

Số: 547/UBND-TCD

Đồng Nai, ngày 29 tháng 4 năm 2025

V/v trả lời đơn của công dân ngụ tại xã
Long Tân, huyện Nhơn Trạch.

Kính gửi: Bà Nguyễn Thị Đường - ngụ tại ấp Bình
Phú, xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch.

Chủ tịch UBND tỉnh nhận được đơn đề ngày 20/11/2024 của công dân. Nội dung đơn tố cáo UBND huyện Nhơn Trạch, UBND tỉnh Đồng Nai về hành vi không tổ chức buổi làm việc giữa các bên bao gồm Chủ đầu tư, đại diện chính quyền và người dân để thỏa thuận giá bồi thường mà ra quyết định cưỡng chế các thửa đất không đúng quy định.

Sau khi giao Thanh tra tỉnh làm rõ nội dung đơn, kiểm tra, rà soát hồ sơ tài liệu có liên quan và báo cáo tại Văn bản số 705/TT-NV1 ngày 13/3/2025, thể hiện:

1. Nội dung đơn

Theo đơn đề ngày 20/11/2024 của công dân, kết quả làm việc với Thanh tra tỉnh tại Biên bản ngày 25/02/2025 và ngày 10/3/2025, thể hiện: Công dân tố cáo UBND huyện Nhơn Trạch, UBND tỉnh Đồng Nai có hành vi vi phạm pháp luật trong việc không tổ chức buổi làm việc giữa Công ty Cổ phần Free Land, đại diện chính quyền và gia đình bà Đường để thỏa thuận giá bồi thường cho gia đình bà Đường đối với diện tích là 32.504m² theo các Giấy CNQSDĐ số AL 705956 ngày 24/3/2008, Giấy CNQSDĐ số L 436890 ngày 05/3/1998, Giấy CNQSDĐ số AL 705925 ngày 24/3/2008, được UBND huyện Nhơn Trạch cấp cho ông Nguyễn Văn Tám để thực hiện Dự án Khu dân cư 125ha tại xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch (sau đây gọi là Dự án) do Công ty Cổ phần Free Land làm chủ đầu tư.

Vì công dân cho rằng: Dự án do Công ty Cổ phần Free Land làm chủ đầu tư không thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng mà Dự án nhằm thu lợi nhuận cho Công ty Cổ phần Free Land, do đó công dân yêu cầu Chủ đầu tư phải thỏa thuận bồi thường theo giá thị trường.

2. Kết quả kiểm tra, rà soát

- Đối với nội dung công dân tố cáo UBND huyện Nhơn Trạch có hành vi vi phạm pháp luật trong việc không tổ chức buổi làm việc giữa Công ty Cổ phần Free Land, đại diện chính quyền và gia đình bà Đường để thỏa thuận giá bồi thường cho gia đình Đường để thực hiện Dự án:

Ngày 18/10/2023, Chủ tịch UBND tỉnh có Văn bản số 10983/UBND-TCD báo cáo Thủ tướng Chính phủ kết quả kiểm tra, rà soát, xử lý đơn của bà Nguyễn Thị Đường và các công dân thuộc Dự án, thể hiện: Dự án thuộc trường

