

Số: HH/16 /QĐ-UBND

Tân Phú, ngày 23 tháng 10 năm 2024

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Nguyễn Đức Huy  
(lần đầu)

### CHỦ TỊCH UBND HUYỆN TÂN PHÚ

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

Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11 tháng 11 năm 2011;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

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 12/8/2024 của ông Nguyễn Đức Huy, sinh năm: 1991, CCCD số 075 091 012 309, địa chỉ: Tổ 3, Khu 4, thị trấn Tân Phú, huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai;

Theo Báo cáo số 120/BC-TT ngày 17 tháng 10 năm 2024 của Thanh tra huyện về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Đức Huy, với các nội dung sau đây:

#### I. Nội dung khiếu nại

Theo nội dung đơn khiếu nại đề ngày 12/8/2024 và ngày 27/8/2024 của ông Nguyễn Đức Huy và biên bản làm việc với ông Nguyễn Xuân Phụng ngày 18/9/2024 (người được ông Nguyễn Đức Huy ủy quyền) thể hiện nội dung khiếu nại: Khiếu nại không đồng ý với Quyết định 6163/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND huyện Tân Phú về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Đức Huy để thực hiện xây dựng đường Nguyễn Văn Cừ cụ thể: Không đồng ý bồi thường giá đất nông nghiệp vị trí 1, đường Hùng Vương nối dài là 1.832.600 đồng/m<sup>2</sup>, đề nghị bồi thường theo giá thị trường là 18.000.000 đồng/m<sup>2</sup>.

#### II. Kết quả xác minh

##### 1. Việc thu hồi đất và bồi thường

- Ông Nguyễn Đức Huy là người sử dụng thửa đất số 846, tờ bản đồ số 2 bộ bản đồ thị trấn Tân Phú được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ số DB078826 ngày 02/03/2021, số vào sổ 12145, với diện tích là 502,1m<sup>2</sup> (đất trồng cây lâu năm).

- Ngày 29/12/2023, UBND huyện ban hành Quyết định số 6166/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân để thực hiện dự án: xây dựng đường Nguyễn Văn Cừ tại thị trấn Tân Phú theo đó, thu hồi 311,6 m<sup>2</sup> đất nông nghiệp thuộc thửa số 846, tờ bản đồ số 2, bộ bản đồ địa chính thị trấn Tân Phú của ông Nguyễn Đức Huy.

- Ngày 29/12/2023, UBND huyện ban hành Quyết định số 6163/QĐ-UBND về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Nguyễn Đức Huy, số tiền 685.436.000 đồng (trong đó bồi thường đất nông nghiệp vị trí 1, tại thị trấn Tân Phú - đường Hùng Vương từ Nguyễn Thượng Hiền đến hết ranh thửa đất 458, tờ BĐDC số 2 thị trấn Tân Phú với giá là  $1.832.600 \text{ đồng/m}^2 \times 311,6 \text{ m}^2 = 571.038.160 \text{ đồng}$ ).

Nhận được Quyết định số 6163/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2023, ông Nguyễn Đức Huy không đồng ý nên làm đơn khiếu nại với nội dung nêu trên.

## **2. Xác minh thực tế**

- Ông Nguyễn Đức Huy là người sử dụng thửa đất số 846, tờ bản đồ số 2 bộ bản đồ thị trấn Tân Phú được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp GCNQSDĐ số DB078826 ngày 02/03/2021, số vào sổ 12145, với diện tích là 502,1m<sup>2</sup> (đất trồng cây lâu năm).

- Thực hiện ủy quyền của UBND tỉnh Đồng Nai tại Quyết định số 1628/QĐ-UBND ngày 07/7/2023; ngày 30/11/2023, UBND huyện Tân Phú ban hành Quyết định số 4942/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án xây dựng đường Nguyễn Văn Cừ tại thị trấn Tân Phú, huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai;

- Ngày 29/12/2023 UBND huyện Tân Phú ban hành Quyết định số 6163/QĐ-UBND về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho hộ Nguyễn Đức Huy, trong đó theo bảng chiết tính giá trị bồi thường ngày 25 tháng 12 năm 2023 của Trung tâm PTQĐ huyện Tân Phú, đã tính và bồi thường diện tích 311,6m<sup>2</sup> theo giá đất nông nghiệp vị trí 1 tại thị trấn Tân Phú – đường Hùng Vương (từ đường Nguyễn Thượng Hiền đến hết ranh thửa đất 458 tờ BĐDC số 2 thị trấn Tân Phú với giá là 1.832.600 đồng/m<sup>2</sup> (kèm theo Quyết định số 6163/QĐ-UBND ngày 29/12/2023) là đúng quy định (UBND huyện căn cứ quy định tại khoản 5, Điều 4, Nghị định 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014), áp dụng phương pháp định giá đất là phương pháp hệ số điều chỉnh để xác định giá đất; theo đó hệ số điều chỉnh làm cơ sở để xác định bồi thường khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường Nguyễn Văn Cừ đối với đất nông nghiệp vị trí 1 Đường Hùng vương, đoạn từ đường Nguyễn Thượng Hiền đến hết ranh thửa đất số 458 tờ BĐDC số 2, thị trấn Tân Phú là 10,78 lần so với giá đất theo Quyết định của UBND tỉnh 1.832.600/170.000đ/m<sup>2</sup>, theo Chứng thư định giá đất số 853/CT-ĐGD ngày 27/11/2023 của Công ty cổ phần thẩm định giá Sen Việt).

