

Số: 1772 /QĐ-UBND

Nhon Trach, ngày 22 tháng 4 năm 2024

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về việc giải quyết khiếu nại của bà Huỳnh Thị Gái**  
**(lần đầu)**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN NHƠN TRẠCH**

*Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11/11/2011;*

*Căn cứ Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Khiếu nại;*

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;*

*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 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;*

*Xét đơn khiếu nại đề ngày 28/02/2024 của bà Huỳnh Thị Gái, sinh năm 1964, địa chỉ: ấp Chính Nghĩa, xã Vĩnh Thanh, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.*

Theo Báo cáo số 66/BC-TTH ngày 02/4/2024 của Thanh tra huyện Nhơn Trạch về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của bà Huỳnh Thị Gái với các nội dung sau đây:

**I. Nội dung khiếu nại:**

Bà Huỳnh Thị Gái khiếu nại Quyết định số 5720/QĐ-UBND ngày 24/12/2023 của UBND huyện Nhơn Trạch về việc bồi thường, hỗ trợ để thực hiện dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 3 Thành phố Hồ Chí Minh (dự án thành phần 4) đoạn qua xã Long Tân, xã Phú Thạnh và xã Vĩnh Thanh, huyện Nhơn Trạch; yêu cầu bồi thường thửa đất số 86 tờ bản đồ số 61 xã Vĩnh Thanh theo vị trí 2 (Đơn khiếu nại đề ngày 28/02/2024 và Biên bản làm việc ngày 19/3/2024 của Thanh tra huyện).

**II. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:**

Ngày 16/6/2022, Quốc hội ban hành Nghị quyết số 57/2022/QH15 về chủ trương đầu tư dự án xây dựng đường Vành đai 3 Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 15/8/2022, Chính phủ ban hành Nghị quyết số 105/NQ-CP về việc triển khai Nghị quyết số 57/2022/QH15 ngày 16/6/2022 của Quốc hội về chủ trương đầu tư dự án xây dựng đường Vành đai 3 Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 07/7/2023, UBND tỉnh Đồng Nai ban hành Quyết định số 1628/QĐ-UBND về việc ủy quyền UBND cấp huyện thực hiện xác định giá đất cụ thể.

Ngày 20/11/2023, UBND huyện Nhơn Trạch ban hành Quyết định số 4499/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 4: Bồi thường hỗ trợ, tái định cư đường Vành đai 3 đoạn qua tỉnh Đồng Nai.

Ngày 24/12/2023, UBND huyện Nhơn Trạch ban hành Quyết định số 4909/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư do thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 3 Thành phố Hồ Chí Minh (dự án thành phần 4) đoạn qua xã Phú Thạnh và xã Vĩnh Thanh, huyện Nhơn Trạch (đợt 1).

Ngày 24/12/2023, UBND huyện Nhơn Trạch ban hành Quyết định số 5231/QĐ-UBND về việc thu hồi diện tích 4.313,0m<sup>2</sup> đất trồng lúa gồm thửa đất số 86 (1.582,0m<sup>2</sup>), thửa đất số 87 (298,0m<sup>2</sup>), thửa đất số 96 (275,0m<sup>2</sup>), thửa đất số 97 (892,0m<sup>2</sup>), thửa đất số 110 (709,0m<sup>2</sup>), thửa đất số 111 (32,0m<sup>2</sup>), thửa đất số 119 (93m<sup>2</sup>), thửa đất số 132 (222,0m<sup>2</sup>), thửa đất số 250 (210,0m<sup>2</sup>) thuộc tờ bản đồ địa chính số 61 (thành lập năm 2008) xã Vĩnh Thanh của bà Huỳnh Thị Gái để thực hiện dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 3 Thành phố Hồ Chí Minh (dự án thành phần 4) đoạn qua xã Long Tân, xã Phú Thạnh và xã Vĩnh Thanh, huyện Nhơn Trạch.

Ngày 24/12/2023, UBND huyện Nhơn Trạch ban hành Quyết định số 5720/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho bà Huỳnh Thị Gái để thực hiện dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 3 Thành phố Hồ Chí Minh (dự án thành phần 4) đoạn qua xã Long Tân, xã Phú Thạnh và xã Vĩnh Thanh, huyện Nhơn Trạch, theo đó bồi thường 4.313,0m<sup>2</sup> đất nông nghiệp thuộc vị trí 4 *đường Hùng Vương (Hương lộ 19 cũ) - đoạn qua xã Vĩnh Thanh (từ ranh giới xã Phước An và xã Vĩnh Thanh đến đường Phạm Thái Bường) thuộc đường Nhóm I* với đơn giá 810.600 đồng/m<sup>2</sup>, tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ về đất: 3.496.118.000 đồng.

