

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI

Số: 771/QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do – Hạnh phúc

Đồng Nai, ngày 26 tháng 8 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Tuyết Hương
(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 16/6/2025;

Xét đơn khiếu nại đề ngày 24/3/2025 của bà Nguyễn Thị Tuyết Hương, địa chỉ: số 179/7 đường Đình Phong Phú, phường Tăng Nhơn Phú B, TP. Thủ Đức, TP. HCM (số điện thoại: 0902.924.272);

Theo báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Báo cáo số 117/BC-TT ngày 21/5/2025 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại và Công văn số 1528/TT-XLGQĐ ngày 10/6/2025 về kết quả đối thoại giải quyết khiếu nại lần hai của các công dân thuộc Dự án đầu tư xây dựng Khu công nghiệp công nghệ cao Long Thành tại xã An Phước, huyện Long Thành, với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại

Theo đơn khiếu nại đề ngày 24/3/2025 của bà Nguyễn Thị Tuyết Hương và kết quả làm việc ngày 15/4/2025 giữa Tổ xác minh Thanh tra tỉnh với bà Nguyễn Thị Tuyết Hương, thể hiện: Bà Hương không đồng ý Quyết định số 563/QĐ-UBND ngày 18/02/2025 của Chủ tịch UBND huyện Long Thành về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của bà đối với Quyết định số 7946/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 của UBND huyện Long Thành về việc phê duyệt bồi thường, hỗ trợ cho hộ bà Nguyễn Thị Tuyết Hương để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu công nghiệp Công nghệ cao Long Thành tại xã An Phước, huyện Long Thành. Bà Hương tiếp tục khiếu nại lên Chủ tịch UBND tỉnh, cụ thể với các nội dung sau:

- Không đồng ý bồi thường đất nông nghiệp vị trí 4 đơn giá 829.000 đồng/m², đề nghị bồi thường đất nông nghiệp theo đơn giá 1.500.000 đồng/m².
- Không đồng ý bồi thường cấp hạng nhà (C4H2, C4H4 và nhà dưới C4H1).
- Không đồng ý bồi thường đơn giá nhà C4H2 đơn giá 3.925.000 đồng/m² (nhà sau), nhà C4H4 đơn giá 3.054.000 đồng/m² (nhà vệ sinh), nhà dưới C4H1 đơn giá 2.059.000 đồng/m².
- Bồi thường thiếu diện tích nhà, thiếu mái hiên (2m x 7,55m), (15,8m x

1,6m), (7,5m x 3,3m), thiếu 01 cái ao diện tích (10m x 8,5m x 1m) so với biên bản kiểm đếm ngày 14/12/2023.

Cơ sở để khiếu nại: bà Hương cho rằng UBND huyện Long Thành bồi thường đất đơn giá 829.000 đồng/m² là quá thấp, không hợp lý và đền bù tài sản thấp so với giá thị trường và bồi thường thiếu diện tích nhà, mái hiên (2m x 7,55m), (15,8m x 1,6m), (7,5m x 3,3m), thiếu 01 cái ao diện tích (10m x 8,5m x 1m) so với biên bản kiểm đếm ngày 14/12/2023.

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

Ngày 18/02/2025, Chủ tịch UBND huyện Long Thành ban hành Quyết định số 563/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của bà Nguyễn Thị Tuyết Hương, theo đó không công nhận các nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị Tuyết Hương.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại

1. Về việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ cho bà Nguyễn Thị Tuyết Hương để thực hiện Dự án

Dự án xây dựng Khu công nghiệp Công nghệ cao Long Thành tại xã An Phước, huyện Long Thành được Thủ tướng chấp thuận chủ trương đầu tư tại Công văn số 964/TTg-KTN ngày 17/6/2009 về việc điều chỉnh, bổ sung các KCN của tỉnh Đồng Nai vào quy hoạch phát triển các khu công nghiệp ở Việt Nam.

Ngày 25/4/2016, UBND huyện Long Thành ban hành Thông báo số 479/TB-UBND thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng dự án Khu Công nghiệp công nghệ cao cho Công ty Cổ phần Amata (Việt Nam) và Công ty Amata VN Public Limited tại các xã Tam An, An Phước và thị trấn Long Thành, huyện Long Thành.

