

Số: 9881 /QĐ-UBND

Vĩnh Cửu, ngày 29 tháng 11 năm 2022

### QUYẾT ĐỊNH

V/v giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Hà, địa chỉ: số 1030, đường Nguyễn Ái Quốc, phường Trảng Dài, thành phố Biên Hoà, 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 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương 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 09/5/2022 của bà Nguyễn Thị Hà và Biên bản làm việc ngày 04/10/2022 của Thanh tra huyện với bà Nguyễn Thị Hà.

Theo Báo cáo số 64/BC-TT ngày 11/11/2022 của Chánh Thanh tra huyện về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị Hà với những nội dung sau:

#### I. Nội dung khiếu nại:

Ngày 09/5/2022, bà Nguyễn Thị Hà có đơn khiếu nại Quyết định số 673/QĐ-UBND ngày 28/01/2022 của UBND huyện Vĩnh Cửu về việc điều chỉnh Quyết định số 2726/QĐ-UBND ngày 07/6/2021 của UBND huyện Vĩnh Cửu thuộc dự án đầu tư xây dựng kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Thạnh Phú tại xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu đối với nội dung không đồng ý bồi thường, hỗ trợ về đất đề nghị bồi thường đất theo giá thị trường là 7.000.000 đồng/m<sup>2</sup>.

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

Thực hiện Quyết định số 4191/QĐ-UBND ngày 28/11/2007 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 và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Thạnh Phú tại xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu và phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa. Ngày 18/3/2009, UBND huyện Vĩnh Cửu ban hành Quyết định số 412/QĐ-UBND về việc thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Thạnh Phú tại xã Thạnh Phú (Đợt 7), trong đó thu hồi diện tích 821,0m<sup>2</sup> đất, loại đất trồng cây lâu năm khác của hộ bà Nguyễn Thị Hà.





Ngày 31/12/2010, UBND huyện Vĩnh Cửu ban hành Quyết định số 5216/QĐ-UBND về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ bà Nguyễn Thị Hà (diện kiểm kê vắng chủ) ngụ tại ấp 1, xã Thạnh Phú, do thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Thạnh Phú huyện Vĩnh Cửu tại UBND xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu. Theo đó phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho hộ bà Nguyễn Thị Hà với số tiền là 189.605.000 đồng.

Ngày 15/3/2017, UBND huyện Vĩnh Cửu ban hành Quyết định số 880/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho hộ bà Nguyễn Thị Hà, ngụ tại: 16b, KP. 10, P. Tân Phong, TP. Biên Hoà để thực hiện dự án đầu tư xây dựng kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Thạnh Phú tại xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu. Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ bổ sung được phê duyệt là 31.392.000 đồng.

Ngày 07/6/2021, UBND huyện Vĩnh Cửu ban hành Quyết định số 2726/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho hộ ông (bà) Nguyễn Thị Hà, ngụ tại: Ấp 1, xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai để thực hiện dự án đầu tư xây dựng kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Thạnh Phú tại xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu. Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ bổ sung được phê duyệt là 706.418.000 đồng.

Ngày 28/01/2022, UBND huyện Vĩnh Cửu ban hành Quyết định số 673/QĐ-UBND về việc điều chỉnh Quyết định số 2726/QĐ-UBND ngày 07/6/2021 của UBND huyện Vĩnh Cửu thuộc dự án đầu tư xây dựng kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Thạnh Phú tại xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu. Theo đó điều chỉnh giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất cho hộ bà Nguyễn Thị Hà từ 704.418.000 đồng thành 302.128.000 đồng (giảm 402.290.000 đồng).

**- Đối với nội dung khiếu nại không đồng ý giá bồi thường, hỗ trợ về đất, đề nghị bồi thường đất theo giá thị trường là 7.000.000 đồng/m<sup>2</sup>:**

Dự án Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu Công nghiệp Thạnh Phú, tại xã Thạnh Phú là dự án Nhà nước thu hồi đất quy định theo khoản 1 Điều 38 Luật Đất đai năm 2003. Căn cứ khoản 4 Điều 56 Luật Đất đai năm 2003 quy định giá đất bồi thường khi nhà nước thu hồi đất là giá do UBND tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương quy định được công bố công khai vào ngày 01 tháng 01 hàng năm.

Thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Thạnh Phú, hộ bà Nguyễn Thị Hà bị thu hồi diện tích 821m<sup>2</sup>, nhóm đất nông nghiệp loại đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa đất số 182, tờ BĐDC số 40, xã Thạnh Phú, được xác định vị trí 2.

