

Số: 1227/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 18 tháng 4 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Huyền
(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 29/11/2024 của bà Nguyễn Thị Huyền, địa chỉ: số 576, Nguyễn Văn Công, Phường 3, quận Gò Vấp, TP. HCM, số điện thoại: 0918.844.866.

Theo báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Báo cáo số 08/BC-TT ngày 14/01/2025 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại và Công văn số 672/TT-NV1 ngày 10/3/2025 về kết quả đối thoại giải quyết khiếu nại lần hai, với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại:

Theo nội dung đơn khiếu nại đề ngày 29/11/2024 và kết quả làm việc của Thanh tra tỉnh với ông Phạm Tiến Cường - người được bà Nguyễn Thị Huyền ủy quyền theo Giấy ủy quyền số 002922 ngày 24/12/2024 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Hồng Hà, địa chỉ: số 40A, đường Nguyễn Thái Sơn, Phường 3, quận Gò Vấp, TP.HCM, thể hiện:

Bà Huyền không đồng ý Quyết định số 11561/QĐ-UBND ngày 16/10/2024 của Chủ tịch UBND huyện Long Thành về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của bà đối với Quyết định số 5439/QĐ-UBND ngày 27/6/2024 của UBND huyện Long Thành về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho bà Nguyễn Thị Huyền do thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng đường Bùi Thị Xuân đoạn qua xã An Phước, huyện Long Thành. Bà Huyền tiếp tục khiếu nại lên Chủ tịch UBND tỉnh cụ thể với nội dung: Không đồng ý giá bồi thường đất nông nghiệp theo vị trí 1 (từ mốc lộ giới đến hết mét thứ 50) đơn giá 2.483.000 đồng/m² và vị trí 1 (từ sau mét thứ 50 đến hết mét thứ 100) với đơn giá 1.986.000 đồng/m². Yêu cầu bồi thường theo giá 4.000.000 đồng/m².

Cơ sở để khiếu nại: Bà Huyền cho rằng UBND huyện Long Thành bồi thường vị trí 1 (từ mốc lộ giới đến hết mét thứ 50) đơn giá 2.483.000 đồng/m² và vị trí 1 (từ sau mét thứ 50 đến hết mét thứ 100) với đơn giá 1.986.000 đồng/m² là quá thấp, không hợp lý, trong khi giá giao dịch hiện nay tại vị trí thửa đất bị thu



hồi là 7.000.000 đồng đến 8.000.000 đồng. Bà Huyền yêu cầu bồi thường giá 4.000.000 đồng/m².

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

Ngày 16/10/2024, Chủ tịch UBND huyện Long Thành ban hành Quyết định số 11561/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của bà Nguyễn Thị Huyền, theo đó không công nhận nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị Huyền.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

1. Về việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ cho bà Nguyễn Thị Huyền để thực hiện Dự án

Dự án Đầu tư xây dựng đường Bùi Thị Xuân đoạn qua xã An Phước, huyện Long Thành đã được Hội đồng nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư tại Nghị quyết số 14/NQ-HĐND ngày 10/7/2020 và được UBND tỉnh thông qua triển khai thực hiện Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh tại Quyết định số 2891/QĐ-UBND ngày 25/5/2021.

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. Ngày 06/5/2024, UBND huyện Long Thành ban hành Quyết định số 2647/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng đường Bùi Thị Xuân đoạn qua xã An Phước, huyện Long Thành.

Ngày 27/6/2024, UBND huyện Long Thành ban hành Quyết định số 5488/QĐ-UBND về việc thu hồi diện tích 115,4m² đất trồng cây hàng năm (BHK) thuộc cất thửa đất số 762, tờ bản đồ địa chính số 65; Quyết định số 5489/QĐ-UBND về việc thu hồi 101,5m² đất trồng cây hàng năm (BHK) thuộc cất thửa đất số 763, tờ bản đồ địa chính số 65 xã An Phước của bà Nguyễn Thị Huyền và Quyết định số 5439/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho bà Nguyễn Thị Huyền để thực hiện Dự án, theo đó, bồi thường 141,2m² đất nông nghiệp vị trí 1 (từ mốc lộ giới đến hết mét thứ 50) với đơn giá 2.483.000 đồng/m² và 75,7m² đất nông nghiệp vị trí 1 (từ sau mét thứ 50 đến hết mét thứ 100) với đơn giá 1.986.000 đồng/m².

