

Số: 11/BC-TT

Vĩnh Long, ngày 24 tháng 01 năm 2024

## BÁO CÁO

**Kết quả xác minh nội dung khiếu nại, yêu cầu của ông Nguyễn Văn Quý, địa chỉ số 25A/2, ấp Phú Hưng, xã Hòa Phú, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long**

Kính gửi: Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long

Thực hiện Công văn số 15/UBND-TCĐNC ngày 03/01/2024 của UBND tỉnh giao Chánh Thanh tra tỉnh chủ trì, phối hợp cùng các ngành chức năng có liên quan xem xét, giải quyết nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Văn Quý, ngụ số 25A/2, ấp Phú Hưng, xã Hòa Phú, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long.

Từ ngày 05/01/2024 đến ngày 24/01/2024, Thanh tra tỉnh tiến hành xác minh nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Văn Quý, địa chỉ 25A/2 ấp Phú Hưng, xã Hòa Phú, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long: khiếu nại Quyết định số 6229/QĐ-UBND ngày 01/12/2023 của Chủ tịch UBND huyện Long Hồ giải quyết khiếu nại lần đầu không chấp nhận đơn khiếu nại, yêu cầu của ông Nguyễn Văn Quý về việc yêu cầu xem xét lại giá bồi thường về đất, nhà do bị ảnh hưởng bởi công trình Đường tỉnh 909B.

Căn cứ vào thông tin, tài liệu thu thập được trong quá trình xác minh nội dung khiếu nại; kết quả làm việc trực tiếp với người khiếu nại và cơ quan có liên quan. Thanh tra tỉnh báo cáo kết quả xác minh nội dung khiếu nại, yêu cầu của ông Nguyễn Văn Quý như sau:

### 1. Yêu cầu của người khiếu nại và kết quả giải quyết khiếu nại trước đó

#### a) Yêu cầu của người khiếu nại

Ông Nguyễn Văn Quý yêu cầu nâng giá bồi thường đất trồng cây lâu năm, nâng giá bồi thường nhà do bị ảnh hưởng bởi công trình Đường từ Quốc lộ 53 – Khu công nghiệp Hòa Phú (Đường tỉnh 909B) – Đường Phú Lộc Bàu Góc – Quốc lộ 1, tỉnh Vĩnh Long (đoạn qua huyện Long Hồ).

#### b) Kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND huyện Long Hồ

Ngày 01/12/2023, Chủ tịch UBND huyện Long Hồ ban hành Quyết định số 6229/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Nguyễn Văn Quý, nội dung: Không chấp nhận đơn khiếu nại của ông Nguyễn Văn Quý, cư ngụ ấp Phú Hưng, xã Hòa Phú, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long về việc áp giá đền bù về đất, nhà do ảnh hưởng công trình: Đường từ Quốc lộ 53 – Khu công nghiệp Hòa Phú (Đường tỉnh 909B) – Đường Phú Lộc Bàu Góc – Quốc lộ 1, tỉnh Vĩnh Long (đoạn qua huyện Long Hồ). Yêu cầu nâng giá bồi thường về đất (theo giá đất ở) và nhà (6.000.000đồng/m<sup>2</sup>); yêu cầu hỗ trợ tái định cư.

### 2. Tóm tắt nội dung được giao xác minh và kết quả xác minh đối với nội dung được giao xác minh

Thực hiện Dự án đầu tư xây dựng công trình Đường từ Quốc lộ 53 – Khu công nghiệp Hòa Phú (Đường tỉnh 909B) – Đường Phú Lộc Bầu Góc – Quốc lộ 1, tỉnh Vĩnh Long (được UBND tỉnh phê duyệt theo Quyết định số 268/QĐ-UBND ngày 31/3/2022):

- Ngày 04/8/2022, UBND tỉnh Vĩnh Long ban hành Quyết định số 1567/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất cụ thể áp dụng bồi thường công trình: Đường từ Quốc lộ 53 – Khu công nghiệp Hòa Phú (Đường tỉnh 909B) – Đường Phú Lộc Bầu Góc – Quốc lộ 1, tỉnh Vĩnh Long. Theo đó, đất trồng cây lâu năm vị trí 1 (vị trí tiếp giáp mặt đường), giá 3.399.700 đ/m<sup>2</sup>; đất trồng cây lâu năm vị trí 3 (vị trí tiếp giáp mặt đường), giá 2.178.300 đồng.

- Ngày 13/10/2022 và 10/5/2023, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư huyện Long Hồ tiến hành kiểm kê về đất và tài sản trên đất của ông Nguyễn Văn Quý; qua kết quả kiểm kê về đất, tài sản bị ảnh hưởng công trình Đường từ Quốc lộ 53 – Khu công nghiệp Hòa Phú (Đường tỉnh 909B) – Đường Phú Lộc Bầu Góc – Quốc lộ 1, tỉnh Vĩnh Long, ông Nguyễn Văn Quý đồng ý và ký tên vào Biên bản.

