

Số: 11561/QĐ-UBND

Long Thành, ngày 16 tháng 10 năm 2024

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Huyền  
(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 20 tháng 8 năm 2024 của bà Nguyễn Thị Huyền,  
địa chỉ: số 576, Nguyễn Văn công, phường 3, quận Gò Vấp, TP.HCM

Xét đề nghị của Chánh Thanh tra huyện tại Báo cáo số 533/BC-TTr ngày  
19 tháng 9 năm 2024,

**I. Nội dung khiếu nại:**

Theo nội dung Báo cáo của Thanh tra huyện, thể hiện: Bà Nguyễn Thị  
Huyền khiếu nại Quyết định số 5439/QĐ-UBND ngày 27/6/2024 của UBND  
huyện Long Thành về việc phê duyệt bồi thường, hỗ trợ là chưa phù hợp (Thực  
hiện dự án Đầu tư xây dựng đường Bùi Thị Xuân đoạn qua xã An Phước và thị  
trấn Long Thành đợt 1). Cụ thể:

+ Áp giá bồi thường đất nông nghiệp Vị trí 1 (từ mốc lộ giới đến hết mét  
thứ 50) với đơn giá 2.483.000đ/m<sup>2</sup> và Vị trí 1 (từ sau mét thứ 50 đến hết mét thứ  
100) với đơn giá 1.986.000đ/m<sup>2</sup> là quá thấp so với thị trường. Bà Huyền kiến  
nghị bồi thường, hỗ trợ với đơn giá 4.000.000đ/m<sup>2</sup>.

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

Ngày 19/9/2024, Thanh tra huyện có Báo cáo 533/BC-TTr của Thanh tra  
huyện về kết quả xác minh đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị Huyền. Nội dung  
báo cáo đã được thông qua trong cuộc họp Hội đồng giải quyết đơn ngày  
25/9/2024.

**a. Diễn biến vụ việc:**

Theo hồ sơ thể hiện: Bà Nguyễn Thị Huyền bị thu hồi 115,4m<sup>2</sup> thuộc cất  
thừa đất số 762, tờ bản đồ số 65 loại đất đang sử dụng ONT+CLN và thu hồi  
101,5m<sup>2</sup> cất thừa đất số 763, tờ bản đồ số 65 loại đất đang sử dụng BHK tại xã

An Phước. thuộc dự án Đầu tư xây dựng đường Bùi Thị Xuân đoạn qua xã An Phước, huyện Long Thành.

Ngày 23/6/2023, UBND huyện Long Thành ban hành Thông báo số 3387, 3393/TB-UBND thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng đường Bùi Thị Xuân đoạn qua xã An Phước, huyện Long Thành.

Ngày 27/6/2024, UBND huyện Long Thành ban hành Quyết định số 5488/QĐ-UBND về việc thu hồi đất phần diện tích 115,4m<sup>2</sup> đất thuộc tờ bản đồ số 65, cắt thửa 762, loại đất BHK và ban hành Quyết định số 5489/QĐ-UBND về việc thu hồi phần diện tích 101,5m<sup>2</sup> đất thuộc tờ bản đồ số 65, cắt thửa số 763, loại đất BHK xã An Phước của bà Nguyễn Thị Huyền.

Cùng ngày, UBND huyện Long Thành ban hành Quyết định số 5439/QĐ-UBND về việc phê duyệt bồi thường hỗ trợ cho bà Nguyễn Thị Huyền với tổng số tiền 519.925.800đ gồm: đất BHK 500.939.800đ; cây trồng 6.986.000đ và thưởng di dời 12.000.000đ và bà Nguyễn Thị Huyền chưa nhận tiền bồi thường, hỗ trợ.

Không đồng ý với việc bồi thường, hỗ trợ tại quyết định nêu trên bà Nguyễn Thị Huyền có đơn khiếu nại Quyết định số 5439/QĐ-UBND ngày 27/6/2024 của UBND huyện Long Thành và đề nghị UBND huyện Long Thành xem xét bồi thường, hỗ trợ với đơn giá 4.000.000đ/m<sup>2</sup>.

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

Về nội dung áp giá bồi thường đất đất nông nghiệp Vị trí 1 (từ mốc lộ giới đến hết mét thứ 50) với đơn giá 2.483.000đ/m<sup>2</sup> và Vị trí 1 (từ sau mét thứ 50 đến hết mét thứ 100) với đơn giá 1.986.000đ/m<sup>2</sup> là quá thấp so với thị trường. Bà kiến nghị bồi thường, hỗ trợ 4.000.000đ/m<sup>2</sup>.

