

Số: 11562/QĐ-UBND

Long Thành, ngày 16 tháng 10 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị Hòa Khánh (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;
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 tháng 8 năm 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 02 tháng 7 năm 2024 của bà Lê Thị Hòa Khánh, địa chỉ: Tổ 10 ấp Hàng Gòn xã Lộc An huyện Long Thành tỉnh Đồng Nai.

Xét đề nghị của Chánh Thanh tra huyện tại Báo cáo số 468/BC-TTr ngày 19 tháng 8 năm 2024.

I. Nội dung khiếu nại:

Bà Lê Thị Hòa Khánh khiếu nại Quyết định số 4025/QĐ-UBND ngày 06/6/2024 của UBND huyện Long Thành về việc phê duyệt áp giá bồi thường, hỗ trợ là không thỏa đáng, lý do: áp giá bồi thường đất ở nông thôn (ONT) với đơn giá 8.772.000đ/m²; đất nông nghiệp với hai đơn giá 1.581.300đ/m² và 1.265.040đ/m² là quá thấp. Bà cho rằng đất của bà nằm ở vị trí 1 đường Đinh Bộ Lĩnh sát bên chùa Liên Trì, đề nghị nâng giá bồi thường đất ở nông thôn (ONT) với đơn giá là 13.000.000đ/m² và đất nông nghiệp với đơn giá là 3.200.000đ/m².

II. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

Qua xem xét Báo cáo số 468/BC-TTr ngày 19/8/2024 của Thanh tra huyện về kết quả xác minh nội dung đơn khiếu nại của bà Lê Thị Hòa Khánh. Nội dung báo cáo đã được thông qua trong cuộc họp Hội đồng giải quyết đơn ngày 29/9/2024.

a. Diễn biến vụ việc:

Theo hồ sơ thể hiện: Thực hiện dự án Thành phần 1 thuộc dự án Đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu giai đoạn 1, đoạn qua huyện Long Thành thu hồi diện tích 459,3m² của bà Lê Thị Hòa Khánh, thuộc thửa đất số 158, tờ bản đồ số 29, loại đất ONT+CLN, tại xã Lộc An.



Ngày 14/9/2023, Ban Quản lý dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng và hỗ trợ tái định cư tỉnh Đồng Nai phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan và bà Lê Thị Cẩm Giang (là người được bà Lê Thị Hòa Khánh ủy quyền) tiến hành kiểm đếm về đất đai, thông kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất. Tại buổi làm việc, Tổ kiểm đếm ghi nhận hiện trạng trên đất thu hồi có trồng cây, hàng rào lưới B40 và trụ bê tông cắm ranh hàng rào. Bà Giang thống nhất với nội dung kiểm đếm.

Ngày 06/6/2024, UBND huyện Long Thành ban hành Quyết định số 4078/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của hộ bà Lê Thị Hòa Khánh với diện tích là 459,3m² đất, thuộc thửa đất số 158, tờ bản đồ số 29, loại đất ONT+CLN, tại xã Lộc An, huyện Long Thành (Ranh giới khu đất thu hồi được xác định theo Hồ sơ kỹ thuật thửa đất do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện).

Cùng ngày, UBND huyện Long Thành ban hành Quyết định số 4025/QĐ-UBND về việc phê duyệt bồi thường, hỗ trợ cho hộ bà Lê Thị Hòa Khánh với tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ là 1.162.524.311đ gồm: bồi thường đất; nhà, vật kiến trúc; cây trồng; tài sản khác; hỗ trợ các loại; thưởng di dời. Không đồng ý với việc bồi thường, hỗ trợ trên bà Khánh có đơn khiếu nại Quyết định số 4025/QĐ-UBND ngày 06/6/2024 của UBND huyện Long Thành về việc phê duyệt áp giá bồi thường đất ở nông thôn (ONT) với đơn giá 8.772.000đ/m²; đất nông nghiệp với hai đơn giá 1.581.300đ/m² và 1.265.040đ/m² là quá thấp. Bà cho rằng đất của bà nằm ở vị trí 1 đường Đinh Bộ Lĩnh sát bên chùa Liên Trì, đề nghị nâng giá bồi thường đất ở nông thôn (ONT) với đơn giá là 13.000.000đ/m² và đất nông nghiệp với đơn giá là 3.200.000đ/m².

b. Kết quả xác minh:

Về nội dung bà Lê Thị Hòa Khánh cho rằng đất của bà nằm ở vị trí 1 đường Đinh Bộ Lĩnh sát bên chùa Liên Trì

