

Số: 11599/QĐ-UBND

Long Thành, ngày 18 tháng 10 năm 2024

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Minh Hải  
(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 ông Nguyễn Minh Hải, địa chỉ: số 50C, đường Bàn Văn Trân, phường 7, quận Tân Bình, TPHCM

Xét đề nghị của Chánh Thanh tra huyện tại Báo cáo số 527/BC-TTr ngày 17 tháng 9 năm 2024,

#### I. Nội dung khiếu nại:

Theo nội dung Báo cáo của Thanh tra huyện, thể hiện: ông Nguyễn Minh Hải khiếu nại Quyết định số 6210/QĐ-UBND ngày 11/7/2024 của UBND huyện về việc phê duyệt áp giá bồi thường hỗ trợ cho ông là chưa phù hợp (thuộc dự án Đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu giai đoạn 1, trên địa bàn xã Lộc An, huyện Long Thành). Cụ thể:

+ Áp giá bồi thường đất nông nghiệp vị trí 3 với đơn giá 826.000đ/m<sup>2</sup> là quá thấp so với định giá 04 năm trước đây mà ông đang vay tiền của ngân hàng VIB (với số tiền là 4.080.000.000đ là khoản 10.000.000đ/m<sup>2</sup>). Ông kiến nghị bồi thường, hỗ trợ 10.000.000đ/m<sup>2</sup>.

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

Ngày 17/9/2024, Thanh tra huyện có Báo cáo 527/BC-TTr của Thanh tra huyện về kết quả xác minh đơn khiếu nại của ông Nguyễn Minh Hải. Nội dung báo cáo đã được thông qua trong cuộc họp Hội đồng giải quyết đơn ngày 19/9/2024.

##### a. Diễn biến vụ việc:

Theo hồ sơ thể hiện: Thực hiện dự án Đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu giai đoạn 1, trên địa bàn xã Phước Thái, huyện Long Thành thu hồi 68.6m<sup>2</sup> đất của hộ ông Nguyễn Minh Hải, thuộc thửa đất số 11, tờ bản đồ số 60 loại đất đang sử dụng ONT+CLN, xã Phước Thái.

Ngày 05/6/2023, UBND huyện ban hành Thông báo số 1676/TB-UBND thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án thành phần 2 thuộc dự án đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc Biên Hòa- Vũng Tàu giai đoạn 1 trên địa bàn xã Phước Thái, huyện Long Thành.

Ngày 11/7/2024, UBND huyện ban hành Quyết định số 6296/QĐ-UBND về việc thu hồi đất phần diện tích 68,6m<sup>2</sup> đất của hộ ông Nguyễn Minh Hải, thuộc thửa đất số 11, tờ bản đồ số 60 loại đất CLN, tại xã Phước Thái, huyện Long Thành.

Cùng ngày, UBND huyện ban hành Quyết định số 6210/QĐ-UBND về việc phê duyệt bồi thường hỗ trợ cho ông Nguyễn Minh Hải với tổng số tiền 98.537.668đ gồm: đất nông nghiệp 56.663.600đ; Nhà vật kiến trúc 29.169.768đ; cây trồng 5.191.500đ; tài sản khác 1.512.800đ và thưởng di dời 6.000.000đ và ông Nguyễn Minh Hải chưa nhận tiền bồi thường, hỗ trợ.

Không đồng ý với việc bồi thường, hỗ trợ trên nên ông có đơn khiếu nại với nội dung khiếu nại Quyết định số 6210/QĐ-UBND ngày 11/7/2024 của UBND huyện về việc phê duyệt bồi thường, hỗ trợ là chưa phù hợp (Thực hiện dự án thành phần 2 thuộc dự án Đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu giai đoạn 1, trên địa bàn xã Phước Thái, huyện Long Thành đợt 12). Cụ thể:

+ Áp giá bồi thường đất nông nghiệp Vị trí 3 với đơn giá 826.000đ/m<sup>2</sup> là quá thấp so với định giá 04 năm trước đây mà ông đang vay tiền của ngân hàng VIB (với số tiền là 4.080.000.000đ là khoản 10.000.000đ/m<sup>2</sup>). Ông kiến nghị bồi thường, hỗ trợ 10.000.000đ/m<sup>2</sup>.

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

**Về nội dung áp giá bồi thường đất đất nông nghiệp Vị trí 3 với đơn giá 826.000đ/m<sup>2</sup> là quá thấp so với định giá 04 năm trước đây mà ông đang vay tiền của ngân hàng VIB (với số tiền là 4.080.000.000đ là khoản 10.000.000đ/m<sup>2</sup>). Ông kiến nghị bồi thường, hỗ trợ 10.000.000đ/m<sup>2</sup>.**

Ngày 20/9/2023, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – CN Long Thành có danh sách số 1083 xác định vị trí đất tờ bản đồ số 60 xã Phước Thái – Thực hiện dự án thành phần 2 thuộc dự án Đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu giai đoạn 1, trên địa bàn xã Phước Thái, huyện Long Thành), trong đó xác định vị trí thửa đất số 11, tờ bản đồ 60 loại đất ONT + CLN vị trí 3.

Ngày 23/11/2023, UBND huyện Long Thành ban hành Quyết định số 9947/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 thành phần 2 thuộc dự án Đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu giai đoạn 1, qua xã Long An, Long Phước, Phước Bình, Phước Thái và xã Tân Hiệp, huyện Long Thành. Trong đó: phê duyệt giá đất nông nghiệp, đường nhóm I xã Phước Thái huyện Long Thành, Vị trí 3 với đơn giá 826.000đ/m<sup>2</sup>.

