

Số: 857/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 17 tháng 3 năm 2025

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Đức Huy**  
**(lần hai)**

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

Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11/11/2011;

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

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;

Xét đơn khiếu nại đề ngày 02/11/2024 của ông Nguyễn Đức Huy, địa chỉ: tổ 3, khu 7, thị trấn Tân Phú, huyện Tân Phú (số điện thoại 0972.304.165).

Theo báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Báo cáo số 01/BC-TT ngày 03/01/2025 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại và Công văn số 188/TT-NV2 ngày 16/01/2025 về kết quả đối thoại giải quyết khiếu nại lần hai của ông Nguyễn Đức Huy, với nội dung sau đây:

**I. Nội dung khiếu nại.**

Theo nội dung Đơn khiếu nại đề ngày 02/11/2024 và kết quả làm việc của Thanh tra tỉnh tại Biên bản ngày 18/12/2024 với ông Nguyễn Xuân Phụng (người được ông Nguyễn Đức Huy ủy quyền theo Giấy ủy quyền được Văn phòng Công chứng Bửu Hoà xác nhận ngày 26/01/2024), thể hiện: Ông Nguyễn Đức Huy không đồng ý Quyết định số 4416/QĐ-UBND ngày 23/10/2024 của Chủ tịch UBND huyện Tân Phú giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Nguyễn Đức Huy đối với Quyết định số 6163/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND huyện Tân Phú về phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho ông Huy để thực hiện Dự án xây dựng đường Nguyễn Văn Cừ tại thị trấn Tân Phú, huyện Tân Phú. Ông Nguyễn Đức Huy tiếp tục khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh với nội dung:

Không đồng ý bồi thường đất nông nghiệp vị trí 01 đường Hùng Vương nối dài với đơn giá 1.832.600 đồng/m<sup>2</sup>, yêu cầu bồi thường với giá 8.052.000 đồng/m<sup>2</sup>, vì cho rằng đất tại khu vực gần vị trí thu hồi đất của dự án trên thị trường chuyển nhượng đất nông nghiệp có giá 8.052.000 đồng/m<sup>2</sup> và tại thời điểm xây dựng giá đất để bồi thường cho dự án, UBND huyện Tân Phú không thu thập thông tin của các thửa đất ở xung quanh (gần thửa đất bị thu hồi).



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

Thực hiện Dự án xây dựng đường Nguyễn Văn Cừ tại thị trấn Tân Phú, ngày 29/12/2023, UBND huyện Tân Phú ban hành Quyết định số 6166/QĐ-UBND thu hồi diện tích 311,6m<sup>2</sup> đất thuộc thửa đất số 846 Tờ BĐĐC số 02 thị trấn Tân Phú, chủ sử dụng là ông Nguyễn Đức Huy, mục đích sử dụng là đất nông nghiệp.

Ngày 29/12/2023, UBND huyện Tân Phú ban hành Quyết định số 6163/QĐ-UBND phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Nguyễn Đức Huy để thực hiện Dự án với số tiền 685.436.000 đồng, bao gồm: bồi thường đất 571.038.000 đồng; bồi thường nhà, vật kiến trúc 82.273.000 đồng; bồi thường cây trồng 20.125.000 đồng và thưởng di dời 12.000.000 đồng.

Ngày 12/8/2024, ông Nguyễn Đức Huy có đơn khiếu nại Quyết định số 6163/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND huyện Tân Phú, với nội dung không đồng ý bồi thường đất nông nghiệp với giá 1.832.600 đồng/m<sup>2</sup>, đề nghị được bồi thường đất nông nghiệp với giá 18.000.000 đồng/m<sup>2</sup>.

Ngày 23/10/2024, Chủ tịch UBND huyện Tân Phú ban hành Quyết định số 4416/QĐ-UBND giải quyết không công nhận nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Đức Huy. Không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu của Chủ tịch UBND huyện Tân Phú; ngày 02/11/2024, ông Nguyễn Đức Huy tiếp tục có đơn khiếu nại gửi đến Chủ tịch UBND tỉnh với nội dung: Không đồng ý bồi thường đất nông nghiệp vị trí 1 đường Hùng Vương nối dài với giá 1.832.600 đồng/m<sup>2</sup>, đề nghị được bồi thường đất nông nghiệp với giá 8.052.000 đồng/m<sup>2</sup>.

