

Số: 303 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 24 tháng 01 năm 2025

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh**  
**(lần hai)**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI**

*Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11 tháng 11 năm 2011;*

*Căn cứ Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Khiếu nại;*

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;*

*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;*

*Xét đơn khiếu nại đề ngày 05/6/2024 của bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh, địa chỉ: ấp Chính Nghĩa, xã Vĩnh Thanh, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, số điện thoại: 0931.990162;*

Theo Báo cáo số 130/BC-TT ngày 16/7/2024 của Thanh tra tỉnh về kết quả xác minh nội dung khiếu nại và Văn bản số 2653/TT-NV1 ngày 21/11/2024 về báo cáo kết quả đối thoại giải quyết khiếu nại lần hai của các công dân thuộc Dự án đường Vành đai 3 và Dự án xây dựng đường Tôn Đức Thắng (sau đây gọi là Dự án), với các nội dung sau đây:

**I. Nội dung khiếu nại**

Bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh không đồng ý Quyết định số 1913/QĐ-UBND ngày 04/5/2024 của Chủ tịch UBND huyện Nhơn Trạch về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của bà đối với Quyết định số 5727/QĐ-UBND ngày 24/12/2023 của UBND huyện Nhơn Trạch về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ do thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 3 TP.Hồ Chí Minh (dự án thành phần 4) đoạn qua xã Long Tân, xã Phú Thạnh và xã Vĩnh Thanh, huyện Nhơn Trạch (đợt 1).

Bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh tiếp tục khiếu nại lần hai lên Chủ tịch UBND tỉnh với các nội dung: Yêu cầu bồi thường đất ở nông thôn với giá 6.000.000 đồng/m<sup>2</sup> và đất nông nghiệp theo giá 3.000.000 đồng/m<sup>2</sup>; Yêu cầu bồi thường nhà cấp 4 hạng 1 theo giá 6.000.000 đồng/m<sup>2</sup>. Căn cứ khiếu nại: bà Hạnh cho rằng UBND huyện Nhơn Trạch áp giá bồi thường nhà từ quyết định năm 2019 (không tính trượt giá từ năm 2019 đến năm 2024) không còn phù hợp nên bà yêu cầu theo giá 6.000.000 đồng/m<sup>2</sup> và áp giá bồi thường đất theo thời điểm hiện nay.



## **II. Kết quả giải quyết khiếu nại của người đã giải quyết khiếu nại lần đầu**

Ngày 04/5/2024, Chủ tịch UBND huyện Nhơn Trạch ban hành Quyết định số 1913/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh; theo đó, không công nhận nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh.

## **III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại**

### **1. Về việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ cho bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh để thực hiện Dự án:**

Dự án xây dựng đường Vành đai 3 TP.Hồ Chí Minh đã được Quốc hội quyết định chủ trương đầu tư tại Nghị quyết số 57/2022/QH15 ngày 16/6/2022 và Chính phủ ban hành Nghị quyết số 105/NQ-CP ngày 15/8/2022 về việc triển khai Nghị quyết số 57/2022/QH15 ngày 16/6/2022 của Quốc hội.

Ngày 07/7/2023, UBND tỉnh Đồng Nai ban hành Quyết định số 1628/QĐ-UBND về việc ủy quyền UBND cấp huyện quyết định giá đất cụ thể. Trên cơ sở Văn bản số 08/HĐTĐGD ngày 17/11/2023 của Hội đồng Thẩm định giá đất huyện Nhơn Trạch về việc thẩm định giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án thành phần 4; Bồi thường hỗ trợ, tái định cư đường Vành đai 3 đoạn qua tỉnh Đồng Nai; ngày 20/11/2023, UBND huyện Nhơn Trạch ban hành Quyết định số 4499/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 4; Bồi thường hỗ trợ, tái định cư đường Vành đai 3 đoạn qua tỉnh Đồng Nai.

Ngày 24/12/2023, UBND huyện Nhơn Trạch ban hành Quyết định số 4909/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư do thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 3 TP.Hồ Chí Minh (dự án thành phần 4) đoạn qua xã Long Tân, xã Phú Thạnh và xã Vĩnh Thanh, huyện Nhơn Trạch (đợt 1).

