

Số: 1203/QĐ-UBND

Vinh Long, ngày 23 tháng 6 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại, yêu cầu của bà Đỗ Thị Xuân Trang, ngụ số 5,
đường 1 Tháng 5, Phường 1, thành phố Vinh Long, tỉnh Vinh Long
(lần hai)**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương 16/6/2025;

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 và biện pháp thi hành Luật Khiếu nại;

Xét đơn khiếu nại ngày 10/4/2025 của bà Đỗ Thị Xuân Trang, ngụ số 5, đường 1 Tháng 5, Phường 1, thành phố Vinh Long, tỉnh Vinh Long.

Theo Báo cáo của Thanh tra tỉnh số 68/BC-TT ngày 22/5/2025 về việc báo cáo kết quả xác minh nội dung khiếu nại, yêu cầu của bà Đỗ Thị Xuân Trang, với nội dung sau:

I. Nội dung khiếu nại, yêu cầu

Bà Đỗ Thị Xuân Trang yêu cầu nâng giá bồi thường đất từ 153.804.000 đồng/m² lên 300.000.000 đồng/m²; yêu cầu nâng giá bồi thường nhà từ 6.000.000 đồng/m² lên 10.000.000 đồng/m²; yêu cầu bố trí tái định cư tại mặt tiền Phường 1; yêu cầu hỗ trợ tiền thuê nhà lên 100.000.000 đồng trong 6 tháng do bị thu hồi đất thực hiện Dự án đầu tư công khẩn cấp sửa chữa Kè sông Cổ Chiên đoạn thuộc Phường 1, thành phố Vinh Long.

II. Kết quả giải quyết khiếu nại của người đã giải quyết khiếu nại lần đầu

Ngày 19/3/2025, Chủ tịch UBND thành phố Vinh Long ban hành Quyết định số 1012/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) không chấp nhận đơn khiếu nại của bà Đỗ Thị Xuân Trang, khiếu nại giá bồi thường đất 153.804.000đ/m² là thấp hơn giá thị trường; khiếu nại giá bồi thường nhà trung bình 6.000.000đ/m² không đủ để bà xây dựng lại nhà mới theo giá trị hiện hành; khiếu nại vị trí tái định cư bố trí ở khu hành chính tỉnh và dân cư Phường 9 là không phù hợp để Bà tiếp tục kinh doanh so với vị trí cũ là mặt tiền Phường 1; khiếu nại tiền hỗ trợ nhà quá thấp, chưa đủ để thuê mặt bằng phù hợp với việc kinh doanh của bà, do bị ảnh hưởng thu hồi đất thực hiện Dự án đầu tư công khẩn cấp sửa chữa Kè sông Cổ Chiên đoạn thuộc Phường 1, thành phố Vinh Long. Yêu cầu nâng giá bồi thường đất lên gần 300.000.000 đồng/m²; yêu cầu nâng giá bồi thường nhà lên 10.000.000đồng/m²; yêu cầu được bố trí tái định cư tại mặt tiền Phường 1; yêu cầu hỗ trợ tiền thuê nhà 100.000.000 đồng trong 6 tháng.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại

Thực hiện Dự án đầu tư công khẩn cấp sửa chữa Kè sông Cổ Chiên thuộc đoạn Phường 1, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long (được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2610/QĐ-UBND ngày 20/11/2023):

- Ngày 02/4/2024, UBND thành phố Vĩnh Long ban hành Thông báo số 128/TB-UBND thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư công khẩn cấp sửa chữa Kè sông Cổ Chiên đoạn thuộc Phường 1, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long. Thu hồi đất của bà Đỗ Thị Xuân Trang, diện tích dự kiến thu hồi: 52,2m², thửa đất số 1, tờ bản đồ số 4, tại Phường 1, thành phố Vĩnh Long, loại đất đang sử dụng là Đất ở đô thị (ODT).

- Ngày 19/7/2024, Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố Vĩnh Long kết hợp UBND Phường 1, thành phố Vĩnh Long và Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các Công trình Nông nghiệp và Phát triển nông thôn (nay là Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình Nông nghiệp và Môi trường thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường) tiến hành kiểm đếm bắt buộc về tài sản đối với bà Đỗ Thị Xuân Trang, bà Trang đồng ý và ký tên vào Biên bản.