Ngày 02/8/2024, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – CN. Long Thành có Văn bản số 4647/VPĐK.LT-TTLT về việc xác định vị trí đất, trong đó thể hiện: Thửa đất số 158 tờ bản đồ địa chính 29 xã Lộc An do bà Lê Thị Hòa Khánh sử dụng, tiếp giáp với đường có tên trong bảng giá đất, đường Cầu Xéo - Lộc An (từ đường Đinh Bộ Lĩnh qua chùa Liên Trì đến đường tỉnh 769) được quy định tại số thứ tự 18 phụ lục VI bảng giá đất ở tại nông thôn. Đồng thời tại số thứ tự 122 đường nhóm II của phụ lục số XIII tổng hợp phân nhóm đường giao thông chính trên địa bàn tỉnh Đồng Nai có quy định đường Cầu Xéo – Lộc An (từ đường Đinh Bộ Lĩnh qua chùa Liên Trì đến đường tỉnh 769) có điểm đầu Giáp ranh thị trấn Long Thành, điểm cuối là Đường tỉnh 769. Căn cứ khoản 2 Điều 6 và khoản 2 Điều 7 của Quyết định số 56/2022/QĐ-UBND thì thửa đất 158 tờ bản đồ địa chính 29 xã Lộc An của bà Lê Thị Hòa Khánh có vị trí 1 đường Cầu Xéo - Lộc An.

Ngày 06/8/2024, Thanh tra huyện phối hợp với phòng Tài nguyên Môi trường huyện; phòng Tài chính – Kế hoạch – Thường trực Hội đồng thẩm định giá đất huyện; Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh – CN. Long Thành; Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện và UBND xã Lộc An rà soát hồ sơ, qua làm việc các

thành phần tham dự thống nhất kiến nghị UBND huyện có văn bản trả lời cho bà Lê Thị Hòa Khánh biết nội dung tên đường Cầu Xéo – Lộc An hay đường Đinh Bộ Lĩnh chỉ là tên gọi được quy định trong Bảng giá đất tỉnh Đồng Nai theo Quyết định số 56/2022/QĐ-UBND để áp dụng cho khu vực nông thôn và khu vực đô thị.

Về nội dung khiếu nại việc áp giá bồi thường đất ONT với đơn giá 8.772.000đ/m²; đất nông nghiệp với hai đơn giá 1.581.300đ/m² và 1.265.040đ/m² là quá thấp, đề nghị nâng giá bồi thường đất ONT với đơn giá là 13.000.000đ/m² và đất nông nghiệp với đơn giá là 3.200.000đ/m²

Ngày 29/9/2023, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – CN Long Thành có danh sách xác định vị trí đất số 1141, trong đó xác định thửa đất số 158, tờ bản đồ số 29 loại đất ONT+CLN vị trí 1 (chia vạch) Đường Cầu Xéo – Lộc An (từ đường Đinh Bộ Lĩnh qua chùa Liên Trì đến đường tỉnh 769.

Ngày 07/12/2023, UBND xã Lộc An có giấy xác nhận nguồn gốc đất số 33/2023 trong đó thể hiện: thửa đất số 158, tờ bản đồ số 29, xã Lộc An được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp giấy CNQSD đất số BU 617733 cho bà Lê Thị Hòa Khánh, cấp ngày 29/12/2015 với diện tích 459,3m² (40m² ONT+ 419,3m² CLN), hiện bà Lê Thị Hòa Khánh sử dụng, không có tranh chấp.

Ngày 22/11/2023, Hội đồng thẩm định giá đất huyện có Văn bản số 01/HĐTĐGD về việc thẩm định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Thành phần 1 thuộc dự án Đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu giai đoạn 1. Trong đó, đất ONT - VT1 (từ mốc lộ giới đến hết mét thứ 50) Đường Cầu Xéo – Lộc An (từ đường Đinh Bộ Lĩnh qua chùa Liên Trì đến đường tỉnh 769) có đơn giá là 8.772.000đ/m²; đất nông nghiệp (CLN), VT1 (từ mốc lộ giới đến hết mét thứ 50) – Đường nhóm II – Đường Cầu Xéo – Lộc An (từ đường Đinh Bộ Lĩnh qua chùa Liên Trì đến đường tỉnh 769) có đơn giá là 1.581.300đ/m²; và đất nông nghiệp (CLN), VT1 (từ sau mét thứ 50 đến hết mét thứ 100) – Đường nhóm II – Đường Cầu Xéo – Lộc An (từ đường Đinh Bộ Lĩnh qua chùa Liên Trì đến đường tỉnh 769) có đơn giá là 1.265.040đ/m².

