

Số: 1159/QĐ-UBND

Long Thành, ngày 18 tháng 10 năm 2024

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Thanh Hảo  
(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 23 tháng 8 năm 2024 của ông Nguyễn Thị Thanh  
Hảo, địa chỉ: tổ 23, đường Chu Văn An, khu Văn Hải, thị trấn Long Thành,  
huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai;

Xét đề nghị của Chánh Thanh tra huyện tại Báo cáo số 549/BC-TTr ngày  
27 tháng 9 năm 2024.

**I. Nội dung khiếu nại:**

Theo nội dung Báo cáo của Thanh tra huyện, thể hiện: bà Nguyễn Thị  
Thanh Hảo khiếu nại Quyết định số 5049/QĐ-UBND ngày 27/6/2024 của  
UBND huyện Long Thành về việc phê duyệt bồi thường, hỗ trợ để thực hiện dự  
án Đầu tư xây dựng đường Bùi Thị Xuân đoạn qua xã An Phước là không đúng  
quy định, cụ thể:

- Áp giá bồi thường đất ở nông thôn (ONT) với đơn giá 4.203.000đ/m<sup>2</sup> là  
quá thấp và đất nông nghiệp (CLN, BHK) với 02 đơn giá 828.000đ/m<sup>2</sup>,  
964.000đ/m<sup>2</sup> là quá thấp.

- Bồi thường thiếu các khoản hỗ trợ.

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

Ngày 27/9/2024, Thanh tra huyện có Báo cáo 549/BC-TTr về kết quả xác  
minh đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị Thanh Hảo. Nội dung báo cáo đã được  
thông qua trong cuộc họp Hội đồng giải quyết đơn ngày 09/10/2024.

**a. Diễn biến vụ việc:**

Theo hồ sơ thể hiện: Thực hiện dự án Đầu tư xây dựng đường Bùi Thị Xuân  
đoạn qua xã An Phước, huyện Long Thành thu hồi 142m<sup>2</sup> đất thuộc tờ bản đồ số  
69, cắt thửa đất số 497, loại đất ONT 24,7m<sup>2</sup> + CLN 117,3m<sup>2</sup> và thu hồi 408,5m<sup>2</sup>  
đất thuộc tờ bản đồ số 69, cắt thửa đất số 258, loại đất CLN tại xã An Phước.

Ngày 23/6/2023, UBND huyện ban hành Thông báo số 3427 và 3439/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 ban hành Quyết định số 5519, 5520/QĐ-UBND về việc thu hồi đất phần diện tích 142m<sup>2</sup> đất thuộc tờ bản đồ số 69, cắt thửa đất số 497, loại đất ONT 24,7m<sup>2</sup> + CLN 117,3m<sup>2</sup> và thu hồi diện tích 408,5m<sup>2</sup> đất thuộc tờ bản đồ số 69, cắt thửa đất số 258, loại đất CLN tại xã An Phước của bà Nguyễn Thị Thanh Hảo.

Cùng ngày, UBND huyện ban hành Quyết định số 5409/QĐ-UBND về việc phê duyệt bồi thường hỗ trợ cho hộ ông (bà) Nguyễn Thị Thanh Hảo với tổng số tiền bồi thường là 1.132.882.550đ gồm đất ONT 103.814.100đ; đất CLN 490.918.400đ; nhà, VKT 491.924.450đ; cây trồng 6.796.000đ; tài sản khác 27.429.600đ và thưởng di dời 12.000.000đ.

Không đồng ý với việc bồi thường, hỗ trợ trên bà Hảo có đơn khiếu nại với nội dung khiếu nại Quyết định số 5049/QĐ-UBND ngày 27/6/2024 của UBND huyện về việc phê duyệt bồi thường, hỗ trợ để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng đường Bùi Thị Xuân đoạn qua xã An Phước và thị trấn Long Thành là chưa phù hợp. Cụ thể: Áp giá bồi thường đất ở nông thôn (ONT) đơn giá 4.203.000đ/m<sup>2</sup> là quá thấp và đất nông nghiệp (CLN, BHK) với 02 đơn giá 828.000đ/m<sup>2</sup>, 964.000đ/m<sup>2</sup> là quá thấp; Bồi thường thiếu các khoản hỗ trợ.

