

Số: 2518 /QĐ-UBND

Nhon Trach, ngày 28 tháng 5 năm 2024

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Thành Đô**  
**(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 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 Đất đai ngày 29/11/2013;*

*Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất;*

*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 26/02/2024, sinh năm 1993, địa chỉ: Tổ 3, ấp Chính Nghĩa, xã Vĩnh Thanh, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.*

Theo Báo cáo số 234/BC-TTH ngày 13/5/2024 của Thanh tra huyện Nhơn Trạch về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Lê Thành Đô với các nội dung sau đây:

**I. Nội dung khiếu nại:**

Ông Lê Thành Đô khiếu nại Quyết định số 5814/QĐ-UBND ngày 24/12/2023 của UBND huyện Nhơn Trạch về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông 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; (1) yêu cầu bồi thường, hỗ trợ về nhà theo tỷ lệ 100%; (2) yêu cầu bồi thường nhà cấp 4 hạng 2 theo giá 4.500.000 đồng/m<sup>2</sup>; (3) yêu cầu bồi thường chi phí di chuyển; (4) yêu cầu hỗ trợ tiền thuê nhà ở (Đơn khiếu nại đề ngày 26/02/2024, Biên bản làm việc ngày 15/3/2024 của Thanh tra huyện Nhơn Trạch).

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

**1. Về hồ sơ bồi thường:**

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 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 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 Long Tân, xã Phú Thạnh và xã Vĩnh Thanh, huyện Nhơn Trạch (đợt 1).

Ngày 13/5/2023, UBND huyện ban hành Thông báo số 1204/QĐ-UBND về việc thu hồi đất đối với ông Lê Văn Sáu 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 (đợt 1).

Ngày 24/12/2023, UBND huyện ban hành Quyết định số 5307/QĐ-UBND về việc thu hồi 1.085m<sup>2</sup> (193m<sup>2</sup> đất ở nông thôn và 892m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa đất số 100 tờ bản đồ số 53 (thành lập năm 2008) xã Vĩnh Thanh của ông Lê Văn Sáu (đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng 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 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 5813/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Lê Văn Sáu 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 5814/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Lê Thành Đô (tài sản trên đất ông Lê Văn Sáu) 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.

## **2. Về nội dung khiếu nại:**

### **a) Về yêu cầu bồi thường nhà cấp 4 hạng 2 theo giá 4.500.000 đồng/m<sup>2</sup>:**

Căn cứ khoản 1 Điều 9 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất, quy định: "1. Mức bồi thường nhà, công trình bằng tổng giá trị hiện có của nhà, công trình bị thiệt hại và khoản tiền tính bằng tỷ lệ phần trăm theo giá trị hiện có của nhà, công trình đó... Khoản tiền tính bằng tỷ lệ phần trăm theo giá trị hiện có của



*nhà, công trình do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định, nhưng mức bồi thường không quá 100% giá trị xây dựng mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương với nhà, công trình bị thiệt hại.”*

Theo Quyết định số 09/2019/QĐ-UBND ngày 11/3/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai về sửa đổi một số Phụ lục Đơn giá xây dựng nhà ở để bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất, để bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước cho người đang thuê, để định giá trong các vụ án của tòa án, thi hành án và định giá trong các nghiệp vụ kinh tế khác trên địa bàn tỉnh Đồng Nai ban hành kèm theo Quyết định số 57/2014/QĐ-UBND ngày 20/11/2014 của UBND tỉnh Đồng Nai, tại Phụ lục 1 quy định nhà cấp 4 hạng 3 có đơn giá 3.149.000 đồng/m<sup>2</sup>.

Như vậy, việc UBND huyện Nhơn Trạch bồi thường nhà cấp 4 hạng 2 với đơn giá 3.149.000 đồng/m<sup>2</sup> cho ông Lê Thành Đô là phù hợp Quyết định số 09/2019/QĐ-UBND và đúng quy định của pháp luật.

***b) Về yêu cầu bồi thường, hỗ trợ về nhà theo tỷ lệ 100%:***

Theo hồ sơ bồi thường, ông Lê Thành Đô được hỗ trợ theo tỷ lệ 80% đối với nhà cấp 4 hạng 2 (78m<sup>2</sup>) với đơn giá 3.140.000 đồng/m<sup>2</sup>, nhà cấp 4 hạng 4 (4m<sup>2</sup>) với đơn giá 2.443.000 đồng/m<sup>2</sup>, nhà dưới cấp 4 hạng 3 (27m<sup>2</sup>) với đơn giá 1.396.000 đồng/m<sup>2</sup> do xây dựng trên đất nông nghiệp của ông Lê Văn Sáu.

Theo xác nhận của UBND xã Vĩnh Thanh, nhà, vật kiến trúc của ông Lê Thành Đô (tài sản trên đất của ông Lê Văn Sáu) xây dựng năm 2007, sử dụng ổn định, không có giấy phép xây dựng, không có hồ sơ xử phạt vi phạm hành chính (Giấy xác nhận số 252/GXN-UBND ngày 16/9/2023 của UBND xã Vĩnh Thanh).