Ngày 24/12/2023, UBND huyện Nhơn Trạch ban hành Quyết định số 5238/QĐ-UBND về việc thu hồi diện tích 544,0m<sup>2</sup> (trong đó gồm 150,0m<sup>2</sup> đất ở nông thôn, 394m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa đất số 105 tờ BĐ số 42 (bản đồ thành lập năm 2008) xã Vĩnh Thanh của bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh và ban hành Quyết định số 5727/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh để thực hiện Dự án, theo đó, bồi thường 150,0m<sup>2</sup> đất ở nông thôn vị trí 2 đơn giá 3.785.600 đồng/m<sup>2</sup> và 394m<sup>2</sup> đất nông nghiệp vị trí 2 đơn giá 1.494.000 đồng/m<sup>2</sup> đường Hùng Vương thuộc đường Nhóm I và bồi thường nhà cấp 4 hạng 1 với đơn giá 3.494.000 đồng/m<sup>2</sup>.

### **2. Về nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh:**

- Đối với nội dung khiếu nại yêu cầu bồi thường đất ở nông thôn với giá 6.000.000 đồng/m<sup>2</sup>, đất nông nghiệp 3.000.000 đồng/m<sup>2</sup>.

Theo Giấy xác nhận nguồn gốc đất, nhà, vật kiến trúc và hộ được bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở tái định cư số 99/GXN-UBND ngày 18/8/2023 của UBND xã Vĩnh Thanh thể hiện: hộ bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh bị thu hồi 544,0m<sup>2</sup> (100%)

(đất ở nông thôn 150,0m<sup>2</sup> và đất nông nghiệp 394m<sup>2</sup>) thuộc thửa đất số 105 tờ BĐ số 42 xã Vĩnh Thanh, huyện Nhon Trạch.

Căn cứ khoản 1 Điều 62 Luật Đất đai năm 2013 quy định: “Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trong các trường hợp sau đây: 1. Thực hiện các dự án quan trọng quốc gia do Quốc hội quyết định chủ trương đầu tư mà phải thu hồi đất”, dự án xây dựng đường Vành đai 3 TP.Hồ Chí Minh được Quốc hội quyết định chủ trương đầu tư, thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ khoản 2 Điều 74 Luật Đất đai năm 2013 quy định 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 UBND cấp tỉnh quyết định tại thời điểm quyết định thu hồi đất”;

Căn cứ Quyết định số 1628/QĐ-UBND ngày 07/7/2023 của UBND tỉnh về việc ủy quyền UBND cấp huyện quyết định giá đất cụ thể;

Căn cứ Quyết định số 4499/QĐ-UBND ngày 20/11/2023 của UBND huyện Nhon Trạch 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 4: Bồi thường hỗ trợ, tái định cư đường Vành đai 3 đoạn qua tỉnh Đồng Nai; theo đó quy định giá đất ở nông thôn vị trí 2 đơn giá 3.785.600 đồng/m<sup>2</sup>, đất nông nghiệp vị trí 2 đường Hùng Vương thuộc đường nhóm I đơn giá 1.494.000 đồng/m<sup>2</sup>;

Ngày 24/12/2023, UBND huyện Nhon Trạch ban hành Quyết định số 5727/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh đối với diện tích 544,0m<sup>2</sup> đất, trong đó: đất ở nông thôn đơn giá 3.785.600 đồng/m<sup>2</sup>, đất nông nghiệp vị trí 2 đường Hùng Vương thuộc đường Nhóm I với đơn giá 1.494.000 đồng/m<sup>2</sup> là đúng quy định.

- Đối với nội dung khiếu nại yêu cầu bồi thường nhà cấp 4 hạng 1 với giá 6.000.000 đồng/m<sup>2</sup>.

Theo Biên bản kiểm đếm về đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất ngày 20/6/2023 của Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Nhon Trạch phối hợp với các đơn vị cá nhân có liên quan thể hiện: bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh bị thu hồi 155,55m<sup>2</sup> (chiều ngang 8,5m, chiều dài 18,3m) nhà cấp 4 hạng 1 (mái tôn + A quảng đồ xiên, khung cột bê tông cốt thép tường xây tô sơn nước, nền gạch men trần nhựa cửa sắt + kính), bà Hạnh có chứng kiến và ký xác nhận.