Ngày 16/12/2016, UBND huyện Long Thành ban hành Thông báo số 2602/TB-UBND về việc điều chỉnh, bổ sung thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng dự án Khu Công nghiệp công nghệ cao cho Công ty Cổ phần Amata (Việt Nam) và Công ty Amata Public Limited tại các xã Tam An, An Phước và thị trấn Long Thành, huyện Long Thành.

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 Tờ trình số 837/TTr-TNMT ngày 02/7/2024 của Phòng Tài nguyên và Môi trường về việc phê duyệt giá đất cụ thể khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng khu công nghiệp công nghệ cao 410ha Amata Long Thành tại xã Tam An, xã An Phước và thị trấn Long Thành, huyện Long Thành; ngày 03/7/2024, UBND huyện Long Thành ban hành Quyết định số 5766/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.

Ngày 31/7/2024, UBND huyện Long Thành ban hành Quyết định số 8354/QĐ-UBND thu hồi diện tích 3.562m² đất nông nghiệp (CLN) thuộc thửa đất số 508, tờ bản đồ địa chính số 65 xã An Phước của ông (bà) Nguyễn Thanh Khâm - Nguyễn Thị Tuyết Hương và Quyết định số 7946/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông (bà) Nguyễn Thanh Khâm - Nguyễn Thị Tuyết Hương để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng khu công nghiệp công nghệ cao 410ha Amata Long Thành tại xã Tam An, xã An Phước và thị trấn Long Thành, huyện Long Thành; theo đó, bồi thường 3.562m² đất nông nghiệp (CLN) vị trí 4 với đơn giá 829.000 đồng/m² và các nhà, vật kiến trúc, cây trồng, tài sản khác, hỗ trợ các loại và thưởng di dời.

2. Về nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị Tuyết Hương

a) Đối với nội dung khiếu nại không đồng ý bồi thường đất nông nghiệp với đơn giá 829.000 đồng/m², yêu cầu bồi thường đất nông nghiệp theo giá 1.500.000 đồng/m²

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 159/2022 ngày 26/10/2022 của UBND xã An Phước lập, thể hiện: diện tích đất bị thu hồi 3.562/3.987m² (CLN) thuộc thửa đất số 508, tờ bản đồ địa chính số 65 xã An Phước, được UBND huyện Long Thành cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 415114 ngày 07/7/2010 cho ông Nguyễn Thanh Khâm - bà Nguyễn Thị Tuyết Hương. Nguồn gốc đất, nhà vật kiến trúc: Nhà, công trình và vật kiến trúc xây dựng năm 2010, hiện sử dụng ổn định, không tranh chấp, ông Khâm, bà Hương bị thu hồi đất nông nghiệp 91,4%, không thu hồi đất ở, hộ không đủ điều kiện bồi thường bằng đất, tỷ lệ đất nông nghiệp bị thu hồi 91,40%.

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 62 Luật Đất đai năm 2013 quy định: “Thực hiện các dự án do Thủ tướng Chính phủ chấp thuận, quyết định đầu tư mà phải thu hồi đất, bao gồm: a) Dự án xây dựng khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế; khu đô thị mới, dự án đầu tư bằng nguồn vốn hỗ trợ phát triển chính thức (ODA)”, dự án Đầu tư xây dựng khu công nghiệp công nghệ cao 410ha Amata 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 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 Văn bản số 430 ngày 15/4/2024 của Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh - CN Long Thành, thể hiện: thửa đất số 508, tờ bản đồ địa chính số 65 diện tích 3.562m² loại đất CLN tại xã An Phước, đường Nguyễn Hải (từ ngã 3 Phước Nguyên đến ranh giới thị trấn Long Thành, khoảng cách từ thửa đất đến đường Giao thông chính: >500m đến ≤ 1000m, bề rộng hẻm: đường đất < 3m được xác

định vị trí 4;

Căn cứ Quyết định số 5766/QĐ-UBND ngày 03/7/2024 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, theo đó quy định giá đất nông nghiệp vị trí 4 đơn giá 829.000 đồng/m²;

Ngày 31/7/2024, UBND huyện Long Thành ban hành Quyết định số 7946/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông (bà) Nguyễn Thanh Khâm - Nguyễn Thị Tuyết Hương đối với diện tích 3.562m² đất nông nghiệp (CLN) vị trí 4 với đơn giá 829.000 đồng/m² là đúng quy định.

b) Đối với nội dung khiếu nại không đồng ý bồi thường cấp hạng nhà (C4H2, C4H4 và nhà dưới C4H1)

