

Số: 6411 /QĐ-UBND

Long Thành, ngày 12 tháng 7 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Ngọc Phương
(lần đầu)**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN LONG THÀNH

Căn cứ Luật Khiếu nại số 02/2011/QH.13 ngày 11 tháng 11 năm 2011;
Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
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 Đất đai năm 2013;
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 24 tháng 04 năm 2024 của ông Nguyễn Ngọc Phương, địa chỉ: tổ 1, ấp 1, xã Tân Hiệp, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai;
Xét đề nghị của Chánh Thanh tra huyện tại Báo cáo số 296/BC-TTr ngày 27 tháng 05 năm 2024,

I. Nội dung khiếu nại:

Ông Nguyễn Ngọc Phương Khiếu nại Quyết định số 893/QĐ-UBND ngày 26/01/2024 về việc áp giá bồi thường, hỗ trợ cho ông là không đúng, lý do: áp giá bồi thường đất ONT với đơn giá 2.342.000đ/m² là không đúng và đất nông nghiệp (CLN) với đơn giá 555.000đ/m² là không đúng, ông đề nghị bồi thường là 15.000.000đ/m². Ông Phương đồng ý với cấp nhà là cấp 4 hạng 1, tuy nhiên ông cho rằng việc áp giá nhà cấp 4 hạng 1 với đơn giá 3.490.000đ/m² là không đúng.

II. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

Ngày 27/5/2024, Thanh tra huyện có Báo cáo 296/BC-TTr về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Ngọc Phương. Nội dung báo cáo đã được thông qua trong cuộc họp Hội đồng giải quyết đơn ngày 05/6/2024.

a. Diễn biến vụ việc:

Thực hiện dự án Đường vào khu Logistics tại xã Tân Hiệp thu hồi diện tích 143,7m² của ông Nguyễn Ngọc Phương, thuộc thửa 30, tờ bản đồ số 34 loại đất: ONT (67,3m²) + CLN (76,4m²).

Ngày 26/1/2024, UBND huyện ban hành Quyết định số 902/QĐ-UBND về việc thu hồi đất phần diện tích 143,7m² đất của hộ ông Nguyễn Ngọc Phương, thuộc thửa 30, tờ bản đồ số 34, loại đất: ONT (67,3m²) + CLN (76,4m²), tại xã Tân Hiệp, huyện Long Thành.

Cùng ngày, Ủy ban nhân dân huyện Long Thành ban hành Quyết định số 893/QĐ-UBND về việc phê duyệt bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Nguyễn Ngọc Phương với tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ là 688.579.800 đồng gồm: đất; nhà, vật

kiến trúc; cây trồng; tài sản khác; hỗ trợ các loại; thương di dời. Không đồng ý với việc bồi thường, hỗ trợ trên ông Phương có đơn khiếu nại Quyết định số 893/QĐ-UBND ngày 26/01/2024 của Ủy ban nhân dân huyện Long Thành về việc áp giá bồi thường loại đất ONT với đơn giá 2.342.000đ/m² là không đúng và đất nông nghiệp (CLN) - VT4 với đơn giá 555.000đ/m² là không đúng, ông đề nghị áp giá bồi thường là 15.000.000đ/m². Ngoài ra, ông cho rằng việc áp giá nhà cấp 4 hạng 1 với đơn giá 3.490.000đ/m² là không đúng.

b. Kết quả xác minh:

Về nội dung ông Nguyễn Ngọc Phương khiếu nại áp giá bồi thường đất ONT - VT4 với đơn giá 2.342.000đ/m² là không đúng và đất nông nghiệp (CLN) - VT4 với đơn giá 555.000đ/m² là không đúng, ông đề nghị áp giá bồi thường là 15.000.000đ/m²:

Ngày 05/10/2023, Ủy ban nhân dân xã Tân Hiệp có giấy xác nhận nguồn gốc đất số 08/2023 trong đó thể hiện: thửa đất số 30, tờ bản đồ 34 theo tài liệu Bản đồ địa chính thành lập năm 2010 tương ứng là thửa đất số 109, tờ bản đồ 27 được Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy CNQSD đất số U 441089 cho ông Nguyễn Ngọc Phương, cấp ngày 07/02/2002 diện tích 225m² (100m² ONT + 125m² CLN) tăng 72m² đủ điều kiện công nhận QSD do đo đạc thành lập lại Bản đồ địa chính và xác định ranh giới khi cấp giấy ban đầu không chính xác. Diện tích nằm trong dự án là 143,7m² (67,3m² ONT + 76,4m² CLN) sử dụng ổn định, không tranh chấp. Nhà, vật kiến trúc xây dựng năm 2000.

