

Số: 4688/QĐ-UBND

Nhon Trạch, ngày 15 tháng 7 năm 2024

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Văn Ba**  
**(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 24/4/2024 của ông Trần Văn Ba, sinh năm 1957, địa chỉ: ấp Chính Nghĩa, xã Vĩnh Thanh, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

Theo Báo cáo số 353/BC-TTH ngày 26/6/2024 của Thanh tra huyện Nhơn Trạch về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Trần Văn Ba với các nội dung sau đây:

**I. Nội dung khiếu nại:**

Ông Trần Văn Ba khiếu nại Quyết định số 5834/QĐ-UBND ngày 24/12/2023 của UBND huyện Nhơn Trạch về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Trần Văn Ba - bà Nguyễn Thị Quyến 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 đất theo vị trí 1; (2) yêu cầu bồi thường đất nông nghiệp theo giá 5.500.000 đồng/m<sup>2</sup>; (Đơn khiếu nại đề ngày 24/4/2024, Biên bản làm việc ngày 23/5/2024 của Thanh tra huyện; Biên bản kiểm tra thực tế hiện trạng thửa đất ngày 30/5/2024).

**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. Theo đó, đất nông nghiệp vị trí 2 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 có đơn giá 1.494.000 đồng/m<sup>2</sup>.

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 24/12/2023, UBND huyện ban hành Quyết định số 5320/QĐ-UBND về việc thu hồi 2.148m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 173 tờ bản đồ số 53 (thành lập năm 2008) xã Vĩnh Thanh của ông Trần Văn Ba - bà Nguyễn Thị Quyển 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 ban hành Quyết định số 5834/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Trần Văn Ba - bà Nguyễn Thị Quyển 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 2.148m<sup>2</sup> đất nông nghiệp vị trí 2 đường Hùng Vương (Hương lộ 19 cũ) - đoạn qua Vĩnh Thanh (từ ranh giới xã Phước An và xã Vĩnh Thanh đến đường Phạm Thái Bường) thuộc đường Nhóm I với đơn giá 1.494.000 đồng/m<sup>2</sup>; tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ: 3.883.560.000 đồng.

## **2. Về nội dung khiếu nại:**

### **a) Về yêu cầu bồi thường đất theo vị trí 1:**

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 173 tờ bản đồ địa chính số 53 (thành lập năm 2008) xã Vĩnh Thanh của ông Trần Văn Ba không tiếp giáp mặt tiền đường giao thông chính có trong Danh mục kèm theo Quy định về điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất tỉnh Đồng Nai 5 năm, giai đoạn 2020 - 2024 (được ban hành kèm theo Quyết định số 56/2022/QĐ-UBND ngày 19/12/2022 của UBND tỉnh Đồng Nai) mà tiếp giáp mặt tiền hẻm, có khoảng cách từ đường giao thông chính (đường Hùng Vương) đến thửa đất khoảng 67m tính theo đường giao thông bộ, có bề rộng hẻm đo được lớn hơn 5m. Do đó, thửa đất số 173 tờ bản đồ địa chính số

53 xã Vĩnh Thanh trước đây được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh Nhơn Trạch xác định thuộc vị trí 2 của đường Hùng Vương (đường Nhóm I).

Theo kết quả kiểm tra, xác minh, thửa đất số 173 tờ bản đồ địa chính số 53 (thành lập năm 2008) xã Vĩnh Thanh không tiếp giáp mặt tiền đường giao thông chính có trong Danh mục kèm theo 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), mà tiếp giáp mặt tiền hẻm 2357 (hay còn gọi là đường số 10) thuộc ấp Chính Nghĩa, xã Vĩnh Thanh), có khoảng cách từ đường giao thông chính (đường Hùng Vương) đến thửa đất khoảng 67m tính theo đường giao thông bộ, có bề rộng hẻm đo được trên 5m.

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 (được ban hành kèm theo Quyết định số 56/2022/QĐ-UBND) 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”.

Xét thấy, thửa đất số 173 tờ bản đồ địa chính số 53 (thành lập năm 2008) xã Vĩnh Thanh không tiếp giáp mặt tiền đường giao thông chính có trong Danh mục kèm theo 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), mà thuộc mặt tiền hẻm, do đó việc Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Nhơn Trạch xác định đất thuộc vị trí 2 và UBND huyện Nhơn Trạch phê duyệt bồi thường về đất theo vị trí 2 là phù hợp với Quy định về điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất tỉnh Đồng Nai 5 năm, giai đoạn 2020 - 2024 (được ban hành kèm theo Quyết định số 56/2022/QĐ-UBND).

