

Số: 477 /QĐ-UBND

Long Thành, ngày 10 tháng 02 năm 2025

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Trương Phương Trân  
(lần đầu).**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN LONG THÀNH**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;  
Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và  
Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Khiếu nại số 02/2011/QH.13 ngày 11 tháng 11 năm 2011;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực thi hành 01/8/2024;

Căn cứ Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 09 tháng 10 năm 2020 của Chính  
phủ quy định chi tiết thi hành một số điều và biện pháp thi hành Luật khiếu nại;

Xét đơn khiếu nại ngày 10 tháng 8 năm 2024 của bà Nguyễn Trương Phương  
Trân, địa chỉ: 63/12 đường 3/2, phường 11, quận 10, TP Hồ Chí Minh, số điện  
thoại: 0789.689.090

Xét đề nghị của Chánh Thanh tra huyện tại Báo cáo số 712/BC-TTr ngày 22  
tháng 11 năm 2024

**I. Nội dung khiếu nại:**

Theo nội dung Báo cáo của Thanh tra huyện, thể hiện: Bà Nguyễn Trương  
Phương Trân khiếu nại Quyết định số 7951/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 của UBND  
huyện về việc phê duyệt bồi thường hỗ trợ cho bà là không phù hợp theo quy định  
pháp luật (thuộc dự án Đầu tư xây dựng Khu công nghiệp công nghệ cao Long  
Thành tại xã An Phước). Cụ thể:

+ Áp giá bồi thường đất nông nghiệp - vị trí 2 với đơn giá 1.078.000đ/m<sup>2</sup> là  
quá thấp so với giá thị trường. Bà kiến nghị bồi thường, hỗ trợ 5.000.000 đ/m<sup>2</sup>.

+ Không đồng ý cấp giá nhà, bồi thường nhà 4 hạng 4 với đơn giá  
3.054.000đ. Đề nghị bồi thường nhà cấp 4 hạng 2.

+ Áp giá bồi thường tất cả các loại cây trồng là quá thấp.

+ Áp giá bồi thường hàng rào lưới B40 với đơn giá 101.000đ là quá thấp.

**II. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:**

Ngày 22/11/2024, Thanh tra huyện có Báo cáo 712/BC-TTr của Thanh tra  
huyện về kết quả xác minh đơn khiếu nại của bà Nguyễn Trương Phương Trân. Nội

dung báo cáo đã được thông qua trong cuộc họp Hội đồng giải quyết đơn ngày 04/12/2024.

**a. Diễn biến vụ việc:**

Thực hiện dự án Đầu tư xây dựng dự án Khu Công nghiệp công nghệ cao cho Công ty cổ phần Amata (Việt Nam) và công ty Amata VN Public Limited tại các xã Tam An, An Phước và thị trấn Long Thành, huyện Long Thành.

Ngày 25/4/2016, UBND huyện ban hành Thông báo số 500/TB-UBND thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án Khu Công nghiệp công nghệ cao cho Công ty cổ phần Amata (Việt Nam) và công ty Amata VN Public Limited tại các xã Tam An, An Phước và thị trấn Long Thành, huyện Long Thành thu hồi 500m<sup>2</sup> đất hộ bà Nguyễn Trương Phương Trân, thuộc thửa đất số 505, tờ bản đồ số 65 loại đất BHK.

Ngày 31/7/2024, UBND huyện ban hành Quyết định số 8359/QĐ-UBND về việc thu hồi đất phần diện tích 500m<sup>2</sup> đất của hộ bà Nguyễn Trương Phương Trân, thuộc tờ bản đồ số 65, thửa đất số 505, loại đất BHK tại xã An Phước.

Cùng ngày, UBND huyện ban hành Quyết định số 7951/QĐ-UBND về việc phê duyệt bồi thường hỗ trợ cho bà Nguyễn Trương Phương Trân với tổng số tiền 679.692.520đ gồm: đất nông nghiệp 539.000.000đ, nhà vật kiến trúc 117.149.520đ, cây trồng 11.501.000đ, tài sản khác 42.000đ, thưởng di dời 12.000.000đ và bà chưa nhận tiền bồi thường hỗ trợ.