2. Về nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị Huyền không đồng ý bồi thường đất nông nghiệp vị trí 1 (từ mốc lộ giới đến hết mét thứ 50) với đơn giá 2.483.000 đồng/m² và vị trí 1 (từ sau mét thứ 50 đến hết mét thứ 100) với đơn giá 1.986.000 đồng/m²; yêu cầu bồi thường đất nông nghiệp vị trí 1 theo giá 4.000.000 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 223/2023 ngày 12/10/2023 của UBND xã An Phước lập, thể hiện:

- Diện tích thu hồi 115,4m²/1.123,1m² thuộc cắt thửa đất số 762 tờ bản đồ địa chính số 65 xã An Phước, được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 166452 ngày 06/9/2016 cho bà Trần Thị Huệ mục đích sử dụng: 100m² đất ở nông thôn (ONT) và 1.023,1m² đất trồng cây hàng năm (BHK); ngày 23/4/2018, bà Trần Thị Huệ chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Huyền được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh - CN Long Thành chỉnh lý lên trang 3 giấy chứng nhận. Tổng diện tích thửa đất trên HSKT là 1.123,1m², trong đó diện tích nằm trong ranh Dự án là 115,4m², diện tích nằm ngoài ranh Dự án là 1.077,7m²; diện tích đất trên HSKT thửa đất không thay đổi so với diện tích trên giấy CNQSDĐ được cấp;

- Diện tích thu hồi 101,5m²/521,9m² thuộc cắt thửa đất số 763 tờ bản đồ địa chính số 65 xã An Phước, được UBND huyện Long Thành cấp Giấy CNQSDĐ số CE 166499 ngày 06/9/2016, mục đích sử dụng đất trồng cây hàng năm (BHK). Tổng diện tích thửa đất trên HSKT là 521,9m², trong đó diện tích nằm trong ranh dự án là 101,5m², diện tích nằm ngoài ranh dự án là 220,4m²; diện tích trên HSKT thửa đất không thay đổi so với diện tích cấp giấy CNQSDĐ được cấp.

Cả hai thửa đất nêu trên không có tranh chấp, hộ bà Huyền không đủ điều kiện được bồi thường bằng đất ở.

Căn cứ khoản 3 Điều 62 Luật Đất đai năm 2013 quy định: “Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trong các trường hợp sau đây: 3. Thực hiện các dự án do Hội đồng nhân dân cấp tỉnh chấp thuận mà phải thu hồi đất bao gồm: ...b) Dự án xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật của địa phương gồm giao thông, ...”, dự án Đầu tư xây dựng đường Bùi Thị Xuân đoạn qua xã An Phước, huyện Long Thành được HĐND tỉnh thông qua tại Nghị quyết số 14/NQ-HĐND ngày 10/7/2020, 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 Quyết định số 2647/QĐ-UBND ngày 06/5/2024 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 xác định giá đất nông nghiệp vị trí 1 (từ mốc lộ giới đến hết mét 50) đường Nguyễn Hải đoạn từ ngã ba Phước Nguyên đến ranh giới thị trấn Long Thành đơn giá 2.483.000 đồng/m²; vị trí 1 (từ sau mét thứ 50 đến hết mét 100) đường Nguyễn Hải đoạn từ ngã ba Phước Nguyên đến ranh giới thị trấn Long Thành đơn giá 1.986.000 đồng/m² và theo Văn bản số 33 ngày 24/01/2024 của Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh - CN Long Thành, thể hiện: thửa đất số 762 tờ bản đồ địa chính số 65 diện tích bị thu hồi 115,4m²



BHK, trong đó từ mốc lộ giới đến mét thứ 50 là $61,4\text{m}^2$, từ sau mét thứ 50 đến mét thứ 100 là 54m^2 và thửa đất số 763 tờ bản đồ địa chính số 65 xã An Phước diện tích bị thu hồi $101,5\text{m}^2$ đất BHK, trong đó từ mốc lộ giới đến mét thứ 50 là $79,8\text{m}^2$, từ sau mét thứ 50 đến mét thứ 100 là $21,7\text{m}^2$ thuộc đường Nguyễn Hải đoạn từ ngã ba Phước Nguyên đến ranh giới thị trấn Long Thành được xác định vị trí 1.