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

Thực hiện Dự án xây dựng đường Nguyễn Văn Cừ tại thị trấn Tân Phú; ngày 29/12/2023, UBND huyện Tân Phú ban hành Quyết định số 6166/QĐ-UBND thu hồi diện tích 311,6m<sup>2</sup> đất thuộc thửa đất số 846 Tờ BĐĐC số 02 thị trấn Tân Phú, loại đất trồng cây lâu năm của ông Nguyễn Đức Huy.

Theo Giấy xác nhận nguồn gốc đất ngày 23/11/2023 của UBND thị trấn Tân Phú, thửa đất số 846 Tờ BĐĐC số 02 thị trấn Tân Phú có diện tích 502,1m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm (CLN) được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy CNQSĐĐ số DB 078826 ngày 02/3/2021, diện tích đất thu hồi thực hiện dự án là 311,6m<sup>2</sup>.

Ngày 24/3/2023, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh - CN huyện Tân Phú có xác nhận vị trí các thửa đất thuộc Dự án, danh sách kèm theo có thửa số 846 Tờ BĐĐC số 02 thị trấn Tân Phú được xác định thuộc vị trí 01 đường Hùng Vương (từ đường Nguyễn Thượng Hiền đến hết ranh thửa số 458, Tờ BĐĐC số 2, thị trấn Tân Phú).

Căn cứ Quyết định số 1628/QĐ-UBND ngày 07/7/2023 của UBND tỉnh về ủy quyền quyết định giá đất cụ thể; ngày 30/11/2023, UBND huyện Tân Phú ban



hành Quyết định số 4942/QĐ-UBND phê duyệt phương án giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án; theo đó, đất trồng cây lâu năm, cây hàng năm đường Hùng Vương (từ đường Nguyễn Thượng Hiền đến hết ranh thửa đất số 458, Tờ BĐĐC số 2, thị trấn Tân Phú) có vị trí 1 từ mốc lộ giới đến hết mét thứ 50 có đơn giá 1.832.600 đồng/m<sup>2</sup>.

Ngày 29/12/2023, UBND huyện Tân Phú ban hành Quyết định số 6163/QĐ-UBND phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Đức Huy, theo đó, bồi thường 311,6m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm thuộc thửa số 846 Tờ BĐĐC số 02 thị trấn Tân Phú, vị trí 01 đường Hùng Vương với đơn giá 1.832.600 đồng/m<sup>2</sup>.

Căn cứ Luật Đất đai 2013: Tại khoản 2 Điều 74 quy định về nguyên tắc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất: “Việc bồi thường được thực hiện... , 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”; tại điểm đ khoản 4 Điều 114 quy định “Giá đất cụ thể được sử dụng để làm căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất”; căn cứ khoản 1 Điều 15 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định giá đất cụ thể: “Căn cứ nguyên tắc định giá đất quy định tại Điều 112 của Luật Đất đai, phương pháp định giá đất quy định tại các khoản 1, 2, 3 và 4 Điều 4 của Nghị định này và kết quả tổng hợp, phân tích thông tin về thửa đất, giá đất thị trường, UBND cấp tỉnh quyết định giá đất cụ thể”; căn cứ Quyết định số 4942/QĐ-UBND ngày 30/11/2023 của UBND huyện Tân Phú phê duyệt giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án; ngày 29/12/2023, UBND huyện Tân Phú ban hành Quyết định số 6163/QĐ-UBND phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Đức Huy để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng đường Nguyễn Văn Cừ; theo đó tính toán bồi thường diện tích 311,6m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa số 846 Tờ BĐĐC số 2 thị trấn Tân Phú, vị trí 01 đường Hùng Vương với đơn giá 1.832.600 đồng/m<sup>2</sup> là đúng quy định.