hợp Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại điểm d khoản 3 Điều 62 Luật Đất đai năm 2013 và đã được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua tại Nghị quyết số 144/NQ-HĐND ngày 11/12/2014; đồng thời, đây là dự án được đầu tư xây dựng mới, đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội phù hợp theo định hướng quy hoạch chung đô thị Nhơn Trạch và phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2016 của UBND huyện Nhơn Trạch tại Quyết định số 4276/QĐ-UBND ngày 30/12/2015 và đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt chủ trương đầu tư tại Quyết định số 911/QĐ-TTg ngày 22/6/2017. Căn cứ khoản 2 Điều 74 Luật Đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 15 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; việc tính toán, xác định giá đất cụ thể để bồi thường, hỗ trợ của Dự án đã được các Sở, ngành và các cơ quan chuyên môn của tỉnh thực hiện theo trình tự, thủ tục; trên cơ sở đó, ngày 27/10/2016, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 3541/QĐ-UBND phê duyệt giá đất cụ thể để bồi thường Dự án. Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện công tác bồi thường xét thấy việc UBND huyện Nhơn Trạch ban hành các quyết định thu hồi đất của các hộ dân để thực hiện Dự án vào ngày 05/01/2018 trên cơ sở áp dụng giá đất bồi thường tại Quyết định số 3541/QĐ-UBND ngày 27/10/2016 là chưa đảm bảo quy định tại thời điểm thu hồi đất, UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 213/QĐ-UBND ngày 18/01/2019 phê duyệt điều chỉnh giá đất để tính tiền bồi thường khi thu hồi đất thực hiện Dự án; UBND huyện Nhơn Trạch ban hành Quyết định số 1603/QĐ-UBND ngày 11/4/2019, Quyết định số 4082/QĐ-UBND ngày 15/8/2019 và Quyết định số 3287/QĐ-UBND ngày 17/7/2019 phê duyệt phương án bồi thường bổ sung giá đất cho các hộ còn lại trong Phân khu A2 và các Phân khu còn lại của Dự án theo giá đất tại Quyết định số 213/QĐ-UBND ngày 18/01/2019 của UBND tỉnh. Việc công dân có đất thu hồi thuộc Dự án (trong đó có hộ của bà Nguyễn Thị Đường - con của ông Nguyễn Văn Tám) cho rằng Dự án do Công ty Cổ phần Free Land làm chủ đầu tư là dự án kinh doanh nhà ở, không thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất, chủ đầu tư phải thỏa thuận giá bồi thường đất với các hộ dân là không có cơ sở.

Do đó, nội dung công dân tố cáo UBND huyện Nhơn Trạch có hành vi vi phạm pháp luật trong việc không tổ chức buổi làm việc giữa Công ty Cổ phần Free Land, đại diện chính quyền và gia đình bà Đường để thỏa thuận giá bồi thường cho gia đình Đường để thực hiện Dự án là không có cơ sở xác định hành vi vi phạm; căn cứ điểm d khoản 1 Điều 29 Luật Tố cáo năm 2018 quy định người giải quyết tố cáo ra quyết định thụ lý tố cáo khi có đủ các điều kiện sau đây: *“Nội dung tố cáo có cơ sở để xác định người vi phạm, hành vi vi phạm pháp luật”*; nội dung công dân tố cáo UBND huyện Nhơn Trạch không đủ điều kiện thụ lý giải quyết tố cáo theo quy định.

- Đối với nội dung công dân tố cáo UBND tỉnh Đồng Nai: Căn cứ điểm b khoản 8 Điều 13 Luật Tố cáo năm 2018 quy định thẩm quyền giải quyết tố cáo hành vi vi phạm pháp luật trong việc thực hiện nhiệm vụ, công vụ trong cơ quan hành chính nhà nước: *“Thủ tướng Chính phủ có thẩm quyền sau đây: Giải quyết tố cáo hành vi vi phạm pháp luật trong việc thực hiện nhiệm vụ, công vụ của cơ quan, tổ chức do mình quản lý trực tiếp”*. Nội dung công dân tố cáo UBND tỉnh Đồng Nai thuộc thẩm quyền giải quyết của Thủ tướng Chính phủ. Tại buổi làm việc ngày

10/3/2025, công chức Thanh tra tỉnh đã hướng dẫn, giải thích và đề nghị công dân thực hiện quyền, nghĩa vụ của người tố cáo theo quy định.

Chủ tịch UBND tỉnh thông tin việc xử lý đơn đến công dân biết./.

Nơi nhận:

- Trụ sở TCD Trung ương (tại Hà Nội + TP.HCM);
- Cục An ninh Nội địa - Bộ công an;
- TT. Tỉnh ủy, Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Ban Nội chính TƯ;
- Chủ tịch, các PCT.UBND tỉnh;
- Chánh, các PCVP UBND tỉnh;
- Các Phó trưởng Ban TCD tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, TCD, THNC, KTNS.

Loctn_NT.2025



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Thị Hoàng