Ngày 06/5/2024, UBND xã Phước Thái có giấy xác nhận nguồn gốc đất số 312/UBND, trong đó thể hiện: thửa đất số 11, tờ bản đồ 60, xã Phước Thái,

diện tích thu hồi 68,6m<sup>2</sup> đất CLN, đất do ông Nguyễn Minh Hải đã được Sở Tài nguyên – Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp giấy CNQSD đất số CV615677 cấp ngày 14/8/2020. Diện tích đất bị thu hồi là 68,6m<sup>2</sup> loại đất CLN, đất hiện sử dụng ổn định, không có tranh chấp.

Ngày 17/9/2024, Thanh tra huyện phối hợp phòng Tài chính – Kế hoạch, Văn phòng đăng ký đất đai – CN Long Thành, Trung tâm phát triển quỹ đất và UBND xã Phước Thái rà soát hồ sơ, qua làm việc ghi nhận: Việc UBND huyện Long Thành ban hành Quyết định số 6210/QĐ-UBND ngày 11/7/2024 của UBND huyện về việc phê duyệt bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Minh Hải, đất nông nghiệp, đường nhóm I xã Phước Thái huyện Long Thành, Vị trí 3 với đơn giá 826.000đ/m<sup>2</sup> là đúng với giá đất cụ thể được ban hành tại Quyết định số 9947/QĐ-UBND ngày 23/11/2023 của UBND huyện Long Thành. Qua làm việc, các ngành thống nhất kiến nghị UBND huyện ban hành văn bản trả lời cho hộ dân biết việc áp giá bồi thường đất đất nông nghiệp vị trí 3 với đơn giá **826.000đ/m<sup>2</sup> là đúng quy định.**

### **III. Kết quả đối thoại:**

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

#### **Ý kiến của ông Nguyễn Minh Hải:**

Tôi nhận được Quyết định số 6210/QĐ-UBND ngày 11/7/2024 của Ủy ban nhân dân huyện Long Thành. Trong đó, việc áp giá và phê duyệt bồi thường với đơn giá 826.000 đồng/m<sup>2</sup> đất nông nghiệp, vị trí 3 là quá thấp so với giá trị thực tế của thị trường ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của gia đình. Thực tế là tôi đang vay ngân hàng với số tiền đã được thẩm định và thực vay là 4.080.000.000 đồng). Vì vậy, tôi không đồng ý với Quyết định này nên tôi làm đơn khiếu nại.

Yêu cầu giải quyết: Đề nghị UBND huyện Long Thành và các cơ quan có thẩm quyền xem xét áp giá bồi thường và phê duyệt bổ sung với đơn giá 10.000.000 đ/m<sup>2</sup> đất nông nghiệp, vị trí 3 cho gia đình tôi.

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

Thông nhất với nội dung Báo cáo số 527/BC-TTr ngày 17/9/2024 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 6210/QĐ-UBND ngày 11/7/2024 là đúng quy định.

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

Thông nhất với nội dung Báo cáo số 527/BC-TTr ngày 17/9/2024 của Thanh tra huyện về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Minh Hải. 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 Nguyễn Minh Hải:**

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 527/BC-TTr ngày 17/9/2024. 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 ông Nguyễn Minh Hải, các thành phần tham gia đối thoại và kết luận như sau:

Thông nhất với nội dung Báo cáo số 527/BC-TTr ngày 17/9/2024 của Thanh tra huyện về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Minh Hải. 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 nông nghiệp Vị trí 3 với đơn giá 826.000đ/m<sup>2</sup> là quá thấp so với định giá 04 năm trước đây mà ông đang vay tiền của ngân hàng VIB (với số tiền là 4.080.000.000đ là khoản 10.000.000đ/m<sup>2</sup>). Ông kiến nghị bồi thường, hỗ trợ 10.000.000đ/m<sup>2</sup>.

Căn cứ Quyết định số 9947/QĐ-UBND ngày 23/11/2023 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 thành phần 2 thuộc dự án Đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu giai đoạn 1, qua xã Long An, Long Phước, Phước Bình, Phước Thái và xã Tân Hiệp, huyện Long Thành thì việc UBND huyện Long Thành ban hành Quyết định số 6210/QĐ-UBND ngày 11/7/2024 phê duyệt, bồi thường, hỗ trợ với mức giá bồi thường, hỗ trợ đất nông nghiệp vị trí 3 với đơn giá 826.000đ/m<sup>2</sup> là đúng quy định. Do đó, việc ông Nguyễn Minh Hải 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 20 tháng 8 năm 2024 của ông Nguyễn Minh Hải.

b) Công nhận và giữ nguyên Quyết định số 6210/QĐ-UBND ngày 11/7/2024 của UBND huyện Long Thành về việc phê duyệt áp giá bồi thường hỗ trợ cho hộ ông Nguyễn Minh Hải (thuộc dự án Đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu giai đoạn 1, trên địa bàn xã Phước Thái, huyện 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 Phước Thái mời ông Nguyễn Minh Hải 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 ông Nguyễn Minh Hải không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại của UBND huyện Long Thành, ông Nguyễn Minh Hải 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 xã Phước Thái và ông Nguyễn Minh Hải 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**

