

Số: 479 /QĐ-UBND

Long Thành, ngày 10 tháng 02 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Phạm Mỹ Tín
(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 14 tháng 10 năm 2024 của ông Nguyễn Phạm Mỹ Tín, địa chỉ: Tổ 6 KP Tân Mai, Phước Tân, Biên Hòa, Đồng Nai, số điện thoại: 0913.714.017

Xét đề nghị của Chánh Thanh tra huyện tại Báo cáo số 777/BC-TTr ngày 12 tháng 12 năm 2024

I. Nội dung khiếu nại:

Theo nội dung Báo cáo của Thanh tra huyện, thể hiện: ông Nguyễn Phạm Mỹ Tín khiếu nại Quyết định số 6939/QĐ-UBND ngày 26/7/2024 của UBND huyện về việc phê duyệt bồi thường, hỗ trợ là chưa áp dụng Nghị định số 44/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ (Thực hiện dự án thành phần 2 thuộc dự án Đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu giai đoạn 1, trên địa bàn xã Phước Bình, huyện Long Thành). Cụ thể:

+ Áp giá bồi thường đất nông nghiệp với đơn giá 822.000đ/m² là quá thấp so với Nghị định số 44/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định. Đề nghị áp giá bồi thường theo Nghị định số 44/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

II. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

Ngày 12/12/2024, Thanh tra huyện có Báo cáo 777/BC-TTr của Thanh tra huyện về kết quả xác minh đơn khiếu nại của ông Nguyễn Phạm Mỹ Tín. Nội dung

báo cáo đã được thông qua trong cuộc họp Hội đồng giải quyết đơn ngày 18/12/2024.

a. Diễn biến vụ việc:

Thực hiện dự án Đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu giai đoạn 1, trên địa bàn xã Phước Bình, huyện Long Thành thu hồi khoảng 4.876,4m² đất, thuộc thửa đất số 190, tờ bản đồ số 72 loại đất đang sử dụng CLN, xã Phước Bình.

Ngày 05/6/2023, UBND huyện ban hành Thông báo số 2430/TB-UBND thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án thành phần 2 thuộc dự án đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc Biên Hòa- Vũng Tàu giai đoạn 1 trên địa bàn xã Phước Bình, huyện Long Thành.

Ngày 26/7/2024, UBND huyện ban hành Quyết định số 7028/QĐ-UBND về việc thu hồi đất phần diện tích 4.959,9m² đất của hộ ông Nguyễn Phạm Mỹ Tín, thuộc thửa đất số 190, tờ bản đồ số 72 loại đất CLN, tại xã Phước Bình, huyện Long Thành.

Cùng ngày, UBND huyện ban hành Quyết định số 6939/QĐ-UBND về việc phê duyệt bồi thường hỗ trợ cho ông Nguyễn Phạm Mỹ Tín, với tổng số tiền 4.106.511.574đ gồm: đất nông nghiệp 4.077.037.800đ; tài sản khác 17.473.774đ; thương di dời 12.000.000đ.

Do không đồng ý với việc bồi thường, hỗ trợ trên nên ông có đơn khiếu nại với nội dung khiếu nại Quyết định số 6939/QĐ-UBND ngày 26/7/2024 của UBND huyện về việc phê duyệt bồi thường, hỗ trợ là chưa áp dụng Nghị định số 44/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ (Thực hiện dự án thành phần 2 thuộc dự án Đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu giai đoạn 1, trên địa bàn xã Phước Bình, huyện Long Thành). Cụ thể:

+ Áp giá bồi thường đất nông nghiệp với đơn giá 822.000đ/m² là quá thấp so với Nghị định số 44/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định. Đề nghị áp giá bồi thường theo Nghị định số 44/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

b. Kết quả kiểm tra, xác minh.