- Ngày 31/7/2024, UBND thành phố Vĩnh Long ban hành Quyết định số 2927/QĐ-UBND phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất và giá đất cụ thể áp dụng bồi thường Dự án đầu tư công khẩn cấp sửa chữa Kè sông Cổ Chiên đoạn thuộc Phường 1, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long. Theo đó, đất ở đô thị, đường 1 Tháng 5 (giáp đường Phan Bội Châu – ngã 3 Hoàng Thái Hiếu) vị trí 1, giá bồi thường (làm tròn) là 153.804.000 đồng/m².

- Ngày 26/11/2024, UBND thành phố Vĩnh Long ban hành Quyết định số 5005/QĐ-UBND phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Dự án đầu tư công khẩn cấp sửa chữa Kè sông Cổ Chiên đoạn thuộc Phường 1, thành phố Vĩnh Long. Trong đó, bà Đỗ Thị Xuân Trang được phê duyệt bồi thường đất (ODT): 52,2m² x 153.804.000đ/m² = 8.028.568.000 đồng; bồi thường nhà tài sản trên đất: 1.050.165.298 đồng; hỗ trợ thuê nhà: 6.000.000 đồng.

- Ngày 29/4/2025, UBND thành phố Vĩnh Long ban hành Quyết định số 1614/QĐ-UBND phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (Bổ sung) Dự án đầu tư công khẩn cấp sửa chữa Kè sông Cổ Chiên đoạn thuộc Phường 1, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long. Trong đó, bà Đỗ Thị Xuân Trang được bổ sung chi phí di dời tài sản 33.000.000 đồng. Như vậy, tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ cho bà Đỗ Thị Xuân Trang là **9.117.734.098 đồng** và được bố trí 01 nền tái định cư vào khu tái định cư Khu hành chính tỉnh và dân cư Phường 9, có diện tích 94,5m².

IV. Kết quả đối thoại

Căn cứ Điều 39 Luật Khiếu nại năm 2011; vào ngày 18/6/2025, Chủ tịch UBND tỉnh Vĩnh Long và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức đối thoại với bà Đỗ Thị Xuân Trang để lắng nghe ý kiến trình bày và xem xét các giấy tờ có liên quan đến nội dung khiếu nại, yêu cầu của bà Đỗ Thị Xuân Trang. Qua kết quả đối thoại, không có phát sinh tình tiết mới so với kết quả xác minh đã được thể hiện tại Báo cáo số 68/BC-TT ngày 22/5/2025 của Chánh Thanh tra tỉnh về việc báo cáo kết quả xác minh nội dung khiếu nại, yêu cầu của bà Đỗ Thị Xuân Trang, ngụ số 5, đường 1 Tháng 5, Phường 1, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

V. Kết luận

1. Đối với yêu cầu nâng giá bồi thường đất từ 153.804.000 đồng/m² lên 300.000.000 đồng/m²

Căn cứ Điều 91 Luật Đất đai năm 2024, nguyên tắc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất, tại khoản 2 có quy định: *“Việc bồi thường về đất được thực hiện bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi, trường hợp 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 có thẩm quyền quyết định tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư...”*

Quyết định số 2927/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 của UBND thành phố Vĩnh Long phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất và giá đất cụ thể áp dụng bồi thường Dự án đầu tư công khẩn cấp sửa chữa Kè sông Cổ Chiên đoạn thuộc Phường 1, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long. Theo đó, đất ở đô thị, đường 1 Tháng 5 (giáp đường Phan Bội Châu – ngã 3 Hoàng Thái Hiếu), vị trí 1, giá bồi thường là 153.804.000 đồng/m².

Phần đất ở đô thị thu hồi của bà Đỗ Thị Xuân Trang để thực hiện Dự án đầu tư công khẩn cấp sửa chữa Kè sông Cổ Chiên đoạn thuộc Phường 1, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long có vị trí tiếp giáp đường 1 Tháng 5, thành phố Vĩnh Long nên UBND thành phố Vĩnh Long phê duyệt bồi thường cho bà Trang giá 153.804.000 đồng/m² là có cơ sở.

