

Số: 1259/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 22 tháng 4 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của bà Phạm Thị Duyên
(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 05/11/2024 của bà Phạm Thị Duyên, địa chỉ: số 92, đường Đinh Quang Ân, tổ 10, khu phố Hương Phước, phường Phước Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (số điện thoại: 0975.093.612);

Theo báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Báo cáo số 309/BC-TT ngày 26/12/2024 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 2 thuộc dự án đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu giai đoạn 1 đoạn qua xã Long An, Long Phước, Phước Bình, Phước Thái và xã Tân Hiệp, huyện Long Thành, với các nội dung sau:

I. Nội dung khiếu nại

Theo đơn khiếu nại đề ngày 05/11/2024 của bà Phạm Thị Duyên và kết quả làm việc ngày 28/11/2024 giữa Tổ xác minh Thanh tra tỉnh với ông Trần Xuân Phương (người được bà Phạm Thị Duyên ủy quyền theo Hợp đồng ủy quyền số 319, quyền số 01/2024TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/7/2024 tại UBND phường An Hòa, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai), thể hiện:

Bà Duyên không đồng ý Quyết định số 11597/QĐ-UBND ngày 18/10/2024 của Chủ tịch UBND huyện Long Thành về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của bà đối với Quyết định số 7447/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 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 2 thuộc dự án đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu giai đoạn 1 đoạn qua xã Phước Bình, huyện Long Thành. Bà Duyên tiếp tục khiếu nại lên Chủ tịch UBND tỉnh cụ thể với nội dung không đồng ý bồi thường đất nông nghiệp vị trí 4 đơn giá 657.000 đồng/m², đề nghị bồi thường theo giá 2.183.000 đồng/m².

Cơ sở để khiếu nại: bà Duyên cho rằng bồi thường đất nông nghiệp vị trí 4 với đơn giá 657.000 đồng/m² là quá thấp, trong khi tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cùng một Dự án, cùng một tuyến đường bồi thường giá đất nông nghiệp cao hơn huyện Long Thành, cụ thể là cùng vị trí 4, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu bồi thường tương đương bằng 2.183.000 đồng/m², do đó, căn cứ vào khoản 1 Điều 158 Luật Đất đai năm 2024 về phương pháp định giá đất theo nguyên tắc thị trường và Điều 9 Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về nội dung bảng giá đất căn cứ vào nguyên tắc định giá đất quy định tại Điều 112 của Luật Đất đai năm 2013 và căn cứ vào khoản 1 và Khoản 2 Điều 13 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định xử lý giá đất tại khu vực giáp ranh giữa các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương khi xây dựng bảng giá đất.

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

Ngày 18/10/2024, Chủ tịch UBND huyện Long Thành ban hành Quyết định số 11597/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của bà Phạm Thị Duyên, theo đó không công nhận nội dung khiếu nại của bà Phạm Thị Duyên.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại

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

Dự án thành phần 2 thuộc dự án đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu giai đoạn 1 đoạn qua xã Long An, Long Phước, Phước Bình, Phước Thái và xã Tân Hiệp, 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 9947/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 2 thuộc dự án đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu giai đoạn 1 đoạn qua xã Long An, Long Phước, Phước Bình, Phước Thái và xã Tân Hiệp, huyện Long Thành.

Ngày 31/7/2024, UBND huyện Long Thành ban hành Quyết định số 7594/QĐ-UBND về việc thu hồi diện tích 3.119,4m² đất trồng cây lâu năm (CLN) thuộc thửa đất số 221 tờ bản đồ địa chính số 72 xã Phước Thái của bà Nguyễn Thị Minh Hoàng (đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) – bà Phạm Thị Duyên (sử dụng) và ban hành Quyết định số 7447/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho bà Nguyễn Thị Minh Hoàng (đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) – bà Phạm Thị Duyên (sử dụng) để thực hiện Dự án, theo đó, bồi thường 3.119,4m² đất nông nghiệp vị trí 4 với đơn giá 657.000 đồng/m².

