

Số: 1258 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 22 tháng 4 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của ông Đặng Thành Báu
(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 03/01/2025 của ông Đặng Thành Báu, địa chỉ: Tổ 9, ấp Hàng Gòn, xã Lộc An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (số điện thoại: 0388.648.296);

Theo báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Báo cáo số 42/BC-TT ngày 24/02/2025 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại và Công văn số 934/TT-NV1 ngày 01/4/2025 về kết quả đối thoại giải quyết khiếu nại lần hai của công dân thuộc Dự án thành phần 1 thuộc dự án đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu giai đoạn 1 đoạn qua xã An Phước, Long Đức, Lộc An, Long An và thị trấn Long Thành, huyện Long Thành, với các nội dung sau:

I. Nội dung khiếu nại

Theo đơn khiếu nại đề ngày 03/01/2025 và kết quả làm việc của Thanh tra tỉnh với ông Đặng Thành Báu tại Biên bản làm việc ngày 11/02/2025, thể hiện:

Ông Báu không đồng ý Quyết định số 13972/QĐ-UBND ngày 04/12/2024 của Chủ tịch UBND huyện Long Thành về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông đối với Quyết định số 6056/QĐ-UBND ngày 11/7/2024 của UBND huyện Long Thành về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ do thu hồi đất để thực hiện Dự án thành phần 1 thuộc dự án đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu giai đoạn 1 đoạn qua xã An Phước, Long Đức, Lộc An, Long An và thị trấn Long Thành, huyện Long Thành. Ông Báu tiếp tục khiếu nại lên Chủ tịch UBND tỉnh cụ thể với nội dung không đồng ý bồi thường đất nông nghiệp vị trí 1 đơn giá 1.265.040 đồng/m², yêu cầu bồi thường theo giá 2.500.000 đồng/m².

Cơ sở để khiếu nại: Ông Báu cho rằng, UBND huyện Long Thành bồi thường giá quá thấp, không hợp lý, trong khi dự án đi qua hai địa phương Đồng Nai và Bà Rịa - Vũng Tàu nhưng tiền bồi thường chênh lệch nhau quá lớn, so



sánh bảng giá đất bồi thường giữa hai tỉnh thì vị trí 1 ở tỉnh Đồng Nai chỉ bằng vị trí 5 của tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

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

Ngày 04/12/2024, Chủ tịch UBND huyện Long Thành ban hành Quyết định số 13972/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Đặng Thành Báu, theo đó: công nhận một phần nội dung khiếu nại Quyết định số 6056/QĐ-UBND ngày 11/7/2024 của UBND huyện Long thành về xác định cấp hạng nhà là nhà dưới cấp 4 hạng 3 là không chính xác, ông Báu cho rằng nhà của ông là nhà dưới cấp 4 hạng 2 là có cơ sở xem xét, là khiếu nại đúng; không công nhận một phần nội dung khiếu nại Quyết định số 6056/QĐ-UBND ngày 11/7/2024 của UBND huyện Long thành về áp giá bồi thường đất nông nghiệp vị trí 1 đơn giá 1.265.040 đồng/m², ông Báu cho rằng là không thỏa đáng, không đúng quy định, là khiếu nại sai.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại

1. Về việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ cho ông Đặng Thành Báu để thực hiện Dự án

Dự án thành phần 1 thuộc dự án đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu giai đoạn 1 đoạn qua xã An Phước, Long Đức, Lộc An, Long An và thị trấn Long Thành, huyện Long Thành đã được Quốc hội quyết định chủ trương đầu tư tại Nghị quyết số 59/2022/QH15 ngày 16/6/2022 và được Chính phủ triển khai Dự án tại Nghị quyết số 90/NQ-CP ngày 25/7/2022.

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 23/11/2023, UBND huyện Long Thành ban hành Quyết định số 9948/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 thành phần 1 thuộc dự án đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu giai đoạn 1 đoạn qua xã An Phước, Long Đức, Lộc An, Long An và thị trấn Long Thành, huyện Long Thành. Theo đó, đường Cầu Xéo - Lộc An (từ đường Đình Bộ Lĩnh qua chùa Liên Trì đến Đường tỉnh 769) - các đường nhóm II, VT1 (từ sau mét thứ 50 đến hết mét thứ 100) đất nông nghiệp đơn giá 1.265.040 đồng/m².

Ngày 11/7/2024, UBND huyện Long Thành ban hành Quyết định số 6108/QĐ-UBND về việc thu hồi diện tích 90,7m² đất trồng nông nghiệp (CLN) thuộc thửa đất số 265 tờ BĐ số 29 xã Lộc An của ông Đặng Thành Báu và ban hành Quyết định số 6056/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Đặng Thành Báu để thực hiện Dự án, theo đó, bồi thường 90,7m² đất nông nghiệp vị trí 1 với đơn giá 1.265.040 đồng/m².

