

Số: 1200/QĐ-UBND

Vĩnh Long, ngày 23 tháng 6 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại, yêu cầu của bà Mai Thị Nghiêm, ngụ số 3A,
đường 1 Tháng 5, Phường 1, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long
(lần hai)**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 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 18/4/2025 của bà Mai Thị Nghiêm, ngụ số 3A, đường 1 Tháng 5, Phường 1, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

Theo Báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 71/BC-TT ngày 22/5/2025 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại, yêu cầu của bà Mai Thị Nghiêm, với nội dung sau:

I. Nội dung khiếu nại, yêu cầu

Bà Mai Thị Nghiêm yêu cầu nâng giá bồi thường đất từ 153.804.000 đồng/m² lên 250.000.000 đồng/m²; yêu cầu nâng giá bồi thường nhà từ 6.000.000 đồng/m² lên 9.000.000 đồng/m²; yêu cầu bố trí tái định cư tại mặt tiền Phường 1; yêu cầu hỗ trợ ổn định sản xuất kinh doanh 10.000.000 đồng/người/tháng trong 6 tháng đối với 02 nhân khẩu 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.

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 Vĩnh Long ban hành Quyết định số 1011/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) không chấp nhận đơn khiếu nại của bà Mai Thị Nghiêm, khiếu nại giá bồi thường đất, giá bồi thường nhà quá thấp, không phù hợp với giá thị trường, khiếu nại vị trí tái định cư bố trí ở Khu hành chính tỉnh và dân cư Phường 9 thì chỉ để ở, không phù hợp để kinh doanh, 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 Vĩnh Long. Yêu cầu nâng giá bồi thường đất lên 250.000.000 đồng/m²; yêu cầu nâng giá bồi thường nhà lên 9.000.000 đồng/m²; yêu cầu vị trí cấp tái định cư là mặt tiền đường 30 Tháng 4 hoặc mặt tiền đường 1 Tháng 5; yêu cầu hỗ trợ ổn định sản xuất kinh doanh vì di dời đến chỗ ở mới bị thất thu, với mức 10.000.000 đồng/tháng/người trong thời gian 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 134/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. Diện tích dự kiến thu hồi của bà Mai Thị Nghiêm là $52,4m^2$, thửa đất số 144, tờ bản đồ số 4, tại Phường 1, thành phố Vĩnh Long, loại đất đang sử dụng: Đất ở đô thị (ODT).

- Ngày 15/7/2024, 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 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 Mai Thị Nghiêm, bà Nghiêm đồng ý kết quả 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/ m^2 .

- 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 Mai Thị Nghiêm được phê duyệt bồi thường đất (ODT): $52,4m^2 \times 153.804.000đ/m^2 = 8.059.329.600$ đồng; bồi thường nhà, tài sản trên đất: 1.410.730.315 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 Mai Thị Nghiêm được bổ sung chi phí di dời tài sản và chênh lệch giá ốp gạch men 19.100.693 đồng.

Như vậy, tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ cho bà Mai Thị Nghiêm là **9.492.750.764 đồng** (đã được phê duyệt bồi thường bổ sung thêm 14.780.156 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 $94,5m^2$.

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 Mai Thị Nghiêm 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 Mai Thị Nghiêm. 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 71/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 Mai Thị Nghiêm, ngụ số 3A, 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 250.000.000 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...”

Căn cứ 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 Mai Thị Nghiêm 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 Mai Thị Nghiêm giá 153.804.000 đồng/m² là có cơ sở.

Do đó, bà Mai Thị Nghiêm yêu cầu nâng giá bồi thường đất từ 153.804.000 đồng/m² lên 250.000.000 đồng/m² nhưng bà Nghiêm 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 9.000.000 đồng/m²

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

+ Diện tích tầng trệt: 61,38m² có kết cấu gồm: cột BTCT, vách tường, nền gạch men, mái BTCT, đơn giá bồi thường 6.127.373đ/m², thành tiền 376.098155 đồng.

+ Diện tích tầng lầu 1: 57,66m² có kết cấu gồm: cột BTCT, vách tường, nền gạch men, mái BTCT; đơn giá bồi thường 6.127.373đ/m², thành tiền 353.304.327 đồng.

