường giá đất nông nghiệp trồng rừng sản xuất (RTS) với giá 3.000.000 đồng/m<sup>2</sup>.

**II. Tóm tắt nội dung xác minh và kết quả xác minh:**

**1. Tóm tắt nội dung xác minh:**

- Thực hiện Thông báo số 4867/TB-UBND ngày 18/7/2011 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc thu hồi đất để lập thủ tục Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Sông Mây - Giai đoạn 2 tại Bắc Sơn, Hố Nai 3 thuộc huyện Trảng Bom và xã Tân An, huyện Vĩnh Cửu.

- Ngày 05/4/2017, UBND tỉnh Đồng Nai ban hành Quyết định số 1104/QĐ-UBND về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Khu công nghiệp Sông Mây (giai đoạn 2) tại xã Tân An, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai. Theo đó, hộ ông





Tạ Văn Hồ bị thu hồi diện tích 4.311m<sup>2</sup>, thửa đất số 125a, tờ bản đồ số 105, xã Tân An.

- Ngày 05/4/2017, UBND tỉnh Đồng Nai ban hành Quyết định số 1103/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Sông Mây tại xã Tân An, huyện Vĩnh Cửu.

- Ngày 09/5/2017, UBND huyện ban hành Quyết định số 1849/QĐ-UBND về việc về việc bồi thường hỗ trợ cho hộ ông Tạ Văn Hồ, ngụ tại ấp Tây Lạc, An Chu, Bắc Sơn, Trảng Bom để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Sông Mây (giai đoạn 2) tại xã Tân An, huyện Vĩnh Cửu (đợt 1) được bồi thường, hỗ trợ 1.226.660.000 đồng, gồm:

- + Giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất: 241.416.000 đồng.
- + Giá trị bồi thường, hỗ trợ về nhà ở, VKT: 552.171.000 đồng.
- + Giá trị bồi thường, hỗ trợ về cây trồng: 54.600.000 đồng.
- + Giá trị về chính sách hỗ trợ: 366.473.000 đồng.
- + Thương di dời: 12.000.000 đồng.

- Ngày 18/6/2018, UBND huyện ban hành Quyết định số 3206/QĐ-UBND về việc về việc bồi thường hỗ trợ bổ sung cho hộ ông Tạ Văn Hồ, ngụ tại ấp Tây Lạc, An Chu, Bắc Sơn, Trảng Bom để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu dân công nghiệp Sông Mây (giai đoạn 2) tại xã Tân An, huyện Vĩnh Cửu được bồi thường, hỗ trợ về đất là: 38.799.000 đồng.

## 2. Kết quả xác minh:

**Đối với nội dung khiếu nại bồi thường giá đất nông nghiệp trồng rừng sản xuất (RTS) với giá 3.000.000 đồng/m<sup>2</sup>:** Theo hồ sơ bồi thường thể hiện tại Quyết định số 1104/QĐ-UBND ngày 05/4/2017 của UBND tỉnh về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Khu công nghiệp Sông Mây (giai đoạn 2) tại xã Tân An, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai. Theo đó, hộ ông Tạ Văn Hồ bị thu hồi diện tích 4.311m<sup>2</sup>, thửa đất số 125a, tờ bản đồ số 105, xã Tân An.

Căn cứ Quyết định số 2681/QĐ-UBND ngày 07/9/2015 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt giá đất để bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thuộc Dự án xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng KCN Sông Mây giai đoạn 2, xã Tân An, huyện Vĩnh Cửu quy định đất rừng sản xuất, vị trí 3 giá là 56.000 đồng/m<sup>2</sup>: 4.311m<sup>2</sup> x 56.000 đồng x 100% = 241.416.000 đồng.

Tuy nhiên, căn cứ Danh sách xác định vị trí thửa đất giáp ranh huyện Trảng Bom số 05/VPĐK ngày 06/02/2018 của Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Vĩnh Cửu thì xác định diện tích 4.311m<sup>2</sup>, thửa đất số 125a, tờ bản đồ số 105, xã Tân An là đất nông nghiệp RTS vị trí 3, giáp ranh Trảng Bom: 4.311m<sup>2</sup> x 65.000 đồng x 100% = 280.215.000 đồng là đúng quy định.

## III. Kết quả đối thoại:

Căn cứ kết quả đối thoại ngày 14/7/2023 với ông Tạ Văn Hồ, thể hiện:

Không đồng ý giá bồi thường đất, dự án thực hiện quá lâu nhà lại đông con nên phải sửa chữa nhà ở.

