

Số: 564/QĐ-UBND

Long Thành, ngày 19 tháng 02 năm 2025

## QUYẾT ĐỊNH

### VỀ VIỆC GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI CỦA BÀ NGUYỄN THU MAI (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;  
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 28 tháng 10 năm 2024 của bà Nguyễn Thu Mai, địa chỉ: 36 Bát Nàn, Phường Thanh Mỹ Lợi, TP. Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh;

Xét đề nghị của Chánh Thanh tra huyện tại Báo cáo số 757/BC-TT ngày 06 tháng 12 năm 2024.

#### I. Nội dung khiếu nại:

Theo nội dung Báo cáo của Thanh tra huyện, thể hiện: bà Nguyễn Thu Mai khiếu nại Quyết định số 8136/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 của UBND huyện về việc phê duyệt bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông (bà) Nguyễn Văn Nhung để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng Khu công nghiệp công nghệ cao Long Thành là không đúng quy định, Cụ thể nội dung khiếu nại:

- Bồi thường đất ở đô thị (ODT) vị trí 1 với đơn giá 8.971.000đ/m<sup>2</sup> là quá thấp so với giá thị trường, bà đề nghị bồi thường 23.000.000đ/m<sup>2</sup> hoặc đổi lại lô đất khác tương tự với đất đã thu hồi trong thị trấn.

- Bồi thường đất nông nghiệp vị trí 1 với 02 đơn giá 2.987.000đ/m<sup>2</sup> và 2.390.000đ/m<sup>2</sup> là quá thấp so với giá thị trường, bà đề nghị bồi thường 9.000.000đ/m<sup>2</sup> hoặc đổi lại lô đất khác tương tự với đất đã thu hồi trong thị trấn.

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

Ngày 06/12/2024, Thanh tra huyện có Báo cáo 757/BC-TT về kết quả xác minh đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thu Mai. Nội dung báo cáo đã được thông qua trong cuộc họp Hội đồng giải quyết đơn ngày 11/12/2024.



### **a. Diễn biến vụ việc:**

Theo hồ sơ thể hiện: Thực hiện dự án Đầu tư xây dựng Khu công nghiệp công nghệ cao Long Thành, thu hồi 1.500,0m<sup>2</sup> đất thuộc tờ bản đồ số 17, thửa đất số 155, 156 loại đất ODT (300,0m<sup>2</sup>), BHK (1.200,0m<sup>2</sup>) tại thị trấn Long Thành, huyện Long Thành.

Ngày 25/4/2024, UBND huyện Long Thành ban hành Thông báo số 939, 940/TB-UBND về việc thu hồi đất để 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 31/7/2024, UBND huyện ban hành Quyết định số 8539/QĐ-UBND về việc thu hồi diện tích 1.500,0m<sup>2</sup> đất thuộc tờ bản đồ số 17, thửa đất số 155, 156 loại đất ODT (300,0m<sup>2</sup>), BHK (1.200,0m<sup>2</sup>) tại thị trấn Long Thành huyện Long Thành của ông Nguyễn Văn Nhung (Ranh giới khu đất thu hồi được xác định theo HSKT thửa đất do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thiết lập kèm theo).

Cùng ngày, UBND huyện ban hành Quyết định số 8136/QĐ-UBND về việc phê duyệt bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Nhung với tổng số tiền bồi thường là 6.271.110.900 đồng, gồm đất ở đô thị, đất nông nghiệp, cây trồng và thương di dời.

Không đồng ý với việc bồi thường, hỗ trợ trên bà Mai có đơn khiếu nại với nội dung khiếu nại Quyết định số 8136/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 của UBND huyện về việc phê duyệt bồi thường, hỗ trợ để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu công nghiệp công nghệ cao là không đúng quy định. Cụ thể nội dung khiếu nại:

- Bồi thường đất ở đô thị (ODT) vị trí 1 với đơn giá 8.971.000đ/m<sup>2</sup> là quá thấp so với giá thị trường, bà đề nghị bồi thường 23.000.000đ/m<sup>2</sup> hoặc đổi lại lô đất khác tương tự với đất đã thu hồi trong thị trấn.

- Bồi thường đất nông nghiệp vị trí 1 với 02 đơn giá 2.987.000đ/m<sup>2</sup> và 2.390.000đ/m<sup>2</sup> là quá thấp so với giá thị trường, bà đề nghị bồi thường 9.000.000đ/m<sup>2</sup> hoặc đổi lại lô đất khác tương tự với đất đã thu hồi trong thị trấn.

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

Ngày 24/3/2022, UBND thị trấn Long Thành có giấy xác nhận nguồn gốc đất số 101/2022. Trong đó thể hiện: Thửa đất số 155, 156 tờ bản đồ số 17 được UBND huyện Long Thành cấp giấy CNQSD đất số AA 080679 ngày 12/10/2004 cho bà Phạm Thị Lan sử dụng. Đến ngày 30/5/2007 chuyển quyền sử dụng đất lại cho bà Bùi Thị Đào. Ngày 28/2/2008 bà Bùi Thị Đào tiếp tục chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Nhung tiếp tục sử dụng đến nay, diện tích bị thu hồi 1.500,0m<sup>2</sup>, loại đất ODT (300,0m<sup>2</sup>), BHK (1.200,0m<sup>2</sup>). Hiện sử dụng ổn định, không tranh chấp.

Ngày 24/4/2024, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – CN. Long Thành có giấy xác nhận số 499, trong đó xác định vị trí thửa đất số 155, 156, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.500,0m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất ODT+BHK, vị trí 1.