**b) Về yêu cầu bồi thường đất nông nghiệp theo giá 5.5000.000 đồng/m<sup>2</sup>:**

Căn cứ khoản 1 Điều 62 Luật Đất đai năm 2013 quy định: “Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trong các trường hợp sau đây: 1. Thực hiện các dự án quan trọng quốc gia do Quốc hội quyết định chủ trương đầu tư mà phải thu hồi đất”, dự án xây dựng đường Vành đai 3 Thành phố Hồ Chí Minh là dự án quan trọng quốc gia, được Quốc hội quyết định chủ trương đầu tư, do đó thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất.

Căn cứ khoản 2 Điều 74 Luật Đất đai năm 2013 quy định nguyên tắc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất: “Việc bồi thường được thực hiện bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi, nếu không có đất để

*bồi thường thì được bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do UBND cấp tỉnh quyết định tại thời điểm quyết định thu hồi đất”.*

Căn cứ tình hình thực tế của huyện Nhơn Trạch (*không có đất để bồi thường bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi*) và Quyết định số 1628/QĐ-UBND ngày 07/7/2023 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ủy quyền UBND cấp huyện thực hiện xác định giá đất cụ thể, UBND huyện Nhơn Trạch đã thực hiện thẩm định, quyết định giá đất cụ thể của loại đất thu hồi (tại Quyết định số 4499/QĐ-UBND ngày 20/11/2023 của UBND huyện Nhơn Trạch) và bồi thường bằng tiền cho ông Trần Văn Ba - bà Nguyễn Thị Quyên tại Quyết định số 5834/QĐ-UBND ngày 24/12/2023 theo đơn giá đất quy định tại Quyết định số 4499/QĐ-UBND ngày 20/11/2023 của UBND huyện Nhơn Trạch là đúng quy định của pháp luật.

### **III. Kết quả đối thoại:**

Căn cứ kết quả đối thoại với ông Trần Văn Ba vào ngày 04/7/2024, thể hiện:

Ông Trần Văn Ba trình bày: yêu cầu bồi thường đất theo vị trí 1; yêu cầu bồi thường đất nông nghiệp theo giá 5.500.000 đồng/m<sup>2</sup>.

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 - Q. 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 353/BC-TTH ngày 26/6/2024; nội dung ông Trần Văn Ba khiếu nại, yêu cầu bồi thường đất theo vị trí 1; yêu cầu bồi thường đất nông nghiệp theo giá 5.500.000 đồng/m<sup>2</sup> là không có cơ sở.

### **IV. Kết luận:**

#### **1. Về yêu cầu bồi thường đất theo vị trí 1:**

Căn cứ khoản 2 Điều 6, khoản 2 Điều 7 của Quy định về điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất tỉnh Đồng Nai 5 năm, giai đoạn 2020 - 2024 (được ban hành kèm theo Quyết định số 56/2022/QĐ-UBND), UBND huyện Nhơn Trạch ban hành Quyết định số 5834/QĐ-UBND ngày 24/12/2023 bồi thường 2.148m<sup>2</sup> đất nông nghiệp thuộc vị trí 2 cho ông Trần Văn Ba - bà Nguyễn Thị Quyên là đúng quy định của pháp luật. Nội dung ông Trần Văn Ba khiếu nại, yêu cầu là không có cơ sở.

#### **2. Về yêu cầu bồi thường đất nông nghiệp theo giá 5.500.000 đồng/m<sup>2</sup>:**

Căn cứ khoản 1 Điều 62, khoản 2 Điều 74 Luật Đất đai năm 2013, Quyết định số 1628/QĐ-UBND ngày 07/7/2023 của UBND tỉnh Đồng Nai, Quyết định số 4499/QĐ-UBND ngày 20/11/2023 của UBND huyện Nhơn Trạch, UBND huyện ban hành Quyết định 5834/QĐ-UBND ngày 24/12/2023 bồi thường 2.148m<sup>2</sup> đất nông nghiệp cho ông Trần Văn Ba - bà Nguyễn Thị Quyên theo đơn giá đất quy định tại Quyết định số 4499/QĐ-UBND ngày 20/11/2023 của UBND

huyện Nhơn Trạch là đúng quy định của pháp luật. Nội dung ông Trần Văn Ba khiếu nại, yêu cầu là không có cơ sở.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

#### **Điều 1.**

a) Không công nhận các nội dung khiếu nại của ông Trần Văn Ba về yêu cầu bồi thường đất theo vị trí 1; yêu cầu bồi thường đất nông nghiệp theo giá 5.500.000 đồng/m<sup>2</sup>, do khiếu nại không có cơ sở.

b) Giữ nguyên Quyết định 5834/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 Trần Văn Ba 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 Trần Văn Ba 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 Trần Văn Ba 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).

**Q. CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Thế Phong**