

ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐỒNG NAI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 1248 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 21 tháng 4 năm 2025

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Bá Thi**  
**(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 11/12/2024 của ông Nguyễn Bá Thi, địa chỉ: số 225/3 đường Điện Biên Phủ, Phường 15, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh (số điện thoại 0938111468);*

Theo báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Báo cáo số 17/BC-TT ngày 22/01/2025 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 (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 11/12/2024 và kết quả làm việc của Thanh tra tỉnh với ông Nguyễn Bá Thi tại Biên bản ngày 02/01/2025, thể hiện:

Ông Nguyễn Bá Thi không đồng ý Quyết định số 13605/QĐ-UBND ngày 13/11/2024 của Chủ tịch UBND huyện Long Thành về việc giải quyết khiếu nại đối lần đầu của ông Nguyễn Bá Thi đối với Quyết định số 8324/QĐ-UBND ngày 31/7/2024, Quyết định số 7916/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 của UBND huyện Long Thành về việc thu hồi, bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Bá Thi để thực hiện Dự án. Ông Nguyễn Bá Thi tiếp tục khiếu nại lên Chủ tịch UBND tỉnh với các nội dung:

- Cơ quan Nhà nước áp dụng Luật Đất đai năm 2013 là thiệt thòi cho gia đình ông, đề nghị áp dụng Luật Đất đai năm 2024, có hiệu lực ngày 01/8/2024;

- Yêu cầu bồi thường đất tương đương với diện tích đất bị thu hồi, trường hợp không có đất thì bồi thường bằng tiền mua được diện tích đất tương đương với diện tích đất bị thu hồi, trong đó có diện tích 200m<sup>2</sup> đất ở. Hiện nay, gia đình ông Nguyễn Bá Thi chưa nhận tiền bồi thường, hỗ trợ.

Căn cứ đề ông Nguyễn Bá Thi khiếu nại:

- Ông Nguyễn Bá Thi nhận được Quyết định số 8324/QĐ-UBND ngày 31/7/2024, Quyết định số 7916/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 của UBND huyện Long Thành về việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ cho bà Nguyễn Kiều Nhung và ông Nguyễn Bá Thi ngày 27/8/2024, do đó ông cho rằng phải áp dụng Luật Đất đai năm 2024, có hiệu lực ngày 01/8/2024.

- Hiện nay giá đất trên thị trường tại xã An Phước, huyện Long Thành có giá 8.000.000 đồng/m<sup>2</sup>, nhưng Nhà nước bồi thường cho ông đất ở nông thôn với đơn giá 2.462.000 đồng/m<sup>2</sup> và đất nông nghiệp với đơn giá 965.000 đồng/m<sup>2</sup> là thấp hơn giá thị trường; do đó ông Thi yêu cầu bồi thường đất theo giá thị trường.

## **II. Kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND huyện Long Thành**

Ngày 13/11/2024, Chủ tịch UBND huyện Long Thành ban hành Quyết định số 13605/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Nguyễn Bá Thi; theo đó, không công nhận các nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Bá Thi.

## **III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại**

*1) Về việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ cho bà Nguyễn Kiều Nhung và ông Nguyễn Bá Thi:*

Thực hiện Dự án, UBND huyện Long Thành ban hành các Thông báo số 543/TB-UBND, số 461/TB-UBND ngày 25/4/2016 về việc thu hồi diện tích 1.655m<sup>2</sup>, thửa đất số 552; diện tích 2.906m<sup>2</sup>, thửa đất số 522, tờ bản đồ địa chính số 65 xã An Phước, huyện Long Thành của bà Nguyễn Kiều Nhung; ngày 23/3/2023, UBND huyện Long Thành ban hành các Thông báo số 750/TB-UBND, số 751/TB-UBND về việc điều chỉnh các Thông báo số 543/TB-UBND, số 461/TB-UBND ngày 25/4/2016 (từ thông báo thu hồi đất của bà Nguyễn Kiều Nhung thành thông báo thu hồi đất của bà Nguyễn Kiều Nhung và ông Nguyễn Bá Thi).

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 ở (ONT) tại xã An Phước, đường Nguyễn Hải (đoạn từ ngã 3 Phước Nguyên đến ranh thị trấn Long Thành), vị trí 3, đường cấp phối, đường đất với đơn giá 2.462.000 đồng/m<sup>2</sup>; đất nông nghiệp (CLN, BHK, LUC...) 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/m<sup>2</sup>.