2. Về nội dung khiếu nại của bà Phạm Thị Duyên không đồng ý bồi thường đất nông nghiệp vị trí 4 với đơn giá 657.000 đồng/m², yêu cầu bồi

thường đất nông nghiệp vị trí 4 theo giá 2.183.000/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 334/UBND ngày 06/6/2024 của UBND xã Phước Bình lập, thể hiện: diện tích thu hồi 3.119,4m²/4.369,7m² thuộc thửa đất số 221 tờ bản đồ địa chính số 72 xã Phước Bình, được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 756970 ngày 08/7/2015 cho bà Nguyễn Thị Thanh Hoàng. Nguồn gốc, tình trạng sử dụng đất: ngày 14/3/2023, bà Nguyễn Thị Thanh Hoàng ký hợp đồng chuyển nhượng số 535, Quyền số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD tại Phòng Công chứng số 4, chuyển nhượng thửa đất số 221 tờ bản đồ địa chính số 72 xã Phước Bình, diện tích 4.369,7m² cho bà Phạm Thị Duyên tiếp tục sử dụng. Hiện sử dụng ổn định, không tranh chấp. Tỷ lệ diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi 71,38%.

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 2 thuộc dự án đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu giai đoạn 1 đoạn qua xã Long An, Long Phước, Phước Bình, Phước Thái và xã Tân Hiệp, 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 9947/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 4 đường nhựa xã Phước Bình (từ QL51 đến ranh thị xã Phú Mỹ) với đơn giá 657.000 đồng/m² và theo Văn bản số 1055 ngày 18/9/2023 của Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh - chi nhánh Long Thành, thể hiện: thửa đất số 221 tờ BĐ số 72 diện tích 3.119,4m²/4.369,7m² loại đất CLN tại xã Phước Bình từ QL51 đến ranh thị xã Phú Mỹ, không có đường vào được xác định vị trí 4.

Ngày 31/7/2024, UBND huyện Long Thành ban hành Quyết định số 7447/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho bà Nguyễn Thị Thanh Hoàng (đúng tên Giấy CNQSDĐ) - bà Phạm Thị Duyên (sử dụng) đối với diện tích 3.119,4m²/4.369,7m² đất nông nghiệp vị trí 4 với đơn giá 657.000 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 Trần Xuân Phương (người được Phạm Thị Duyên ủy quyền đối thoại) vào ngày 27/3/2025, thể hiện:

Bà Duyên không đồng ý Quyết định số 11597/QĐ-UBND ngày



18/10/2024 của Chủ tịch UBND huyện Long Thành về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của bà đối với Quyết định số 7447/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 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 2 thuộc dự án đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu giai đoạn 1 đoạn qua xã Phước Bình, huyện Long Thành. Bà Duyên tiếp tục khiếu nại lên Chủ tịch UBND tỉnh cụ thể với nội dung không đồng ý bồi thường đất nông nghiệp vị trí 4 đơn giá 657.000 đồng/m², đề nghị bồi thường theo giá 2.183.000 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 309/BC-TT ngày 26/12/2024; nội dung bà Duyên khiếu nại yêu cầu bồi thường đất nông nghiệp vị trí 4 theo giá 2.183.000 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 9947/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 31/7/2024, UBND huyện Long Thành ban hành Quyết định số 7447/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho bà Nguyễn Thị Thanh Hoàng (đúng tên Giấy CNQSDĐ) - bà Phạm Thị Duyên (sử dụng) đối với diện tích 3.119,4m²/4369,7m² đất nông nghiệp vị trí 4 với đơn giá 657.000 đồng/m² là đúng quy định.

Việc bà Duyên yêu cầu bồi thường đất nông nghiệp với giá 2.183.000 đồng/m² là không có cơ sở.

Quyết định số 11597/QĐ-UBND ngày 18/10/2024 của Chủ tịch UBND huyện Long Thành giải quyết không công nhận nội dung khiếu nại của bà Phạm Thị Duyên 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 05/11/2024 của bà Phạm Thị Duyên.

b) Công nhận và giữ nguyên Quyết định số 11597/QĐ-UBND ngày 18/10/2024 của Chủ tịch UBND huyện Long Thành về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của bà Phạm Thị Duyên là đúng.

c) Yêu cầu bà Phạm Thị Duyên, cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan

thực hiện Quyết định số 7447/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 của UBND huyện Long Thành về việc bồi thường, hỗ trợ cho bà Phạm Thị Duyên.

Điều 2. Quyết định này được gửi đến bà Phạm Thị Duyên 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, bà Phạm Thị Duyên 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 Phước Bình, bà Phạm Thị Duyên 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

