

Số: 1465/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 06 tháng 5 năm 2025

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Bá Trí**  
**(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 02/12/2024 của ông Lê Bá Trí, địa chỉ: thôn Phước Chí, xã Cù Bì, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, số điện thoại: 0388.601.811;*

Theo báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Báo cáo số 26/BC-TT ngày 07/02/2025 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 02/12/2024 của ông Lê Bá Trí và kết quả làm việc ngày 06/02/2025 giữa Tổ xác minh Thanh tra tỉnh với ông Lê Bá Minh (người được ông Lê Bá Trí ủy quyền theo Hợp đồng ủy quyền số 00006552/quyền số 01/2024TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/6/2024 tại Văn phòng Công chứng Tân Thuận, địa chỉ: số 448, Nguyễn Văn Linh, phường Tân Phú, Quận 7, TP. HCM), thể hiện:

Ông Trí không đồng ý Quyết định số 13622/QĐ-UBND ngày 14/11/2024 của Chủ tịch UBND huyện Long Thành về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông đối với Quyết định số 7743/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 Long An, Long Phước, Phước Bình, Phước Thái và xã Tân Hiệp, huyện Long Thành. Ông Trí tiếp tục khiếu nại lên Chủ tịch UBND tỉnh cụ thể với các nội dung sau:

- Không đồng ý bồi thường đất nông nghiệp vị trí 2 đơn giá 822.000



đồng/m<sup>2</sup>, yêu cầu bồi thường theo giá 1.600.000 đồng/m<sup>2</sup>.

- Không đồng ý bồi thường giá cây Mai 187.000 đồng/cây, yêu cầu bồi thường với giá 350.000 đồng/cây.

Cơ sở để khiếu nại: Công dân cho rằng, UBND huyện Long Thành bồi thường đơn giá 822.000 đồng/m<sup>2</sup> là quá thấp, không hợp lý, trong khi giá giao dịch hiện nay tại vị trí thửa đất bị thu hồi là 4.000.000 đồng đến 5.000.000 đồng; yêu cầu bồi thường giá 1.600.000 đồng/m<sup>2</sup>.

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

Ngày 14/11/2024, Chủ tịch UBND huyện Long Thành ban hành Quyết định số 13622/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Lê Bá Trí, theo đó không công nhận nội dung khiếu nại của ông Lê Bá Trí về việc khiếu nại áp giá bồi thường đất nông nghiệp vị trí 2 đơn giá 822.000 đồng/m<sup>2</sup>, áp giá bồi thường cây Mai với đơn giá 187.000 đồng/cây.

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

*1. Về việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ cho ông Lê Bá Trí 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, thể hiện: Đất nông nghiệp (đất trồng cây lâu năm, đất trồng cây hàng năm (bao gồm đất trồng lúa), đất bằng chưa sử dụng đường nhựa xã Phước Bình (từ Quốc lộ 51 đến ranh thị xã Phú Mỹ) thuộc đường Nhóm I tại xã Phước Bình, huyện Long Thành vị trí 2 đơn giá 822.000 đồng/m<sup>2</sup>.

Ngày 31/7/2024, UBND huyện Long Thành ban hành Quyết định số 7823/QĐ-UBND về việc thu hồi diện tích 1.005,3m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm (CLN) thuộc thửa đất số 194 tờ BĐ số 72 xã Phước Bình của ông Lê Bá Trí và ban hành Quyết định số 7743/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Lê Bá Trí để thực hiện Dự án, theo đó, bồi thường 1.005,3m<sup>2</sup> đất nông nghiệp vị trí 2 với đơn giá 822.000 đồng/m<sup>2</sup>.

*2. Về nội dung khiếu nại của ông Lê Bá Trí:*

*a) Đối với nội dung khiếu nại không đồng ý bồi thường đất nông nghiệp*

vị trí 2 với đơn giá 822.000 đồng/m<sup>2</sup>, yêu cầu bồi thường đất nông nghiệp vị trí 2 theo giá 1.600.000 đồng/m<sup>2</sup>

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 351/2024 ngày 10/6/2024 của UBND xã Phước Bình lập, thể hiện: diện tích thu hồi 1.005,3m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 194 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 DA 751829 ngày 21/01/2021 cho ông Lê Bá Minh và bà Lê Thị Kim Liên, ông Minh và bà Liên tặng cho ông Lê Bá Trí được Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh - CN Long Thành ký xác nhận ngày 19/7/2021, hiện sử dụng ổn định, không tranh chấp. Toàn bộ diện tích nằm trong Dự án là 1.005,3m<sup>2</sup>. Nhà tạo lập ngày 20/5/2023, không xử lý vi phạm hành chính (lấy ý kiến cộng đồng dân cư), vật kiến trúc và tài sản khác tạo lập tháng 02/2023, giếng khoan tạo lập năm 2021, không xử lý vi phạm hành chính. Tỷ lệ diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi là 100%.

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 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; căn cứ Văn bản số 1055 ngày 18/9/2023 của Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh - CN Long Thành theo đó, thửa đất số 194 tờ bản đồ địa chính số 72 diện tích 1.005,3m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm (CLN) đường nhựa xã Phước Bình (đoạn từ Quốc lộ 51 đến giáp ranh thị xã Phú Mỹ) thuộc đường nhóm I tại xã Phước Bình, huyện Long Thành được xác định có vị trí 2.