Do không đồng ý với việc bồi thường, hỗ trợ trên bà có đơn khiếu nại với nội dung khiếu nại Quyết định số 7951/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 của UBND huyện Long Thành về việc phê duyệt bồi thường hỗ trợ là không phù hợp theo quy định pháp luật (thuộc dự án Đầu tư xây dựng Khu công nghiệp công nghệ cao Long Thành tại xã An Phước). Cụ thể:

- + Áp giá bồi thường đất nông nghiệp - vị trí 2 với đơn giá 1.078.000đ/m<sup>2</sup> là quá thấp so với giá thị trường. Bà kiến nghị bồi thường, hỗ trợ 5.000.000 đ/m<sup>2</sup>.
- + Không đồng ý cấp giá nhà, bồi thường nhà 4 hạng 4 với đơn giá 3.054.000đ. Đề nghị bồi thường nhà cấp 4 hạng 2.
- + Áp giá bồi thường tất cả các loại cây trồng là quá thấp.
- + Áp giá bồi thường hàng rào lưới B40 với đơn giá 101.000đ là quá thấp.

**b. Kết quả kiểm tra, xác minh.**

**Về nội dung bồi thường, hỗ trợ đất nông nghiệp - vị trí 2 với đơn giá 1.078.000đ/m<sup>2</sup> là quá thấp so với giá thị trường. Bà kiến nghị bồi thường, hỗ trợ 5.000.000 đ/m<sup>2</sup>.**

Ngày 08/8/2023, UBND xã An Phước có giấy xác nhận nguồn gốc nhà đất số 203/2023 trong đó thể hiện: Thửa đất số 505, tờ bản đồ số 65, đất do bà Nguyễn Trương Phương Trân sử dụng, được UBND huyện Long Thành cấp giấy CNQSD đất số BB 226733, cấp ngày 19/03/2010, sử dụng ổn định, hiện không có tranh chấp.

Ngày 15/4/2024, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – CN Long Thành có giấy xác nhận số 404 xác định vị trí đất, trong đó xác định vị trí thửa đất số 505 tờ bản đồ 65 diện tích 500m<sup>2</sup> vị trí 2.

Ngày 03/7/2024, UBND huyện Long Thành ban hành Quyết định số 5766/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Khu công nghiệp Công nghệ cao Long Thành tại xã Tam An, xã An Phước và thị trấn Long Thành, huyện Long Thành. Trong đó: phê duyệt giá đất cụ thể đối với đất nông nghiệp (CLN, BHK, LUC...) đường Nguyễn Hải đoạn ranh xã An Phước, thị trấn Long Thành với đơn giá 1.078.000đ/m<sup>2</sup>.

Ngày 14/11/2024, Thanh tra huyện phối hợp với phòng Tài chính – kế hoạch, Văn phòng đăng ký đất đai – CN Long Thành, Trung tâm phát triển quỹ đất và UBND xã An Phước rà soát hồ sơ, qua làm việc ghi nhận: Việc UBND huyện Long Thành ban hành Quyết định số 7951/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 của UBND huyện về việc phê duyệt áp giá bồi thường, hỗ trợ cho bà Nguyễn Trương Phương Trân đất nông nghiệp với đơn giá 1.078.000đ/m<sup>2</sup> là đúng với giá đất cụ thể được ban hành tại Quyết định số 5766/QĐ-UBND ngày 03/7/2024 của UBND huyện Long Thành.

**Về nội dung áp giá bồi thường hàng rào lưới B40 với đơn giá 101.000đ là quá thấp; Áp giá bồi thường tất cả các loại cây trồng là quá thấp.**

Ngày 17/8/2016, Tổ kiểm đếm có biên bản kiểm đếm về đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất. Trong đó, thống kê cây trồng gồm: tre, xoài, mít, mai; thống kê vật kiến trúc và tài sản khác gồm: hàng rào lưới B40. Bà Nguyễn Trương Phương Trân thống nhất việc tài sản kiểm kê đúng và đủ.

Ngày 15/12/2023, Tổ kiểm đếm có biên bản kiểm đếm về việc phúc tra tài sản và cây trồng. Trong đó, thể hiện: Bà Nguyễn Trương Phương Trân thống nhất theo biên bản kiểm đếm ngày 17/8/2016.