Ngày 27/6/2024, UBND huyện Long Thành ban hành Quyết định số 5439/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho bà Nguyễn Thị Huyền, theo đó bồi thường $141,2\text{m}^2$ đất nông nghiệp vị trí 1 (từ mốc lộ giới đến hết mét thứ 50) với đơn giá $2.483.000$ đồng/ m^2 và $75,7\text{m}^2$ đất nông nghiệp vị trí 1 (từ sau mét thứ 50 đến hết mét thứ 100) với đơn giá $1.986.000$ đồng/ m^2 là đúng quy định.

IV. Kết quả đối thoại:

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

Bà Huyền không đồng ý Quyết định số 11561/QĐ-UBND ngày 16/10/2024 của Chủ tịch UBND huyện Long Thành về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của bà đối với Quyết định số 5439/QĐ-UBND ngày 27/6/2024 của UBND huyện Long Thành về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ do thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng đường Bùi Thị Xuân đoạn qua xã An Phước, huyện Long Thành. Bà Huyền tiếp tục khiếu nại lên Chủ tịch UBND tỉnh cụ thể với nội dung: Không đồng ý giá bồi thường đất nông nghiệp theo vị trí 1 (từ mốc lộ giới đến hết mét thứ 50) đơn giá $2.483.000$ đồng/ m^2 và vị trí 1 (từ sau mét thứ 50 đến hết mét thứ 100) với đơn giá $1.986.000$ đồng/ m^2 ; yêu cầu bồi thường theo giá $4.000.000$ đồng/ m^2 .

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 với Báo cáo số 08/BC-TT ngày 14/01/2025 của Thanh tra tỉnh về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị Huyền; nội dung bà Huyền khiếu nại không đồng ý giá bồi thường đất nông nghiệp theo vị trí 1 (từ mốc lộ giới đến hết mét thứ 50) đơn giá $2.483.000$ đồng/ m^2 và vị trí 1 (từ sau mét thứ 50 đến hết mét thứ 100) với đơn giá $1.986.000$ đồng/ m^2 ; yêu cầu bồi thường theo giá $4.000.000$ đồng/ m^2 là không có cơ sở xem xét.

V. Kết luận

Căn cứ khoản 3 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 2647/QĐ-UBND ngày 06/5/2024 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 27/6/2024, UBND huyện Long Thành ban hành Quyết định số 5439/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho bà Nguyễn Thị Huyền đối với diện tích $141,2\text{m}^2$ đất nông nghiệp vị trí 1 (từ mốc lộ giới đến hết mét 50) đường

Nguyễn Hải đoạn từ ngã ba Phước Nguyên đến ranh giới thị trấn Long Thành đơn giá 2.483.000 đồng/m² và 75,7m² đất nông nghiệp vị trí 1 (từ sau mét thứ 50 đến hết mét thứ 100) với đơn giá 1.986.000 đồng/m² là đúng quy định; nội dung Bà Huyện yêu cầu bồi thường đất nông nghiệp vị trí 1 (từ mốc lộ giới đến hết mét 50) và đất nông nghiệp (từ sau mét thứ 50 đến hết mét thứ 100) với giá 4.000.000 đồng/m² là không có cơ sở xem xét.

Quyết định số 11561/QĐ-UBND ngày 16/10/2024 của Chủ tịch UBND huyện Long Thành giải quyết không công nhận nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị Huyền là đúng quy định pháp luật.

Từ những nhận định và căn cứ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

a) Không công nhận nội dung khiếu nại theo đơn đề ngày 29/11/2024 của bà Nguyễn Thị Huyền.

b) Công nhận và giữ nguyên Quyết định số 11561/QĐ-UBND ngày 16/10/2024 của Chủ tịch UBND huyện Long Thành về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của bà Nguyễn Thị Huyền là đúng.

c) Yêu cầu bà Nguyễn Thị Huyền, cơ quan, tổ chức cá nhân có liên quan thực hiện Quyết định số 5439/QĐ-UBND ngày 27/6/2024 của UBND huyện Long Thành về việc bồi thường, hỗ trợ cho bà Nguyễn Thị Huyền.

Điều 2. Quyết định này được gửi đến bà Nguyễn Thị Huyền theo 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, bà Nguyễn Thị Huyền 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, bà Nguyễn Thị Huyền 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;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, THNC, BTCD.

P.2025.LT



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Thị Hoàng