Ngày 23/11/2023, UBND huyện Long Thành ban hành Quyết định số 9948/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 1 thuộc dự án Đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu giai đoạn 1 đoạn qua xã An Phước, Long Đức, Lộc An, Long An và thị trấn Long Thành, huyện Long Thành. Đối với loại đất ONT, VT1 (từ mốc lộ giới đến hết mét thứ 50) Đường Cầu Xéo – Lộc An (từ đường Đinh Bộ Lĩnh qua chùa Liên Trì đến đường tỉnh 769) có đơn giá là 8.772.000đ/m²; đối với loại đất nông nghiệp (CLN) VT1 (từ mốc lộ giới đến hết mét thứ 50) – Đường nhóm II – Đường Cầu Xéo – Lộc An (từ đường Đinh Bộ Lĩnh qua chùa Liên Trì đến đường tỉnh 769) có đơn giá là 1.581.300đ/m² và loại đất nông nghiệp (CLN) VT1 (từ sau mét thứ 50 đến hết

mét thứ 100) – Đường nhóm II – Đường Cầu Xéo – Lộ An (từ đường Đinh Bộ Lĩnh qua chùa Liên Trì đến đường tỉnh 769) có đơn giá là 1.265.040đ/m².

Ngày 06/8/2024, Thanh tra huyện phối hợp với phòng Tài nguyên Môi trường huyện; phòng Tài chính – Kế hoạch – Thường trực Hội đồng thẩm định giá đất huyện; Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh – CN. Long Thành; Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện và UBND xã Lộ An rà soát hồ sơ, qua làm việc ghi nhận: dự án Đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu giai đoạn 1 thuộc dự án do Nhà nước thu hồi đất (theo quy định tại khoản 1 Điều 79 Luật Đất đai hiện hành) và áp giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường (theo quy định tại Điều 11 Quyết định số 41/2019/QĐ-UBND ngày 16/10/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai về 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). Phần diện tích thu hồi 459,3m² thuộc thửa đất số 158, tờ bản đồ số 29 loại đất ONT+CLN của bà Lê Thị Hòa Khánh được áp giá theo giá đất cụ thể đã được Hội đồng thẩm định giá đất huyện ban hành tại Quyết định số 9948/QĐ-UBND ngày 23/11/2023 của UBND huyện Long Thành. Qua rà soát, các ngành tham dự thống nhất việc UBND huyện ban hành Quyết định số 4025/QĐ-UBND ngày 06/6/2024 về việc phê duyệt bồi thường, hỗ trợ cho hộ bà Lê Thị Hòa Khánh là đúng quy định.

Từ những cơ sở trên, các ngành thống nhất kiến nghị UBND huyện ban hành văn bản trả lời cho bà Lê Thị Hòa Khánh biết việc áp giá bồi thường đất ONT Vị trí 1 (từ mốc lộ giới đến hết mét thứ 50) Đường Cầu Xéo – Lộ An (từ đường Đinh Bộ Lĩnh qua chùa Liên Trì đến đường tỉnh 769) với đơn giá 8.772.000đ/m²; và đất nông nghiệp (CLN) vị trí 1 (từ mốc lộ giới đến hết mét thứ 50) – Đường nhóm II – Đường Cầu Xéo – Lộ An (từ đường Đinh Bộ Lĩnh qua chùa Liên Trì đến đường tỉnh 769) với đơn giá là 1.581.300đ/m²; đất nông nghiệp (CLN) vị trí 1 (từ sau mét thứ 50 đến hết mét thứ 100) – Đường nhóm II – Đường Cầu Xéo – Lộ An (từ đường Đinh Bộ Lĩnh qua chùa Liên Trì đến đường tỉnh 769) với đơn giá là 1.265.040đ/m² là **đúng quy định pháp luật**.

III. Kết quả đối thoại:

Căn cứ kết quả đối thoại ngày 10 tháng 10 năm 2024 giữa ông Trần Văn Thân – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Long Thành với bà Lê Thị Cẩm Giang (người được bà Lê Thị Hòa Khánh ủy quyền theo hợp đồng ủy quyền số 112/2024, Quyền số 01/2024-SCT/HĐ,GD do UBND thị trấn Long Thành lập ngày 29/7/2024), thể hiện:

Ý kiến của bà Lê Thị Cẩm Giang:

Bà Lê Thị Hòa Khánh nhận được Quyết định số 4025/QĐ-UBND ngày 06/6/2024 của Ủy ban nhân dân huyện Long Thành. Trong đó, việc áp giá và phê duyệt bồi thường với đơn giá 8.772.000 đồng/m² đất ở nông thôn (ONT), vị trí 1; áp giá và phê duyệt bồi thường với đơn giá 1.581.300 đồng/m² và 1.265.040 đồng/m² đất nông nghiệp là quá thấp so với giá trị thực tế của thị trường ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của gia đình. Do không đồng ý với Quyết định này nên bà Lê Thị Hòa Khánh làm đơn khiếu nại.

Yêu cầu giải quyết: Đề nghị UBND huyện Long Thành và các cơ quan có thẩm quyền xem xét áp giá bồi thường với đơn giá 13.000.000 đ/m² đất ở nông thôn (ONT), vị trí 1 và áp giá, phê duyệt bồi thường với đơn giá 3.200.000 đồng/m² đất nông nghiệp cho gia đình bà Lê Thị Hòa Khánh.