Ngày 03/7/2024, UBND huyện 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 để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu công nghiệp công nghệ cao Long Thành tại xã Tam An, thị trấn 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/m<sup>2</sup>; 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, đường Hoàng Tam Kỳ (từ đường Hoàng Minh Châu đến đường liên xã An Phước – thị trấn Long Thành, Nguyễn Hải (đoạn ranh xã An Phước – thị trấn Long Thành) – Vị trí 1 – từ mốc lộ giới đến hết mét thứ 50 với đơn giá 2.987.000đ/m<sup>2</sup> và Vị trí 1 – Từ mét thứ 50 đến hết mét thứ 100 với đơn giá 2.390.000đ/m<sup>2</sup>.

Ngày 03/12/2024, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – CN. Long Thành có Văn bản số 7317/VPĐK.LT-TTTLT về việc xác định vị trí đất, trong đó xác định: Căn cứ khoản 1 Điều 6 và khoản 1 Điều 7 Quyết định 56/2022/QĐ-UBND, ngày 24/4/2024 Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Long Thành thực hiện xác định thửa đất 155, 156 tờ bản đồ số 17 có vị trí 1 đường Hoàng Minh Châu, trong đó có 40.9m<sup>2</sup> ngoài m 50 đến m 100, phần diện tích còn lại trong m 50 tính từ đường phố.

Căn cứ khoản 2 Điều 74 của Luật Đất đai 2013 quy định về 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 Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định tại thời điểm quyết định thu hồi đất” Theo quy định trên thì đối với dự án đầu tư xây dựng Khu công nghiệp công nghệ cao Long Thành được bồi thường bằng tiền, đơn giá cụ thể đã được UBND huyện Long Thành phê duyệt tại Quyết định số 5766/QĐ-UBND ngày 03/7/2024 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/m<sup>2</sup>; 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, đường Hoàng Tam Kỳ (từ đường Hoàng Minh Châu đến đường liên xã An Phước – thị trấn Long Thành, Nguyễn Hải (đoạn ranh xã An Phước – thị trấn Long Thành) – Vị trí 1 – từ mốc lộ giới đến hết mét thứ 50 với đơn giá 2.987.000đ/m<sup>2</sup> và Vị trí 1 – Từ mét thứ 50 đến hết mét thứ 100 với đơn giá 2.390.000đ/m<sup>2</sup>. Đồng thời, hộ ông Nhung đã được UBND huyện phê duyệt bồi thường, hỗ trợ tại Quyết định số 8136/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 là đúng quy định.

Do đó, việc bà Nguyễn Thu Mai khiếu nại nội dung bồi thường đất ở đô thị với đơn giá 8.971.000đ/m<sup>2</sup>, đất nông nghiệp với 02 đơn giá 2.987.000đ/m<sup>2</sup> và 2.390.000đ/m<sup>2</sup> là quá thấp so với giá thị trường. Bà đề nghị bồi thường đất ở đô thị với đơn giá 23.000.000đ/m<sup>2</sup>, đất nông nghiệp với đơn giá 9.000.000đ/m<sup>2</sup> hoặc đổi lại lô đất khác tương tự với đất đã thu hồi trong thị trấn là không có cơ sở xem xét.



### **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 với bà Nguyễn Thu Mai, thể hiện:

#### **Ý kiến của bà Nguyễn Thu Mai:**

Bà đề nghị bồi thường theo giá bà đề nghị và bố trí tái định cư cho bà hoặc chuyển đổi lo đất khác trong địa phương tại thị trấn Long Thành. Bà không đồng ý đối với kết quả xác minh tại Báo cáo số 757/BC-TT ngày 06/12/2024 của Thanh tra huyện, bà đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Long Thành xem xét giải quyết đơn khiếu nại của bà theo đúng quy định.

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

Thông nhất với nội dung Báo cáo số 757/BC-TT ngày 06/12/2024 của Thanh tra huyện về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thu Mai. 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.

### **IV. Kết luận:**

Căn cứ Quyết định số 5766/QĐ-UBND ngày 03/7/2024 của UBND huyện Long Thành về phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu công nghiệp công nghệ cao Long Thành tại xã Tam An, thị trấn Long Thành, huyện Long Thành và căn cứ khoản 2 Điều 74 của Luật Đất đai 2013 quy định về nguyên tắc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất thì việc UBND huyện ban hành Quyết định số 8136/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 về việc phê duyệt bồi thường, hỗ trợ 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/m<sup>2</sup>; 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, đường Hoàng Tam Kỳ (từ đường Hoàng Minh Châu đến đường liên xã An Phước – thị trấn Long Thành, Nguyễn Hải (đoạn ranh xã An Phước – thị trấn Long Thành) – Vị trí 1 – từ mốc lộ giới đến hết mét thứ 50 với đơn giá 2.987.000đ/m<sup>2</sup> và Vị trí 1 – Từ mét thứ 50 đến hết mét thứ 100 với đơn giá 2.390.000đ/m<sup>2</sup> là đúng quy định. Do đó, bà Nguyễn Thu Mai 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 28 tháng 10 năm 2024 của bà Nguyễn Thu Mai.

b) Công nhận và giữ nguyên Quyết định số 8136/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 của UBND huyện Long Thành về việc phê duyệt bồi thường, hỗ trợ để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng Khu công nghiệp công nghệ cao 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 bà Nguyễn Thu Mai 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.

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 bà Nguyễn Thu Mai không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại của UBND huyện Long Thành, bà Nguyễn Thu Mai có quyền khiếu nại đến UBND tỉnh Đồng Nai hoặc khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của Luật 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, Chủ tịch UBND thị trấn Long Thành và bà Nguyễn Thu Mai 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 (03 bản chính);
- Ban TCD huyện (02 bản chính);
- Lưu: VT-TCD (Nghĩa-T)

Lan Anh TTH

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Trần Văn Thân**