Theo Giấy xác nhận nguồn gốc đất, nhà, vật kiến trúc số 136/2022 ngày 06/6/2024, số 53/2024 ngày 06/6/2024 của UBND xã An Phước, Giấy xác nhận vị trí thửa đất số 431 ngày 15/4/2024 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh Long Thành, Hồ sơ kỹ thuật thửa đất ngày 24/12/2024 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh, thể hiện: diện tích thu hồi 2.906m<sup>2</sup>, thửa đất số 522, tờ bản đồ địa chính số 65 xã An Phước, được UBND huyện Long Thành cấp Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất số BC 637252 ngày 17/8/2012, mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn 200m<sup>2</sup> và đất trồng cây công nghiệp lâu năm 2.706m<sup>2</sup>, nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất; diện tích thu hồi 1.655m<sup>2</sup>, thửa đất số 552, tờ bản đồ địa chính số 65 xã An Phước, được UBND huyện Long Thành cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 637253 ngày 17/8/2012, mục đích sử dụng: đất trồng cây hàng năm khác cho hộ bà Nguyễn Kiều Nhung và ông Nguyễn Bá Thi, vị trí 3, đường Nguyễn Hải, sử dụng ổn định, không tranh chấp, tài sản và vật kiến trúc tạo lập tháng 08/2012, không có giấy phép xây dựng, không bị xử phạt vi phạm hành chính, đủ điều kiện bồi thường bằng đất ở.

Ngày 31/7/2024, UBND huyện Long Thành ban hành Quyết định số 8324/QĐ-UBND về việc thu hồi thửa đất số 522, tờ bản đồ địa chính số 65 xã An Phước, diện tích 2.906m<sup>2</sup> và thửa đất số 552, tờ bản đồ địa chính số 65 xã An Phước, diện tích 1.655m<sup>2</sup> của bà Nguyễn Kiều Nhung và ông Nguyễn Bá Thi và Quyết định số 7916/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho bà Nguyễn Kiều Nhung và ông Nguyễn Bá Thi; theo đó, bồi thường, hỗ trợ diện tích 200m<sup>2</sup> đất ở, xã An Phước, đường Nguyễn Hải (đoạn từ ngã 3 Phước Nguyên đến ranh thị trấn Long Thành), vị trí 3, đường cấp phối, đường đất, với đơn giá 2.462.000 đồng/m<sup>2</sup>; bồi thường, hỗ trợ diện tích 4.361m<sup>2</sup> đất nông nghiệp, 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/m<sup>2</sup> (bồi thường về đất là 4.700.765.000 đồng; bồi thường, hỗ trợ về nhà ở - vật kiến trúc là 5.428.000 đồng; bồi thường về cây trồng là 47.931.000 đồng; thường di dời là 12.000.000 đồng).

2) Về nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Bá Thi yêu cầu áp dụng Luật Đất đai năm 2024, có hiệu lực ngày 01/8/2024:

Ngày 31/7/2024, UBND huyện Long Thành ban hành các Quyết định số 8324/QĐ-UBND và Quyết định số 7916/QĐ-UBND về việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ cho bà Nguyễn Kiều Nhung và ông Nguyễn Bá Thi để thực hiện Dự án là áp dụng 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”.

Áp dụng quy định nêu trên, UBND huyện Long Thành ban hành Quyết định số 8324/QĐ-UBND và Quyết định số 7916/QĐ-UBND cùng ngày 31/7/2024 về việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ cho bà Nguyễn Kiều Nhung và ông Nguyễn Bá Thi để thực hiện Dự án là đúng quy định.



3) Về nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Bá Thi yêu cầu bồi thường đất tương đương với diện tích đất bị thu hồi, trường hợp không có đất thì bồi thường bằng tiền mua được diện tích đất tương đương với diện tích đất bị thu hồi, trong đó có diện tích 200m<sup>2</sup> đất ở:

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”.

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 ở (ONT) tại xã An Phước, đường Nguyễn Hải (đoạn từ ngã 3 Phước Nguyên đến ranh thị trấn Long Thành), vị trí 3, đường cấp phối, đường đất với đơn giá 2.462.000 đồng/m<sup>2</sup>; 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/m<sup>2</sup>.