2. Về nội dung khiếu nại của ông Đặng Thành Báu không đồng ý bồi thường đất nông nghiệp vị trí 1 với đơn giá 1.265.040 đồng/m², yêu cầu bồi thường đất nông nghiệp vị trí 1 theo giá 2.500.000 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 48/2023 ngày 19/12/2023 của UBND xã Lộc An lập, thể hiện: Thửa đất số 265, tờ bản đồ địa chính số 29 diện tích 620,5m² loại đất CLN, được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 885377 ngày 21/11/2016 cho ông Đặng Thành Báu; theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất ngày 28/8/2023 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh lập, thể hiện: diện tích nằm trong dự án 90,7m², diện tích nằm ngoài ranh dự án là 529,8m². Diện tích trên HSKT thửa đất phù hợp so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện ông Đặng Thành Báu sử dụng ổn định, không tranh chấp. Tỷ lệ diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi 14,62%.

Căn cứ khoản 1 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: 1. Thực hiện các dự án quan trọng quốc gia do Quốc hội quyết định chủ trương đầu tư mà phải thu hồi đất”, dự án thành phần 1 thuộc dự án đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu giai đoạn 1 đoạn qua xã An Phước, Long Đức, Lộc An, Long An và thị trấn Long Thành, huyện 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 9948/QĐ-UBND ngày 23/11/2023 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 Đường Cầu Xéo - Lộc An (từ đường Đình Bộ Lĩnh qua chùa Liên Trì đến Đường tỉnh 769) - các đường nhóm II, VT1 (từ sau mét thứ 50 đến hết mét thứ 100) đơn giá 1.265.040 đồng/m² và theo Văn bản số 1141 ngày 29/9/2023 của Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh - Chi nhánh Long Thành, thể hiện: thửa đất số 265 tờ bản đồ địa chính số 29 xã Lộc An, đường Cầu Xéo - Lộc An (từ đường Đình Bộ Lĩnh qua chùa Liên Trì đến đường tỉnh 769) và theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất ngày 28/8/2023 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh lập được xác định vị trí 1 (chia vạch) (từ sau mét thứ 50 đến hết mét thứ 100).

Ngày 11/7/2024, UBND huyện Long Thành ban hành Quyết định số 6056/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Đặng Thành Báu đối với diện tích 90,7m² đất nông nghiệp vị trí 1 với đơn giá 1.265.040 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 Đặng Thành Báu vào ngày 27/3/2025, thể hiện:

Ông Báu không đồng ý Quyết định số 13972/QĐ-UBND ngày 04/12/2024 của Chủ tịch UBND huyện Long Thành về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông đối với Quyết định số 6056/QĐ-UBND ngày 11/7/2024 của



UBND huyện Long Thành về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ do thu hồi đất để thực hiện Dự án thành phần 1 thuộc dự án đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu giai đoạn 1 đoạn qua xã An Phước, Long Đức, Lộc An, Long An và thị trấn Long Thành, huyện Long Thành. Ông Báu tiếp tục khiếu nại lên Chủ tịch UBND tỉnh cụ thể với nội dung không đồng ý bồi thường đất nông nghiệp vị trí 1 đơn giá 1.265.040 đồng/m², yêu cầu bồi thường theo giá 2.500.000 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 đơn khiếu nại và hướng đề xuất, kiến nghị giải quyết của Thanh tra tỉnh tại Báo cáo số 42/BC-TT ngày 24/02/2025; nội dung ông Báu khiếu nại yêu cầu bồi thường đất nông nghiệp vị trí 1 theo giá 2.500.000 đồng/m² là không có cơ sở xem xét.

V. Kết luận

Căn cứ khoản 1 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 9948/QĐ-UBND ngày 23/11/2023 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 11/7/2024, UBND huyện Long Thành ban hành Quyết định số 6056/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Đặng Thành Báu đối với diện tích 90,7m² đất nông nghiệp vị trí 1 (từ sau mét thứ 50 đến hết mét thứ 100) với đơn giá 1.265.040 đồng/m² là đúng quy định.

Việc ông Báu yêu cầu bồi thường đất nông nghiệp với giá 2.500.000 đồng/m² là không có cơ sở xem xét.

Quyết định số 13972/QĐ-UBND ngày 04/12/2024 của Chủ tịch UBND huyện Long Thành giải quyết không công nhận nội dung ông Đặng Thành Báu khiếu nại yêu cầu bồi thường đất nông nghiệp với giá 2.500.000 đồng/m², 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 03/01/2025 của ông Đặng Thành Báu.

b) Công nhận và giữ nguyên Quyết định số 13972/QĐ-UBND ngày 04/12/2024 của Chủ tịch UBND huyện Long Thành về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Đặng Thành Báu về nội dung bồi thường đất nông nghiệp với đơn giá 1.265.040 đồng/m² là đúng quy định.

c) Yêu cầu ông Đặng Thành Báu, cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện Quyết định số 6056/QĐ-UBND ngày 11/7/2024 của UBND huyện Long Thành về việc bồi thường đất nông nghiệp với đơn giá 1.265.040 đồng/m² cho ông Đặng Thành Báu.

Điều 2. Quyết định này được gửi đến ông Đặng Thành Báu theo đường bưu chính và được niêm yết công khai tại Trụ sở Tiếp công dân tỉnh 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 Đặng Thành Báu 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 Lộc An, ông Đặng Thành Báu 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