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

**Về nội dung áp giá bồi thường đất ở nông thôn (ONT) đơn giá 4.203.000đ/m<sup>2</sup> và đất nông nghiệp (CLN, BHK) với 02 đơn giá 828.000đ/m<sup>2</sup>, 964.000đ/m<sup>2</sup> là quá thấp:**

Ngày 12/10/2023, UBND xã An Phước có giấy xác nhận nguồn gốc đất số 247/2023. Trong đó thể hiện:

- Thửa đất số 497, tờ bản đồ số 69, xã An Phước đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp giấy CNQSD đất số BU 549979 ngày 06/11/2015 cho bà Nguyễn Thị Thanh Hảo sử dụng; diện tích 214,8m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng đất ONT 80m<sup>2</sup> + CLN 134,8m<sup>2</sup>. Tổng diện tích trên HSKT là 197,3m<sup>2</sup>, trong đó diện tích nằm trong ranh dự án là 142m<sup>2</sup>, diện tích nằm ngoài ranh dự án là 53,3m<sup>2</sup>. Diện tích trên HSKT thửa đất giảm 17,5m<sup>2</sup> so với diện tích trên giấy CNQSD đất được cấp do sai số đo đạc. Hiện sử dụng ổn định, không tranh chấp.

- Thửa đất số 258, tờ bản đồ số 69, xã An Phước đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp giấy CNQSD đất số CE 166492 ngày 06/9/2016 cho bà Nguyễn Thị Thanh Hảo sử dụng; diện tích 560m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng đất CLN. Tổng diện tích trên HSKT là 560m<sup>2</sup>, trong đó diện tích nằm trong ranh dự án là 408,5m<sup>2</sup>, diện tích nằm ngoài ranh dự án là 151,5m<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 10/11/2023, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – CN Long Thành có giấy xác nhận số 1263 xác định vị trí. Trong đó xác định vị trí tờ bản đồ số 69, thửa đất số 497, diện tích 24,7m<sup>2</sup> đường Chu Văn An đoạn qua xã An Phước vị trí 4; tờ bản đồ số 69, thửa đất số 258, loại đất CLN, diện tích 408,5m<sup>2</sup> vị trí 3 và diện tích 117,3m<sup>2</sup> vị trí 4.

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 ở tại nông thôn, đường Chu Văn An đoạn qua xã An Phước (từ giáp ranh thị trấn Long Thành đến thửa đất số 129, tờ BĐDC số 67, xã An Phước), Vị trí 4 (Đường nhựa, bê tông xi măng) với đơn giá 4.203.000đ/m<sup>2</sup> và giá đất nông nghiệp, đường Chu Văn An đoạn qua xã An Phước (từ giáp ranh thị trấn Long Thành đến thửa đất số 129, tờ BĐDC số 67, xã An Phước) – Thuộc các con đường còn lại (xã An Phước), Vị trí 3 với đơn giá 964.000đ/m<sup>2</sup>, Vị trí 4 với đơn giá 828.000đ/m<sup>2</sup>.

Ngày 27/9/2024, Thanh tra huyện phối hợp với Phòng Tài chính – Kế hoạch, 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 5049/QĐ-UBND ngày 27/6/2024 của UBND huyện về việc phê duyệt bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông (bà) Nguyễn Thị Thanh Hảo đất ở nông thôn (ONT) đường Chu Văn An đoạn qua xã An Phước – Vị trí 4 (đường nhựa, bê tông) với đơn giá 4.203.000đ/m<sup>2</sup> và đất nông nghiệp đường Chu Văn An đoạn qua xã An Phước – Vị trí 3+4 với đơn giá 964.000đ/m<sup>2</sup>, 828.000đ/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 ban hành văn bản trả lời cho bà Hảo biết việc áp giá bồi thường đất ở nông thôn (ONT) với đơn giá 4.203.000đ/m<sup>2</sup> và đất nông nghiệp (CLN, BHK) với 02 đơn giá 964.000đ/m<sup>2</sup>, 828.000đ/m<sup>2</sup> là đúng quy định.

#### **Về nội dung bồi thường thiếu các khoản hỗ trợ:**

Ngày 27/10/2023, Hội đồng bồi thường dự án huyện có Công văn số 99/CV-HĐBT gửi UBND thị trấn Long Thành xác nhận hộ trực tiếp sản xuất nông nghiệp có nguồn thu nhập ổn định từ nông nghiệp và xác nhận nhân khẩu đối với hộ ông (bà) Nguyễn Thị Thanh Hảo. Tuy nhiên đến nay Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện vẫn chưa nhận được kết quả xác nhận của UBND thị trấn Long Thành nên chưa có cơ sở để thực hiện việc áp giá bồi thường các khoản hỗ trợ cho bà Hảo theo quy định. Sau khi nhận được kết quả từ UBND thị trấn Long Thành, Trung tâm Phát triển quỹ đất sẽ xem xét đối chiếu quy định pháp luật, trường hợp hộ dân đủ điều kiện sẽ hỗ trợ bổ sung cho hộ dân theo quy định.