Theo Biên bản kiểm đếm về đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất ngày 18/5/2017 của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Long Thành phối hợp với các đơn vị, cá nhân có liên quan (có sự chứng kiến và xác nhận của bà Nguyễn Thị Tuyết Hương và ông Nguyễn Thanh Khâm), thể hiện hộ ông Khâm và bà Hương bị thu hồi:

- Nhà chính có kết cấu: mái tôn, khung cột gỗ, tường lá, nền gạch tàu, trần tôn lạnh, cửa gỗ, diện tích xây dựng (4,3m x 8,2m) = 35,26m², nhà dưới C4H1;

- Nhà diện tích (2,5m x 2,8m) = 7m², có kết cấu giống nhà chính, nhà dưới C4H1;

- Nhà sau diện tích (5m x 7,6m) = 38m², có kết cấu: Mái tôn, tường xây tô ốp gạch, nền gạch men, cửa gỗ, nhà C4H2;

- Nhà vệ sinh diện tích (2,6m x 2m) = 5,2m², có kết cấu: mái tôn, tường cột xây tô, cửa nhựa, nền xi măng, nhà C4H4.

Căn cứ quy định tại Phụ lục Id, Phụ lục Ie ban hành kèm Quyết định số 20/2024/QĐ-UBND ngày 06/5/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi thu hồi đất; bán nhà thuộc sở hữu nhà nước cho người đang thuê trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; căn cứ các tiêu chí để xác định hạng nhà trên, các căn nhà của bà Hương được xác định nhà dưới C4H1, C4H2 và C4H4 là đúng quy định.

c) Đối với nội dung khiếu nại không đồng ý bồi thường theo đơn giá: Nhà C4H2 đơn giá 3.925.000 đồng/m² (nhà sau), nhà C4H4 đơn giá 3.054.000 đồng/m² (nhà vệ sinh), nhà dưới C4H1 đơn giá 2.059.000 đồng/m²

Căn cứ quy định tại Phụ lục I ban hành kèm Quyết định số 20/2024/QĐ-UBND ngày 06/5/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi thu hồi đất; bán nhà thuộc sở hữu nhà nước cho người đang thuê trên địa bàn tỉnh Đồng Nai, theo đó quy định: nhà C4H2 với đơn giá 3.925.000 đồng/m², nhà C4H4 đơn giá 3.054.000 đồng/m², nhà dưới C4H1 đơn giá 2.059.000 đồng/m².

Ngày 31/7/2024, UBND huyện Long Thành ban hành Quyết định số 7946/QĐ-UBND về việc bồi thường nhà C4H2 với đơn giá 3.925.000 đồng/m², nhà C4H4 đơn giá 3.054.000 đồng/m², nhà dưới C4H1 đơn giá 2.059.000 đồng/m² là đúng quy định.

d) Đối với nội dung khiếu nại bồi thường thiếu diện tích nhà, thiếu mái hiên (2m x 7,55m), (15,8m x 1,6m), (7,5m x 3,3m), thiếu 01 cái ao diện tích (10m x 8,5m x 1m) so với biên bản kiểm đếm ngày 14/12/2023

Theo Biên bản kiểm đếm về đất đai, thông kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất ngày 18/5/2017 của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Long Thành phối hợp với các đơn vị, cá nhân có liên quan (có sự chứng kiến và xác nhận của bà Nguyễn Thị Tuyết Hương và ông Nguyễn Thanh Khâm) thể hiện hộ ông Khâm và bà Hương bị thu hồi:

- Nhà chính có kết cấu: mái tôn, khung cột gỗ, tường lá, nền gạch tàu, trần tôn lạnh, cửa gỗ, diện tích xây dựng (4,3m x 8,2m) = 35,26m², nhà dưới C4H1;
- Nhà diện tích (2,5m x 2,8m) = 7m², có kết cấu giống nhà chính, nhà dưới C4H1;
- Nhà sau diện tích (5m x 7,6m) = 38m², có kết cấu: Mái tôn, tường xây tô ốp gạch, nền gạch men, cửa gỗ, nhà C4H2;
- Nhà vệ sinh diện tích (2,6m x 2m) = 5,2m², có kết cấu: mái tôn, tường cột xây tô, cửa nhựa, nền xi măng, nhà C4H4.
- Mái hiên diện tích (9,2m x 4,5m) = 41,4m.
- Ao (10m x 8,5m x 2m) = 170m³.