Thực hiện Quyết định số 4191/QĐ-UBND ngày 28/11/2007 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc thu hồi đất để bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện



dự án Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu Công nghiệp Thạnh Phú, tại xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu và phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa. Ngày 31/12/2010, UBND huyện ban hành Quyết định số 5216/QĐ-UBND về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ tái định cư cho hộ bà Nguyễn Thị Hà do thu hồi đất để thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Thạnh Phú, tại xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu với số tiền bồi thường, hỗ trợ là 189.605.000 đồng.

Tuy nhiên, do quá trình thực hiện dự án kéo dài, đồng thời vào thời điểm Luật Đất đai năm 2003 thay đổi, để tránh thiệt thòi cho người dân. Ngày 14/3/2019, UBND tỉnh Đồng Nai ban hành Văn bản số 2770/UBND-KT về việc xử lý một số tồn tại, vướng mắc trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Thạnh Phú. Theo đó, hộ Nguyễn Thị Hà thuộc trường hợp nằm trong 159 hộ gia đình, cá nhân đã phê duyệt phương án bồi thường theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 nhưng Chủ đầu tư chưa chuyển kinh phí để chi trả trước ngày 01/7/2014 được UBND tỉnh chấp thuận lập hồ sơ để định giá đất cụ thể làm cơ sở bồi thường.

Ngày 21/10/2019, UBND tỉnh Đồng Nai ban hành Quyết định số 3314/QĐ-UBND phê duyệt giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu Công nghiệp Thạnh Phú, tại xã Thạnh Phú.

Do Quyết định số 3314/QĐ-UBND phê duyệt giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu Công nghiệp Thạnh Phú, tại xã Thạnh Phú ban hành vào thời điểm UBND tỉnh thay đổi quy định về phân cấp vị trí đất. Theo đó, căn cứ Quyết định 49/2020/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành quy định về bảng giá đất tỉnh Đồng Nai 05 năm giai đoạn 2020 – 2025 không quy định về vị trí đất giáp ranh giữa các huyện, thành phố.

Ngày 20/10/2020, UBND huyện ban hành Văn bản số 6418/UBND-KT kiến nghị xử lý vướng mắc phê duyệt bồi thường do thay đổi quy định về phân cấp vị trí Dự án Khu công nghiệp Thạnh Phú. Ngày 09/3/2021, UBND tỉnh Đồng Nai ban hành Thông báo số 2351/TB-UBND kết luận của đồng chí Võ Tấn Đức – Phó Chủ tịch UBND tỉnh tại buổi làm việc với các Sở, ban, ngành và địa phương để xử lý các khó khăn, vướng mắc trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng Khu công nghiệp Thạnh Phú trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. Theo đó, UBND tỉnh chỉ đạo: *“Đối với 159 trường hợp thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ bổ sung do chênh lệch giá: Thống nhất xử lý việc hỗ trợ bổ sung về vị trí đất theo hướng có lợi cho người dân, giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan hướng dẫn UBND huyện Vĩnh Cửu thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ cho các hộ dân theo đúng quy định”*.



Căn cứ theo Quyết định số 3314/QĐ-UBND quy định đất nông nghiệp cây lâu năm, vị trí 2, đường Đồng Khởi, xã Thạnh Phú có giá là 625.000 đồng/m<sup>2</sup>. Do đó, Trung tâm Phát triển Quỹ đất đã tham mưu UBND huyện tính bồi thường đất cho bà Nguyễn Thị Hà với số tiền 821m<sup>2</sup> x 625.000 đồng/m<sup>2</sup> = 513.125.000 đồng và hỗ trợ chênh lệch giá đất theo vị trí của 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 và Quyết định 49/2020/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành quy định về bảng giá đất tỉnh Đồng Nai 05 năm giai đoạn 2020 – 2025 với số tiền 402.290.000 đồng là đúng quy định.

### III. Kết quả đối thoại:

Căn cứ kết quả đối thoại ngày 02/12/2022 với bà Nguyễn Thị Hà, thể hiện:

- Ý kiến của bà Nguyễn Thị Hà như sau: Giá bồi thường của Nhà nước quá thấp không đủ để gia đình bà tạo lập lại chỗ mới. Đề nghị cơ quan Nhà nước xem xét nâng thêm giá bồi thường cho gia đình để bớt thiệt thòi.