Theo cung cấp thông tin và xác định vị trí đất của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh Nhơn Trạch, thửa đất số 86 tờ bản đồ địa chính số 61 (thành lập năm 2008) xã Vĩnh Thanh của bà Huỳnh Thị Gái theo bản đồ địa chính thuộc mặt tiền hẻm, có bề rộng chỗ hẹp nhất dưới 3m (đo được khoảng 2,5m tại vị trí thửa đất số 30 tờ bản đồ số 61), có khoảng cách từ đường giao thông chính (đường Hùng Vương) đến thửa đất lớn hơn 200m (khoảng 545m) tính theo đường giao thông bộ.

Theo kết quả xác minh, đo đạc thực tế, thửa đất số 86 tờ bản đồ địa chính số 61 (thành lập năm 2008) xã Vĩnh Thanh của bà Huỳnh Thị Gái thuộc mặt tiền hẻm (hẻm nối hẻm 2341, đi vào phía sau cao tốc Bến Lức - Long Thành); hẻm đã được người dân tại khu vực nâng cấp, mở rộng trong quá trình sử dụng và có bề rộng chỗ hẹp nhất trên 3m nhưng không có hồ sơ, tài liệu thể hiện việc “*được nâng cấp, mở rộng theo hình thức xã hội hóa*”.

Căn cứ khoản 2 Điều 6 của Quy định về điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất tỉnh Đồng Nai 5 năm, giai đoạn 2020 - 2024 (ban hành kèm theo Quyết định số 56/2022/QĐ-UBND ngày 19/12/2022 của UBND tỉnh Đồng Nai về ban hành Quy định về điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất tỉnh Đồng Nai 5 năm, giai đoạn 2020 -

2024 tại Quyết định số 49/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai) quy định: “Đất nông nghiệp được phân thành 4 cấp vị trí. Nguyên tắc xác định vị trí tương tự như đất phi nông nghiệp tại nông thôn quy định tại khoản 2 Điều 7 của quy định này”; khoản 2 Điều 7 quy định về phân vị trí đất phi nông nghiệp tại nông thôn: “a) Vị trí 1: Các thửa đất mặt tiền đường giao thông chính. b) Vị trí 2: bao gồm các trường hợp sau: - Các thửa đất mặt tiền hẻm có bề rộng  $\geq 5m$ , cách đường giao thông chính  $\leq 1.000m$ ; - Các thửa đất mặt tiền hẻm có bề rộng từ  $\geq 3m$  đến  $< 5m$ , cách đường giao thông chính  $\leq 500m$ . c) Vị trí 3: bao gồm các trường hợp sau: - Các thửa đất mặt tiền hẻm có bề rộng  $\geq 5m$ , cách đường giao thông chính  $> 1.000m$ ; - Các thửa đất mặt tiền hẻm có bề rộng từ  $\geq 3m$  đến  $< 5m$ , cách đường giao thông chính từ  $> 500m$  đến  $\leq 1.000m$ ; - Các thửa đất mặt tiền hẻm có bề rộng  $< 3m$ , cách đường giao thông chính  $\leq 200m$ . d) Vị trí 4: Các thửa đất còn lại tại nông thôn”; khoản 5 Điều 12 quy định: “Đối với những thửa đất mặt tiền hẻm có bề rộng khác nhau (chỗ rộng, chỗ hẹp) thì áp dụng theo chỗ hẹp nhất tính từ đường phố (hoặc đường giao thông chính) vào đến thửa đất cần xác định giá. Trường hợp đường hẻm được nâng cấp mở rộng theo hình thức xã hội hóa mà chưa thực hiện thủ tục thu hồi đất và chỉnh lý hồ sơ địa chính thì độ rộng hẻm được xác định theo độ rộng thực tế đã hoàn thành”.