Ngày 14/12/2023, Trung tâm phát triển quỹ đất phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Quản lý đô thị, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh - CN Long Thành, Chủ dự án, UBND xã An Phước và các ngành liên quan (ông Nguyễn Thanh Khâm và bà Nguyễn Thị Tuyết Hương có chứng kiến và ký xác nhận) có Biên bản phúc tra thông kê nhà ở, tài sản gắn liền với đất thể hiện: hộ dân thống nhất giữ nguyên số liệu kiểm đếm theo Biên bản kiểm đếm ngày 18/5/2017. Tuy nhiên, qua ghi nhận thực tế hiện trạng, kết cấu và diện tích nhà đã thay đổi so với Biên bản kiểm đếm ngày 18/5/2017, cụ thể:

- Nhà chính diện tích (7,55m x 15,05m), kết cấu: mái tôn, cửa sắt kính, trần tôn lạnh, tường xây tô ốp gạch, sơn nước, nền gạch Ceramic, được xác định là nhà C4H2;
- Nhà 2 diện tích (4,5m x 4,75m) kết cấu: mái tôn, trần tôn, nền gạch ceramic, cửa sắt kính, tường 1/2 ốp gạch + lưới B40, vách tôn, khung cột sắt, được xác định là nhà dưới C4H1;
- Mái hiên (2m x 7,55m) có kết cấu: cột bê tông cốt thép, mái tôn, nền gạch ceramic, trần tôn lạnh;
- Mái hiên (15,8m x 1,6m) có kết cấu: mái tôn, nền gạch Terazzo, không cột, khung sắt; Mái hiên (7,5m x 3,3m) có kết cấu: mái tôn, khung sắt, nền gạch

Terazzo, không cột, khung sắt; Mái hiên (1,4m x 3,7m) có kết cấu: mái tôn, không cột, khung sắt, nền đất.

- 01 cái ao diện tích (10m x 8,5m x 1m).

Ngày 18/11/2024, Thanh tra huyện phối hợp với Phòng Quản lý đô thị, Trung tâm phát triển quỹ đất và UBND xã An Phước kiểm tra hiện trạng nhà, vật kiến trúc và ao của bà Hương thể hiện: theo Biên bản kiểm đếm ngày 18/5/2017 thì hiện trạng không còn. Ý kiến của bà Hương: Theo Biên bản kiểm đếm ngày 18/5/2017, căn nhà có diện tích 4,3m x 8,2m có kết cấu: mái tôn, khung cột gỗ, tường thưng vách lá, nền gạch tàu, trần tôn lạnh, cửa gỗ, căn nhà được xây dựng năm 2010, đến cuối năm 2018 thì căn nhà bị sập nên gia đình xây lại mới trên nền cũ và mở rộng thêm có diện tích 7,55m x 15,05 m có kết cấu: mái tôn, cửa sắt kính, trần tôn lạnh, tường xây tô ốp gạch + sơn nước, nền gạch ceramic, cột gạch chịu lực; mái hiên 2m x 7,55m kết cấu: cột bê tông cốt thép, mái tôn, nền gạch ceramic, trần tôn lạnh; mái hiên 15,8m x 1,6m kết cấu: mái tôn, nền gạch ceramic, trần tôn lạnh; mái hiên 7,5m x 3,3m kết cấu: mái tôn, khung sắt, nền gạch terazzo, không cột. Nhà 2 không xây trên nền cũ (nhà xây mới) diện tích 4,5m x 4,75m kết cấu: mái tôn, trần tôn, nền gạch ceramic, cửa sắt kính, tường 1/2 ốp gạch + lưới B40, vách tôn, khung cột sắt; mái hiên 1,4m x 3,7m kết cấu: mái tôn, không cột, khung sắt, nền đất, thời điểm xây năm 2018. Ao đào diện tích 10m x 8,5m x 1 m, sau kiểm kê mới đào (đào mới).