Căn cứ các tiêu chí nêu tại Phụ lục 1-d ban hành kèm Quyết định số 09/2019/QĐ-UBND ngày 11 tháng 3 năm 2019 của UBND tỉnh Đồng Nai sửa đổi một số phụ lục đơn giá xây dựng nhà ở để bồi thường khi nhà nước thu hồi đất, để bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước cho người đang thuê, để định giá trong các vụ án của tòa án, thi hành án và định giá trong các nghiệp vụ kinh tế khác trên địa bàn tỉnh Đồng Nai ban hành kèm theo Quyết định số 57/2014/QĐ-UBND ngày



20/11/2014 của UBND tỉnh Đồng Nai, diện tích nhà 155,55m<sup>2</sup> bị thu hồi của bà Hạnh là nhà cấp 4 hạng 1, với đơn giá 3.490.000 đồng/m<sup>2</sup>.

Như vậy, ngày 24/12/2023, UBND huyện Nhơn Trạch ban hành Quyết định số 5727/QĐ-UBND về việc bồi thường 155,55m<sup>2</sup> nhà cấp 4 hạng 1 với đơn giá 3.490.000 đồng/m<sup>2</sup> cho bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh là đúng quy định.

#### **IV. Kết quả đối thoại**

Căn cứ kết quả đối thoại với bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh ngày 14/11/2024, thể hiện:

- Bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh không đồng ý Quyết định số 1913/QĐ-UBND ngày 04/5/2024 của Chủ tịch UBND huyện Nhơn Trạch về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của bà đối với Quyết định số 5727/QĐ-UBND ngày 24/12/2023 của UBND huyện Nhơn Trạch về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ do thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 3 TP.Hồ Chí Minh (dự án thành phần 4) đoạn qua xã Long Tân, xã Phú Thạnh và xã Vĩnh Thanh, huyện Nhơn Trạch (đợt 1). Bà Hạnh tiếp tục khiếu nại lên Chủ tịch UBND tỉnh cụ thể với 02 nội dung: yêu cầu bồi thường đất ở nông thôn theo giá 6.000.000 đồng/m<sup>2</sup> và đất nông nghiệp theo giá 3.000.000 đồng/m<sup>2</sup>, yêu cầu bồi thường nhà cấp 4 hạng 1 theo giá 6.000.000 đồng/m<sup>2</sup>.

- Sau khi nghe ý kiến của người khiếu nại, người bị khiếu nại và ý kiến của đại diện lãnh đạo các cơ quan, đơn vị có liên quan tham dự đối thoại và xem xét hồ sơ tài liệu có liên quan, ông Nguyễn Ngọc Thắng - Chủ trì cuộc họp kết luận: Thống nhất với kết quả xác minh, kết luận, kiến nghị tại Báo cáo số 130/BC-TT ngày 16/7/2024 của Thanh tra tỉnh về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh; nội dung bà Hạnh khiếu nại Quyết định số 5727/QĐ-UBND ngày 24/12/2023 của UBND huyện Nhơn Trạch, yêu cầu bồi thường đất ở nông thôn theo giá 6.000.000 đồng/m<sup>2</sup> và đất nông nghiệp theo giá 3.000.000 đồng/m<sup>2</sup> và yêu cầu bồi thường nhà cấp 4 hạng 1 theo giá 6.000.000 đồng/m<sup>2</sup> là không có cơ sở xem xét.

#### **V. Kết luận**

- Đối với nội dung yêu cầu bồi thường đất ở nông thôn giá 6.000.000 đồng/m<sup>2</sup>, đất nông nghiệp 3.000.000 đồng/m<sup>2</sup>.