+ Diện tích tầng lầu 2: 55,80m² có kết cấu gồm: cột BTCT, vách tường, nền gạch men, mái BTCT, đơn giá bồi thường 6.127.373đ/m², thành tiền 341.907.413 đồng.

- Nhà ở 1 trệt + 1 lầu BTCT, sàn trệt đá BTCT

+ Diện tích tầng trệt: 25,42m² có kết cấu gồm: cột BTCT, vách tường, nền gạch men, mái tole + trần, đơn giá bồi thường 5.814.381đ/m² x 0,9, thành tiền 133.021.409 đồng (ngày 23/6/2025, UBND thành phố Vĩnh Long phê duyệt Quyết định số 2427a/QĐ-UBND phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (bổ sung)). Trong đó, bà Mai Thị Nghiêm được bổ sung thêm 14.780.156 đồng). Vậy số tiền được bồi thường là 147.801.565 đồng.

+ Diện tích tầng lầu 1: 26,35m² có kết cấu gồm: cột BTCT, vách tường, nền gạch men, mái tole + trần, đơn giá bồi thường 5.814.381đ/m², thành tiền 153.208.939 đồng.

Như vậy, UBND thành phố Vĩnh Long quyết định phê duyệt bồi thường nhà cho hộ bà Mai Thị Nghiêm là đúng quy định tại thứ tự số 16, 20 Mục V điểm A 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, bà Mai Thị Nghiêm yêu cầu nâng giá bồi thường nhà từ 6.000.000 đồng/m² lên 9.000.000 đồng/m² 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 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 Mai Thị Nghiêm. Do đó, UBND thành phố Vĩnh Long phê duyệt bố trí tái định cư cho bà Nghiêm 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, yêu cầu bố trí tái định cư tại mặt tiền Phường 1 của bà Mai Thị Nghiêm là không có cơ sở chấp nhận.

4. Đối với yêu cầu hỗ trợ ổn định sản xuất kinh doanh 10.000.000 đồng/người/tháng trong 6 tháng với 02 nhân khẩu

Theo Nghị định 88/2024/NĐ-CP, ngày 15/7/2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, tại điểm b khoản 3 Điều 20 có quy định hỗ trợ ổn định sản xuất: *“Đối với tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 Điều này thì được hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh bằng tiền với mức cao nhất bằng 30% một năm thu nhập sau thuế, theo mức thu nhập bình quân của 03 năm liên kế trước đó. Thu nhập sau thuế được xác định là thu nhập sau khi đã nộp thuế thu nhập cá nhân, thuế thu nhập doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập cá nhân, pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp”*

Do hộ gia đình bà Mai Thị Nghiêm không cung cấp được tài liệu để xác định thu nhập sau thuế 03 năm liên kế trước khi thu hồi đất, nên UBND thành phố Vĩnh Long không có cơ sở để tính mức hỗ trợ ổn định sản xuất cho hộ bà Nghiêm theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 20 Nghị định 88/2024/NĐ-CP.

Vì vậy, bà Mai Thị Nghiêm yêu cầu hỗ trợ ổn định sản xuất kinh doanh là không có cơ sở chấp nhận.

Quyết định số 1011/QĐ-UBND ngày 20/3/2025 của Chủ tịch UBND thành phố Vĩnh Long về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) không chấp nhận đơn khiếu nại của bà Mai Thị Nghiêm là đúng quy định pháp luật.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

- Không chấp nhận việc bà Mai Thị Nghiêm, ngụ số 3A, đường 1 Tháng 5, Phường 1, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long yêu cầu nâng giá bồi thường đất từ 153.804.000 đồng/m² lên 250.000.000 đồng/m²; yêu cầu nâng giá bồi thường nhà từ 6.000.000 đồng/m² lên 9.000.000 đồng/m²; yêu cầu bố trí tái định cư tại mặt tiền

Phường 1; yêu cầu hỗ trợ ổn định sản xuất kinh doanh 10.000.000 đồng/người/tháng trong 6 tháng đối với 02 nhân khẩu 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 1011/QĐ-UBND ngày 20/3/2025 của Chủ tịch UBND thành phố Vĩnh Long về việc giải quyết khiếu nại *(lần đầu)* của bà Mai Thị Nghiêm 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 Mai Thị Nghiêm không đồng ý với giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND tỉnh thì bà Mai Thị Nghiêm 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 Mai Thị Nghiêm 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;
- UBNDTTQVN 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**