

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của ông Trịnh Văn Viện
(lần hai)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Căn cứ Luật Khiếu nại số 02/2011/QH13 ngày 11 tháng 11 năm 2011;

Căn cứ Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Khiếu nại;

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;

Xét đơn khiếu nại đề ngày 15/12/2024 của ông Trịnh Văn Viện, địa chỉ: Khu tập thể Mai Anh, số 2, Phạm Hồng Thái, phường 7, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (số điện thoại 0907164207);

Theo báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Báo cáo số 37/BC-TT ngày 17/02/2025 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại và Công văn số 671/TT-NV1 ngày 10/3/2025 về kết quả đối thoại giải quyết khiếu nại lần hai của các công dân thuộc dự án đầu tư xây dựng Khu công nghiệp Công nghệ cao Long Thành tại xã Tam An, xã An Phước và thị trấn Long Thành, huyện Long Thành (sau đây gọi là Dự án), với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại

Theo nội dung Đơn khiếu nại đề ngày 15/12/2024 và kết quả làm việc của Thanh tra tỉnh với ông Trịnh Văn Viện tại Biên bản ngày 08/01/2025, thể hiện:

Ông Trịnh Văn Viện không đồng ý Quyết định số 13809/QĐ-UBND ngày 28/11/2024 của Chủ tịch UBND huyện Long Thành về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông đối với Quyết định số 7962/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 của UBND huyện Long Thành về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông (bà) Trịnh Văn Viện - Đào Thị Ngọc Bích để thực hiện Dự án, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của gia đình ông. Ông Trịnh Văn Viện tiếp tục khiếu nại lên Chủ tịch UBND tỉnh với các nội dung cụ thể như sau:

- Không đồng ý bồi thường đất theo vị trí 3, yêu cầu bồi thường đất theo vị trí 2;

- Không đồng ý bồi thường đất với đơn giá 965.000 đồng/m², yêu cầu bồi thường đất theo giá thị trường là 3.000.000 đồng/m²;

- Việc áp giá bồi thường về cây trồng là quá thấp, yêu cầu bồi thường giá cây măng cụt giá 3.000.000 đồng/cây, cây mít giá 3.000.000 đồng/cây;

- Đề nghị áp dụng Luật Đất đai năm 2024, có hiệu lực ngày 01/8/2024.

Căn cứ đề ông Trịnh Văn Viện khiếu nại:

- Yêu cầu bồi thường đất theo vị trí 2: đường hẻm số 192 đã hình thành 30 năm, hiện trạng thửa đất số 297, có chiều rộng tiếp giáp của đường hẻm số 192 là 8,6m, từ thửa đất đến đường Nguyễn Hải có chiều dài khoảng 116m (chiều rộng của đường hẻm số 192 đi ra đường Nguyễn Hải là trên 4m); do đó, ông Viện yêu cầu bồi thường theo vị trí 2.

- Yêu cầu bồi thường đất theo giá thị trường: Hiện nay việc chuyển nhượng đất tại khu vực thửa đất có giá 3.000.000 đồng/m² đến 12.000.000 đồng/m²; do đó, ông Viện yêu cầu bồi thường theo giá 3.000.000 đồng/m².

- Yêu cầu bồi thường giá cây măng cụt giá 3.000.000 đồng/cây, cây mít giá 3.000.000 đồng/cây: Việc thu nhập từ việc bán quả của 02 loại cây trên trong 03 năm là 3.000.000 đồng/cây/03 năm.

- Việc áp dụng Luật Đất đai năm 2024: ông Trịnh Văn Viện nhận được các Quyết định số 8370/QĐ-UBND, Quyết định số 7962/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 của UBND huyện Long Thành về việc thu hồi, bồi thường, hỗ trợ cho ông Trịnh Văn Viện - Đào Thị Ngọc Bích ngày 05/9/2024 (theo dấu Bưu điện huyện Long thành là ngày 26/8/2024); do đó, ông Viện yêu cầu áp dụng Luật Đất đai năm 2024, có hiệu lực ngày 01/8/2024 để ông được mua nhà hoặc mua đất trong Dự án.