Ngày 14/11/2024, Thanh tra huyện phối hợp với phòng Tài chính – kế hoạch, Văn phòng đăng ký đất đai – CN Long Thành, Trung tâm phát triển quỹ đất và UBND xã An Phước rà soát hồ sơ, qua làm việc ghi nhận: Căn cứ Phụ lục I và II của Quyết định số 43/2022/QĐ-UBND ngày 28/9/2022 của UBND tỉnh Đồng Nai về bảng giá bồi thường, hỗ trợ đối với vật kiến trúc và các loại cây trồng thể hiện trong biên bản kiểm tra hiện trạng ngày 17/8/2016 đã được Trung tâm phát triển quỹ đất áp giá đúng theo quy định

**Về nội dung không đồng ý cấp giá nhà, bồi thường nhà cấp 4 hạng 4 với đơn giá 3.054.000đ. Đề nghị bồi thường nhà cấp 4 hạng 2.**

Ngày 17/8/2016, Tổ kiểm đếm có biên bản kiểm đếm về đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất thể hiện: Nhà cấp 4 hạng 4 có kết cấu: mái tôn,

khung cột xây tô, tường xây tô, nền bê tông, cửa sắt. Bà Nguyễn Trương Phương Trân thống nhất việc tài sản kiểm kê đúng và đủ.

Ngày 15/12/2023, Tổ kiểm đếm có biên bản kiểm đếm về việc phúc tra tài sản và cây trồng. Trong đó, thể hiện: Bà Nguyễn Trương Phương Trân thống nhất theo biên bản kiểm đếm ngày 17/8/2016.

Ngày 14/11/2024, Thanh tra huyện phối hợp cùng phòng Quản lý đô thị, Trung tâm phát triển quỹ đất, UBND xã An Phước thực hiện kiểm tra hiện trạng cấp nhà của bà Nguyễn Trương Phương Trân. Qua kiểm tra hiện trạng thể hiện nhà có kết cấu: mái tôn, khung cột gạch, tường xây tô mặt ngoài, nền đất, cửa khu sắt không cánh, xà gỗ gỗ, căn nhà trên không phải căn nhà để ở.

Ngày 22/11/2024, phòng Quản lý đô thị có Văn bản số 1837/P.QLĐT về việc xác định cấp hạng nhà của bà Nguyễn Trương Phương Trân. Trong đó, phòng Quản lý đô thị căn cứ theo phụ lục Ie, Quyết định số 20/2024/QĐ-UBND ngày 06/5/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai tại phụ lục Ie là **nhà dưới cấp 4 hạng 1 là đúng quy định.**

### **III. Kết quả đối thoại:**

Căn cứ kết quả đối thoại ngày 17 tháng 01 năm 2025 giữa ông Trần Văn Thân – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Long Thành thể hiện:

#### **Bà Nguyễn Trương Phương Trân:**

Không đến làm việc theo Giấy mời số 27/GM-UBND ngày 13/01/2025 của UBND huyện Long Thành.

#### **Ý kiến của các thành phần tham gia đối thoại:**

Thống nhất với nội dung Báo cáo số 712/BC-TTr ngày 22/11/2024 của Thanh tra huyện về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Trương Phương Trân. Đồng thời, các thành phần tham gia đối thoại kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Long Thành xem xét ban hành văn bản giải quyết khiếu nại cho người khiếu nại được biết theo quy định của pháp luật về khiếu nại.

Qua làm việc, ông Trần Văn Thân – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Long Thành - Chủ trì buổi đối thoại ghi nhận ý kiến của các thành phần tham gia đối thoại và kết luận như sau:

Thống nhất với nội dung Báo cáo số 712/BC-TTr ngày 22/11/2024 của Thanh tra huyện về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Trương Phương Trân.

### **IV. Kết luận:**

**Về nội dung bồi thường, hỗ trợ đất nông nghiệp - vị trí 2 với đơn giá 1.078.000đ/m<sup>2</sup> là quá thấp so với giá thị trường. Bà kiến nghị bồi thường, hỗ trợ 5.000.000 đ/m<sup>2</sup>.**

Căn cứ Quyết định số 5766/QĐ-UBND ngày 03/7/2024 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 Khu công nghiệp Công nghệ cao Long Thành tại xã Tam An, xã An Phước và thị trấn Long Thành, huyện Long Thành, thì việc UBND huyện Long Thành ban hành Quyết định số 7951/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 về việc phê duyệt áp giá bồi thường hỗ trợ với mức giá bồi thường, hỗ trợ **đất nông nghiệp với đơn giá 1.078.000đ/m<sup>2</sup>** là đúng quy định. Do đó, việc bà Nguyễn Trương Phương Trân khiếu nại đối với nội dung này là **không có cơ sở xem xét**.