- Ngày 24/3/2023, UBND huyện Long Hồ ban hành Thông báo số 289/TB-UBND diện tích dự kiến thu hồi 826,4m<sup>2</sup> đất thuộc thửa đất số tách 150, tờ bản đồ số 15, loại đất đang sử dụng CLN, tại xã Hòa Phú, huyện Long Hồ của ông Nguyễn Văn Quý để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Công trình Đường từ Quốc lộ 53 – Khu công nghiệp Hòa Phú (Đường tỉnh 909B) – Đường Phú Lộc Bầu Góc – Quốc lộ 1, tỉnh Vĩnh Long.

- Ngày 31/7/2023, UBND huyện Long Hồ ban hành Quyết định số 3834/QĐ-UBND thu hồi 808,8m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm (CLN), thửa tách số 150 (150-1 là 30,2m<sup>2</sup>; 150-2 là 778,6m<sup>2</sup>), tờ bản đồ số 15 của bà ông Nguyễn Văn Quý, tọa lạc xã Hòa Phú, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng công trình Đường từ Quốc lộ 53 – Khu công nghiệp Hòa Phú (Đường tỉnh 909B) – Đường Phú Lộc Bầu Góc – Quốc lộ 1, tỉnh Vĩnh Long.

- Cùng ngày 31/7/2023, UBND huyện Long Hồ ban hành Quyết định số 3791/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Công trình: Đường từ Quốc lộ 53 – Khu công nghiệp Hòa Phú (Đường tỉnh 909B) – Đường Phú Lộc Bầu Góc – Quốc lộ 1, tỉnh Vĩnh Long. Theo đó, ông Nguyễn Văn Quý được bồi thường và hỗ trợ đất trồng cây lâu năm (vị trí 1) tiếp giáp mặt đường là 1.413.456.840 đồng (trong đó, bồi thường về đất: 349,2m<sup>2</sup> x 3.399.700đ/m<sup>2</sup> = 1.187.175.240 đồng, hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề tìm kiếm việc làm là 349,2m<sup>2</sup> x 324.000đ/m<sup>2</sup> x 2 lần = 226.281.600 đồng); bồi thường và hỗ trợ đất trồng cây lâu năm (vị trí 3) tiếp giáp mặt đường là 1.191.972.600 đồng (trong đó, bồi thường về đất: 459,6m<sup>2</sup> x 2.178.300đ/m<sup>2</sup> = 1.001.146.680 đồng; hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề tìm kiếm việc làm là 459,6m<sup>2</sup> x 207.600đ/m<sup>2</sup> x 2 lần = 190.825.920 đồng); bồi thường nhà 600.057.307 đồng; vật kiến trúc là 209.372.079 đồng, cây trồng 12.959.000 đồng. Như vậy, tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Văn Quý là **3.427.817.826 đồng** (đến ngày 12/01/2024 ông Nguyễn Văn Quý chưa nhận tiền bồi thường và chưa bàn giao mặt bằng).

### **3. Kết luận nội dung khiếu nại được giao xác minh**

#### **3.1. Đối với yêu cầu nâng giá bồi thường đất trồng cây lâu năm.**

Theo Điều 74 Luật Đất đai năm 2013 nguyên tắc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất, tại khoản 2 có quy định: “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 Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định tại thời điểm quyết định thu hồi đất”.*

Căn cứ quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều 114 Luật Đất đai năm 2013; ngày 04/8/2022, UBND tỉnh Vĩnh Long ban hành Quyết định số 1567/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất cụ thể áp dụng bồi thường công trình: Đường từ Quốc lộ 53 – Khu công nghiệp Hòa Phú (Đường tỉnh 909B) – Đường Phú Lộc Bàu Gốc – Quốc lộ 1, tỉnh Vĩnh Long. Theo đó, đất trồng cây lâu năm vị trí 1 (vị trí tiếp giáp mặt đường), giá 3.399.700 đ/m<sup>2</sup>; đất trồng cây lâu năm vị trí 3 (vị trí tiếp giáp mặt đường), giá 2.178.300 đồng.

Do phần đất trồng cây lâu năm của ông Nguyễn Văn Quý bị thu hồi có 349,2m<sup>2</sup> nằm ở vị trí 1 (cách QL1 trong phạm vi 100m) và 459,6m<sup>2</sup> nằm ở vị trí 3 (cách QL1 trong phạm vi từ 100m đến 200m), 02 vị trí này có tiếp giáp mặt đường Phú Lộc Bàu Gốc, nên UBND huyện Long Hồ bồi thường cho ông Quý giá vị trí 1 là 3.399.700đ/m<sup>2</sup> và giá vị trí 3 là 1.178.300đ/m<sup>2</sup> là đúng với giá đất cụ thể do UBND tỉnh quyết định.

Vì vậy, việc ông Nguyễn Văn Quý yêu cầu nâng giá bồi thường đất trồng cây lâu năm, là không có căn cứ pháp luật để chấp nhận.