Theo cung cấp thông tin của UBND xã Vĩnh Thanh tại Văn bản số 91/BC-UBND ngày 05/4/2024, xác định nhà ở của ông Lê Thành Đô (tài sản trên đất của ông Lê Văn Sáu) được xây dựng năm 2007.

Theo kết quả xác minh, làm việc, ông Lê Thành Đô xác định nhà ở, vật kiến trúc được gia đình xây dựng vào năm 2007. Qua làm việc, ông Lê Thành Đô không cung cấp được các thông tin, tài liệu liên quan đến việc xây dựng công trình nhà ở, vật kiến trúc của ông.

Căn cứ khoản 3 Điều 6 của Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai (được ban hành kèm theo Quyết định số 10/2018/QĐ-UBND ngày 22/02/2018 của UBND tỉnh Đồng Nai) quy định: “3. Đối với nhà ở, vật kiến trúc xây dựng trên đất đủ điều kiện bồi thường về đất, việc bồi thường, hỗ trợ được thực hiện như sau: a) Đối với nhà ở, vật kiến trúc xây dựng trước ngày 01/7/2004 (không phân biệt xây dựng trên đất ở hay loại đất khác) được bồi thường 100% giá trị nhà ở, vật kiến trúc; b) Đối với nhà ở, vật kiến trúc xây dựng từ ngày 01/7/2004 đến trước thời điểm Nhà nước công bố Thông báo thu hồi đất và không bị xử phạt hành chính trong lĩnh vực xây dựng, đất đai thì được bồi thường, hỗ trợ như sau: Bồi thường 100% giá trị nhà ở, vật kiến trúc đối với trường hợp xây dựng trên đất ở (đối với khu vực không phải xin giấy phép xây dựng theo pháp luật về xây dựng); Hỗ trợ 100% giá trị nhà ở, vật kiến trúc đối với trường hợp xây dựng trên đất ở (đối với khu



vực phải xin giấy phép xây dựng mà không xin phép theo pháp luật về xây dựng); Hỗ trợ 80% giá trị nhà ở, vật kiến trúc đối với trường hợp xây dựng trên đất khác”.

Xét thấy, nhà ở của ông Lê Thành Đô được xây dựng vào năm 2007 (xây dựng sau ngày 01/7/2004 và trước ngày Thông báo thu hồi đất), xây dựng trên đất nông nghiệp của ông Lê Văn Sáu, không bị xử phạt hành chính trong lĩnh vực xây dựng, đất đai, do đó chỉ đủ điều kiện được hỗ trợ 80% giá trị nhà ở theo quy định nêu trên. Việc Hội đồng bồi thường dự án tham mưu UBND huyện hỗ trợ 80% giá trị đối với nhà cấp 4 hạng 2 (78m<sup>2</sup>), nhà cấp 4 hạng 4 (4m<sup>2</sup>), nhà dưới cấp 4 hạng 3 (27m<sup>2</sup>) cho ông Lê Thành Đô là phù hợp quy định của pháp luật.

**c) Về yêu cầu bồi thường chi phí di chuyển:**

Theo hồ sơ bồi thường, ông Lê Thành Đô được bồi thường, hỗ trợ về tài sản (tài sản tạo lập trên đất của ông Lê Văn Sáu).

Căn cứ khoản 1 Điều 13 của Quy định (được ban hành kèm theo Quyết định số 10/2018/QĐ-UBND) quy định: “1. Đối với hộ gia đình, cá nhân khi bị Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển chỗ ở thì được bồi thường chi phí di chuyển như sau: ...”.

Xét thấy, ông Lê Thành Đô không bị thu hồi đất nên không đủ điều kiện để được bồi thường chi phí di chuyển. Việc Hội đồng bồi thường dự án không tham mưu UBND huyện xem xét bồi thường chi phí di chuyển cho ông Lê Thành Đô là đúng quy định của pháp luật.

**d) Về yêu cầu hỗ trợ tiền thuê nhà ở:**

Căn cứ khoản 5 Điều 28 Quy định (được ban hành kèm theo Quyết định số 10/2018/QĐ-UBND) quy định: “5. Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi hết đất và thuộc trường hợp được bố trí chỗ ở do xây dựng nhà trên đất nông nghiệp, xây dựng nhà trên đất người khác, xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường thì được hỗ trợ tiền thuê nhà bằng mức hỗ trợ quy định tại khoản 1 của Điều này và không xác định số nhân khẩu. Thời gian được hỗ trợ được xác định theo khoản 2 của Điều này”.

Theo cung cấp thông tin của Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện, hiện Hội đồng bồi thường dự án đang tham mưu UBND huyện thực hiện thủ tục xét, cấp tái định cư cho các hộ dân tại dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 3 Thành phố Hồ Chí Minh (dự án thành phần 4) đoạn qua xã Vĩnh Thanh, trong đó có trường hợp của ông Lê Thành Đô và đến nay chưa có quyết định hoặc văn bản phê duyệt của UBND huyện đối với trường hợp của ông Lê Thành Đô.