Do đó, việc bà Đỗ Thị Xuân Trang yêu cầu nâng giá bồi thường đất từ 153.804.000 đồng/m² lên 300.000.000 đồng/m² nhưng bà Trang không cung cấp tài liệu để minh chứng nên không có căn cứ để chấp nhận.

2. Đối với yêu cầu nâng giá bồi thường nhà từ 6.000.000 đồng/m² lên 10.000.000 đồng/m²

- Căn nhà ở 1 trệt + 2 lầu BTCT của bà Đỗ Thị Xuân Trang bị ảnh hưởng, được UBND thành phố Vĩnh Long quyết định phê duyệt bồi thường như sau:

+ Diện tích tầng trệt 35,70m² có kết cấu gồm: cột BTCT, vách tường, nền gạch men, mái tole + trần frimal, đơn giá bồi thường 5.388.159đ/m², thành tiền 192.357.276 đồng.

+ Diện tích tầng trệt 18,30m² có kết cấu gồm: cột BTCT, vách tường, nền gạch bóng kiếng, mái tole + trần frimal, đơn giá bồi thường 5.571.203đ/m², thành tiền 101.953.015 đồng.

+ Diện tích tầng lầu 1: 58,50m² có kết cấu gồm: cột BTCT, vách tường, nền gạch men, mái tole + trần frimal, đơn giá bồi thường 5.388.159đ/m², thành tiền 315.207.302 đồng.

+ Diện tích tầng lầu 2: 58,50m² có kết cấu gồm: cột BTCT, vách tường, nền gạch bóng kiếng, mái tole + trần frimal, đơn giá bồi thường 5.571.203đ/m², thành tiền 325.915.376 đồng.

- Nhà trệt diện tích $6,60\text{m}^2$ có kết cấu gồm: cột sắt, vách tường, nền gạch bóng kiếng, mái tole + trần, đơn giá bồi thường $1.331.614\text{đ}/\text{m}^2 \times 0,9$ thành tiền 7.909.787 đồng.

- Nhà trệt diện tích $5,40\text{m}^2$ có kết cấu gồm: cột gạch, vách tường, nền gạch men, mái bê tông nhẹ, đơn giá bồi thường $2.341.588/\text{m}^2$, thành tiền 12.644.575 đồng.

- Nhà tiền chế trên mái bê tông nhẹ diện tích $5,40\text{m}^2$ có kết cấu gồm: cột sắt, vách tole, nền gạch men, mái tole, đơn giá bồi thường $1.152.719/\text{m}^2 \times 0,9$ thành tiền 5.602.214 đồng.

- Mặt bằng gác gỗ đà sắt $27,00\text{m}^2$, đơn giá bồi thường $601.580/\text{m}^2$, thành tiền 16.242.660 đồng.

Như vậy, UBND thành phố Vĩnh Long quyết định phê duyệt bồi thường nhà cho bà Đỗ Thị Xuân Trang là đúng quy định tại thứ tự số 16, 24 Mục V điểm A; thứ tự số 13, 14 Mục IV và thứ tự số 14 Mục VI điểm B của đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long (Ban hành kèm theo Quyết định số 36/2024/QĐ-UBND ngày 04/3/2022 của UBND tỉnh).

Do đó, việc bà Đỗ Thị Xuân Trang yêu cầu nâng giá bồi thường nhà từ $6.000.000\text{đ}/\text{m}^2$ lên $10.000.000\text{đ}/\text{m}^2$ là không có căn cứ pháp luật để chấp nhận.

3. Đối với yêu cầu bố trí tái định cư mặt tiền Phường 1

Ngày 21/12/2023, UBND tỉnh Vĩnh Long ban hành Công văn số 7409/UBND-KTNV về việc bố trí tái định cư cho các hộ dân bị ảnh hưởng bởi Dự án đầu tư công khẩn cấp sửa chữa Kè sông Cổ Chiên đoạn thuộc Phường 1, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long (đủ điều kiện tái định cư) vào khu tái định cư Khu hành chính tỉnh và dân cư Phường 9, thành phố Vĩnh Long, trong đó có hộ bà Đỗ Thị Xuân Trang. Do đó, UBND thành phố Vĩnh Long phê duyệt bố trí tái định cư cho bà Trang vào khu tái định cư Khu hành chính tỉnh và dân cư Phường 9 là phù hợp với chủ trương của UBND tỉnh.