Ngày 12/10/2023, UBND xã An Phước có giấy xác nhận nguồn gốc đất số 223/2023. Trong đó thể hiện: “Thửa đất số 762, tờ bản đồ 65, xã An Phước đã được Sở Tài nguyên – Môi trường cấp giấy CNQSD đất số CE 166452 ngày 06/9/2016 cho bà Trần Thị Huệ sử dụng, diện tích 1.123,1m<sup>2</sup> (mục đích sử dụng ONT 100m<sup>2</sup>; BHK 1.023,1m<sup>2</sup>). Ngày 23/4/2018, bà Nguyễn Thị Huệ chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Huyền, được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – CN Long Thành chỉnh lý lên trang 3 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Tổng diện tích trên HSKT là 1.123,1m<sup>2</sup>, trong đó diện tích nằm trong ranh dự án là 115,4m<sup>2</sup>, diện tích nằm ngoài ranh dự án là 1007,7m<sup>2</sup>; Diện tích trên HSKT thửa đất không thay đổi so với diện tích trên giấy CNQSD đất được cấp; Hiện sử dụng ổn định, không tranh chấp; Thửa đất số 763, tờ bản đồ số 65 xã An Phước đã được Sở Tài nguyên – Môi trường cấp giấy CNQSD đất số CE 166499 ngày 06/9/2016 cho bà Nguyễn Thị Huyền sử dụng; diện tích 521,9m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất BHK; Tổng diện tích đất trên HSKT là 521,9m<sup>2</sup>, trong đó diện tích nằm trong ranh dự án 101,5m<sup>2</sup>, diện tích nằm ngoài ranh dự án là 420,4m<sup>2</sup>; Diện tích trên HSKT thửa đất không thay đổi so với diện tích trên giấy CNQSD đất được cấp. Hiện sử dụng ổn định, không tranh chấp”.

Ngày 24/01/2024, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh– Chi nhánh Long Thành có giấy xác nhận số 33 xác định vị trí, trong đó xác định vị trí tờ bản đồ số 65, thửa đất số 762 và thửa 763 loại đất BHK xã An Phước vị trí 1.

Ngày 06/5/2024, UBND huyện Long Thành ban hành Quyết định số 2647/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 đường Bùi Thị Xuân (đi từ thị trấn Long Thành tới xã An Phước) tại thị trấn Long Thành và xã An Phước, huyện Long Thành. Trong đó: phê duyệt giá đất nông nghiệp, đường Nguyễn Hải (đoạn giáp ranh xã An Phước – thị trấn Long Thành), từ thửa đất số 585, tờ BĐ ĐC số 15 đến thửa đất số 6, tờ BĐ ĐC số 18 thị trấn Long Thành – Thuộc các đường nhóm II (xã An Phước), Vị trí 1 (từ mốc lộ giới đến hết mét thứ 50) với đơn giá 2.483.000đ/m<sup>2</sup> và Vị trí 1 (từ sau mét thứ 50 đến hết mét thứ 100) với đơn giá 1.986.000đ/m<sup>2</sup>.

Ngày 18/9/2024, Thanh tra huyện phối hợp với phòng Tài chính – Kế hoạch; Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh– Chi nhánh 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 5439/QĐ-UBND ngày 27/6/2024 của UBND huyện về việc phê duyệt bồi thường, hỗ trợ cho bà Nguyễn Thị Huyền đất nông nghiệp Vị trí 1 (từ mốc lộ giới đến hết mét thứ 50) với đơn giá 2.483.000đ/m<sup>2</sup> và Vị trí 1 (từ sau mét thứ 50 đến hết mét thứ 100) với đơn giá 1.986.000đ/m<sup>2</sup> là đúng với giá đất cụ thể được ban hành tại Quyết định số 2647/QĐ-UBND ngày 06/5/2024 của UBND huyện Long Thành. Qua làm việc, các ngành thống nhất kiến nghị UBND huyện Long Thành ban hành văn bản trả lời cho hộ dân biết việc áp giá bồi thường đất nông nghiệp vị trí 1 (từ mốc lộ giới đến hết mét thứ 50) với đơn giá 2.483.000đ/m<sup>2</sup> và Vị trí 1 (từ sau mét thứ 50 đến hết mét thứ 100) với đơn giá 1.986.000đ/m<sup>2</sup> là đúng quy định.