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

Ngày 28/11/2024, Chủ tịch UBND huyện Long Thành ban hành Quyết định số 13809/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Trịnh Văn Viện, theo đó không công nhận các nội dung khiếu nại của ông Trịnh Văn Viện; giữ nguyên Quyết định số 7962/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 của UBND huyện Long Thành.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại

1) Về việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ cho ông Trịnh Văn Viện và bà Đào Thị Ngọc Bích:

Thực hiện Dự án, UBND huyện Long Thành ban hành Thông báo số 1992/TB-UBND ngày 12/8/2016, Thông báo số 923/TB-UBND ngày 19/7/2017 về thông báo thu hồi đất của ông Trịnh Văn Viện và bà Đào Thị Ngọc Bích.

Ngày 07/7/2023, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1628/QĐ-UBND về việc ủy quyền cho UBND các huyện, thành phố quyết định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất. Ngày 03/7/2024, UBND huyện Long Thành ban hành Quyết định số 5766/QĐ-UBND phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án; theo đó, đất nông nghiệp (CLN, BHK, LUC...), đường Nguyễn Hải, đoạn ranh xã An Phước đến

ranh thị trấn Long Thành (đoạn từ ngã 3 Phước Nguyên đến ranh thị trấn Long Thành), vị trí 3, đường nhóm II với đơn giá 965.000 đồng/m².

Theo Giấy xác nhận nguồn gốc đất, nhà, vật kiến trúc số 113/2022 ngày 17/8/2022, số 54/2024 ngày 06/6/2024 của UBND xã An Phước, thể hiện: diện tích thu hồi 4.939m², thửa đất số 297, tờ bản đồ địa chính số 65 xã An Phước, được UBND huyện Long Thành cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 050820 ngày 21/10/2008 cho bà Lê Thị Nghi; năm 2008, bà Nghi chuyển nhượng toàn bộ diện tích nêu trên cho ông Trịnh Văn Viện và bà Đào Thị Ngọc Bích, được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất chính lý trang số 04 ngày 14/01/2009, mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm, nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, vị trí 3, đường Nguyễn Hải, hiện sử dụng ổn định, không tranh chấp, tài sản và vật kiến trúc tạo lập năm 2008, không có giấy phép xây dựng, không bị xử phạt vi phạm hành chính; ngày 16/8/2017, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện phối hợp với các cơ quan, đơn vị có Biên bản kiểm đếm về đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất, thể hiện có các cây trồng gồm: Mít thái (53 cây loại A, 9 cây loại B, 3 cây loại C), Măng cụt 30 cây loại A, Chôm chôm, Sầu riêng,...

Ngày 31/7/2024, UBND huyện Long Thành ban hành Quyết định số 8370/QĐ-UBND về việc thu hồi thửa đất số 297, tờ bản đồ địa chính số 65 xã An Phước, diện tích 4.939m² của ông Trịnh Văn Viện và bà Đào Thị Ngọc Bích và Quyết định số 7962/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Trịnh Văn Viện và bà Đào Thị Ngọc Bích; theo đó, bồi thường, hỗ trợ diện tích 4.939m², vị trí 3, đơn giá 965.000 đồng/m² với số tiền là 4.766.135.000 đồng, bồi thường, hỗ trợ về nhà ở - vật kiến trúc là 13.266.400 đồng; bồi thường về cây trồng là 141.960.500 đồng (Mít thái với giá 810.000 đồng/cây, Măng cụt với giá 1.030.000 đồng/cây), thưởng di dời là 12.000.000 đồng (kèm theo bảng tính toán giá trị bồi thường).

2) Về nội dung khiếu nại của ông Trịnh Văn Viện yêu cầu bồi thường đất theo vị trí 2:

Theo Hồ sơ kỹ thuật thửa đất ngày 24/12/2014 của Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh, Giấy xác nhận vị trí thửa đất số 381 ngày 13/4/2024, số 6133/VPĐK.LT-TTLT ngày 14/10/2024 của Văn phòng ĐKĐĐ - Chi nhánh Long Thành, thể hiện: Trên bản đồ địa chính, thửa đất số 297, tờ bản đồ địa chính số 65 xã An Phước tiếp giáp với các thửa đất số 296, 298, 624, 625, 626 và đường hẻm (đường đất) kết nối ra đường giao thông chính (đường Nguyễn Hải, đoạn ranh xã An Phước đến ranh thị trấn Long Thành) có khoảng cách 116m, bề rộng hẻm có đoạn nhỏ hơn 3m tại vị trí thửa đất số 375, 561, tờ bản đồ địa chính số 65 xã An Phước (đã được cấp giấy CNQSDĐ). Do đó xác định thửa đất số 297, tờ bản đồ địa chính số 65, vị trí 3, đường Nguyễn Hải, đoạn ranh xã An Phước đến ranh thị trấn Long Thành theo quy định tại Quyết định số 56/2022/QĐ-UBND ngày 19/12/2022 của UBND tỉnh.

Ngày 15/10/2024, Thanh tra huyện Long Thành phối hợp với Văn phòng ĐKĐĐ - Chi nhánh Long Thành, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện, UBND xã An Phước và ông Trịnh Văn Viện tiến hành kiểm tra hiện trạng tại thửa đất số 297, tờ bản đồ địa chính số 65, ghi nhận: Trên đất có trồng cây chôm chôm, tre, trà, phần đất tiếp giáp với đường đất, đá; hiện trạng con đường theo giấy CNQSDĐ và bản đồ địa chính, đoạn giáp thửa số 561, 375, tờ bản đồ địa chính số 65 xã An Phước có chiều rộng 2,75m; đoạn tiếp giáp thửa đất số 337, 530, tờ bản đồ địa chính số 65 có chiều rộng 3,7m và 5,5m; đoạn tiếp giáp thửa số 297, 337, tờ bản đồ địa chính số 65 có chiều rộng 8,6m.

Căn cứ khoản 2 Điều 6 quy định ban hành kèm theo Quyết định số 56/2022/QĐ-UBND ngày 19/12/2022 của UBND tỉnh: “Đất nông nghiệp tại nông thôn 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”;

Căn cứ khoản 2 Điều 7 quy định ban hành kèm theo Quyết định số 56/2022/QĐ-UBND:

“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”.

Căn cứ khoản 5 Điều 12 quy định ban hành kèm theo Quyết định số 56/2022/QĐ-UBND: “Đối với những thửa đất mặt tiền hẻm có bề rộng khác nhau (chỗ rộng, chỗ hẹp) thì áp dụng theo chỗ hẹp nhất tính từ đường phố (hoặc đường giao thông chính) vào đến thửa đất cần xác định giá”.

Như vậy, thửa đất số 297, tờ bản đồ địa chính số 65 xã An Phước thuộc mặt tiền hẻm, bề rộng chỗ hẹp nhất nhỏ hơn 3m, khoảng cách từ đường giao thông chính (đường Nguyễn Hải, đoạn ranh xã An Phước đến ranh thị trấn Long Thành) đến thửa đất khoảng cách 116m, được xác định vị trí 3.

Đối chiếu quy định nêu trên, ngày 31/7/2024, UBND huyện Long Thành ban hành Quyết định số 7962/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông

Trịnh Văn Viện và bà Đào Thị Ngọc Bích; theo đó, bồi thường, hỗ trợ diện tích 4.939m², vị trí 3 là đúng quy định pháp luật.

3) Về nội dung ông Trịnh Văn Viện không đồng ý bồi thường đất theo giá 965.000 đồng/m², yêu cầu bồi thường đất theo giá thị trường là 3.000.000 đồng/m²:

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013, tại khoản 2 Điều 74 quy định về 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 Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định tại thời điểm quyết định thu hồi đất”; tại điểm đ khoản 4 Điều 114 quy định: “Giá đất cụ thể được sử dụng để làm căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất”; căn cứ khoản 1 Điều 15 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định giá đất cụ thể: “Căn cứ nguyên tắc định giá đất quy định tại Điều 112 của Luật Đất đai, phương pháp định giá đất quy định tại các khoản 1, 2, 3 và 4 Điều 4 của Nghị định này và kết quả tổng hợp, phân tích thông tin về thửa đất, giá đất thị trường, UBND cấp tỉnh quyết định giá đất cụ thể”.