Về nội dung bồi thường đất nông nghiệp với đơn giá 822.000đ/m² là quá thấp so với Nghị định số 44/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định. Đề nghị áp giá bồi thường theo Nghị định số 44/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Ngày 18/9/2023, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – CN Long Thành có danh sách số 1055 xác định vị trí thửa đất số 190 ở bản đồ số 72 xã Phước Bình – Thực hiện dự án thành phần 2 thuộc dự án Đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu giai đoạn 1, trên địa bàn xã Phước Bình, huyện Long Thành), trong đó xác định vị trí thửa đất số 190, tờ bản đồ 72 loại đất CLN vị trí 2

Ngày 23/11/2023, UBND huyện Long Thành ban hành Quyết định số 9947/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 thành phần 2 thuộc dự án Đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu giai đoạn 1, qua xã Long An, Long Phước, Phước Bình, Phước Thái và xã Tân Hiệp, huyện Long Thành. Trong đó: phê duyệt giá đất nông nghiệp, đường nhựa xã Phước Bình (từ quốc lộ 51 đến ranh thị xã Phú Mỹ) – đường nhóm I tại xã Phước Bình thuộc huyện Long Thành, Vị trí 2 với đơn giá 822.000đ/m².

Ngày 28/5/2024, UBND xã Phước Bình có giấy xác nhận nguồn gốc đất số 321/2024, trong đó thể hiện: Thửa đất số 190, tờ bản đồ 72, xã Phước Bình đã được Sở Tài nguyên – Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp giấy CNQSD đất số CN 484620 ngày 02/5/2018 cho bà Nguyễn Kim Thị Trung Phượng sử dụng, đến ngày 12/04/2022 chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Phạm Mỹ Tín tiếp tục sử dụng. Hiện sử dụng ổn định không tranh chấp. Diện tích nằm trong ranh dự án là 4.959,9m².

Ngày 20/11/2024, Thanh tra huyện phối hợp phòng Tài chính – Kế hoạch, Trung tâm phát triển quỹ đất, Văn phòng đăng ký đất đai – CN Long Thành và UBND xã Phước Bình rà soát hồ sơ, qua làm việc ghi nhận: Đối với dự án đường bộ cao tốc – Biên Hòa – Vũng Tàu: Căn cứ Luật đất đai năm 2013, Nghị định 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất, Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên – Môi trường quy định chi tiết phương pháp định giá đất, xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất, định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất, Điều 10 Thông tư 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên – Môi trường sửa đổi, bổ sung Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014. Đơn vị tư vấn đã áp dụng phương pháp chiết trừ và phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường của dự án và có kết quả tại Chứng thư định giá đất số 3786/ĐGD-CT ngày 29/9/2023 và số 3912/ĐGD-CT ngày 09/10/2023.

Do đó, việc UBND huyện Long Thành ban hành Quyết định số 6939/QĐ-UBND ngày 26/7/2024 của UBND huyện về việc phê duyệt bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Phạm Mỹ Tín, đất nông nghiệp, đường nhựa xã Phước Bình (từ quốc lộ 51 đến ranh thị xã Phú Mỹ) – đường nhóm I tại xã Phước Bình thuộc huyện Long Thành, Vị trí 2 với đơn giá 822.000đ/m² **là đúng quy định.**

Ngày 09/12/2024, Thanh tra huyện có phối hợp phòng Tài chính – Kế hoạch, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện và Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Nai. Qua làm việc ghi nhận ý kiến của Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Nai: Đối với dự án đường bộ cao tốc – Biên Hòa – Vũng Tàu. Đơn vị không căn cứ vào Điều 13 Nghị định 44/2014/NĐ-CP. Vì tại Điều 13 Nghị định 44/2014/NĐ-CP quy định: **“xử lý giá đất tại khu vực giáp ranh giữa các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương khi xây dựng bảng giá đất”**, căn cứ để xây dựng bảng giá đất của UBND tỉnh Đồng Nai. Đồng thời, đơn vị cho biết căn cứ để xác định giá đất bồi thường thuộc dự án cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu cụ thể gồm các tiêu chí:



- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của huyện Long Thành. Cụ thể, xã Phước Bình.

