

Số: **957**/QĐ-UBND

Vĩnh Cửu, ngày **13** tháng 4 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**V/v giải quyết khiếu nại của ông Trần Nguyên Đức,
Ngụ tại 12-13B, Khu phố 4, đường Lương Văn Nho, cư xá tỉnh Đội,
Phường Tân Phong, Tp. Biên Hòa, 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 05/4/2022 và biên bản làm việc ngày 24/5/2022 với ông Trần Nguyên Đức; Số CMND: 271754436 cấp ngày 07/5/2015 tại Công An Đồng Nai. Hiện ngụ tại ấp 1, xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai;

Xét Báo cáo số 59/BC-TT ngày 03/11/2022 của Chánh Thanh tra huyện về kết quả xác minh đơn khiếu nại của ông Trần Nguyên Đức đối với những nội dung sau:

I. Nội dung khiếu nại:

Ngày 05/4/2022, ông Trần Nguyên Đức có đơn khiếu nại Quyết định số 717/QĐ-UBND ngày 28/01/2022 của UBND huyện Vĩnh Cửu về việc bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Trần Nguyên Đức, ngụ tại 12-13B, Khu phố 4, đường Lương Văn Nho, cư xá tỉnh Đội, Phường Tân Phong, Tp. Biên Hòa, 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 với nội dung: Đề nghị bồi thường giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm, vị trí 1 đường Đồng Khởi là 9.000.000 đồng (chín triệu đồng chẵn).

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

1. Tóm tắt nội dung xác minh:

- 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, Tp. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.



- Căn cứ Văn bản số 6582/UBND-KTNS ngày 10/6/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc xử lý thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ dự án khu công nghiệp Thạnh Phú giao UBND huyện căn cứ chỉ đạo của UBND tỉnh tại Văn bản số 2770/UBND-KT ngày 14/3/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai 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 hạ tầng khu công nghiệp Thạnh Phú.

- Căn cứ Thông báo số 1426/TB-UBND ngày 13/12/2019 về ý kiến kết luận của ông Nguyễn Quang Phương - Phó chủ tịch UBND huyện Vĩnh Cửu - Chủ tịch Hội đồng tư vấn xử lý giải quyết khiếu nại, tố cáo và tranh chấp đất đai huyện Vĩnh Cửu tại cuộc họp ngày 11/12/2019; Báo cáo số 77/BC-TT ngày 05/8/2019 của Thanh tra huyện về việc xử lý vướng mắc trong quá trình thực hiện công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ thuộc dự án Khu công nghiệp Thạnh Phú.

- Ngày 08/01/2020, UBND huyện ban hành Quyết định số 15/QĐ-UBND về việc thu hồi Quyết định số 3341/QĐ-UBND ngày 29/5/2013 của UBND huyện về giải quyết khiếu nại (lần đầu) cho ông Trần Nguyên Đức. Lý do thu hồi: Quyết định số 6373/QĐ-UBND ngày 15/8/2012 về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Trần Nguyên Đức, ngụ tại số 21/QL1, phường Tân Phong, TP Biên Hòa do thu hồi đất để thực hiện dự án xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Thạnh Phú (đợt 15) đối với diện tích 176m² đất được tính toán bồi thường, hỗ trợ là không đúng thực tế đối với diện tích bị thu hồi.

Trên cơ sở Trích lục và đo hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 178-2/2018 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh Vĩnh Cửu ký xác nhận ngày 02/02/2018, xác nhận nguồn gốc đất của UBND xã Thạnh Phú và thẩm tra của Phòng Tài nguyên - Môi trường lập phương án bồi thường các thửa đất số 183, 183a, 183b, tờ bản đồ 40, xã Thạnh Phú đúng đối tượng như sau:

- Thửa đất số 183, tờ bản đồ số 40, xã Thạnh Phú có diện tích thu hồi nằm trong ranh khu công nghiệp Thạnh Phú là 2.715,3m² của hộ ông Tạ Hoàng Nam.

- Thửa đất số 183a, tờ bản đồ số 40, xã Thạnh Phú có diện tích thu hồi nằm trong ranh khu công nghiệp Thạnh Phú là 221,3m² của hộ bà Hồ Thị Na.

- Thửa đất số 183b, tờ bản đồ số 40, xã Thạnh Phú có diện tích thu hồi nằm trong ranh khu công nghiệp Thạnh Phú là 350,2m² của hộ ông Trần Nguyên Đức.