Ngày 31/7/2024, UBND huyện Long Thành ban hành Quyết định số 7743/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Lê Bá Trí đối với diện tích 1.005,3m<sup>2</sup> đất nông nghiệp vị trí 2 với đơn giá 822.000 đồng/m<sup>2</sup> là đúng quy định.

b) Đối với nội dung khiếu nại của ông Lê Bá Trí không đồng ý bồi thường giá cây Mai với đơn giá 187.000 đồng/cây, yêu cầu bồi thường giá 350.000 đồng/cây



Theo Biên bản kiểm đếm về đất đai, thông kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất ngày 16/8/2023 của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Long Thành (ông Trí có chứng kiến và ký xác nhận), thể hiện: trên phần diện tích đất thu hồi của ông Lê Bá Trí ( $1.005,3\text{m}^2$ ) thuộc thửa đất số 194 tờ bản đồ địa chính số 72 ghi nhận có 140 cây Mai loại A, 07 năm tuổi.

Căn cứ Phụ lục II tại Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 43/2022/QĐ-UBND ngày 28/9/2022 của UBND tỉnh quy định giá về bồi thường, hỗ trợ cây lâu năm (cây phân tán), trong đó, đơn giá bồi thường, hỗ trợ cây Mai là 187.000 đồng/cây.

Ngày 31/7/2024, UBND huyện Long Thành ban hành Quyết định số 7743/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Lê Bá Trí, trong đó tính toán bồi thường hỗ trợ 140 cây Mai với đơn giá 187.000 đồng/cây là đúng quy định.

#### **IV. Kết quả đối thoại**

Căn cứ kết quả đối thoại giữa người giải quyết khiếu nại với ông Lê Bá Minh (người được ông Lê Bá Trí ủy quyền đối thoại) vào ngày 27/3/2025, thể hiện:

Ông Trí không đồng ý Quyết định số 13622/QĐ-UBND ngày 14/11/2024 của Chủ tịch UBND huyện Long Thành về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông đối với Quyết định số 7743/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 Long An, Long Phước, Phước Bình, Phước Thái và xã Tân Hiệp, huyện Long Thành. Ông Trí tiếp tục khiếu nại lên Chủ tịch UBND tỉnh cụ thể với các nội dung sau: Không đồng ý bồi thường đất nông nghiệp vị trí 2 đơn giá 822.000 đồng/ $\text{m}^2$ , yêu cầu bồi thường theo giá 1.600.000 đồng/ $\text{m}^2$ ; không đồng ý bồi thường giá cây Mai 187.000 đồng/cây, yêu cầu bồi thường với giá 350.000 đồng/cây.

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 26/BC-TT ngày 07/02/2025; nội dung ông Trí khiếu nại yêu cầu bồi thường đất nông nghiệp theo giá 1.600.000 đồng/ $\text{m}^2$ , yêu cầu bồi thường cây mai với giá 350.000 đồng/cây 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;

Căn cứ Phụ lục II tại Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 43/2022/QĐ-UBND ngày 28/9/2022 của UBND tỉnh quy định giá về bồi thường, hỗ trợ cây lâu năm (cây phân tán) và theo Biên bản kiểm đếm về đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất ngày 16/8/2023 của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Long Thành (ông Lê Bá Trí có chứng kiến và ký xác nhận).

Ngày 31/7/2024, UBND huyện Long Thành ban hành Quyết định số 7743/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Lê Bá Trí đối với diện tích 1.005,3m<sup>2</sup> đất nông nghiệp vị trí 2 với đơn giá 822.000 đồng/m<sup>2</sup>, bồi thường cây Mai với đơn giá 187.000 đồng/cây là đúng quy định;

Nội dung ông Trí yêu cầu bồi thường đất nông nghiệp vị trí 2 với giá 1.600.000 đồng/m<sup>2</sup>, yêu cầu bồi thường cây Mai với đơn giá 350.000 đồng/cây là không có cơ sở xem xét.

Quyết định số 13622/QĐ-UBND ngày 14/11/2024 của Chủ tịch UBND huyện Long Thành giải quyết không công nhận nội dung ông Lê Bá Trí khiếu nại yêu cầu bồi thường đất nông nghiệp giá 1.600.000 đồng/m<sup>2</sup>, yêu cầu bồi thường cây Mai với giá 350.000 đồng/cây, 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 02/12/2024 của ông Lê Bá Trí.

b) Công nhận và giữ nguyên Quyết định số 13622/QĐ-UBND ngày 14/11/2024 của Chủ tịch UBND huyện Long Thành về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Lê Bá Trí đối với nội dung bồi thường đất nông nghiệp vị trí 2 với đơn giá 822.000 đồng/m<sup>2</sup>, bồi thường cây Mai với đơn giá 187.000 đồng/cây là đúng quy định.

c) Yêu cầu ông Lê Bá Trí, cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện Quyết định số 7743/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 của UBND huyện Long Thành về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Lê Bá Trí đối với diện tích 1.005,3m<sup>2</sup> đất nông nghiệp vị trí 2 với đơn giá 822.000 đồng/m<sup>2</sup>, bồi thường cây Mai với đơn giá 187.000 đồng/cây.

**Điều 2.** Quyết định này được gửi đến ông Lê Bá Trí 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 Đồng Nai.

**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 Lê Bá Trí 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, ông Lê Bá Trí 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**