Xét thấy, thửa đất số 86 tờ bản đồ địa chính số 61 (thành lập năm 2008) xã Vĩnh Thanh thuộc mặt tiền hẻm, có bề rộng chỗ hẹp nhất (theo bản đồ địa chính) nhỏ hơn 3m, có khoảng cách từ đường giao thông chính (đường Hùng Vương) đến thửa đất lớn hơn 200m, mặc dù thực tế hẻm đã được người dân tại khu vực nâng cấp, mở rộng trong quá trình sử dụng và có bề rộng hẻm chỗ hẹp nhất trên 3m nhưng không có hồ sơ, tài liệu thể hiện việc “được nâng cấp, mở rộng theo hình thức xã hội hóa”, do đó việc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh Nhơn Trạch xác định thửa đất thuộc vị trí 4 và UBND huyện Nhơn Trạch phê duyệt bồi thường, hỗ trợ về đất theo vị trí 4 là phù hợp Quy định về điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất tỉnh Đồng Nai 5 năm, giai đoạn 2020 - 2024 (ban hành kèm theo Quyết định số 56/2022/QĐ-UBND).

### III. Kết quả đối thoại:

Căn cứ kết quả đối thoại với bà Huỳnh Thị Gái vào ngày 11/4/2024, thể hiện:

Bà Huỳnh Thị Gái trình bày: bà không đồng ý việc bồi thường thửa đất số 86 tờ bản đồ số 61 xã Vĩnh Thanh theo vị trí 4, yêu cầu bồi thường theo vị trí 2.

Sau khi nghe ý kiến của công dân, ý kiến của đại diện lãnh đạo các cơ quan, đơn vị tham gia đối thoại và xem xét các hồ sơ, tài liệu có liên quan, ông Nguyễn Thế Phong - Phó Chủ tịch UBND huyện, chủ trì buổi đối thoại kết luận như sau: thống nhất với kết quả xác minh, kết luận và kiến nghị của Thanh tra huyện tại Báo cáo số 66/BC-TTH ngày 02/4/2024; nội dung bà Huỳnh Thị Gái khiếu nại yêu cầu bồi thường thửa đất số 86 tờ bản đồ số 61 xã Vĩnh Thanh theo vị trí 2 là không có cơ sở.

### IV. Kết luận:

Căn cứ khoản 2 Điều 6, khoản 2 Điều 7, khoản 5 Điều 12 của Quy định về điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất tỉnh Đồng Nai 5 năm, giai đoạn 2020 - 2024 (ban

hành kèm theo Quyết định số 56/2022/QĐ-UBND), việc UBND huyện Nhơn Trạch ban hành Quyết định số 5720/QĐ-UBND ngày 24/12/2023 về việc bồi thường, hỗ trợ cho bà Huỳnh Thị Gái để thực hiện dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 3 Thành phố Hồ Chí Minh (dự án thành phần 4) đoạn qua xã Long Tân, xã Phú Thạnh và xã Vĩnh Thanh, huyện Nhơn Trạch, theo đó bồi thường, hỗ trợ thửa đất số 86 tờ bản đồ số 61 xã Vĩnh Thanh (diện tích 1.582,0m<sup>2</sup>) thuộc vị trí 4 với đơn giá là 810.600 đồng/m<sup>2</sup> là đúng quy định của pháp luật. Việc bà Huỳnh Thị Gái yêu cầu bồi thường, hỗ trợ thửa đất theo vị trí 2 là không có cơ sở.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

#### **Điều 1.**

a) Không công nhận nội dung đơn khiếu nại đề ngày 28/02/2024 của bà Huỳnh Thị Gái.

b) Giữ nguyên Quyết định số 5720/QĐ-UBND ngày 24/12/2023 của UBND huyện Nhơn Trạch.

**Điều 2.** Trong thời hạn 03 ngày kể từ ngày ký, Quyết định này được gửi đến bà Huỳnh Thị Gái theo đường bưu điện và được niêm yết công khai tại Trụ sở Tiếp công dân huyện Nhơn Trạch theo quy định.

Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu không đồng ý, bà Huỳnh Thị Gái có quyền khiếu nại tiếp đến Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai hoặc khởi kiện tại Tòa án nhân dân theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Thanh tra huyện, Ban Tiếp công dân huyện Nhơn Trạch có trách nhiệm theo dõi việc thực hiện nội dung quyết định này.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Chánh Thanh tra huyện, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất huyện, Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh Nhơn Trạch, Trưởng ban Tiếp công dân huyện, Chủ tịch UBND xã Vĩnh Thanh và bà Huỳnh Thị Gái chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. / *FM*

#### **Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Thanh tra tỉnh;
- TT. Huyện ủy;
- TT. HĐND huyện;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND huyện;
- Chánh, Phó CVP.HĐND và UBND huyện;
- Thanh tra huyện (01 bản chính);
- Trang thông tin điện tử huyện;
- Lưu: VT, TH (TD). *hand*

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Thế Phong**