Ngày 12/10/2023, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - CN Long Thành có giấy xác định vị trí đất số 1178, trong đó xác định thửa đất số 30, tờ bản đồ số 34 diện tích 76,4m² mục đích sử dụng CLN vị trí 4 và diện tích 67,3m² đường vào Ủy ban nhân dân xã Tân Hiệp vị trí 4 (đoạn từ Quốc lộ 51 đến cầu Suối 1).

Ngày 06/12/2023, Hội đồng thẩm định giá đất huyện có Văn bản số 07/HĐTĐG về thẩm định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án đường vào khu Logistics tại xã Tân Hiệp, trong đó vị trí 4, loại đất CLN có đơn giá là 555.000đ/m².

Ngày 08/12/2023, Ủy ban nhân dân huyện Long Thành ban hành Quyết định số 10178/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 đường vào khu Logistics tại xã Tân Hiệp đối với vị trí 4, loại đất CLN có đơn giá là 555.000đ/m².

Ngày 20/12/2023, Hội đồng thẩm định giá đất huyện có Văn bản số 09/HĐTĐG về thẩm định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án đường vào khu Logistics tại xã Tân Hiệp, trong đó vị trí 4, loại đất ONT có đơn giá là 2.342.000đ/m².

Ngày 29/12/2023, Ủy ban nhân dân huyện Long Thành ban hành Quyết định số 11812/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 đường vào khu Logistics tại xã Tân Hiệp đối với vị trí 4, loại đất ONT có đơn giá là 2.342.000đ/m².

Ngày 22/5/2024, Thanh tra huyện phối hợp với các ngành của huyện và Ủy ban nhân dân xã Tân Hiệp rà soát hồ sơ, qua làm việc ghi nhận: Đối với dự án đường vào khu Logistics tại xã Tân Hiệp thuộc dự án do nhà nước thu hồi đất (theo quy định tại Điều 62 Luật Đất đai năm 2013) và áp giá bồi thường (theo quy định tại Điều 11 Quyết định số 41/2019/QĐ-UBND ngày 16/10/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc ban hành quy định về việc phối hợp thực hiện công tác bồi thường hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai). Đối với phần diện tích thu hồi 143,7m² thuộc thửa 30, tờ bản đồ số 34 loại đất ONT - VT4 và loại đất nông nghiệp (CLN) - VT4 của ông Nguyễn Ngọc Phương được áp giá theo giá cụ thể do Hội đồng thẩm định giá cấp huyện ban hành tại Quyết định số 10178/QĐ-UBND ngày 08/12/2023 và Quyết định số 11812/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND huyện Long Thành. Qua rà soát, các ngành tham dự thống nhất việc Ủy ban nhân dân huyện ban hành Quyết định số 893/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Ngọc Phương đất nông nghiệp (CLN) - VT4 với đơn giá 555.000đ/m² là đúng với giá đất cụ thể được ban hành tại Quyết định số 10178/QĐ-UBND ngày 08/12/2023 của UBND huyện Long Thành và đất ONT - VT4 với đơn giá 2.342.000đ/m² là đúng với giá đất cụ thể được ban hành tại Quyết định số 11812/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Long Thành. Từ những cơ sở trên, các ngành thống nhất kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện ban hành văn bản trả lời cho hộ dân biết việc áp giá bồi thường đất nông nghiệp (CLN) -VT4 đơn giá 555.000đ/m² và loại đất ONT - VT4 đơn giá 2.342.000đ/m² là đúng quy định.

Về nội dung ông Nguyễn Ngọc Phương khiếu nại áp giá bồi thường nhà cấp 4 hạng 1 với đơn giá 3.490.000đ/m² là không đúng:

Ngày 15/3/2023, Trung tâm Phát triển Quỹ đất phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tiến hành kiểm đếm về đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất của ông Nguyễn Ngọc Phương. Tổ kiểm đếm ghi nhận:

+ Nhà bị giải toả nhà diện tích 4,4m x 15,3m có kết cấu: mái tôn, khung cột bê tông cốt thép, tường xây tô sơn nước, nền gạch men, trần tôn lạnh + nhựa, cửa sắt kính.

