

Số: *HBL* /QĐ-UBND

Long Thành, ngày *10* tháng *02* năm 2025

**QUYẾT ĐỊNH**

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn Trừ  
(*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 22 tháng 10 năm 2024 của ông Nguyễn Văn Trừ, địa  
chỉ: Khu Kim Sơn, thị trấn Long Thành; số điện thoại: 0937423375 - 0339040167  
Xét đề nghị của Chánh Thanh tra huyện tại Báo cáo số 721/BC-TTr ngày 25  
tháng 11 năm 2024

**I. Nội dung khiếu nại:**

Theo nội dung Báo cáo của Thanh tra huyện, thể hiện: ông Nguyễn Văn Trừ  
khiếu nại Quyết định số 8055/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 của UBND huyện về  
việc phê duyệt bồi thường hỗ trợ cho ông là chưa phù hợp theo quy định pháp luật  
(thuộc dự án Đầu tư xây dựng Khu công nghiệp công nghệ cao Long Thành tại thị  
trấn Long Thành). Cụ thể:

+ Áp giá bồi thường đất nông nghiệp - vị trí 4 với đơn giá 891.000đ/m<sup>2</sup> là  
quá thấp so với giá thị trường. Ông đề nghị UBND huyện xem xét phù hợp theo giá  
thị trường.

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

Ngày 25/11/2024, Thanh tra huyện có Báo cáo 721/BC-TTr của Thanh tra  
huyện về kết quả xác minh đơn khiếu nại của ông Nguyễn Văn Trừ. 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:**

Theo hồ sơ thể hiện: 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 12/8/2016, UBND huyện ban hành Thông báo số 2148/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 520,2m<sup>2</sup> đất hộ ông Nguyễn Văn Trừ, thuộc thửa đất số 326, tờ bản đồ số 21 loại đất BHK.

Ngày 31/7/2024, UBND huyện ban hành Quyết định số 8458/QĐ-UBND về việc thu hồi đất phần diện tích 520,2m<sup>2</sup> đất của hộ ông Nguyễn Văn Trừ, thuộc tờ bản đồ số 21, thửa đất số 326, loại đất BHK tại thị trấn Long Thành, huyện Long Thành.

Cùng ngày, UBND huyện ban hành Quyết định số 8055/QĐ-UBND về việc phê duyệt áp giá bồi thường hỗ trợ cho ông Nguyễn Văn Trừ với tổng số tiền 1.002.378.150đ gồm: đất nông nghiệp 463.498.200đ, nhà vật kiến trúc 321.366.750, cây trồng 2.454.000đ, tài sản khác 2.688.000đ, hỗ trợ các loại 200.371.200đ, thưởng đi dời 12.000.000đ và ông chưa nhận tiền bồi thường hỗ trợ.

Do không đồng ý với việc bồi thường, hỗ trợ trên nên ông có đơn khiếu nại với nội dung khiếu nại Quyết định số 8055/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 của UBND huyện Long Thành về việc phê duyệt bồi thường hỗ trợ là chưa phù hợp theo quy định pháp luật. Cụ thể:

+ Áp giá bồi thường đất nông nghiệp - vị trí 4 với đơn giá 891.000đ/m<sup>2</sup> là quá thấp so với giá thị trường. Ông đề nghị UBND huyện xem xét phù hợp theo giá thị trường.

#### **b. Kết quả kiểm tra, xác minh.**

**Về nội dung bồi thường, đất nông nghiệp - vị trí 4 với đơn giá 891.000đ/m<sup>2</sup> là quá thấp so với giá thị trường. Ông đề nghị UBND huyện xem xét phù hợp theo giá thị trường.**

Ngày 11/01/2022, UBND thị trấn Long Thành có giấy xác nhận nguồn gốc nhà đất số 39/2022 trong đó thể hiện: Thửa đất số 326, tờ bản đồ số 21, đất do Sở Tài nguyên – Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp giấy CNQSD đất số CC 844020 ngày 18/12/2015 cho ông Nguyễn Văn Trừ sử dụng ổn định, hiện không có tranh chấp.

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 Hoàng Minh Châu - từ đầu đường Trần Quang Khải cho đến hết ranh giới thị trấn Long Thành, vị trí 4 với đơn giá 891.000đ/m<sup>2</sup>.