Xét thấy, ông Lê Thành Đô có nhà xây dựng trên đất nông nghiệp của ông Lê Văn Sáu nhưng đến nay UBND huyện chưa có quyết định hoặc văn bản phê duyệt, xác định “thuộc trường hợp được bố trí chỗ ở do xây dựng nhà trên đất nông nghiệp” nên chưa đủ cơ sở để giải quyết chế độ hỗ trợ tiền thuê nhà ở theo quy định nêu trên.



### III. Kết quả đối thoại:

Căn cứ kết quả đối thoại với ông Lê Thành Đô vào ngày 16/5/2024, thể hiện:

Ông Lê Văn Sáu (người được ông Lê Thành Đô ủy quyền) trình bày: yêu cầu yêu cầu bồi thường nhà cấp 4 hạng 2 theo giá 4.500.000 đồng/m<sup>2</sup>; yêu cầu bồi thường, hỗ trợ về nhà theo tỷ lệ 100%; yêu cầu bồi thường chi phí di chuyển; yêu cầu hỗ trợ tiền thuê nhà ở.

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 234/BC-TTH ngày 13/5/2024; nội dung ông Lê Thành Đô khiếu nại, yêu cầu bồi thường, hỗ trợ về nhà theo tỷ lệ 100%, yêu cầu bồi thường nhà cấp 4 hạng 2 theo giá 4.500.000 đồng/m<sup>2</sup> và yêu cầu bồi thường chi phí di chuyển là không có cơ sở; nội dung ông Lê Thành Đô khiếu nại, yêu cầu hỗ trợ tiền thuê nhà ở là chưa đủ cơ sở.

### IV. Kết luận:

#### 1. Về khiếu nại, yêu cầu bồi thường nhà theo tỷ lệ 100%:

Căn cứ khoản 3 Điều 6 của Quy định (được ban hành kèm theo Quyết định số 10/2018/QĐ-UBND), việc UBND huyện hỗ trợ 80% giá trị nhà ở cho ông Lê Thành Đô là đúng quy định của pháp luật. Nội dung ông Lê Thành Đô khiếu nại, yêu cầu bồi thường, hỗ trợ nhà theo tỷ lệ 100% là không có cơ sở.

#### 2. Về khiếu nại, yêu cầu bồi thường nhà cấp 4 hạng 2 theo giá 4.500.000 đồng/m<sup>2</sup>:

Căn cứ Phụ lục 1 được ban hành kèm theo Quyết định số 09/2019/QĐ-UBND, UBND huyện bồi thường nhà cấp 4 hạng 2 với đơn giá 3.149.000 đồng/m<sup>2</sup> cho ông Lê Thành Đô là đúng quy định pháp luật. Nội dung ông Lê Thành Đô khiếu nại, yêu cầu bồi thường nhà cấp 4 hạng 2 theo giá 4.500.000 đồng/m<sup>2</sup> là không có cơ sở.

#### 3. Về khiếu nại, yêu cầu bồi thường chi phí di chuyển:

Căn cứ khoản 1 Điều 13 của Quy định (được ban hành kèm theo Quyết định số 10/2018/QĐ-UBND), việc UBND huyện không bồi thường chi phí di chuyển cho ông Lê Thành Đô là phù hợp quy định của pháp luật. Nội dung ông Lê Thành Đô khiếu nại, yêu cầu bồi thường chi phí di chuyển là không có cơ sở.

#### 4. Về khiếu nại, yêu cầu hỗ trợ tiền thuê nhà ở:

Căn cứ khoản 5 Điều 28 của Quy định (được ban hành kèm theo Quyết định số 10/2018/QĐ-UBND), nội dung khiếu nại, yêu cầu hỗ trợ tiền thuê nhà ở của ông Lê Thành Đô là chưa đủ cơ sở để xem xét giải quyết, do đến nay UBND huyện chưa có quyết định hoặc văn bản phê duyệt, xác định Lê Thành Đô "thuộc trường hợp được bố trí chỗ ở do xây dựng nhà trên đất nông nghiệp".





Handwritten red ink marks, possibly initials or a signature, located in the lower-left quadrant of the page. The marks are somewhat smudged and difficult to decipher.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

## QUYẾT ĐỊNH:

### Điều 1.

a) Không công nhận các nội dung khiếu nại của ông Lê Thành Đô theo Đơn khiếu nại đề ngày 26/02/2024, do khiếu nại không có cơ sở và khiếu nại chưa đủ cơ sở.

b) Giữ nguyên Quyết định số 5814/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 ông Lê Thành Đô 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, ông Lê Thành Đô 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 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, Trưởng ban Tiếp công dân huyện, Chủ tịch UBND xã Vĩnh Thành và ông Lê Thành Đô chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

### 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);
- Ban Tiếp công dân huyện;
- Trang thông tin điện tử huyện;
- Lưu: VT, TH (TD).

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Thế Phong**