**Về nội dung áp giá bồi thường hàng rào lưới B40 với đơn giá 101.000đ là quá thấp; Áp giá bồi thường tất cả các loại cây trồng là quá thấp.**

Căn cứ Quyết định số 43/2022/QĐ-UBND ngày 28/9/2022 của UBND tỉnh Đồng Nai về bảng giá bồi thường, hỗ trợ đối với các loại cây trồng và vật kiến trúc với giá 101.000đ là phù hợp theo quy định. Do đó, việc bà Nguyễn Trương Phương Trân khiếu nại đối với nội dung này là **không có cơ sở xem xét**.

**Về nội dung không đồng ý cấp giá nhà, bồi thường nhà 4 hạng 4 với đơn giá 3.054.000đ. Đề nghị bồi thường nhà cấp 4 hạng 2.**

Qua kiểm tra hiện trạng thể hiện nhà có kết cấu: mái tôn, khung cột gạch, tường xây tô mặt ngoài, nền đất, cửa khu sắt không cánh, xà gồ gỗ, căn nhà trên không phải căn nhà để ở. Căn cứ theo phụ lục Ie, Quyết định số 20/2024/QĐ-UBND ngày 06/5/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai tại phụ lục Ie là **nhà dưới cấp 4 hạng 1**. Do đó, việc bà Nguyễn Trương Phương Trân khiếu nại đối với nội dung này là **không có cơ sở xem xét**.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** a) Không công nhận nội dung đơn khiếu nại của bà Nguyễn Trương Phương Trân đề ngày 10 tháng 8 năm 2024 **do không có cơ sở xem xét**.

b) Giữ nguyên Quyết định số 7951/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 của UBND huyện Long Thành về việc phê duyệt áp giá bồi thường hỗ trợ (thuộc dự án Đầu tư xây dựng Khu công nghiệp công nghệ cao Long Thành tại xã An Phước).

**Điều 2.** Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị chịu trách nhiệm:

Chánh Thanh tra huyện phối hợp với Chủ tịch UBND xã An Phước mời bà Nguyễn Trương Phương Trân đến cơ quan lập biên bản công bố và giao Quyết định này. Báo cáo kết quả thực hiện đến Chủ tịch UBND huyện Long Thành theo quy định.

Trưởng phòng Văn hóa - Thông tin huyện thông báo công khai quyết định này trên Cổng thông tin điện tử huyện.

Trưởng Ban Tiếp công dân huyện có trách nhiệm niêm yết công khai Quyết định này. Báo cáo kết quả đến Chủ tịch UBND huyện (thông qua Thanh tra huyện) để tổng hợp.

**Điều 3.** Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được quyết định này, trường hợp bà Nguyễn Trương Phương Trân không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại của UBND huyện Long Thành, bà Nguyễn Trương Phương Trân có quyền khiếu nại đến UBND tỉnh Đồng Nai hoặc khởi kiện vụ án hành chính tại Toà án theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng HĐND-UBND huyện, Chánh Thanh tra huyện, Trưởng phòng Văn hóa - Thông tin huyện, Trưởng ban Tiếp công dân huyện, Giám đốc Trung tâm Phát triển Quỹ đất, Chủ tịch UBND xã An Phước và bà Nguyễn Trương Phương Trân chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận**

- Như điều 4;
  - UBND tỉnh Đồng Nai;
  - Thanh tra tỉnh;
  - TT. HU; TT. HĐND huyện;
  - Chủ tịch, các Phó CT. UBND huyện;
  - Văn phòng Huyện ủy;
  - Chánh, Phó Văn phòng;
  - Thanh tra huyện (04 bản chính);
  - Trung tâm PTQĐ huyện;
  - Phòng VHHT huyện;
  - Ban Tiếp công dân (02 bản chính);
  - UBND xã An Phước;
  - Lưu: VT-TCD (Nghĩa -T)
- (Vũ-TTH)

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Trần Văn Thân**