Ngày 31/7/2024, UBND huyện Long Thành ban hành Quyết định số 7916/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho bà Nguyễn Kiều Nhung và ông Nguyễn Bá Thi; theo đó, bồi thường, hỗ trợ diện tích 200m<sup>2</sup> đất ở, xã An Phước, đường Nguyễn Hải (đoạn từ ngã 3 Phước Nguyên đến ranh thị trấn Long Thành), vị trí 3, đường cấp phối, đường đất, với đơn giá 2.462.000 đồng/m<sup>2</sup>; bồi thường, hỗ trợ diện tích 4.361m<sup>2</sup> đất nông nghiệp, 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/m<sup>2</sup> là đúng quy định.

#### IV. Kết quả đối thoại

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

Ông Nguyễn Bá Thi không đồng ý Quyết định số 13605/QĐ-UBND ngày 13/11/2024 của Chủ tịch UBND huyện Long Thành về việc giải quyết khiếu nại đối với Quyết định số 8324/QĐ-UBND ngày 31/7/2024, Quyết định số 7916/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 của UBND huyện Long Thành về việc thu hồi, bồi thường, hỗ trợ cho bà Nguyễn Kiều Nhung và ông Nguyễn Bá Thi để thực hiện Dự án. Ông Thi tiếp tục khiếu nại lên Chủ tịch UBND tỉnh với các nội dung: đề nghị áp dụng Luật Đất đai năm 2024, có hiệu lực ngày 01/8/2024; yêu cầu bồi thường đất tương đương với diện tích đất bị thu hồi, trường hợp không có đất thì bồi thường bằng tiền mua được diện tích đất tương đương với diện tích đất bị thu hồi, trong đó có diện tích 200m<sup>2</sup> đất ở.

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 17/BC-TT ngày 22/01/2025; nội dung ông Thi khiếu nại, yêu cầu đề nghị áp dụng Luật Đất đai năm 2024, có hiệu lực ngày 01/8/2024; yêu cầu bồi thường đất tương đương với diện tích đất bị thu hồi, trường hợp không có đất thì bồi thường bằng tiền mua được diện tích đất tương đương với diện tích đất bị thu hồi, trong đó có diện tích 200m<sup>2</sup> đất ở là không có cơ sở xem xét.

### V. Kết luận

- Về nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Bá Thi yêu cầu áp dụng Luật Đất đai năm 2024, có hiệu lực ngày 01/8/2024:

UBND huyện Long Thành ban hành Quyết định số 8324/QĐ-UBND và Quyết định số 7916/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 về việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ cho bà Nguyễn Kiều Nhung và ông Nguyễn Bá Thi để thực hiện Dự án là đúng quy định pháp luật. Nội dung ông Nguyễn Bá Thi 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 vì tại 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.”

- Về nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Bá Thi yêu cầu bồi thường đất tương đương với diện tích đất bị thu hồi, trường hợp không có đất thì bồi thường bằng tiền mua được diện tích đất tương đương với diện tích đất bị thu hồi, trong đó có diện tích 200m<sup>2</sup> đất ở:

Căn cứ khoản 2 Điều 74 Luật Đất đai năm 2013 quy định về nguyên tắc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất, UBND huyện Long Thành ban hành Quyết định số 7916/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 về việc bồi thường, hỗ trợ cho bà Nguyễn Kiều Nhung và ông Nguyễn Bá Thi để thực hiện Dự án là đúng quy định pháp luật. Nội dung ông Nguyễn Bá Thi khiếu nại, yêu cầu bồi thường đất tương đương với diện tích đất bị thu hồi, trường hợp không có đất thì bồi thường bằng tiền mua được diện tích đất tương đương với diện tích đất bị thu hồi, trong đó có diện tích 200m<sup>2</sup> đất ở là không có cơ sở xem xét.

Quyết định số 13605/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 Bá Thi 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 11/12/2024 của ông Nguyễn Bá Thi.

b) Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định số 13605/QĐ-UBND ngày 13/11/2024 của Chủ tịch UBND huyện Long Thành về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Nguyễn Bá Thi là đúng.

c) Yêu cầu ông Nguyễn Bá Thi, cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện Quyết định số 8324/QĐ-UBND ngày 31/7/2024, Quyết định số 7916/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 của UBND huyện Long Thành về việc thu hồi, bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Bá Thi.

**Điều 2.** Quyết định này được gửi đến ông Nguyễn Bá Thi 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 Bá Thi 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 Bá Thi 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**