## IV. Kết luận:



**Đối với nội dung khiếu nại bồi thường giá đất nông nghiệp rừng sản xuất (RTS) với giá 3.000.000 đồng/m<sup>2</sup>:** Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Sông Mây 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 a, khoản 2 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 3 và điểm đ, khoản 4 Điều 114 Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ Quyết định số 2681/QĐ-UBND ngày 07/9/2015 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt giá đất để bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thuộc dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng KCN Sông Mây giai đoạn 2, xã Tân An, huyện Vĩnh Cửu quy định loại đất nông nghiệp rừng sản xuất xã Tân An giáp ranh xã Bắc Sơn, huyện Trảng Bom, vị trí 3 với giá 65.000 đồng/m<sup>2</sup>. Như vậy, việc tính toán bổ sung tiền bồi thường hỗ trợ về đất cho hộ ông Tạ Văn Hồ số tiền 38.799.000 đồng là đúng quy định. Do đó, nội dung khiếu nại bồi thường đất giá là 3.000.000 đồng/m<sup>2</sup> của ông Tạ Văn Hồ là không đúng.

Tuy nhiên, Căn cứ Văn bản số 5829/UBND-KT ngày 24/5/2019 của UBND tỉnh về việc xử lý vướng mắc trong việc bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Sông Mây (giai đoạn 2) tại xã Tân An và Quyết định số 4499/QĐ-UBND ngày 28/10/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt phương án giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Khu công nghiệp Sông Mây (giai đoạn 2) tại xã Tân An, huyện Vĩnh Cửu thì không có giá đất vị trí 1, loại đất ở nông thôn của hộ ông Tạ Văn Hồ nên hiện nay Trung tâm phát triển quỹ đất huyện có Văn bản số 89/TTPTQĐ ngày 09/3/2023 về việc đề nghị bổ sung giá đất cụ thể thuộc dự án Khu công nghiệp Sông Mây (giai đoạn 2) tại xã Tân An, huyện Vĩnh Cửu nhưng đến nay Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đồng Nai chưa có chứng thư thẩm định để Trung tâm phát triển quỹ đất huyện tham mưu UBND huyện tính toán bồi thường, hỗ trợ đất ở nông thôn cho hộ ông Tạ Văn Hồ theo quy định.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1:** Không công nhận nội dung khiếu nại đề nghị bồi thường giá đất nông nghiệp rừng sản xuất (RTS) với giá 3.000.000 đồng/m<sup>2</sup>.

Giữ nguyên Quyết định số 3206/QĐ-UBND ngày 18/6/2018 về việc về việc bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho hộ ông Tạ Văn Hồ, ngụ tại ấp Tây Lạc, An Chu, Bắc Sơn, Trảng Bom để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Sông Mây (giai đoạn 2) tại xã Tân An, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai.

**Điều 2:** Giao Chánh Thanh tra huyện gửi Quyết định này đến ông Tạ Văn Hồ biết.



Giao phòng Tài nguyên và Môi trường huyện chủ trì phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất huyện tham mưu UBND huyện thẩm định, tính toán bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho hộ ông Tạ Văn Hồ theo Quyết định số 4499/QĐ-UBND ngày 28/10/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt phương án giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Khu công nghiệp Sông Mây (giai đoạn 2) tại xã Tân An, huyện Vĩnh Cửu.

**Điều 3:** Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được quyết định này trường hợp không đồng ý với việc giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND huyện Vĩnh Cửu, ông Tạ Văn Hồ có quyền khiếu nại đến UBND tỉnh Đồng Nai hoặc khởi kiện Chủ tịch UBND huyện Vĩnh Cửu tại Tòa án theo quy định của pháp luật về Tố tụng hành chính.

**Điều 4:** Các ông (bà) Chánh Văn phòng HĐND&UBND huyện, Chánh Thanh tra huyện, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện, Chủ tịch UBND xã Tân An và ông Tạ Văn Hồ chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. *RL*

**Nơi nhận:**

- Như điều 4 (thực hiện);
- UBND tỉnh (báo cáo);
- Thanh tra tỉnh (để biết);
- CT, các PCT UBND huyện;
- Trang TT điện tử huyện;
- Lưu VT - THNC.

**KT CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



*Nguyễn Cao Tài*  
**Nguyễn Cao Tài**