

Số: 412 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 12 tháng 02 năm 2025

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

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

Căn cứ Luật Khiếu nại số 02/2011/QH13 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 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Xét đơn khiếu nại đề ngày 29/10/2024 của ông Nguyễn Minh Hải, địa chỉ: 07.03 Chung cư cao tầng số 59, đường số 4, khu phố 5, phường An Phú, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh (số điện thoại: 0908.399.333);

Theo báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Báo cáo số 290/BC-TT ngày 12/12/2024 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại và Công văn số 60/TT-NV1 ngày 07/01/2025 về kết quả đối thoại giải quyết khiếu nại lần hai của công dân thuộc Dự án đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu đoạn qua xã Phước Thái, huyện Long Thành.

**I. Nội dung khiếu nại:**

Theo nội dung đơn khiếu nại đề ngày 29/10/2024 và kết quả làm việc của Thanh tra tỉnh với người khiếu nại tại Biên bản ngày 21/11/2024, thể hiện:

Ông Nguyễn Minh Hải không đồng ý Quyết định số 11599/QĐ-UBND ngày 18/10/2024 của Chủ tịch UBND huyện Long Thành về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông đối với 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).

Ông Hải tiếp tục khiếu nại lên Chủ tịch UBND tỉnh cụ thể với nội dung: Không đồng ý bồi thường đất nông nghiệp vị trí 3 đơn giá 826.000 đồng/m<sup>2</sup>, đề nghị bồi thường theo giá 10.000.000 đồng/m<sup>2</sup>.





Cơ sở để khiếu nại: ông Hải cho rằng bồi thường đất nông nghiệp vị trí 3 với đơn giá 826.000 đồng/m<sup>2</sup> là quá thấp, không hợp lý so với giá thị trường tại khu vực bị thu hồi đất. Trong khi ông Hải tiến hành vay vốn Ngân hàng VIB, thửa đất trên của ông Hải được định giá 4.080.000.000 đồng.

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

Ngày 18/10/2024, Chủ tịch UBND huyện Long Thành ban hành Quyết định số 11599/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Nguyễn Minh Hải, theo đó không công nhận nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Minh Hải.

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

*1. Về việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Minh Hải để thực hiện Dự án:*

Dự án thành phần 2 thuộc dự án đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu giai đoạn 1 đoạn qua xã Long An, Long Phước, Phước Bình, Phước Thái và xã Tân Hiệp, huyện Long Thành đã được Quốc hội quyết định chủ trương đầu tư tại Nghị quyết số 59/2022/QH15 ngày 02/6/2022 và được Chính phủ thông qua triển khai Dự án tại Nghị quyết số 90/NQ-CP ngày 16/6/2022.

Ngày 07/7/2023, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1628/QĐ-UBND về việc ủy quyền UBND cấp huyện quyết định giá đất cụ thể. 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 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 đoạn qua xã Long An, Long Phước, Phước Bình, Phước Thái và xã Tân Hiệp, huyện Long Thành.

Ngày 11/7/2024, UBND huyện Long Thành ban hành Quyết định số 6296/QĐ-UBND về việc thu hồi diện tích 68,6m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm (CLN) thuộc thửa đất số 11 tờ BĐ số 60 xã Phước Thái của ông Nguyễn Minh Hải và ban hành Quyết định số 6210/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Minh Hải để thực hiện Dự án, theo đó bồi thường 68,6m<sup>2</sup> đất nông nghiệp vị trí 3 với đơn giá 826.000 đồng/m<sup>2</sup>.

*2. Về nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Minh Hải không đồng ý bồi thường đất nông nghiệp vị trí 3 với đơn giá 826.000 đồng/m<sup>2</sup>, yêu cầu bồi thường đất nông nghiệp vị trí 3 theo giá 10.000.000 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 312/UBND ngày 06/5/2024 của UBND xã Phước Thái lập, thể hiện: diện tích thu hồi 68,6m<sup>2</sup>/409,9m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 11 tờ bản đồ địa chính số 60 xã Phước Thái, được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 615677 ngày 14/8/2020 cho ông Nguyễn Minh Hải. Nguồn gốc, tình trạng sử dụng đất: Diện tích bị thu



hồi 68,6m<sup>2</sup>, loại đất CLN. Đất sử dụng ổn định, không tranh chấp. Vật kiến trúc tạo lập trước năm 2006, không bị xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai, xây dựng, tỷ lệ diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi 22,13%.