+ Nhà bị ảnh hưởng diện tích 2,6m x 15,3m có kết cấu: mái tôn, khung cột bê tông cốt thép, tường xây tô sơn nước, nền gạch men, trần tôn lạnh, cửa sắt kính.

Loại nhà cấp 4 hạng 1 (giải toả diện tích > 30%)

Ngày 22/5/2024, Thanh tra huyện phối hợp với các ngành của huyện và Ủy ban nhân dân xã Tân Hiệp rà soát hồ sơ, qua làm việc ghi nhận: Trung tâm phát triển quỹ đất căn cứ Phụ lục 1-d ban hành kèm theo Quyết định số 09/2019/QĐ-UBND ngày 11/3/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai về áp giá bồi thường nhà cấp 4 hạng 1 với đơn giá 3.490.000đ/m² là đúng. Do đó, các thành phần tham dự thống nhất kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện ban hành văn bản trả lời cho hộ dân biết việc áp giá bồi thường nhà cấp 4 hạng 1 đơn giá 3.490.000đ/m² là đúng quy định.

III. Kết quả đối thoại:

Căn cứ kết quả đối thoại ngày 04 tháng 07 năm 2024 giữa ông Trần Văn Thân - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Long Thành với ông Nguyễn Ngọc Phương, thể hiện:



Ý kiến của ông Nguyễn Ngọc Phương: Tôi không đồng ý với kết quả xác minh nội dung khiếu nại của Thanh tra huyện và đề nghị Ủy ban nhân dân huyện xem xét giải quyết đơn khiếu nại theo đúng quy định.

Ý kiến của các thành phần tham gia đối thoại: Thống nhất với nội dung Báo cáo số 296/BC-TTr ngày 27 tháng 05 năm 2024 của Thanh tra huyện.

Ông Trần Văn Thân - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Long Thành - Chủ trì buổi đối thoại kết luận như sau:

Thống nhất với Báo cáo số 296/BC-TTr ngày 27/5/2024 của Thanh tra huyện về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Ngọc Phương. Giao Thanh tra huyện tham mưu dự thảo văn bản giải quyết khiếu nại trình Ủy ban nhân dân huyện Long Thành xem xét trước khi ban hành cho người khiếu nại được biết theo quy định.

IV. Kết luận:

Qua kết quả xác minh nêu trên thì việc Ông Nguyễn Ngọc Phương khiếu nại Quyết định số 893/QĐ-UBND ngày 26/1/2024 của Ủy ban nhân dân huyện Long Thành về việc áp giá bồi thường đất ONT - VT4 - Đường vào UBND xã Tân Hiệp đơn giá 2.342.000đ/m² và đất nông nghiệp (CLN) - VT4 đơn giá 555.000đ/m² là không đúng và áp giá bồi thường nhà cấp 4 hạng 1 với đơn giá 3.490.000đ/m² là không đúng 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 đề ngày 24/4/2024 của ông Nguyễn Ngọc Phương

b. Công nhận và giữ nguyên Quyết định số 893/QĐ-UBND ngày 26/01/2024 của Ủy ban nhân dân huyện Long Thành về việc phê duyệt bồi thường, hỗ trợ cho ông (bà) Nguyễn Ngọc Phương để thực hiện dự án Đường vào khu Logistics tại xã Tân Hiệp là đúng.

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


Chánh Thanh tra huyện phối hợp với Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Tân Hiệp mời ông Nguyễn Ngọc Phương đến làm việc, lập biên bản công bố và giao Quyết định này. Báo cáo kết quả đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Long Thành theo quy định.

Trưởng Ban Tiếp công dân huyện niêm yết công khai quyết định này tại Trụ sở Ban Tiếp công dân huyện. Báo cáo kết quả đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Long Thành (thông qua Thanh tra huyện) để tổng hợp.

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

Điều 3. Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được quyết định này, nếu không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại, ông Nguyễn Ngọc Phương có quyền khiếu nại đến Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai hoặc khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của pháp luật.

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND-UBND huyện, Chánh Thanh tra huyện, Trưởng phòng Văn hóa và Thông tin huyện, Trưởng ban Tiếp công dân huyện, Giám đốc Trung tâm Phát triển Quỹ đất, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Tân Hiệp và ông Nguyễn Ngọc Phương 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 (03 bản chính);
- Ban Tiếp công dân huyện;
- Lưu: VT-TCD (Sontl).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Trần Văn Thân