### **3.2. Đối với yêu cầu nâng giá bồi thường nhà**

Ngày 31/7/2023, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư huyện Long Hồ đã có Bảng tính chi tiết giá trị bồi thường, hỗ trợ tài sản trên đất, công trình Đường từ Quốc lộ 53 – Khu công nghiệp Hòa Phú (Đường tỉnh 909B) – Đường Phú Lộc Bàu Gốc – Quốc lộ 1, tỉnh Vĩnh Long cho ông Nguyễn Văn Quý. Trong đó, bồi thường về nhà cho ông Quý số tiền 600.057.307 đồng, cụ thể như sau:

- Nhà chính dạng độc lập, khung móng cột BTCT, mái tole có trần, vách tường, nền gạch men:  $44,8m^2 \times 3.671.007 \text{ đ}/m^2 = 164.461.114$  đồng;

- Mái che dạng liên kê, khung thép tiền chế, mái tole, không trần, nền láng xi măng, không vách:  $14m^2 \times 898.268 \text{ đ}/m^2 \times 0,7 = 8.803.203$  đồng; Mái che dạng độc lập, khung cột BTCT chôn chân, mái tole, không trần, nền gạch men, không vách:  $61,71m^2 \times 1.087.471 \text{ đ}/m^2 \times 0,7 = 46.975.485$  đồng; Tum quán dạng độc lập, khung cột BTCT chôn chân, mái lá, vách lá, nền gạch men, không trần:  $50m^2 \times 1.087.471 \text{ đ}/m^2 \times 0,72 = 39.148.956$ ; Mái che dạng độc lập, khung cột gỗ + cột BTCT chôn chân, mái tole, không vách, không trần, nền láng xi măng:  $118,8m^2 \times 1.007.170 \text{ đ}/m^2 \times 0,7 = 83.756.257$  đồng; Mái che dạng liên kê khung móng cột thép, mái tole, không trần, không vách, nền láng xi măng:  $127,05m^2 \times 2.783.481 \text{ đ}/m^2 \times 0,7 = 247.548.883$  đồng; chi phí sửa chữa phần nhà bị cắt xén:  $19,6m^2 \times 477.725 \text{ đ}/m^2 = 9.363.410$  đồng.

Như vậy, việc UBND huyện Long Hồ bồi thường, hỗ trợ đối với nhà cho ông Nguyễn Văn Quý là áp dụng đúng quy định tại số thứ tự 13 Mục IX, số thứ tự 6 Mục III, số thứ tự 14 Mục IV, số thứ tự 6 Mục VI và số thứ tự 6 Mục VIII của Bảng giá xây dựng mới nhà ở, công trình và vật kiến trúc khác ban hành kèm theo Quyết định số 09/2022/QĐ-UBND ngày 07/3/2022 của UBND tỉnh về việc ban hành bảng giá xây dựng mới nhà ở, công trình và vật kiến trúc khác trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long.

Do đó, việc ông Nguyễn Văn Quý yêu cầu nâng giá bồi thường nhà, là không có căn cứ pháp luật để chấp nhận.

### **4. Kiến nghị**

Từ kết luận nội dung khiếu nại, yêu cầu; Chánh Thanh tra tỉnh kiến nghị Chủ tịch UBND tỉnh ban hành quyết định giải quyết khiếu nại, yêu cầu của ông Nguyễn Văn

Quý, địa chỉ 25A/2 ấp Phú Hưng, xã Hòa Phú, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long như sau:

- Không chấp nhận việc ông Nguyễn Văn Quý yêu cầu nâng giá bồi thường đất trồng cây lâu năm, nâng giá bồi thường nhà do bị thu hồi 808,8m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng công trình Đường từ Quốc lộ 53 – Khu công nghiệp Hòa Phú (Đường tỉnh 909B) – Đường Phú Lộc Bàu Gốc – Quốc lộ 1, tỉnh Vĩnh Long.

- Công nhận nội dung Quyết định số 6229/QĐ-UBND ngày 01/12/2023 của Chủ tịch UBND huyện Long Hồ về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn Quý, là đúng quy định pháp luật.

### **5. Đề xuất**

Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 28 Nghị định 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: *“Trong quá trình giải quyết khiếu nại lần hai, người giải quyết khiếu nại phải tổ chức đối thoại...”*

Chánh Thanh tra tỉnh đề xuất Chủ tịch UBND tỉnh tổ chức đối thoại trước khi ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại, yêu cầu của ông Nguyễn Văn Quý.

Trên đây là báo cáo kết quả xác minh nội dung khiếu nại, yêu cầu của ông Nguyễn Văn Quý, Thanh tra tỉnh kính trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, Quyết định./.

#### **Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- BLĐ Thanh tra tỉnh;
- Ban TCD-NC VP UBND tỉnh;
- Phòng TTGQKNTC2;
- Lưu: VT, HS.

**KT. CHÁNH THANH TRA  
PHÓ CHÁNH THANH TRA**

**Dương Văn Bảy**