- Qua nội dung báo cáo kết quả xác minh nội dung khiếu nại của Thanh tra huyện, ý kiến của các cơ quan chuyên môn tham dự và ý kiến của bà Nguyễn Thị Hà, UBND huyện kết luận buổi đối thoại như sau: Thống nhất với Báo cáo số 64/BC-TT ngày 11/11/2022 của Thanh tra huyện, trong đó:

+ Không công nhận nội dung khiếu nại không đồng ý giá bồi thường, hỗ trợ về đất, đề nghị bồi thường đất theo giá thị trường là 7.000.000 đồng/m<sup>2</sup> của bà Nguyễn Thị Hà.

+ Giao Chánh Thanh tra huyện rà soát, tham mưu UBND huyện ban hành Quyết định giải quyết đơn của bà Nguyễn Thị Hà.

### IV. Kết luận:

**Đối với nội dung khiếu nại không đồng ý giá bồi thường, hỗ trợ về đất, đề nghị bồi thường đất theo giá thị trường là 7.000.000 đồng/m<sup>2</sup>:**

Dự án Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu Công nghiệp Thạnh Phú, tại xã Thạnh Phú là dự án Nhà nước thu hồi đất quy định theo khoản 1 Điều 38 Luật Đất đai năm 2003. Căn cứ khoản 4 Điều 56 Luật Đất đai năm 2003 quy định giá đất bồi thường khi nhà nước thu hồi đất là giá do UBND tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương quy định được công bố công khai vào ngày 01 tháng 01 hàng năm.

Thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Thạnh Phú, hộ bà Nguyễn Thị Hà bị thu hồi diện tích 821m<sup>2</sup>, nhóm đất nông nghiệp loại đất cây lâu năm, thuộc thửa đất số 182, tờ BĐĐC số 40, xã Thạnh Phú, được xác định vị trí 2.



Căn cứ Quyết định số 3314/QĐ-UBND ngày 21/10/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu Công nghiệp Thạnh Phú, tại xã Thạnh Phú và Thông báo số 2351/TB-UBND ngày 09/3/2021 của UBND tỉnh kết luận của đồng chí Võ Tấn Đức – Phó Chủ tịch UBND tỉnh tại buổi làm việc với các Sở, ban, ngành và địa phương để xử lý các khó khăn, vướng mắc trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng Khu công nghiệp Thạnh Phú trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. Theo đó, UBND tỉnh chỉ đạo: *“Đối với 159 trường hợp thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ bổ sung do chênh lệch giá: Thống nhất xử lý việc hỗ trợ bổ sung về vị trí đất theo hướng có lợi cho người dân, giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan hướng dẫn UBND huyện Vĩnh Cửu thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ cho các hộ dân theo đúng quy định”*.

UBND huyện đã phê duyệt giá bồi thường cho hộ bà Nguyễn Thị Hà với số tiền bồi thường đất là 513.125.000 đồng và hỗ trợ chênh lệch giá đất với số tiền 402.290.000 đồng là đúng quy định.

Nội dung khiếu nại không đồng ý giá bồi thường, hỗ trợ về đất, đề nghị bồi thường đất theo giá thị trường là 7.000.000 đồng/m<sup>2</sup> của bà Nguyễn Thị Hà là không có cơ sở xem xét.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Không công nhận nội dung khiếu nại không đồng ý giá bồi thường, hỗ trợ về đất, đề nghị bồi thường đất theo giá thị trường là 7.000.000 đồng/m<sup>2</sup> của bà Nguyễn Thị Hà.

Giữ nguyên Quyết định số 673/QĐ-UBND ngày 28/01/2022 của UBND huyện Vĩnh Cửu về việc điều chỉnh Quyết định số 2726/QĐ-UBND ngày 07/6/2021 của UBND huyện Vĩnh Cửu thuộc dự án đầu tư xây dựng kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Thạnh Phú tại xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu.

**Điều 2.** Giao Chánh Thanh tra huyện gửi Quyết định này đến bà Nguyễn Thị Hà biết.

**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 của Chủ tịch UBND huyện Vĩnh Cửu, bà Nguyễn Thị Hà có quyền khiếu nại đến Chủ tịch 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 Thạnh Phú và bà Nguyễn Thị Hà chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. *re*

**Nơi nhận:**

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

**KT CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

*Nguyễn Cao Tài*

**Nguyễn Cao Tài**