

Số: 13586/QĐ-UBND

Long Thành, ngày 12 tháng 11 năm 2024

**QUYẾT ĐỊNH**

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Phạm Đăng Độ  
(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 30 tháng 9 năm 2024 của ông Phạm Đăng Độ, địa  
chỉ: D12, Lô D, chung cư Bộ Công An, phường an Khánh, TP Thủ Đức, TP Hồ Chí  
Minh, số điện thoại: 0918.410.233.

Xét đề nghị của Chánh Thanh tra huyện tại Báo cáo số 629/BC-TTr ngày 25  
tháng 10 năm 2024,

**I. Nội dung khiếu nại:**

Theo nội dung Báo cáo của Thanh tra huyện, thể hiện: Ông Phạm Đăng Độ  
khiếu nại ghi ngày 30/9/2024 của ông, qua làm việc ông xác định khiếu nại Quyết  
định số 8138/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 của UBND huyện về việc phê duyệt áp  
giá 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 ở đô thị (ODT) - vị trí 1 với đơn giá 8.971.000 đ/m<sup>2</sup> là  
quá thấp so với giá thị trường. Ông kiến nghị bồi thường, hỗ trợ là 21.200.000 đ/m<sup>2</sup>.

+ Áp giá bồi thường đất nông nghiệp - vị trí 1 với đơn giá 2.667.000 đ/m<sup>2</sup> là  
quá thấp so với giá thị trường. Ông kiến nghị bồi thường, hỗ trợ 7.500.000 đ/m<sup>2</sup>.

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

Ngày 25/10/2024, Thanh tra huyện có Báo cáo 629/BC-TTr của Thanh tra  
huyện về kết quả xác minh đơn khiếu nại của ông Phạm Đăng Độ. Nội dung báo  
cáo đã được thông qua trong cuộc họp Hội đồng giải quyết đơn ngày 30/10/2024.

### **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 25/4/2016, UBND huyện ban hành Thông báo số 1272/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 1.148m<sup>2</sup> đất hộ ông Phạm Đăng Độ, thửa đất số 157, tờ bản đồ số 16 loại đất ODT+RSX.

Ngày 31/7/2024, UBND huyện ban hành Quyết định số 8541/QĐ-UBND về việc thu hồi đất phần diện tích 1.148m<sup>2</sup> đất của hộ ông Phạm Đăng Độ, thửa đất số 157, thửa đất số 157, loại đất ODT 200m<sup>2</sup>, RSX 948m<sup>2</sup> tại thị trấn Long Thành, huyện Long Thành.

Cùng ngày, UBND huyện ban hành Quyết định số 8138/QĐ-UBND về việc phê duyệt áp giá bồi thường hỗ trợ cho ông Phạm Đăng Độ với tổng số tiền 4.336.544.000đ gồm: đất ở đô thị 1.794.200.000đ, đất nông nghiệp 2.528.316.000đ, cây trồng 2.028.000đ, thương di 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 8138/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 ở đô thị (ODT) - vị trí 1 với đơn giá 8.971.000 đ/m<sup>2</sup> là quá thấp so với giá thị trường. Ông kiến nghị bồi thường, hỗ trợ là 21.200.000 đ/m<sup>2</sup>.

+ Áp giá bồi thường đất nông nghiệp - vị trí 1 với đơn giá 2.667.000đ/m<sup>2</sup> là quá thấp so với giá thị trường. Ông kiến nghị bồi thường, hỗ trợ 7.500.000 đ/m<sup>2</sup>.

### **b. Kết quả kiểm tra, xác minh**

Về nội dung áp giá bồi thường đất ở đô thị (ODT) - vị trí 1 với đơn giá 8.971.000 đ/m<sup>2</sup> là quá thấp so với giá thị trường. Ông kiến nghị bồi thường, hỗ trợ là 21.200.000 đ/m<sup>2</sup> và áp giá bồi thường đất nông nghiệp - vị trí 1 với đơn giá 2.667.000đ/m<sup>2</sup> là quá thấp so với giá thị trường. Ông kiến nghị bồi thường, hỗ trợ 7.500.000 đ/m<sup>2</sup>.

Ngày 11/01/2023, UBND thị trấn Long Thành có giấy xác nhận nguồn gốc nhà đất số 38/2023 trong đó thể hiện: Thửa đất số 157, tờ bản đồ số 16, đất do UBND huyện Long Thành cấp giấy CNQSD đất số AH 495416 ngày 30/10/2007 cho bà Bùi Thị Đào, ông Nguyễn Tấn Bình sử dụng. Đến ngày 28/12/2007 chuyển quyền sử dụng lại cho ông Phạm Đăng Độ (theo hợp đồng ngày 24/12/2007) sử dụng ổn định, hiện không có tranh chấp.

Ngày 22/3/2024, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – CN Long Thành có giấy xác nhận số 149 xác định vị trí đất, trong đó xác định vị trí thửa đất số 157, tờ bản đồ 16 diện tích 1.148.1m<sup>2</sup> vị trí 1.

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 ở đô thị đường Hoàng Minh Châu (từ đầu đường Trần Quang Khải cho đến hết ranh giới thị trấn Long Thành) vị trí 1- từ mốc lộ giới đến hết mét thứ 50 với đơn giá 8.971.000đ; đối với đất nông nghiệp khác (RSX, NTS...) vị trí 1 – từ mốc lộ giới đến hết mét thứ 50 với đơn giá 2.667.000đ.