## **III. Kết quả đối thoại:**

Ngày 22/10/2024, UBND huyện tổ chức đối thoại với bà Nguyễn Thị Hoàng Anh, kết quả như sau:

Sau khi xem xét Báo cáo số 120/BC-TT ngày 17 tháng 10 năm 2024 của Thanh tra huyện, ý kiến của các cơ quan, đơn vị dự đối thoại và ý kiến trình bày của người khiếu nại, ông Phạm Duy Thi - Phó Chủ tịch UBND huyện, chủ trì buổi đối thoại kết luận:

1. Thống nhất với kết quả xác minh nội dung khiếu nại tại Báo cáo số 120/BC-TT ngày 17/10/2024 của Thanh tra huyện.

- Không công nhận nội dung yêu cầu bồi thường giá đất nông nghiệp vị trí 1 theo giá thị trường là 18.000.000 đồng/m<sup>2</sup>.

2. Giao Thanh tra huyện tham mưu UBND huyện ban hành quyết định giải quyết đơn khiếu nại của ông Nguyễn Đức Huy theo quy định.

3. Đề nghị ông Nguyễn Đức Huy nhận tiền bồi thường và bàn giao mặt bằng để thực hiện dự án.

4. Ý kiến của ông Nguyễn Xuân Phụng: Không đồng ý với kết quả giải quyết của UBND huyện tại buổi đối thoại.

## **IV. Kết luận**

Căn cứ Quyết định số 1628/QĐ-UBND ngày 07/7/2023 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ủy quyền quyết định giá đất cụ thể; theo đó, UBND tỉnh ủy quyền cho

UBND các huyện, thành phố Long Khánh và thành phố Biên Hòa quyết định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất; thời hạn ủy quyền: Từ ngày ký ban hành Quyết định ủy quyền (ngày 07/7/2023) đến khi Luật Đất đai (sửa đổi) được Quốc hội thông qua thay thế Luật Đất đai năm 2013 có hiệu lực thi hành. Ngày 30/11/2023, UBND huyện Tân Phú ban hành Quyết định số 4942/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án xây dựng đường Nguyễn Văn Cừ tại thị trấn Tân Phú, huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai;

Ngày 29/12/2023 UBND huyện Tân Phú ban hành Quyết định số 6163/QĐ-UBND về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho hộ Nguyễn Đức Huy, trong đó theo bảng chiết tính giá trị bồi thường ngày 25 tháng 12 năm 2023 của Trung tâm PTQĐ huyện Tân Phú, đã tính và bồi thường diện tích 311,6m<sup>2</sup> theo giá đất nông nghiệp vị trí 1 tại thị trấn Tân Phú - đường Hùng Vương (từ đường Nguyễn Thượng Hiền đến hết ranh thửa đất 458 tờ BĐDC số 2 thị trấn Tân Phú với giá là 1.832.600 đồng/m<sup>2</sup> là đúng quy định.

Việc ông Nguyễn Đức Huy yêu cầu bồi thường giá đất nông nghiệp vị trí 1 tại thị trấn Tân Phú theo giá thị trường là 18.000.000 đồng/m<sup>2</sup> là không có cơ sở giải quyết.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Đức Huy như sau:

- Không công nhận nội dung khiếu nại yêu cầu UBND huyện bồi thường giá đất nông nghiệp 18.000.000đ/m<sup>2</sup>.

**Điều 2.** Giao trách nhiệm cho Thanh tra huyện gửi quyết định này đến ông Nguyễn Đức Huy và các cơ quan, đơn vị có liên quan biết theo quy định tại Điều 32 Luật Khiếu nại năm 2011.

**Điều 3.** Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được quyết định này nếu ông Nguyễn Đức Huy không đồng ý với giải quyết khiếu nại của UBND huyện, ông Nguyễn Đức Huy có quyền khiếu nại đến UBND tỉnh Đồng Nai hoặc khởi kiện UBND huyện 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 Tài nguyên & Môi trường; Trưởng Ban Tiếp công dân huyện; Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Tân Phú; Trung tâm Phát triển quỹ đất; Chủ tịch UBND thị trấn Tân Phú và ông Nguyễn Đức Huy chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. *uhm*

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
  - Thanh tra tỉnh;
  - CT&Các PCT.UBND huyện;
  - Ban Quản lý dự án huyện;
  - Phòng Văn hóa & Thông tin (đăng trên Công TTĐT của huyện);
  - Lưu: VT, HSKN.
- (Linh-6b)



**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Phạm Duy Thi**