Căn cứ Quyết định số 1628/QĐ-UBND ngày 07/7/2023 của UBND tỉnh về việc ủy quyền cho UBND các huyện, thành phố quyết định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất. Ngày 03/7/2024, UBND huyện Long Thành ban hành Quyết định số 5766/QĐ-UBND phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án; theo đó, đất nông nghiệp tại xã An Phước, đường Nguyễn Hải, đoạn ranh xã An Phước đến ranh thị trấn Long Thành (đoạn từ ngã 3 Phước Nguyên đến ranh thị trấn Long Thành), vị trí 3, đường nhóm II với đơn giá 965.000 đồng/m².

Ngày 31/7/2024, UBND huyện Long Thành ban hành Quyết định số 7962/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Trịnh Văn Viện và bà Đào Thị Ngọc Bích để thực hiện Dự án; theo đó, bồi thường, hỗ trợ diện tích 4.939m² đất nông nghiệp, vị trí 3, đường Nguyễn Hải, đoạn ranh xã An Phước đến ranh thị trấn Long Thành (đoạn từ ngã 3 Phước Nguyên đến ranh thị trấn Long Thành), với đơn giá 965.000 đồng/m² là đúng quy định pháp luật.

4) Về nội dung ông Trịnh Văn Viện yêu cầu bồi thường giá cây măng cụt giá 3.000.000 đồng/cây, cây mít giá 3.000.000 đồng/cây:

Căn cứ Phụ lục II, Bảng giá bồi thường, hỗ trợ cây lâu năm (cây phân tán) theo Quy định về giá bồi thường, hỗ trợ tài sản khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai ban hành kèm theo Quyết định số 43/2022/QĐ-UBND ngày 28/9/2022 của UBND tỉnh, thể hiện: giá cây Măng cụt là 1.030.000 đồng/cây, Mít thái với giá 810.000 đồng/cây.

Ngày 31/7/2024, UBND huyện Long Thành ban hành Quyết định số 7962/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Trịnh Văn Viện và bà Đào Thị Ngọc Bích để thực hiện Dự án; theo đó, bồi thường cây Măng cụt với đơn

giá là 1.030.000 đồng/cây, Mít thái với đơn giá 810.000 đồng/cây là đúng quy định pháp luật.

5) Về nội dung ông Trịnh Văn Viện đề nghị áp dụng Luật Đất đai năm 2024, có hiệu lực ngày 01/8/2024:

Ngày 31/7/2024, UBND huyện Long Thành ban hành Quyết định số 8370/QĐ-UBND, Quyết định số 7962/QĐ-UBND về việc thu hồi, bồi thường, hỗ trợ cho ông Trịnh Văn Viện và bà Đào Thị Ngọc Bích để thực hiện Dự án là đang áp dụng theo quy định Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Căn cứ khoản 2 Điều 254 Luật Đất đai năm 2024 quy định chuyển tiếp về thu hồi đất; bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất khi Luật này có hiệu lực thi hành: *“Đối với trường hợp đã có quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành nhưng chưa thực hiện thì tiếp tục thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã phê duyệt; việc xử lý chi trả bồi thường chậm được thực hiện theo quy định của pháp luật tại thời điểm Nhà nước ban hành quyết định thu hồi đất”*.

Đối chiếu quy định nêu trên, UBND huyện Long Thành ban hành các Quyết định số 8370/QĐ-UBND, Quyết định số 7962/QĐ-UBND về việc thu hồi, bồi thường, hỗ trợ cho ông Trịnh Văn Viện và bà Đào Thị Ngọc Bích để thực hiện Dự án là đúng quy định pháp luật.