Ngày 27/9/2024, Thanh tra huyện phối hợp với Phòng Tài chính – Kế hoạch, Trung tâm Phát triển quỹ đất và UBND xã An Phước qua làm việc các ngành thống nhất kiến nghị UBND huyện có văn bản trả lời cho bà Nguyễn Thị

Thanh Hảo biết việc bồi thường thiếu các khoản hỗ trợ sau khi UBND thị trấn Long Thành có văn bản xác nhận Trung tâm Phát triển quỹ đất sẽ bổ sung các khoản hỗ trợ nếu bà Hảo đủ điều kiện theo quy định.

### **III. Kết quả đối thoại:**

Căn cứ kết quả đối thoại ngày 17 tháng 10 năm 2024 giữa ông Trần Văn Thân - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Long Thành với bà Nguyễn Thị Thanh Hảo, thể hiện:

#### **Ý kiến của bà Nguyễn Thị Thanh Hảo:**

Tôi nhận được Quyết định số 5049/QĐ-UBND ngày 27/6/2024 của Ủy ban nhân dân huyện Long Thành. Trong đó, việc phê duyệt đơn giá 4.203.000đ/m<sup>2</sup> đất ở nông thôn (ONT), vị trí 1 và phê duyệt đơn giá 828.000đ/m<sup>2</sup> và 964.000đ/m<sup>2</sup> đất nông nghiệp (CLN, BHK) là quá thấp ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của gia đình. Do không đồng ý với đơn giá phê duyệt bồi thường tại quyết định nêu trên nên tôi làm đơn khiếu nại.

Yêu cầu giải quyết: Đề nghị UBND huyện Long Thành xem xét lại đơn giá bồi thường, hỗ trợ về đất và xem xét bồi thường bổ sung các khoản hỗ trợ cho gia đình theo quy định.

#### **Ý kiến của Trung tâm Phát triển Quỹ đất:**

Thông nhất với nội dung Báo cáo số 549/BC-TTr ngày 27/9/2024 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 5049/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 549/BC-TTr ngày 27/9/2024 của Thanh tra huyện về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị Thanh Hảo. 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 bà Nguyễn Thị Thanh Hảo:**

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 Thanh tra huyện tại Báo cáo số 549/BC-TTr ngày 27/9/2024. Do đó, tôi đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Long Thành xem xét giải quyết đơn khiếu nại của tôi theo 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 bà Nguyễn Thị Thanh Hảo, các thành phần tham gia đối thoại và kết luận như sau:

Thông nhất với nội dung Báo cáo số 549/BC-TTr ngày 27/9/2024 của Thanh tra huyện về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị Thanh Hảo. Giao Thanh tra huyện tham mưu dự thảo văn bản giải quyết khiếu nại trình Ủy ban nhân dân huyện Long Thành (*thông qua Văn phòng HĐND-*

UBND huyện - Ban Tiếp công dân huyện) xem xét trước khi ban hành cho người khiếu nại được biết theo quy định.

#### **IV. Kết luận:**

Về nội dung áp giá bồi thường đất ở nông thôn (ONT) đơn giá 4.203.000đ/m<sup>2</sup> và đất nông nghiệp (CLN, BHK) với 02 đơn giá 828.000đ/m<sup>2</sup>, 964.000đ/m<sup>2</sup> là quá thấp

Căn cứ Quyết định số 2647/QĐ-UBND ngày 06/5/2024 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 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. Thì việc UBND huyện Long Thành ban hành Quyết định số 5049/QĐ-UBND ngày 27/6/2024 phê duyệt bồi thường, hỗ trợ đất ở nông thôn (ONT) với đơn giá 4.203.000đ/m<sup>2</sup> và đất nông nghiệp (CLN, BHK) với 02 đơn giá 964.000đ/m<sup>2</sup>, 828.000đ/m<sup>2</sup> là đúng quy định. Do đó, việc bà Nguyễn Thị Thanh Hảo 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 23 tháng 8 năm 2024 của bà Nguyễn Thị Thanh Hảo.

b) Công nhận và giữ nguyên Quyết định số 5049/QĐ-UBND ngày 27/6/2024 của UBND huyện Long Thành về việc phê duyệt bồi thường, hỗ trợ để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng đường Bùi Thị Xuân đoạn qua xã An Phước 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 Thanh Hảo 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.

Đối với nội dung về chính sách hỗ trợ: Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất phối hợp với UBND thị trấn Long Thành kiểm tra xem xét lại việc hỗ trợ chính sách hỗ trợ đời sống của hộ bà Nguyễn Thị Thanh Hảo và thông tin kết quả đến bà Hảo được biết theo quy định.

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 Thanh Hảo không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại của UBND huyện Long Thành, bà Nguyễn Thị Thanh Hảo 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, Chủ tịch UBND xã An Phước và bà Nguyễn Thị Thanh Hào 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).
- (Phuong-TTH)



**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Trần Văn Thân**