

Số: 478 /QĐ-UBND

Long Thành, ngày 10 tháng 02 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Lệ Cẩm Hương
(lần đầu).

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN LONG THÀNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và
Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Khiếu nại số 02/2011/QH.13 ngày 11 tháng 11 năm 2011;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực thi hành 01/8/2024;

Căn cứ Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 09 tháng 10 năm 2020 của Chính
phủ quy định chi tiết thi hành một số điều và biện pháp thi hành Luật khiếu nại;

Xét đơn khiếu nại ngày 10 tháng 9 năm 2024 của bà Nguyễn Lệ Cẩm Hương,
địa chỉ: 63A đường 3/2, phường 11, quận 10, TP Hồ Chí Minh, số điện thoại:
0937.061.091

Xét đề nghị của Chánh Thanh tra huyện tại Báo cáo số 691/BC-TTr ngày 15
tháng 11 năm 2024

I. Nội dung khiếu nại:

Bà Nguyễn Lệ Cẩm Hương khiếu nại Quyết định số 7959/QĐ-UBND ngày
31/7/2024 của UBND huyện về việc phê duyệt bồi thường hỗ trợ cho bà là không
phù hợp theo quy định pháp luật (thuộc dự án Đầu tư xây dựng Khu công nghiệp
công nghệ cao Long Thành tại xã An Phước). Cụ thể:

+ Áp giá bồi thường đất nông nghiệp - vị trí 2 với đơn giá 1.078.000đ/m² là
quá thấp so với giá thị trường. Bà kiến nghị bồi thường, hỗ trợ 5.000.000 đ/m².

+ Áp giá bồi thường tất cả các loại cây trồng là quá thấp.

+ Áp giá bồi thường hàng rào lưới B40 với đơn giá 101.000đ là quá thấp.

II. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

Ngày 15/11/2024, Thanh tra huyện có Báo cáo 691/BC-TTr về kết quả xác
minh đơn khiếu nại của bà Nguyễn Lệ Cẩm Hương. Nội dung báo cáo đã được
thông qua trong cuộc họp Hội đồng giải quyết đơn ngày 04/12/2024.

a. Diễn biến vụ việc:

Thực hiện dự án Đầu tư xây dựng dự án Khu Công nghiệp công nghệ cao cho Công ty cổ phần Amata (Việt Nam) và công ty Amata VN Public Limited tại các xã Tam An, An Phước và thị trấn Long Thành, huyện Long Thành.

Ngày 25/4/2016, UBND huyện ban hành Thông báo số 491/TB-UBND thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án Khu Công nghiệp công nghệ cao cho Công ty cổ phần Amata (Việt Nam) và công ty Amata VN Public Limited tại các xã Tam An, An Phước và thị trấn Long Thành, huyện Long Thành thu hồi 302m² đất hộ bà Nguyễn Lệ Cẩm Hương, thuộc thửa đất số 292, tờ bản đồ số 65 loại đất BHK.

Ngày 31/7/2024, UBND huyện ban hành Quyết định số 8367/QĐ-UBND về việc thu hồi đất phần diện tích 302m² đất của hộ bà Nguyễn Lệ Cẩm Hương, thuộc tờ bản đồ số 65, thửa đất số 292, loại đất BHK tại xã An Phước.

Cùng ngày, UBND huyện ban hành Quyết định số 7959/QĐ-UBND về việc phê duyệt bồi thường hỗ trợ cho bà Nguyễn Lệ Cẩm Hương với tổng số tiền 353.907.580đ gồm: đất nông nghiệp 325.556.000đ, nhà vật kiến trúc 7.886.080đ, cây trồng 8.465.500đ, thương di dời 12.000.000đ và bà chưa nhận tiền bồi thường hỗ trợ.

Do không đồng ý với việc bồi thường, hỗ trợ trên bà có đơn khiếu nại với nội dung khiếu nại Quyết định số 7959/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 của UBND huyện Long Thành về việc phê duyệt bồi thường hỗ trợ là không phù hợp theo quy định pháp luật (thuộc dự án Đầu tư xây dựng Khu công nghiệp công nghệ cao Long Thành tại xã An Phước). Cụ thể:

+ Áp giá bồi thường đất nông nghiệp - vị trí 2 với đơn giá 1.078.000đ/m² là quá thấp so với giá thị trường. Bà kiến nghị bồi thường, hỗ trợ 5.000.000 đ/m².

+ Áp giá bồi thường tất cả các loại cây trồng là quá thấp.

+ Áp giá bồi thường hàng rào lưới B40 với đơn giá 101.000đ là quá thấp.

b. Kết quả kiểm tra, xác minh.

