

Số: 1224/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 18 tháng 4 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn Thiện
(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 19/11/2024 của ông Nguyễn Văn Thiện, địa chỉ: tổ 12, ấp 3, xã An Phước, huyện Long Thành (số điện thoại: 0902.801.544);

Theo báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Báo cáo số 310/BC-TT ngày 27/12/2024 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 (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 19/11/2024 và kết quả làm việc của Thanh tra tỉnh với ông Nguyễn Văn Thiện tại Biên bản ngày 17/12/2024, thể hiện:

Ông Nguyễn Văn Thiện không đồng ý Quyết định số 13606/QĐ-UBND ngày 13/11/2024 của Chủ tịch UBND huyện Long Thành về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Nguyễn Văn Thiện đối với Quyết định số 7948/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 của UBND huyện Long Thành về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông (bà) Nguyễn Văn Thiện – Nguyễn Thị Lụa do thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu công nghiệp công nghệ cao Long Thành tại xã An Phước, huyện Long Thành. Ông Thiện tiếp tục khiếu nại lên Chủ tịch UBND tỉnh với nội dung không đồng ý bồi thường đất nông nghiệp đơn giá 829.000 đồng/m², đề nghị bồi thường đất nông nghiệp theo đơn giá 1.500.000 đồng/m².

Cơ sở để khiếu nại: ông Thiện cho rằng bồi thường đất đơn giá 829.000 đồng/m² là quá thấp, không hợp lý, ông yêu cầu áp giá mới nhất có hiệu lực tại thời điểm năm 2024.

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

Ngày 13/11/2024, Chủ tịch UBND huyện Long Thành ban hành Quyết định số 13606/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Nguyễn Văn Thiện, theo đó không công nhận nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Văn Thiện

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

1. Về việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Văn Thiện để thực hiện Dự án

Dự án xây dựng Khu công nghiệp công nghệ cao Long Thành tại xã An Phước, huyện Long Thành được Thủ tướng chấp thuận chủ trương đầu tư tại Công văn số 964/TTg-KTN ngày 17/6/2009 về việc điều chỉnh, bổ sung các KCN của tỉnh Đồng Nai vào quy hoạch phát triển các khu công nghiệp ở Việt Nam.

Ngày 07/7/2023, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1628/QĐ-UBND về việc ủy quyền UBND cấp huyện quyết định giá đất cụ thể.

Trên cơ sở Tờ trình số 837/TTr-TNMT ngày 02/7/2024 của Phòng Tài nguyên và Môi trường về việc phê duyệt giá đất cụ thể khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng khu công nghiệp công nghệ cao 410ha Amata Long Thành tại các xã Tam An, xã An Phước và thị trấn Long Thành, huyện Long Thành; ngày 03/7/2024, UBND huyện Long Thành ban hành Quyết định số 5766/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.

Ngày 31/7/2024, UBND huyện Long Thành ban hành Quyết định số 8356/QĐ-UBND về việc thu hồi diện tích 4.200m² đất nông nghiệp (LUC) thuộc thửa đất số 588, tờ bản đồ địa chính số 65 xã An Phước của ông (bà) Nguyễn Văn Thiện - Nguyễn Thị Lượm và ban hành Quyết định số 7948/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông (bà) Nguyễn Văn Thiện - Nguyễn Thị Lượm để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu công nghiệp công nghệ cao 410ha Amata Long Thành tại các xã Tam An, xã An Phước và thị trấn Long Thành, huyện Long Thành, theo đó, bồi thường 4.200m² đất nông nghiệp vị trí 4 với đơn giá 829.000 đồng/m².

2. Về nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Văn Thiện không đồng ý bồi thường đất nông nghiệp với đơn giá 829.000 đồng/m², yêu cầu bồi thường đất nông nghiệp theo đơn giá 1.500.000 đồng/m²

Theo Giấy xác nhận nguồn gốc đất, nhà, vật kiến trúc và hộ được bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở tái định cư số 192/2023 ngày 08/8/2023; số 50/2024 ngày 06/6/2024 của UBND xã An Phước lập, thể hiện: diện tích thu hồi 4.200m² (LUC) thuộc thửa đất số 588, tờ bản đồ địa chính số 65 xã An Phước, được UBND huyện Long Thành cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 265821 ngày 04/11/2013 cho ông Nguyễn Văn Thiện và bà Nguyễn Thị Lượm. Nguồn gốc đất, nhà vật kiến trúc: tài sản và vật kiến trúc tạo lập tháng 11/2013, không có giấy phép xây dựng, không bị xử phạt vi phạm hành chính, sử dụng ổn định, không tranh chấp, ông Thiện bị thu hồi đất nông nghiệp, không thu hồi đất

ở, hộ không đủ điều kiện bồi thường bằng đất ở, tỷ lệ đất nông nghiệp bị thu hồi 100%.