- Định giá của các dự án trên địa bàn huyện Long Thành. Cụ thể, dự án Cảng hàng không, tuyến T1, T2...

- Bảng giá đất của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành định kỳ 05 năm.

- Tiêu chí xác định vị trí đất tỉnh Đồng Nai (04 vị trí) .

Qua đó xác định việc áp giá bồi thường đất nông nghiệp vị trí 2 với đơn **giá 822.000đ/m² là đúng quy định.**

III. Kết quả đối thoại:

Căn cứ kết quả đối thoại ngày 16 tháng 01 năm 2025 giữa ông Trần Văn Thân – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Long Thành với ông Nguyễn Văn Mỹ, CCCD 074060001869 (người được ông Nguyễn Phạm Mỹ Tín, CCCD 075200003982 ủy quyền theo giấy ủy quyền số công chứng số 582 ngày 15/10/2024 tại Ủy ban nhân dân phường Phước Tân), thể hiện:

Ý kiến của ông Nguyễn Văn Mỹ:

Đề nghị UBND huyện Long Thành xem xét lại giá bồi thường theo Nghị định số 44/NĐ-CP của Chính phủ và không đồng ý kết quả xác minh nội dung khiếu nại tại Báo cáo số 777/BC-TTr ngày 12/12/2024 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:

Thống nhất với nội dung Báo cáo số 777/BC-TTr ngày 12/12/2024 của Thanh tra huyện về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Phạm Mỹ Tín. 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 ông Nguyễn Văn Mỹ, các thành phần tham gia đối thoại và kết luận như sau:

Thống nhất với nội dung Báo cáo số 777/BC-TTr ngày 12/12/2024 của Thanh tra huyện về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Phạm Mỹ Tín.

IV. Kết luận:

Về nội dung bồi thường đất nông nghiệp với đơn giá 822.000đ/m² là quá thấp so với Nghị định số 44/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định. Đề nghị áp giá bồi thường theo Nghị định số 44/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Căn cứ Quyết định số 9947/QĐ-UBND ngày 23/11/2023 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 thành phần 2 thuộc dự án Đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu giai đoạn 1, qua xã Long An, Long Phước, Phước Bình, Phước Thái và xã Tân Hiệp, huyện Long Thành, thì việc UBND huyện Long Thành ban hành Quyết định số 6939/QĐ-UBND ngày 26/7/2024 về việc phê duyệt áp giá bồi thường hỗ trợ với mức giá bồi thường, hỗ trợ đất nông nghiệp vị trí 2 với đơn giá 822.000đ/m² là đúng quy định. Do đó, việc ông Nguyễn Phạm Mỹ Tín 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 ông Nguyễn Phạm Mỹ Tín đề ngày 14 tháng 10 năm 2024 do không có cơ sở xem xét.

b) Giữ nguyên Quyết định số 6939/QĐ-UBND ngày 26/7/2024 của UBND huyện Long Thành về việc phê duyệt áp giá bồi thường hỗ trợ cho hộ ông Nguyễn Phạm Mỹ Tín (Thực hiện dự án thành phần 2 thuộc dự án Đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu giai đoạn 1, trên địa bàn xã Phước Bình, huyện Long Thành).

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

Chánh Thanh tra huyện phối hợp với Chủ tịch UBND xã Phước Bình mời ông Nguyễn Phạm Mỹ Tín 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 ông Nguyễn Phạm Mỹ Tín không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại của UBND huyện Long Thành, ông Nguyễn Phạm Mỹ Tín có quyền khiếu nại đến UBND tỉnh Đồng Nai hoặc khởi kiện vụ án hành chính tại Toà 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 Phước Bình và ông Nguyễn Phạm Mỹ Tín 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 VHHT huyện;
- Ban Tiếp công dân (02 bản chính);
- UBND xã Phước Bình;
- Lưu: VT-TCD (Nghĩa -T)
(Vũ-TTH)

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Trần Văn Thân