Ý kiến của Trung tâm Phát triển Quỹ đất:

Thông nhất với nội dung Báo cáo số 468/BC-TTr ngày 19/8/2024 của Thanh tra huyện. Đồng thời, qua kiểm tra Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện đã lập hồ sơ, áp giá bồi thường trình thẩm định và được Ủy ban nhân dân huyện Long Thành phê duyệt bồi thường tại Quyết định số 4025/QĐ-UBND ngày 06/6/2024 là đúng quy định.

Các thành phần tham gia đối thoại:

Thông nhất với nội dung Báo cáo số 468/BC-TTr ngày 19/8/2024 của Thanh tra huyện về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của Bà Lê Thị Hòa Khánh. 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.

Ý kiến của bà Lê Thị Cẩm Giang:

Sau khi nghe giải thích các quy định của pháp luật liên quan đến công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ của các phần tham dự tại buổi đối thoại, tôi đã hiểu. Tuy nhiên, tôi không đồng ý với kết quả xác minh nội dung khiếu nại bà Lê Thị Hòa Khánh tại Báo cáo số 468/BC-TTr ngày 19/8/2024. Do đó, tôi đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Long Thành xem xét giải quyết đơn khiếu nại của bà Lê Thị Hòa Khánh theo quy định.

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 Lê Thị Cẩm Giang người đại diện ủy quyền của bà Lê Thị Hòa Khánh, các thành phần tham gia đối thoại và kết luận như sau:

Thông nhất với nội dung Báo cáo số 468/BC-TTr ngày 19/8/2024 của Thanh tra huyện về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của Bà Lê Thị Hòa Khánh. Giao Thanh tra huyện tham mưu dự thảo văn bản giải quyết khiếu nại trình Ủy ban nhân dân huyện Long Thành (*thông qua Văn phòng HĐND-UBND huyện - Ban Tiếp công dân huyện*) xem xét trước khi ban hành cho người khiếu nại được biết theo quy định.

IV. Kết luận:

Qua rà soát hồ sơ, kết quả xác minh thì thửa đất số 158, tờ bản đồ số 29 của bà Lê Thị Hòa Khánh có vị trí 1 đường Cầu Xéo - Lộc An, tên đường Cầu Xéo – Lộc An chỉ là tên gọi được quy định trong Quyết định số 56/2022/QĐ-UBND để áp dụng cho khu vực nông thôn và khu vực đô thị không làm ảnh hưởng đối với việc áp giá bồi thường. Do đó, việc bà Lê Thị Hòa Khánh khiếu nại Quyết định số 4025/QĐ-UBND ngày 06/6/2024 của UBND huyện Long Thành phê duyệt bồi thường, hỗ trợ để thực hiện dự án Thành phần 1 thuộc dự án Đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu giai đoạn 1, trên địa bàn xã Lộc An, huyện Long Thành (Đợt 8) với diện tích 459,3m²; vị trí 1 Đường Cầu Xéo – Lộc An (Đoạn từ đường Đình Bộ Lĩnh qua chùa Liên Trì đến



đường tỉnh 769); loại đất ở nông thôn với đơn giá 8.772.000đ/m² và đất nông nghiệp với 2 đơn giá 1.581.300đ/m² và 1.265.040đ/m² 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 khiếu nại ghi ngày 02 tháng 7 năm 2024 của bà Lê Thị Hòa Khánh.

b). Công nhận và giữ nguyên Quyết định số 4025/QĐ-UBND ngày 06/6/2024 của UBND huyện Long Thành về việc phê duyệt bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông (bà) Lê Thị Hòa Khánh để thực hiện dự án thành phần 1 thuộc dự án Đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu giai đoạn 1, trên địa bàn xã Lộc An, huyện Long Thành (Đợt 11) là đúng quy định.

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

Chánh Thanh tra huyện phối hợp với Chủ tịch UBND xã Lộc An mời bà Lê Thị Hòa Khánh đến làm việc, lập biên bản công bố và giao Quyết định này. Báo cáo kết quả đến Chủ tịch UBND huyện Long Thành.

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 UBND huyện Long Thành (thông qua Thanh tra huyện) để tổng hợp.

Trưởng phòng Văn hóa - Thông tin huyện thông báo công khai quyết định này trên Cổng thông tin điện tử huyện. Báo cáo kết quả đến Chủ tịch UBND huyện Long Thành (thông qua Thanh tra huyện) để tổng hợp

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, bà Lê Thị Hòa Khánh 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.

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 Lộc An và bà Lê Thị Hòa Khánh 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 TCD huyện;
 - Lưu: VT-TCD (Nghĩa-S)
- (Phương-TTH)

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Trần Văn Thân