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 62 Luật Đất đai năm 2013 quy định: “*Thực hiện các dự án do Thủ tướng Chính phủ chấp thuận, quyết định đầu tư mà phải thu hồi đất, bao gồm: a) Dự án xây dựng khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế; khu đô thị mới, dự án đầu tư bằng nguồn vốn hỗ trợ phát triển chính thức (ODA)*”, dự án Đầu tư xây dựng Khu công nghiệp công nghệ cao 410ha Amata Long Thành 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 Quyết định số 1628/QĐ-UBND ngày 07/7/2023 của UBND tỉnh về việc ủy quyền UBND cấp huyện quyết định giá đất cụ thể.

Căn cứ Giấy xác nhận số 389 ngày 13/4/2024 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh - CN Long Thành, xác định thửa đất số 588, tờ bản đồ địa chính số 65 xã An Phước, diện tích 4.200m² loại đất LUC, không có đường vào được xác định vị trí 4.

Căn cứ Quyết định số 5766/QĐ-UBND ngày 03/7/2024 của UBND huyện Long Thành về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án; theo đó quy định giá đất nông nghiệp vị trí 4 theo đơn giá 829.000 đồng/m².

Ngày 31/7/2024, UBND huyện Long Thành ban hành Quyết định số 7948/QĐ-UBND bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Văn Thiện đối với diện tích 4.200m² đất nông nghiệp (LUC) với đơn giá 829.000 đồng/m² là đúng quy định.

IV. Kết quả đối thoại:

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

Ông Thiện không đồng ý Quyết định số 13606/QĐ-UBND ngày 13/11/2024 của Chủ tịch UBND huyện Long Thành về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông đối với Quyết định số 7948/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 của UBND huyện Long Thành về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông (bà) Nguyễn Văn Thiện – Nguyễn Thị Lượm do thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu công nghiệp công nghệ cao Long Thành tại xã An Phước, huyện Long Thành. Ông Thiện tiếp tục khiếu nại lên Chủ tịch UBND tỉnh với nội dung không đồng ý bồi thường đất nông nghiệp đơn giá 829.000 đồng/m², đề nghị bồi thường đất nông nghiệp theo đơn giá 1.500.000 đồng/m².

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 310/BC-TT ngày 27/12/2024; nội dung ông Thiện khiếu nại không đồng ý bồi thường đất nông nghiệp đơn giá 829.000 đồng/m², yêu cầu bồi thường đất nông nghiệp theo giá 1.500.000 đồng/m² là không có cơ sở xem xét.

V. Kết luận:

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 62, khoản 2 Điều 74 Luật Đất đai năm 2013; căn cứ Quyết định số 1628/QĐ-UBND ngày 07/7/2023 của UBND tỉnh về việc ủy quyền UBND cấp huyện quyết định giá đất cụ thể; căn cứ Quyết định số 5766/QĐ-UBND ngày 03/7/2024 của UBND huyện Long Thành về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án; ngày 31/7/2024, UBND huyện Long Thành ban hành Quyết định số 7948/QĐ-UBND bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Văn Thiện đối với diện tích 4.200m² đất nông nghiệp (LUC) vị trí 4 với đơn giá 829.000 đồng/m² là đúng quy định; nội dung ông Thiện yêu cầu bồi thường đất nông nghiệp theo đơn giá 1.500.000 đồng/m² là không có cơ sở xem xét.

Quyết định số 13606/QĐ-UBND ngày 13/11/2024 của Chủ tịch UBND huyện Long Thành giải quyết không công nhận nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Văn Thiện 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 19/11/2024 của ông Nguyễn Văn Thiện.

b) Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định số 13606/QĐ-UBND ngày 13/11/2024 của Chủ tịch UBND huyện Long Thành về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Nguyễn Văn Thiện là đúng.

c) Yêu cầu ông Nguyễn Văn Thiện, cơ quan, tổ chức cá nhân có liên quan thực hiện Quyết định số 7948/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 của UBND huyện Long Thành về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Văn Thiện.

Điều 2. Quyết định này được gửi đến ông Nguyễn Văn Thiện qua đường bưu chính và được niêm yết công khai tại Trụ sở 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 Nguyễn Văn Thiện 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 Nguyễn Văn Thiện 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

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Thị Hoàng