Căn cứ khoản 1 Điều 62, khoản 2 Điều 74 Luật Đất đai năm 2013; căn cứ Quyết định số 1628/QĐ-UBND ngày 07/7/2023 của UBND tỉnh về việc ủy quyền UBND cấp huyện quyết định giá đất cụ thể; căn cứ Quyết định số 4499/QĐ-UBND ngày 20/11/2023 của UBND huyện Nhơn Trạch 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 4; Bồi thường hỗ trợ, tái định cư đường Vành đai 3 đoạn qua tỉnh Đồng Nai; Ngày 24/12/2023, UBND huyện Nhơn Trạch ban hành Quyết định số 5727/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh đối với diện tích 544,0m<sup>2</sup> đất, trong đó đất ở nông thôn 150,0m<sup>2</sup> vị trí 2 đường Hùng Vương thuộc đường nhóm I với đơn giá 3.785.600 đồng/m<sup>2</sup> và đất nông nghiệp 394m<sup>2</sup> vị trí 2

với đơn giá 1.494.000 đồng/m<sup>2</sup> là đúng quy định, nội dung bà Hạnh yêu cầu bồi thường đất ở nông thôn giá 6.000.000 đồng/m<sup>2</sup>, đất nông nghiệp với giá 3.000.000 đồng/m<sup>2</sup> là không có cơ sở xem xét.

Chủ tịch UBND huyện Nhơn Trạch ban hành Quyết định số 1913/QĐ-UBND ngày 04/5/2024 giải quyết không công nhận nội dung bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh khiếu nại, yêu cầu bồi thường đất ở nông thôn giá 6.000.000 đồng/m<sup>2</sup>, đất nông nghiệp với giá 3.000.000 đồng/m<sup>2</sup>, là đúng quy định pháp luật.

- Đối với nội dung yêu cầu bồi thường nhà cấp 4 hạng 1 với giá 6.000.000 đồng/m<sup>2</sup>.

Căn cứ Phụ lục 1-d ban hành kèm theo Quyết định số 09/2019/QĐ-UBND ngày 11/03/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai; Ngày 24/12/2023, UBND huyện Nhơn Trạch ban hành Quyết định số 5727/QĐ-UBND về việc bồi thường 155,55m<sup>2</sup> nhà cấp 4 hạng 1 với đơn giá 3.490.000 đồng/m<sup>2</sup> cho bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh là đúng quy định, nội dung bà Hạnh yêu cầu bồi thường nhà cấp 4 hạng 1 với giá 6.000.000 đồng/m<sup>2</sup> là không có cơ sở xem xét.

Chủ tịch UBND huyện Nhơn Trạch ban hành Quyết định số 1913/QĐ-UBND ngày 04/5/2024 giải quyết không công nhận nội dung bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh khiếu nại yêu cầu bồi thường nhà cấp 4 hạng 1 giá 6.000.000 đồng/m<sup>2</sup> là đúng quy định pháp luật.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

#### **Điều 1.**

a) Không công nhận nội dung đơn khiếu nại đề ngày 05/6/2024 của bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh;

b) Công nhận và giữ nguyên Quyết định số 1913/QĐ-UBND ngày 04/5/2024 của Chủ tịch UBND huyện Nhơn Trạch về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh là đúng;

c) Yêu cầu bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh, cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện Quyết định số 5727/QĐ-UBND ngày 24/12/2023 của UBND huyện Nhơn Trạch về việc bồi thường, hỗ trợ cho bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh.

**Điều 2.** Quyết định này được gửi đến bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh theo đường bưu điện và được niêm yết công khai tại Trụ sở Tiếp công dân tỉnh theo quy định tại Điều 41 Luật Khiếu nại năm 2011 và thông báo công khai trên Cổng Thông tin điện tử tỉnh.

**Điều 3.** Quyết định giải quyết khiếu nại lần hai có hiệu lực pháp luật sau 30 ngày, kể từ ngày ban hành. Trường hợp không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại, bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh có quyền 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 UBND tỉnh, Chánh Thanh tra tỉnh, Trưởng Ban Tiếp công dân tỉnh, Chủ tịch UBND huyện Nhơn Trạch, Chủ tịch UBND xã Vĩnh Thanh, bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. *[Signature]*

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- Trụ sở TCD Trung ương (tại Hà Nội + TP.HCM);
- Cục III - Thanh tra Chính phủ;
- TT. Tỉnh ủy; TT.HĐND tỉnh; Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Ban Nội chính TƯ;
- Chủ tịch, các PCT.UBND tỉnh;
- Chánh, các PCVP UBND tỉnh;
- Các Phó trưởng Ban TCD tỉnh;
- Công Thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, TCD, KTNS.

Loctn\_NT.2025

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



*[Signature]*  
**Nguyễn Thị Hoàng**