Về nội dung bồi thường, hỗ trợ đất nông nghiệp - vị trí 2 với đơn giá 1.078.000đ/m² là quá thấp so với giá thị trường. Bà kiến nghị bồi thường, hỗ trợ 5.000.000 đ/m².

Ngày 26/9/2022, UBND xã An Phước có giấy xác nhận nguồn gốc nhà đất số 133/2022 trong đó thể hiện: Thửa đất số 292, tờ bản đồ số 65, đất do UBND huyện Long Thành cấp giấy CNQSD đất số AO 441088 ngày 31/7/2009 cho Nguyễn Lệ Cẩm Hương, hiện sử dụng ổn định không có tranh chấp.

Ngày 12/4/2024, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – CN Long Thành có giấy xác nhận số 388 xác định vị trí đất, trong đó xác định vị trí thửa đất số 292, tờ bản đồ 65 diện tích 302m² vị trí 2.

Ngày 03/7/2024, UBND huyện Long Thành ban hành Quyết định số 5766/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà

nước thu hồi đất thực hiện dự án Khu công nghiệp Công nghệ cao Long Thành tại xã Tam An, xã An Phước và thị trấn Long Thành, huyện Long Thành. Trong đó: phê duyệt giá đất cụ thể đối với đất nông nghiệp (CLN, BHK, LUC...) đường Nguyễn Hải đoạn giáp ranh xã An Phước với thị trấn Long Thành với đơn giá 1.078.000đ/m².

Ngày 14/11/2024, Thanh tra huyện phối hợp với phòng Tài chính – kế hoạch, Văn phòng đăng ký đất đai – CN Long Thành, Trung tâm phát triển quỹ đất và UBND xã An Phước rà soát hồ sơ, qua làm việc ghi nhận: Việc UBND huyện Long Thành ban hành Quyết định số 7959/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 của UBND huyện về việc phê duyệt áp giá bồi thường, hỗ trợ cho bà Nguyễn Lệ Cẩm Hương đất nông nghiệp với đơn giá 1.078.000đ/m² là đúng với giá đất cụ thể được ban hành tại Quyết định số 5766/QĐ-UBND ngày 03/7/2024 của UBND huyện Long Thành.

Về nội dung áp giá bồi thường hàng rào lưới B40 với đơn giá 101.000đ là quá thấp; Áp giá bồi thường tất cả các loại cây trồng là quá thấp.

Ngày 17/8/2016, Tổ kiểm đếm có biên bản kiểm đếm về đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất. Trong đó, thống kê cây trồng gồm: mít, xoài, dứa, mai, tầm vông, dâu, trà; thống kê vật kiến trúc và tài sản khác gồm: hàng rào lưới B40. Bà Nguyễn Lệ Cẩm Hương thống nhất việc tài sản kiểm kê đúng và đủ.

Ngày 11/12/2023, Tổ kiểm đếm có biên bản kiểm đếm về việc phức tra tài sản và cây trồng. Trong đó, thể hiện: Bà Nguyễn Lệ Cẩm Hương thống nhất theo biên bản kiểm đếm ngày 17/8/2016.

Ngày 14/11/2024, Thanh tra huyện phối hợp với phòng Tài chính – kế hoạch, Văn phòng đăng ký đất đai – CN Long Thành, Trung tâm phát triển quỹ đất và UBND xã An Phước rà soát hồ sơ, qua làm việc ghi nhận: Căn cứ Phụ lục I và II của Quyết định số 43/2022/QĐ-UBND ngày 28/9/2022 của UBND tỉnh Đồng Nai về bảng giá bồi thường, hỗ trợ đối với vật kiến trúc và các loại cây trồng thể hiện trong biên bản kiểm tra hiện trạng ngày 17/8/2016 đã được Trung tâm phát triển quỹ đất áp giá đúng theo quy định. Do đó việc áp giá bồi thường cây trồng và hàng rào lưới B40 giá 101.000đ là phù hợp theo quy định.

III. Kết quả đối thoại:

Căn cứ kết quả đối thoại ngày 13 tháng 01 năm 2025 giữa ông Trần Văn Thân – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Long Thành với bà Nguyễn Lệ Cẩm Hương, thể hiện:

Ý kiến của bà Nguyễn Lệ Cẩm Hương:

Đề nghị UBND huyện Long Thành xem xét lại giá bồi thường và không đồng ý đối với nội dung theo kết quả xác minh nội dung khiếu nại tại Báo cáo số

691/BC-TTr ngày 15/11/2024 của Thanh tra huyện, đề nghị UBND huyện Long Thành xem xét giải quyết đơn khiếu nại của tôi theo đúng quy định.