IV. Kết quả đối thoại

Căn cứ kết quả đối thoại giữa người giải quyết khiếu nại với ông Trịnh Văn Viện vào ngày 06/3/2025 thể hiện:

Ông Trịnh Văn Viện không đồng ý Quyết định số 13809/QĐ-UBND ngày 28/11/2024 của Chủ tịch UBND huyện Long Thành về việc giải quyết khiếu nại đối với Quyết định số 7962/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 của UBND huyện Long Thành về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông (bà) Trịnh Văn Viện - Đào Thị Ngọc Bích để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu công nghiệp Công nghệ cao Long Thành tại xã Tam An, xã An Phước và thị trấn Long Thành, huyện Long Thành. Ông Viện tiếp tục khiếu nại lên Chủ tịch UBND tỉnh với các nội dung:

- Không đồng ý bồi thường đất theo vị trí 3, yêu cầu bồi thường đất theo vị trí 2;
- Không đồng ý bồi thường đất với đơn giá 965.000 đồng/m², yêu cầu bồi thường đất theo giá thị trường là 3.000.000 đồng/m²;
- Yêu cầu bồi thường giá cây măng cụt giá 3.000.000 đồng/cây, cây mít giá 3.000.000 đồng/cây;
- Đề nghị áp dụng Luật Đất đai năm 2024, có hiệu lực ngày 01/8/2024.

Qua ý kiến của người khiếu nại, người bị khiếu nại và ý kiến của đại diện các cơ quan liên quan tham dự đối thoại, Chánh Thanh tra tỉnh - Nguyễn Ngọc

Thắng - Người được Chủ tịch UBND tỉnh ủy quyền đối thoại kết luận: Thống nhất kết quả xác minh khiếu nại của Thanh tra tỉnh tại Báo cáo số 37/BC-TT ngày 17/02/2025; nội dung ông Viện khiếu nại, không đồng ý bồi thường đất theo vị trí 3, yêu cầu bồi thường đất theo vị trí 2; không đồng ý bồi thường đất với đơn giá 965.000 đồng/m², yêu cầu bồi thường đất theo giá thị trường là 3.000.000 đồng/m²; yêu cầu bồi thường giá cây măng cụt giá 3.000.000 đồng/cây, cây mít giá 3.000.000 đồng/cây; đề nghị áp dụng Luật Đất đai năm 2024, có hiệu lực ngày 01/8/2024 là không có cơ sở xem xét.

V. Kết luận

- Đối với nội dung khiếu nại của ông Trịnh Văn Viện yêu cầu bồi thường đất theo vị trí 2:

Căn cứ khoản 2 Điều 6, khoản 2 Điều 7 và khoản 5 Điều 12 Quy định về điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất tỉnh Đồng Nai 05 năm, giai đoạn 2020 - 2024 ban hành kèm theo Quyết định số 56/2022/QĐ-UBND ngày 19/12/2022 của UBND tỉnh Đồng Nai, trường hợp thửa đất số 297, tờ bản đồ địa chính số 65 xã An Phước, được xác định vị trí 3; ngày 31/7/2024, UBND huyện Long Thành ban hành Quyết định số 7962/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Trịnh Văn Viện và bà Đào Thị Ngọc Bích, theo đó, bồi thường, hỗ trợ diện tích 4.939m², vị trí 3 là đúng quy định pháp luật. Nội dung ông Trịnh Văn Viện khiếu nại, yêu cầu bồi thường theo vị trí 2 là không có cơ sở xem xét.

- Đối với nội dung ông Trịnh Văn Viện không đồng ý bồi thường đất theo giá 965.000 đồng/m², yêu cầu bồi thường đất theo giá thị trường là 3.000.000 đồng/m²:

Căn cứ khoản 2 Điều 74, điểm đ khoản 4 Điều 114 Luật Đất đai năm 2013; căn cứ khoản 1 Điều 15 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất; căn cứ Quyết định số 1628/QĐ-UBND ngày 07/7/2023 của UBND tỉnh về việc ủy quyền cho UBND các huyện, thành phố quyết định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất. Ngày 03/7/2024, UBND huyện Long Thành ban hành Quyết định số 5766/QĐ-UBND phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án; ngày 31/7/2024, UBND huyện Long Thành ban hành Quyết định số 7962/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Trịnh Văn Viện và bà Đào Thị Ngọc Bích để thực hiện Dự án; theo đó, bồi thường, hỗ trợ diện tích 4.939m² đất nông nghiệp, vị trí 3, đường Nguyễn Hải, đoạn ranh xã An Phước đến ranh thị trấn Long Thành (đoạn từ ngã 3 Phước Nguyên đến ranh thị trấn Long Thành), với đơn giá 965.000 đồng/m² là đúng quy định pháp luật. Nội dung ông Trịnh Văn Viện khiếu nại, yêu cầu bồi thường đất theo giá thị trường là 3.000.000 đồng/m² là không có cơ sở xem xét.