#### IV. Kết quả đối thoại

Căn cứ kết quả đối thoại ngày 16/01/2025 giữa người giải quyết khiếu nại với ông Nguyễn Xuân Phụng - đại diện người khiếu nại, thể hiện:

- Ông Nguyễn Xuân Phụng trình bày: Không đồng ý bồi thường đất nông nghiệp vị trí 01 đường Hùng Vương nối dài với đơn giá 1.832.600 đồng/m<sup>2</sup>, yêu cầu bồi thường với giá 8.052.000 đồng/m<sup>2</sup>, vì cho rằng đất tại khu vực gần vị trí thu hồi đất của dự án trên thị trường chuyển nhượng đất nông nghiệp có giá 8.052.000 đồng/m<sup>2</sup> và tại thời điểm xây dựng giá đất để bồi thường cho dự án, UBND huyện Tân Phú không thu thập thông tin của các thửa đất ở xung quanh.

- Qua ý kiến của người khiếu nại, người bị khiếu nại và ý kiến của các thành phần tham dự cuộc họp đối thoại, Chánh Thanh tra tỉnh Nguyễn Ngọc Thăng - Người chủ trì đối thoại kết luận: Thống nhất Báo cáo kết quả xác minh khiếu nại số 01/BC-TT ngày 03/01/2025 của Thanh tra tỉnh là đúng quy định





pháp luật; công nhận Quyết định số 4416/QĐ-UBND ngày 23/10/2024 của Chủ tịch UBND huyện Tân Phú giải quyết không công nhận nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Đức Huy là đúng quy định pháp luật.

## V. Kết luận

Thực hiện Dự án xây dựng đường Nguyễn Văn Cừ tại thị trấn Tân Phú, UBND huyện Tân Phú thu hồi diện tích 311,6m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa số 846 Tờ BĐDC số 02 thị trấn Tân Phú của ông Nguyễn Đức Huy, thửa đất được xác định thuộc vị trí 01 đường Hùng Vương, thị trấn Tân Phú.

Căn cứ khoản 2 Điều 74, điểm đ khoản 4 Điều 114 Luật Đất đai năm 2013 và khoản 1 Điều 15 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất cụ thể; Quyết định số 4942/QĐ-UBND ngày 30/11/2023 của UBND huyện Tân Phú về phê duyệt giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án; ngày 29/12/2023, UBND huyện Tân Phú ban hành Quyết định số 6163/QĐ-UBND phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Đức Huy, theo đó tính toán bồi thường diện tích 311,6m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa số 847 Tờ BĐDC số 02 thị trấn Tân Phú, vị trí 01 đường Hùng Vương với đơn giá 1.832.600 đồng/m<sup>2</sup> là đúng quy định. Nội dung ông Nguyễn Đức Huy khiếu nại yêu cầu bồi thường đất với đơn giá 8.052.000 đồng/m<sup>2</sup> là không có cơ sở.

Chủ tịch UBND huyện Tân Phú ban hành Quyết định số 4416/QĐ-UBND ngày 23/10/2024 giải quyết nội dung khiếu nại lần đầu của ông Nguyễn Đức Huy là đúng quy định của 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 02/11/2024 của ông Nguyễn Đức Huy.

b) Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định số 4416/QĐ-UBND ngày 23/10/2024 của Chủ tịch UBND huyện Tân Phú về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Nguyễn Đức Huy là đúng;

c) Yêu cầu ông Nguyễn Đức Huy, cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện Quyết định số 6163/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND huyện Tân Phú về việc bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Nguyễn Đức Huy.

**Điều 2.** Quyết định này được gửi đến ông Nguyễn Đức Huy qua đường bưu chính, niêm yết công khai tại Trụ sở Ban 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, ông Nguyễn Đức Huy 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 Tân Phú, Chủ tịch UBND thị trấn Tân Phú, ông Nguyễn Đức Huy và các tổ chức, cá nhân có liên quan có trách nhiệm thi hành quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4 (để thực hiện);
- 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 Tỉnh ủy;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Tòa án nhân dân tỉnh;
- Chánh, các PCVP UBND tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử;
- Lưu: VT, THNC, BTCĐ.

TLH.2025. TP



**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Thị Hoàng**