- Ngày 28/01/2022, UBND huyện ban hành Quyết định số 713/QĐ-UBND về việc thu hồi đất hộ ông Trần Nguyên Đức 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, huyện Vĩnh Cửu, trong đó diện tích bị thu hồi là 350,2m², thửa đất số 183b, tờ bản đồ số 40, xã Thạnh Phú.

- Căn cứ Thông báo số 2351/TB-UBND ngày 23/3/2021 của UBND tỉnh về ý kiến kết luận của Phó Chủ tịch UBND tỉnh tại buổi họp xử lý vướng mắc về bồi thường dự án Khu công nghiệp Thạnh Phú. Ngày 28/01/2022, UBND huyện ban hành Quyết định số 717/QĐ-UBND ngày 28/01/2022 của UBND huyện Vĩnh Cửu về việc bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Trần Nguyên Đức, ngụ tại 12-13B, Khu phố 4, đường Lương Văn Nho, cư xá tỉnh Đội, Phường Tân Phong, Tp. Biên Hòa 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 được bồi thường, hỗ trợ gồm:

- + Giá trị bồi thường về đất: 429.695.000 đồng.
- + Thưởng cho đối tượng chấp hành tốt chủ trương: 12.000.000 đồng.

2. Kết quả xác minh:

Đối với nội dung khiếu nại đề nghị bồi thường giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm, vị trí 1 đường Đồng Khởi là 9.000.000 đồng: Theo hồ sơ bồi thường thể hiện hộ ông Trần Nguyên Đức bị thu hồi đất 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 như sau:

- + Giá trị bồi thường về đất đối với đất nông nghiệp trồng cây lâu năm, vị trí 1 đường Đồng Khởi, diện tích: $350,2m^2 \times 1.227.000 \text{ đồng}/m^2 \times 100\% = 429.695.000 \text{ đồng}$.

- + Thưởng di dời: 12.000.000 đồng.

Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ: 441.695.000 đồng.

III. Kết quả đối thoại:

Căn cứ kết quả đối thoại ngày 06/4/2023 với ông Trần Nguyên Đức, thể hiện:

Đồng ý với báo cáo kết quả xác minh của Thanh tra huyện. Tuy nhiên, diện tích thu hồi thực hiện dự án đã quá lâu nên ảnh hưởng đến quá trình sử dụng đất, giá đất bị thu hồi không hợp lý. Đề nghị được thỏa thuận theo giá thị trường hiện nay.

IV. Kết luận:

Đối với nội dung khiếu nại đề nghị bồi thường giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm, vị trí 1 đường Đồng Khởi là 9.000.000 đồng: Dự án Đầu tư xây dựng kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp 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 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 2 Điều 74; Khoản 3 và Điểm đ Khoản 4, Điều 114 Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ Quyết định số 3314/QĐ-UBND ngày 21/10/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành Phê duyệt giá đất để tính toán bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án khu công nghiệp Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu quy định: Đất nông nghiệp tiếp giáp đường Đồng Khởi giá bồi thường là: $1.227.000 \text{ đồng}/m^2$. Do đó, Đất nông nghiệp trồng cây lâu năm, vị trí 1 đường Đồng Khởi, diện tích: $350,2m^2 \times 1.227.000 \text{ đồng}/m^2 \times 100\% = 429.695.000 \text{ đồng}$ là đúng quy định.

Như vậy, nội dung khiếu nại của ông Trần Nguyên Đức đề nghị bồi thường giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm, vị trí 1 đường Đồng Khởi: $9.000.000 \text{ đồng}/m^2$ 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 đề nghị bồi thường giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm, vị trí 1 đường Đồng Khởi là 9.000.000 đồng (chín triệu đồng chẵn).

Giữ nguyên Quyết định số 717/QĐ-UBND ngày 28/01/2022 của UBND huyện Vĩnh Cửu về việc bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Trần Nguyên Đức, ngụ tại 12-13B, Khu phố 4, đường Lương Văn Nho, cư xá tỉnh Đội, Phường Tân Phong, Tp. Biên Hòa, 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, tỉnh Đồng Nai.

Điều 2: Giao Chánh Thanh tra huyện gửi Quyết định này đến ông Trần Nguyên Đức 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, ông Trần Nguyên Đức 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 Thạnh Phú và ông Trần Nguyên Đức 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;
- Trang TT điện tử huyện;
- Lưu VT - THNC.



**KT CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Cao Tài