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 thành phần 2 thuộc dự án đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu giai đoạn 1 đoạn qua xã Long An, Long Phước, Phước Bình, Phước Thái và xã Tân Hiệp, huyện Long Thành, 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 Công văn số 1083 ngày 20/9/2023 của Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh - Chi nhánh Long Thành, thể hiện: thửa đất số 11 tờ BĐ số 60 có diện tích 409,9m<sup>2</sup>, trong đó: đất ONT 100m<sup>2</sup>, CLN 309,9m<sup>2</sup>; diện tích bị thu hồi 68,6/409,9m<sup>2</sup> đất CLN thuộc đường Nhóm I (QL51) đoạn từ ranh giới xã Phước Thái - Long Phước đến cầu Thái Thiện, khoảng cách từ QL51 đến thửa đất > 1000m, bề rộng ≥ 5m tại xã Phước Thái, huyện Long Thành được xác định vị trí 3.

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, theo đó xác định giá đất nông nghiệp vị trí 3 đường QL51 thuộc nhóm I với đơn giá 826.000 đồng/m<sup>2</sup>.

Ngày 11/7/2024, UBND huyện Long Thành ban hành Quyết định số 6210/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Minh Hải đối với diện tích 68,6m<sup>2</sup> đất nông nghiệp vị trí 3 với đơn giá 826.000 đồng/m<sup>2</sup> là đúng quy định.

#### **IV. Kết quả đối thoại:**

Căn cứ kết quả đối thoại giữa người giải quyết khiếu nại với ông Nguyễn Minh Hải vào ngày 02/01/2025, thể hiện:

Ông Nguyễn Minh Hải không đồng ý Quyết định số 11599/QĐ-UBND ngày 18/10/2024 của Chủ tịch UBND huyện Long Thành về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông đối với Quyết định số 6210/QĐ-UBND ngày 11/7/2024 của UBND huyện Long Thành về việc phê duyệt 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) và tiếp tục khiếu nại lên Chủ tịch UBND tỉnh cụ thể với nội dung không đồng ý bồi thường đất nông nghiệp vị trí 3 đơn giá 826.000 đồng/m<sup>2</sup>, đề nghị bồi thường theo giá 10.000.000 đồng/m<sup>2</sup>.





Qua ý kiến của người khiếu nại, người bị khiếu nại và ý kiến của đại diện các cơ quan liên quan tham dự đối thoại, Chánh Thanh tra tỉnh Nguyễn Ngọc Thắng - Người được Chủ tịch UBND tỉnh ủy quyền đối thoại kết luận: Thông nhất với Báo cáo số 290/BC-TT ngày 12/12/2024 của Thanh tra tỉnh về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Minh Hải; nội dung ông Hải khiếu nại không đồng ý bồi thường đất nông nghiệp vị trí 3 với đơn giá 826.000 đồng/m<sup>2</sup>, yêu cầu bồi thường theo giá 10.000.000 đồng/m<sup>2</sup> là không có cơ sở xem xét.

#### **V. Kết luận:**

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 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; ngày 11/7/2024, UBND huyện Long Thành ban hành Quyết định số 6210/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Minh Hải đối với diện tích 68,6 m<sup>2</sup> đất nông nghiệp vị trí 3 với đơn giá 826.000 đồng/m<sup>2</sup> là đúng quy định, nội dung ông Hải yêu cầu bồi thường đất nông nghiệp với giá 10.000.000 đồng/m<sup>2</sup> là không có cơ sở xem xét.

Quyết định số 11599/QĐ- UBND ngày 18/10/2024 của Chủ tịch UBND huyện Long Thành giải quyết không công nhận nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Minh Hải 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 29/10/2024 của ông Nguyễn Minh Hải.

b) Công nhận và giữ nguyên Quyết định số 11599/QĐ-UBND ngày 18/10/2024 của Chủ tịch UBND huyện Long Thành về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Nguyễn Minh Hải là đúng.

c) Yêu cầu ông Nguyễn Minh Hải, cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện Quyết định số 6210/QĐ-UBND ngày 11/7/2024 của UBND huyện Long Thành về việc bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Nguyễn Minh Hải.

**Điều 2.** Quyết định này được gửi đến ông Nguyễn Minh Hải qua đường bưu chính và được niêm yết công khai tại Trụ sở Tiếp công dân tỉnh Đồng Nai 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 Minh Hải có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của pháp luật 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 Long Thành, Chủ tịch UBND xã Phước Thái, ông Nguyễn Minh Hải và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**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 Tỉnh ủy;
  - Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
  - Chánh, các PCVP UBND tỉnh;
  - Công Thông tin điện tử tỉnh;
  - Lưu: VT, THNC, BTCĐ.
- P.2025.LT



**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Thị Hoàng**