Ngày 25/11/2024, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh – Chi nhánh Long Thành có Văn bản số 7133/VPĐK.LT-TTTL về việc xác định vị trí thửa đất số 326, tờ bản đồ 21, thị trấn Long Thành, căn cứ bản đồ thu hồi đất số 332/2024 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai phát hành ngày 28/02/2024 và bản đồ địa chính số 21

đang được cập nhật chỉnh lý biến động thường xuyên tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai. Trên bản đồ địa chính thửa đất số 326 tiếp giáp với các thửa đất số 327, 325, 120, 21 thuộc tờ bản đồ địa chính 21 không tiếp giáp với đường hẻm hay đường phố của khu vực. Căn cứ khoản 1 Điều 6 và khoản 1 Điều 7, khoản 5 Điều 12 Quyết định số 56/2022/QĐ-UBND ngày 03/4/2024 văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Long Thành thực hiện xác định vị trí thửa đất số 326 tờ bản đồ số 21 thị trấn Long Thành của ông Nguyễn Văn Trừ có vị trí 4 đường Hoàng Minh Châu, trường hợp không có đường vào đi nhờ thửa khác.

Căn cứ vào vị trí thửa đất đã được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh – Chi nhánh Long Thành xác nhận, thửa đất số 326, tờ bản đồ số 21, thị trấn Long Thành và đơn giá bồi thường giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất được UBND huyện phê duyệt tại Quyết định số 5766/QĐ-UBND ngày 03/7/2024, Trung Tâm phát triển quỹ đất đã thực hiện áp giá bồi thường đất nông nghiệp với đơn giá 891.000đ/m<sup>2</sup> của thửa đất số 326, tờ bản đồ số 21, thị trấn Long Thành cho ông Nguyễn Văn Trừ trình thẩm định và được UBND huyện phê duyệt tại Quyết định số 8055/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 là đúng quy định.

### **III. Kết quả đối thoại:**

Căn cứ kết quả đối thoại ngày 20 tháng 01 năm 2025 giữa ông Trần Văn Thân – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Long Thành với ông Nguyễn Văn Trừ, thể hiện:

#### **Ý kiến của ông Nguyễn Văn Trừ:**

Đề nghị UBND huyện Long Thành xem xét lại giá bồi thường và không đồng ý đối với nội dung theo kết quả xác minh nội dung khiếu nại tại Báo cáo số 721/BC-TTr ngày 25/11/2024 của Thanh tra huyện, đề nghị UBND huyện Long Thành xem xét giải quyết đơn khiếu nại của tôi theo đúng quy định. Tôi đề nghị UBND huyện xem xét tái định cư cho gia đình.

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

Thống nhất với nội dung Báo cáo số 721/BC-TTr ngày 25/11/2024 của Thanh tra huyện về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Văn Trừ. 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 ông Nguyễn Văn Trừ, các thành phần tham gia đối thoại và kết luận như sau:

Thống nhất với nội dung Báo cáo số 721/BC-TTr ngày 25/11/2024 của Thanh tra huyện về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Văn Trừ.

#### IV. Kết luận:

Về nội dung áp giá bồi thường đất nông nghiệp - vị trí 4 với đơn giá 891.000đ/m<sup>2</sup> là quá thấp so với giá thị trường. Ông đề nghị UBND huyện xem xét phù hợp theo giá thị trường.

Căn cứ vào vị trí đất, hồ sơ kỹ thuật thửa đất và 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 8055/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 891.000đ/m<sup>2</sup> của thửa đất số 326, tờ bản đồ số 21, thị trấn Long Thành cho ông Nguyễn Văn Trừ là đúng quy định. Do đó, việc ông Nguyễn Văn Trừ 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 đề ngày 22 tháng 10 năm 2024 của ông Nguyễn Văn Trừ là không có cơ sở xem xét.

b) Giữ nguyên Quyết định số 8055/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 của UBND huyện về việc phê duyệt áp giá bồi thường hỗ trợ cho ông Nguyễn Văn Trừ (thuộc dự án Đầu tư xây dựng Khu công nghiệp công nghệ cao Long Thành tại thị trấn Long Thành).

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

Chánh Thanh tra huyện phối hợp với Chủ tịch UBND thị trấn Long Thành mời ông Nguyễn Văn Trừ 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 ông Nguyễn Văn Trừ không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại của UBND huyện Long Thành, ông Nguyễn Văn Trừ có quyền khiếu nại đến UBND tỉnh Đồng Nai hoặc 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 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 thị trấn Long Thành và ông Nguyễn Văn Trừ 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 thị trấn Long Thành;
- Lưu: VT-TCD (Nghĩa -T)  
(Vũ-TTH)

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Trần Văn Thân**