Ý kiến của các thành phần tham gia đối thoại:

Thông nhất với nội dung Báo cáo số 691/BC-TTr ngày 15/11/2024 của Thanh tra huyện về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Lệ Cẩm Hương. Đồng thời, các thành phần tham gia đối thoại kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Long Thành xem xét ban hành văn bản giải quyết khiếu nại cho người khiếu nại được biết theo quy định của pháp luật về khiếu nại.

Qua làm việc, ông Trần Văn Thân – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Long Thành - Chủ trì buổi đối thoại ghi nhận ý kiến của bà Nguyễn Lệ Cẩm Hương, các thành phần tham gia đối thoại và kết luận như sau:

Thông nhất với nội dung Báo cáo số 691/BC-TTr ngày 15/11/2024 của Thanh tra huyện về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Lệ Cẩm Hương.

IV. Kết luận:

Về nội dung bồi thường, hỗ trợ đất nông nghiệp - vị trí 2 với đơn giá 1.078.000đ/m² là quá thấp so với giá thị trường. Bà kiến nghị bồi thường, hỗ trợ 5.000.000 đ/m².

Căn cứ Quyết định số 5766/QĐ-UBND ngày 03/7/2024 của UBND huyện Long Thành về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Khu công nghiệp Công nghệ cao Long Thành tại xã Tam An, xã An Phước và thị trấn Long Thành, huyện Long Thành, thì việc UBND huyện Long Thành ban hành Quyết định số 7959/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 về việc phê duyệt áp giá bồi thường hỗ trợ với mức giá bồi thường, hỗ trợ **đất nông nghiệp với đơn giá 1.078.000đ/m²** là đúng quy định. Do đó, việc bà Nguyễn Lệ Cẩm Hương khiếu nại đối với nội dung này **là không có cơ sở xem xét.**

Về nội dung áp giá bồi thường hàng rào lưới B40 với đơn giá 101.000đ là quá thấp; Áp giá bồi thường tất cả các loại cây trồng là quá thấp.

Căn cứ Quyết định số 43/2022/QĐ-UBND ngày 28/9/2022 của UBND tỉnh Đồng Nai về bảng giá bồi thường, hỗ trợ đối với các loại cây trồng và vật kiến trúc với giá 101.000đ là phù hợp theo quy định. Do đó, việc bà Nguyễn Lệ Cẩm Hương khiếu nại đối với nội dung này **là không có cơ sở xem xét.**

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. a) Không công nhận nội dung đơn khiếu nại của bà Nguyễn Lệ Cẩm Hương đề ngày 10 tháng 9 năm 2024 do không có cơ sở xem xét.

b) Giữ nguyên Quyết định số 7959/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 của UBND huyện Long Thành về việc phê duyệt áp giá bồi thường hỗ trợ cho hộ bà Nguyễn Lệ Cẩm Hương (thuộc dự án Đầu tư xây dựng Khu công nghiệp công nghệ cao Long Thành tại xã An Phước).

Điều 2. Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị chịu trách nhiệm:

Chánh Thanh tra huyện phối hợp với Chủ tịch UBND xã An Phước mời bà Nguyễn Lệ Cẩm Hương đến cơ quan lập biên bản công bố và giao Quyết định này. Báo cáo kết quả thực hiện đến Chủ tịch UBND huyện Long Thành theo quy định.

Trưởng phòng Văn hóa - Thông tin huyện thông báo công khai quyết định này trên Cổng thông tin điện tử huyện.

Trưởng Ban Tiếp công dân huyện có trách nhiệm niêm yết công khai Quyết định này. Báo cáo kết quả đến Chủ tịch UBND huyện (thông qua Thanh tra huyện) để tổng hợp.

Điều 3. Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được quyết định này, trường hợp bà Nguyễn Lệ Cẩm Hương không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại của UBND huyện Long Thành, bà Nguyễn Lệ Cẩm Hương có quyền khiếu nại đến UBND tỉnh Đồng Nai hoặc khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND-UBND huyện, Chánh Thanh tra huyện, Trưởng phòng Văn hóa - Thông tin huyện, Trưởng ban Tiếp công dân huyện, Giám đốc Trung tâm Phát triển Quỹ đất, Chủ tịch UBND xã An Phước và bà Nguyễn Lệ Cẩm Hương chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận

- Như điều 4;
- UBND tỉnh Đồng Nai;
- Thanh tra tỉnh;
- TT. HU; TT. HĐND huyện;
- Chủ tịch, các Phó CT. UBND huyện;
- Văn phòng Huyện ủy;
- Chánh, Phó Văn phòng;
- Thanh tra huyện (04 bản chính);
- Trung tâm PTQĐ huyện;
- Phòng VH TT huyện;
- Ban Tiếp công dân (02 bản chính);
- UBND xã An Phước;
- Lưu: VT-TCD (Nghĩa -T)
(Vũ-TTH)

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Trần Văn Thân