Căn cứ khoản 2 Điều 92 Luật Đất đai năm 2013 quy định trường hợp Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường tài sản gắn liền với đất “*Tài sản gắn liền với đất được tạo lập trái quy định của pháp luật hoặc tạo lập từ sau khi có thông báo thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền*” và căn cứ khoản 5 Điều 6 Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh ban hành kèm theo Quyết định số 10/2018/QĐ-UBND ngày 22/12/2018 của UBND tỉnh quy định: “*Đối với trường hợp xây dựng nhà ở, vật kiến trúc xây dựng sau thời điểm Nhà nước công bố Thông báo thu hồi đất thì không được bồi thường, hỗ trợ nhà ở, vật kiến trúc xây dựng trên đất*”. Theo quy định trên, trường hợp bà Nguyễn Thị Tuyết Hương xác nhận nhà, vật kiến trúc, ao đào xây dựng năm 2018, sau khi có thông báo thu hồi đất (năm 2016) theo biên bản phúc tra ngày 14/12/2023, do đó hộ bà Hương không đủ điều kiện bồi thường, hỗ trợ bổ sung theo quy định.

IV. Kết quả đối thoại:

Căn cứ kết quả đối thoại giữa người giải quyết khiếu nại với bà Nguyễn Thị Tuyết Hương vào ngày 06/6/2025, thể hiện:

Bà Hương không đồng ý Quyết định số 563/QĐ-UBND ngày 18/02/2025 của Chủ tịch UBND huyện Long Thành về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của bà đối với Quyết định số 7946/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 của UBND huyện Long Thành về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ do thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu công nghiệp Công nghệ cao Long Thành tại xã An Phước, huyện Long Thành. Bà Hương tiếp tục khiếu nại lên Chủ tịch UBND

tỉnh với nội dung cụ thể như sau:

- Không đồng ý bồi thường đất nông nghiệp vị trí 4 đơn giá 829.000 đồng/m², đề nghị bồi thường đất nông nghiệp theo đơn giá 1.500.000 đồng/m²;
- Không đồng ý bồi thường cấp hạng nhà (C4H2, C4H4 và nhà dưới C4H1);
- Không đồng ý bồi thường đơn giá nhà C4H2 đơn giá 3.925.000 đồng/m² (nhà sau), nhà C4H4 đơn giá 3.054.000 đồng/m² (nhà vệ sinh), nhà dưới C4H1 đơn giá 2.059.000 đồng/m²;
- Bồi thường thiếu diện tích nhà, thiếu mái hiên (2m x 7,55m), (15,8m x 1,6m), (7,5m x 3,3m), thiếu 01 cái ao diện tích (10m x 8,5m x 1m) so với biên bản kiểm đếm ngày 14/12/2023.

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, Phó Chánh Thanh tra tỉnh - Nguyễn Xuân Hà - Người được Chủ tịch UBND tỉnh ủy quyền đối thoại kết luận: Thống nhất kết quả xác minh đơn khiếu nại và hướng đề xuất, kiến nghị giải quyết của Thanh tra tỉnh tại Báo cáo số 117/BC-TT ngày 21/5/2025; nội dung bà Hương khiếu nại yêu cầu bồi thường đất nông nghiệp với giá 1.500.000 đồng/m², không đồng ý bồi thường cấp hạng nhà (C4H2, C4H4 và nhà dưới C4H1); không đồng ý bồi thường đơn giá nhà C4H2 đơn giá 3.925.000 đồng/m² (nhà sau), nhà C4H4 đơn giá 3.054.000 đồng/m² (nhà vệ sinh), nhà dưới C4H1 đơn giá 2.059.000 đồng/m²; khiếu nại bồi thường thiếu diện tích nhà, thiếu mái hiên (2m x 7,55m), (15,8m x 1,6m), (7,5m x 3,3m), thiếu 01 cái ao diện tích (10m x 8,5m x 1m) so với biên bản kiểm đếm ngày 14/12/2023 là không có cơ sở xem xét.

V. Kết luận

1. Đối với nội dung khiếu nại không đồng ý bồi thường đất nông nghiệp với đơn giá 829.000 đồng/m², yêu cầu bồi thường đất nông nghiệp theo đơn giá 1.500.000 đồng/m²

Căn cứ điểm a khoản 2 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 5766/QĐ-UBND ngày 03/7/2024 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; ngày 31/7/2024, UBND huyện Long Thành ban hành Quyết định số 7946/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Thanh Khâm - Nguyễn Thị Tuyết Hương đối với diện tích 3.562m² đất nông nghiệp (CLN) với đơn giá 829.000 đồng/m² là đúng quy định.

Việc bà Hương yêu cầu bồi thường theo đơn giá 1.500.000 đồng/m² là không có cơ sở xem xét.