## **II. Kết quả đối thoại:**

Căn cứ kết quả đối thoại ngày 14 tháng 10 năm 2024 giữa ông Trần Văn Thân – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Long Thành với ông Phạm Tiến Cường (người được bà Nguyễn Thị Huyền ủy quyền theo giấy ủy quyền số công chứng 002003 ngày 11/9/2024 tại văn phòng công chứng Nguyễn Hồng Hà, địa chỉ số 40A, đường Nguyễn Thái Sơn, Phường 3, Quận Gò Vấp, thành phố Hồ Chí Minh), thể hiện:

Ý kiến của ông Phạm Tiến Cường:

Bà Nguyễn Thị Huyền nhận được Quyết định số 5439/QĐ-UBND ngày 27/6/2024 của Ủy ban nhân dân huyện Long Thành về việc áp giá, phê duyệt bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông (bà) Nguyễn Thị Huyền để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng đường Bùi Thị Xuân đoạn qua xã An Phước và thị trấn Long Thành. Trong đó, phê duyệt đơn giá 2.483.000 đồng/m<sup>2</sup> đất nông nghiệp, vị trí 1 và phê duyệt đơn giá 1.986.000 đồng/m<sup>2</sup> đất nông nghiệp, vị trí 1 (từ sau mét thứ 50 đến hết đất) là quá thấp so với giá trị thực tế của thị trường ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của gia đình nên bà Huyền làm đơn khiếu nại.

Yêu cầu giải quyết: Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Long Thành bồi thường, hỗ trợ đất nông nghiệp với đơn giá 4.000.000 đồng/m<sup>2</sup>, vị trí 1 cho gia đình bà Nguyễn Thị Huyền.

Ý kiến của Trung tâm Phát triển Quỹ đất:

Thông nhất với nội dung Báo cáo số 533/BC-TTr ngày 19/9/2024 của Thanh tra huyện. Đồng thời, qua kiểm tra Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện đã lập hồ sơ, áp giá bồi thường trình thẩm định và được Ủy ban nhân dân huyện Long Thành phê duyệt bồi thường tại Quyết định số 5439/QĐ-UBND ngày 27/6/2024 là đúng quy định.

Ý kiến của các thành phần tham gia đối thoại:

Thông nhất với nội dung Báo cáo số 533/BC-TTr ngày 19/9/2024 của Thanh tra huyện về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị Huyền. 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.

Ý kiến của ông Phạm Tiến Cường:

Sau khi nghe giải thích các quy định của pháp luật liên quan đến công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ của các phần tham dự tại buổi đối thoại, tôi đã hiểu. Tuy nhiên, tôi không đồng ý với kết quả xác minh nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị Huyền tại Báo cáo số 533/BC-TTr ngày 19/9/2024 của Thanh tra huyện. Do đó, tôi đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Long Thành xem xét giải quyết đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị Huyền theo đúng quy định.

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 Phạm Tiến Cường đại diện ủy quyền của bà Nguyễn Thị Huyền và các thành phần tham gia đối thoại, kết luận như sau:

Thông nhất với Báo cáo số 533/BC-TTr ngày 19/9/2024 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 bồi thường đất nông nghiệp Vị trí 1 (từ mốc lộ giới đến hết mét thứ 50) với đơn giá 2.483.000đ/m<sup>2</sup> và Vị trí 1 (từ sau mét thứ 50 đến hết mét thứ 100) với đơn giá 1.986.000đ/m<sup>2</sup> là quá thấp so với thị trường. Bà kiến nghị bồi thường, hỗ trợ 4.000.000đ/m<sup>2</sup>.**

Việc UBND huyện Long Thành ban hành Quyết định số 2647/QĐ-UBND ngày 06/5/2024 phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án đường Bùi Thị Xuân (đi từ thị trấn Long Thành tới xã An Phước) tại thị trấn Long Thành và xã An Phước, huyện Long Thành với mức giá bồi thường, hỗ trợ đất nông nghiệp vị trí 1 (từ mốc lộ giới đến hết mét thứ 50) với đơn giá 2.483.000đ/m<sup>2</sup> và Vị trí 1 (từ sau mét thứ 50 đến hết mét thứ 100) với đơn giá 1.986.000đ/m<sup>2</sup> là đúng quy định. Do đó, việc bà Nguyễn Thị Huyền 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 khiếu nại đề ngày 20 tháng 8 năm 2024 của bà Nguyễn Thị Huyền.

b) Công nhận và giữ nguyên Quyết định số 5439/QĐ-UBND ngày 27/6/2024 của UBND huyện Long Thành về việc phê duyệt áp giá bồi thường hỗ trợ cho hộ bà Nguyễn Thị Huyền để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng đường Bùi Thị Xuân đoạn qua xã An Phước và thị trấn Long Thành là đúng quy định.

### 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 Thị Huyền 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 Thị Huyền không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại của UBND huyện Long Thành, bà Nguyễn Thị Huyền 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 huyện, Chủ tịch UBND xã An Phước và bà Nguyễn Thị Huyền 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;
- Lưu: VT-TCD (Nghĩa-S)
- (Vũ-TTH)

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Trần Văn Thân**