- Đối với nội dung ông Trịnh Văn Viện yêu cầu bồi thường giá cây măng cụt giá 3.000.000 đồng/cây, cây mít giá 3.000.000 đồng/cây:

Căn cứ Phụ lục II, Bảng giá bồi thường, hỗ trợ cây lâu năm (cây phân tán) theo Quy định về giá bồi thường, hỗ trợ tài sản khi Nhà nước thu hồi đất áp

dụng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai ban hành kèm theo Quyết định số 43/2022/QĐ-UBND ngày 28/9/2022 của UBND tỉnh; ngày 31/7/2024, UBND huyện Long Thành ban hành Quyết định số 7962/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Trịnh Văn Viện và bà Đào Thị Ngọc Bích để thực hiện Dự án; theo đó, bồi thường cây Măng cụt với đơn giá là 1.030.000 đồng/cây, cây Mít thái với đơn giá 810.000 đồng/cây là đúng quy định pháp luật. Nội dung ông Trịnh Văn Viện khiếu nại, yêu cầu bồi thường cây măng cụt, cây mít giá 3.000.000 đồng/cây là không có cơ sở xem xét.

- Đối với nội dung ông Trịnh Văn Viện đề nghị áp dụng Luật Đất đai năm 2024, có hiệu lực ngày 01/8/2024:

Căn cứ khoản 2 Điều 254 Luật Đất đai năm 2024 quy định chuyển tiếp về thu hồi đất; bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất khi Luật này có hiệu lực thi hành; UBND huyện Long Thành ban hành các Quyết định số 8370//QĐ-UBND, Quyết định số 7962/QĐ-UBND về việc thu hồi, bồi thường, hỗ trợ cho ông Trịnh Văn Viện và bà Đào Thị Ngọc Bích để thực hiện Dự án là đúng quy định pháp luật. Nội dung ông Trịnh Văn Viện khiếu nại, yêu cầu áp dụng Luật Đất đai năm 2024, có hiệu lực ngày 01/8/2024 là không có cơ sở xem xét.

Quyết định số 13809/QĐ-UBND ngày 28/11/2024 của Chủ tịch UBND huyện Long Thành giải quyết không công nhận nội dung khiếu nại của ông Trịnh Văn Viện là đúng quy định pháp luật.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

a) Không công nhận nội dung đơn khiếu nại đề ngày 15/12/2024 của ông Trịnh Văn Viện.

b) Công nhận Quyết định số 13809/QĐ-UBND ngày 28/11/2024 của Chủ tịch UBND huyện Long Thành về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Trịnh Văn Viện là đúng quy định pháp luật.

c) Yêu cầu ông Trịnh Văn Viện, cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện Quyết định số 7962/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 của UBND huyện Long Thành về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông (bà) Trịnh Văn Viện – Đào Thị Ngọc Bích.

Điều 2. Quyết định này được gửi đến ông Trịnh Văn Viện qua đường bưu chính và được niêm yết công khai tại Trụ sở Ban Tiếp công dân tỉnh Đồng Nai theo quy định tại Điều 41 Luật Khiếu nại năm 2011 và thông báo công khai trên Cổng thông tin điện tử tỉnh.

Điều 3. Quyết định giải quyết khiếu nại lần hai có hiệu lực pháp luật sau 30 ngày, kể từ ngày ban hành. Trường hợp không đồng ý với Quyết định giải

quyết khiếu nại, ông Trịnh Văn Viện có quyền khởi kiện vụ án hành chính 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, Trưởng Ban Tiếp công dân tỉnh, Chủ tịch UBND huyện Long Thành, Chủ tịch UBND xã An Phước, ông Trịnh Văn Viện và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Trụ sở TCD Trung ương (tại Hà Nội + TP. HCM);
- Cục III Thanh tra Chính phủ;
- TT. Tỉnh ủy, TT. HĐND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh, Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Chánh, các PCVP UBND tỉnh;
- Công Thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, THNC, BTCD.

P.2025.LT



CHỦ TỊCH

Võ Tấn Đức