2. Đối với nội dung khiếu nại không đồng ý bồi thường cấp hạng nhà (C4H2, C4H4 và nhà dưới C4H1)

Căn cứ phụ lục Id, Ie ban hành kèm Quyết định số 20/2024/QĐ-UBND

ngày 06/5/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi thu hồi đất; bán nhà thuộc sở hữu nhà nước cho người đang thuê trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. Căn cứ các tiêu chí xác định cấp hạng nhà, thì các căn nhà của bà Hương được xác định hạng nhà dưới C4H1 (02 căn), C4H2 và C4H4 là đúng quy định.

Việc bà Hương khiếu nại không đồng ý với cấp hạng nhà dưới C4H1 (02 căn), C4H2 và C4H4 là không có cơ sở xem xét.

3. Đối với nội dung khiếu nại không đồng ý bồi thường theo đơn giá: Nhà C4H2 đơn giá 3.925.000 đồng/m² (nhà sau), nhà C4H4 đơn giá 3.054.000 đồng/m² (nhà vệ sinh), nhà dưới C4H1 đơn giá 2.059.000 đồng/m²

Căn cứ các tiêu chí nêu tại Phụ lục I ban hành kèm Quyết định số 20/2024/QĐ-UBND ngày 06/5/2024 của UBND tỉnh ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi thu hồi đất; bán nhà thuộc sở hữu nhà nước cho người đang thuê trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; ngày 31/7/2024, UBND huyện Long Thành ban hành Quyết định số 7946/QĐ-UBND về việc bồi thường nhà C4H2 với đơn giá 3.925.000 đồng/m², nhà C4H4 đơn giá 3.054.000 đồng/m², nhà dưới C4H1 đơn giá 2.059.000 đồng/m² là đúng quy định pháp luật.

Việc bà Hương yêu cầu bồi thường theo giá thị trường là không có cơ sở xem xét.

4. Đối với nội dung khiếu nại bồi thường thiếu diện tích nhà, thiếu mái hiên (2m x 7,55m), (15,8m x 1,6m), (7,5m x 3,3m), thiếu 01 cái ao diện tích (10m x 8,5m x 1m) so với biên bản kiểm đếm ngày 14/12/2023

Căn cứ khoản 2 Điều 92 Luật Đất đai năm 2013; căn cứ khoản 5 Điều 6 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 10/2018/QĐ-UBND ngày 22/12/2018; Biên bản phúc tra thống kê nhà ở, tài sản gắn liền với đất ngày 14/12/2023; Biên bản kiểm tra hiện trạng nhà, vật kiến trúc và ao đào ngày 18/11/2024; xác nhận của bà Hương về nhà, vật kiến trúc, ao đào xây dựng năm 2018 (sau khi có thông báo thu hồi đất). Đối chiếu quy định trên, bà Hương không được bồi thường, hỗ trợ bổ sung là đúng quy định. Việc bà Hương khiếu nại bồi thường thiếu diện tích nhà, mái hiên, ao đào là không có cơ sở.

Quyết định số 563/QĐ-UBND ngày 18/02/2025 của Chủ tịch UBND huyện Long Thành giải quyết không công nhận các nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị Tuyết Hương là đúng quy định pháp luật.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Không công nhận nội dung đơn khiếu nại đề ngày 24/3/2025 của bà Nguyễn Thị Tuyết Hương.

2. Công nhận và giữ nguyên Quyết định số 563/QĐ-UBND ngày 18/02/2025 của Chủ tịch UBND huyện Long Thành về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của bà Nguyễn Thị Tuyết Hương là đúng.

3. Yêu cầu bà Nguyễn Thị Tuyết Hương, cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện Quyết định số 7946/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 của UBND huyện Long Thành về việc bồi thường, hỗ trợ cho bà Nguyễn Thị Tuyết Hương.

Điều 2. Quyết định này được gửi đến bà Nguyễn Thị Tuyết Hương theo đường bưu chính, 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 Báo và phát thanh, truyền hình Đồng Nai.

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 Tuyết Hương 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, Ban Tiếp công dân tỉnh, Chủ tịch UBND xã An Phước, bà Nguyễn Thị Tuyết Hương và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Ban 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;
- Báo và phát thanh, truyền hình Đồng Nai;
- Lưu: VT, NC, BTCD.

P.2025.An Phước

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lê Trường Sơn