Ngày 25/10/2024, Thanh tra huyện phối hợp với phòng Tài chính – kế hoạch, phòng Tài nguyên – Môi trường, Văn phòng đăng ký đất đai – CN Long Thành, Trung tâm phát triển quỹ đất và UBND thị trấn Long Thành rà soát hồ sơ, qua làm việc ghi nhận ý kiến: Việc UBND huyện Long Thành ban hành Quyết định số 8138/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 của UBND huyện về việc phê duyệt áp giá bồi thường, hỗ trợ cho ông Phạm Đăng Độ đất ODT – Vị trí 1 với đơn giá 8.971.000đ/m<sup>2</sup>; đất NN – Vị trí 1 với đơn giá 2.667.000đ/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.

Từ những cơ sở trên, các ngành thống nhất kiến nghị UBND huyện ban hành văn bản trả lời cho hộ dân biết việc áp giá bồi thường đất ODT – Vị trí 1 với đơn giá 8.971.000đ/m<sup>2</sup>; đất NN – Vị trí 1 với đơn giá 2.667.000đ/m<sup>2</sup> là đúng quy định.

## II. Kết quả đối thoại:

Căn cứ kết quả đối thoại ngày 04 tháng 11 năm 2024 giữa ông Trần Văn Thân – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Long Thành với ông Phạm Đăng Độ, thể hiện:

Ý kiến của ông Phạm Đăng Độ: Tôi không đồng ý với báo cáo xác minh nội dung khiếu của Thanh tra huyện tại Báo cáo số 629/BC-TTr ngày 25/10/2024. Do đó, tôi đề nghị UBND huyện Long Thành xem xét giải quyết đơn khiếu nại của ông Phạm Đăng Độ theo quy định.

Ý kiến của các thành phần tham gia đối thoại: Thống nhất với nội dung Báo cáo số 629/BC-TTr ngày 25/10/2024 của Thanh tra huyện.

Ông Trần Văn Thân – Phó Chủ tịch UBND huyện Long Thành - Chủ trì buổi đối thoại kết luận như sau:

Thống nhất với Báo cáo số 629/BC-TTr ngày 25/10/2024 của Thanh tra huyện. Giao Thanh tra huyện tham mưu dự thảo văn bản giải quyết khiếu nại trình Chủ tịch UBND huyện Long Thành xem xét ban hành cho người khiếu nại được biết theo quy định.



#### IV. Kết luận:

Về nội dung áp giá bồi thường đất ở đô thị (ODT) - vị trí 1 với đơn giá 8.971.000 đ/m<sup>2</sup> là quá thấp so với giá thị trường. Ông kiến nghị bồi thường, hỗ trợ là 21.200.000 đ/m<sup>2</sup> và áp giá bồi thường đất nông nghiệp - vị trí 1 với đơn giá 2.667.000 đ/m<sup>2</sup> là quá thấp so với giá thị trường. Ông kiến nghị bồi thường, hỗ trợ 7.500.000 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 8138/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 về việc phê duyệt áp giá bồi thường hỗ trợ với mức giá bồi thường, hỗ trợ đất ODT – Vị trí 1 với đơn giá 8.971.000 đ/m<sup>2</sup>; đất NN – Vị trí 1 với đơn giá 2.667.000 đ/m<sup>2</sup> là đúng quy định. Do đó, việc ông Phạm Đăng Độ 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 ông Phạm Đăng Độ khiếu nại Quyết định số 8138/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 của UBND huyện Long Thành về việc phê duyệt bồi thường hỗ trợ cho ông là chưa phù hợp theo quy định pháp luật. Cụ thể: Áp giá bồi thường đất ở đô thị (ODT) - vị trí 1 với đơn giá 8.971.000 đ/m<sup>2</sup> là quá thấp so với giá thị trường. Ông kiến nghị bồi thường, hỗ trợ là 21.200.000 đ/m<sup>2</sup> và áp giá bồi thường đất nông nghiệp - vị trí 1 với đơn giá 2.667.000 đ/m<sup>2</sup> là quá thấp so với giá thị trường. Ông kiến nghị bồi thường, hỗ trợ 7.500.000 đ/m<sup>2</sup> **do không có cơ sở xem xét.**

b) Giữ nguyên Quyết định số 8138/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 của UBND huyện về việc phê duyệt áp giá bồi thường hỗ trợ cho ông Phạm Đăng Độ (thuộc dự án Đầu tư xây dựng Khu công nghiệp công nghệ cao Long Thành tại thị trấn Long Thành) là đúng theo quy định.

**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 Phạm Đăng Độ 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 **trong tháng 11/2024.**

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.

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

**Điều 3.** Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được quyết định này, trường hợp ông Phạm Đăng Độ không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại của UBND huyện Long Thành, ông Phạm Đăng Độ 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 Phạm Đăng Độ 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;
- Ban Tiếp công dân (02 bản chính);
- UBND thị trấn;
- Lưu: VT-TCD (Nghĩa -T)  
(Vũ-TTH)

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Trần Văn Thân**