Vì vậy, việc yêu cầu bố trí tái định cư tại mặt tiền Phường 1, thành phố Vĩnh Long của bà Đỗ Thị Xuân Trang là không có cơ sở chấp nhận.

4. Đối với yêu cầu hỗ trợ tiền thuê nhà 100.000.000 đồng trong 06 tháng

Bà Đỗ Thị Xuân Trang được UBND thành phố Vĩnh Long phê duyệt hỗ trợ thuê nhà 6.000.000 đồng (thời gian xây dựng nhà 4 tháng $\times 1.500.000\text{đ}/\text{tháng}$) là phù hợp với quy định tại Điều 18 Quyết định số 34/2024/QĐ-UBND ngày 26/11/2024 của UBND tỉnh Vĩnh Long ban hành quy định về bồi thường và hỗ trợ tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long. Do đó, bà Đỗ Thị Xuân Trang yêu cầu hỗ trợ tiền thuê nhà 100.000.000 đồng trong 06 tháng là không có căn cứ pháp luật để chấp nhận.

Quyết định số 1012/QĐ-UBND ngày 19/3/2025 của Chủ tịch UBND thành phố Vĩnh Long về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) không chấp nhận đơn khiếu nại của bà Đỗ Thị Xuân Trang là đúng quy định pháp luật.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

- Không chấp nhận việc bà Đỗ Thị Xuân Trang, ngụ số 5, đường 1 Tháng 5, Phường 1, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long khiếu nại, yêu cầu nâng giá bồi thường đất từ 153.804.000 đồng/m² lên 300.000.000 đồng/m²; yêu cầu nâng giá bồi thường nhà từ 6.000.000 đồng/m² lên 10.000.000 đồng/m²; yêu cầu bố trí tái định cư tại mặt tiền Phường 1; yêu cầu hỗ trợ tiền thuê nhà lên 100.000.000 đồng trong 6 tháng do bị thu hồi đất thực hiện Dự án đầu tư công khẩn cấp sửa chữa Kè sông Cổ Chiên đoạn thuộc Phường 1, thành phố Vĩnh Long.

- Công nhận nội dung Quyết định số 1012/QĐ-UBND ngày 19/3/2025 của Chủ tịch UBND thành phố Vĩnh Long về việc giải quyết khiếu nại *(lần đầu)* của bà Đỗ Thị Xuân Trang là đúng quy định pháp luật.

Điều 2.

- Giao Chánh Thanh tra tỉnh chịu trách nhiệm phối hợp cùng Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường, Chủ tịch UBND thành phố Vĩnh Long, Chủ tịch UBND Phường 1, thành phố Vĩnh Long công bố quyết định đến đương sự có liên quan để thực hiện; đồng thời theo dõi, kiểm tra, đôn đốc việc thực hiện Quyết định này.

- Giao Chủ tịch UBND thành phố Vĩnh Long tổ chức thực hiện nội dung Điều 1 Quyết định này.

Điều 3. Trong thời hạn quy định của pháp luật, kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu bà Đỗ Thị Xuân Trang không đồng ý với giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND tỉnh thì bà Đỗ Thị Xuân Trang có quyền khởi kiện Chủ tịch UBND tỉnh tại Tòa án theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Chánh Thanh tra tỉnh, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường, Chủ tịch UBND thành phố Vĩnh Long và bà Đỗ Thị Xuân Trang chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 4;
- Vụ 1 VP Chính phủ;
- Thanh tra Chính phủ;
- Bộ NN&MT;
- TT.TU & TT.HĐND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- UBMTTQVN tỉnh;
- CT, PCT.UBND tỉnh;
- CVP, PCVP.UBND tỉnh phụ trách;
- Ban TCDNC tỉnh;
- Công TTĐT tỉnh (đăng công khai);
- Lưu: VT, 140.TCDNC.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**