

Số: 1964 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 30 tháng 10 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Ngọc Hải
(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 Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Xét Đơn khiếu nại đề ngày 11/4/2025 của ông Trần Ngọc Hải - ngụ tại số 25/4 Xuân Hồng, phường 12, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường Bảy Hiền, Thành phố Hồ Chí Minh);

Theo báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Báo cáo số 163/BC-TT ngày 19/6/2025 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại và Công văn số 710/TT-NV1 ngày 04/9/2025 về kết quả đối thoại giải quyết khiếu nại lần hai của các công dân, với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại

Theo Đơn khiếu nại đề ngày 11/4/2025 và kết quả làm việc của Thanh tra tỉnh với ông Nguyễn Đình Cường (người được ông Trần Ngọc Hải ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 14/12/2024 do Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Lan Phương xác nhận) tại Biên bản ngày 28/8/2025, thể hiện:

Ông Trần Ngọc Hải không đồng ý Quyết định số 828/QĐ-UBND ngày 19/3/2025 của Chủ tịch UBND huyện Vĩnh Cửu giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Hải đối với Quyết định số 2460/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 của UBND huyện Vĩnh Cửu về việc điều chỉnh Quyết định số 3517/QĐ-UBND ngày 01/11/2023 của UBND huyện Vĩnh Cửu về bồi thường, hỗ trợ cho ông Trần Ngọc Hải do thu hồi đất để làm dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Sông Mây – giai đoạn 2 tại xã Tân An, huyện Vĩnh Cửu; ông Trần Ngọc Hải tiếp tục khiếu nại lên Chủ tịch UBND tỉnh với nội dung: Không đồng ý giá bồi thường đất SKC (đất sản xuất kinh doanh) với đơn giá 1.192.000 đồng/m², đề nghị bồi thường theo giá thị trường; bởi vì công dân cho rằng giá thị trường tại khu vực Dự án đang giao dịch cao hơn giá 1.192.000 đồng/m².

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

Ngày 11/4/2025, Chủ tịch UBND huyện Vĩnh Cửu ký ban hành Quyết định số 828/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Trần Ngọc Hải, theo đó không công nhận nội dung khiếu nại của ông Trần Ngọc Hải.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại

Thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Sông Mỹ - Giai đoạn 2 tại Bắc Sơn, Hồ Nai 3 thuộc huyện Trảng Bom và xã Tân An, huyện Vĩnh Cửu; UBND tỉnh ban hành Thông báo thu hồi đất số 4867/TB-UBND ngày 18/7/2011 và Thông báo số 3179/TB-UBND ngày 18/4/2014 về điều chỉnh diện tích, ranh giới khu đất tại Điểm b Mục 1 Thông báo thu hồi đất số 4867/TB-UBND ngày 18/7/2011.

Ngày 28/10/2021, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 4499/QĐ-UBND phê duyệt giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án; theo đó đất SKC (đất sản xuất kinh doanh) tại xã Tân An, vị trí 2 (đường đất, cấp phối) đường Bến Xúc (đoạn còn lại đến trạm Biến áp 500kv Sông Mỹ), có đơn giá 1.192.000 đồng/m².

Theo Giấy xác nhận nguồn gốc đất, nhà, vật kiến trúc số 15 ngày 01/7/2024 của UBND xã Tân An xác nhận, thể hiện: diện tích đất thu hồi 3.984,0m² đất của ông Trần Ngọc Hải (bao gồm 3.585m² loại đất SKC và 399m² loại đất RSX) thuộc thửa đất số 119 Tờ BĐĐC số 104 xã Tân An; thửa đất đã được UBND huyện Vĩnh Cửu cấp giấy CNQSDĐ số AL 757077 ngày 31/5/2007 cho ông Trần Ngọc Hải.

Theo Hồ sơ kỹ thuật thửa đất 119 Tờ BĐĐC số 104 xã Tân An do Công ty TNHH Khảo sát và Xây dựng số 6 lập ngày 15/02/2022 và Văn bản số 1441/VPĐK-CN.VC ngày 20/5/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh – CN huyện Vĩnh Cửu, thể hiện: Thửa đất số 119 Tờ BĐĐC số 104 xã Tân An thuộc vị trí 2 (hai) đường Bến Xúc, tiếp giáp đường đất.

- Ngày 01/11/2023, UBND huyện Vĩnh Cửu ban hành Quyết định số 3526/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của ông Trần Ngọc Hải để thực hiện dự án; Ngày 31/12/2024, UBND huyện Vĩnh Cửu ban hành Quyết định số 2461/QĐ-UBND về việc điều chỉnh Quyết định số 3526/QĐ-UBND, thể hiện: Diện tích đất thu hồi của ông Trần Ngọc Hải để thực hiện Dự án là 3.984m² (bao gồm 3.585m² đất SKC và 399m² đất RSX) thuộc thửa đất 119 Tờ BĐĐC số 104 xã Tân An, huyện Vĩnh Cửu.

- Ngày 01/11/2023, UBND huyện Vĩnh Cửu ban hành Quyết định số 3517/QĐ-UBND bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông Trần Ngọc Hải để thực hiện dự án; Ngày 31/12/2024, UBND huyện Vĩnh Cửu ban hành Quyết định số 2460/QĐ-UBND về việc điều chỉnh Quyết định số 3517/QĐ-UBND, thể hiện: Áp giá bồi thường 3.585m² loại đất SKC với đơn giá 1.192.000 đồng/m².

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 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”; tại điểm d 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 4499/QĐ-UBND ngày 28/10/2021 của UBND tỉnh phê duyệt giá đất cụ thể để thực hiện Dự án; UBND huyện Vĩnh Cửu ban hành Quyết định số 2460/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 bồi thường, hỗ trợ cho ông Trần Ngọc Hải, theo đó tính toán bồi thường 3.585m² đất SKC, vị trí 2 (đường đất, cấp phối) đường Bến Xúc xã Tân An với đơn giá 1.192.000 đồng/m² là đúng quy định.

Tuy nhiên, từ thời điểm UBND tỉnh ban hành Quyết định số 4499/QĐ-UBND ngày 28/10/2021 phê duyệt giá đất cụ thể để thực hiện Dự án đến khi UBND huyện Vĩnh Cửu ban hành Quyết định số 2460/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho ông Trần Ngọc Hải là kéo dài, chậm khoảng 33 tháng.

IV. Kết quả đối thoại

Căn cứ kết quả đối thoại với ông Nguyễn Đình Cường (người được ông Trần Ngọc Hải ủy quyền), thể hiện:

- Người khiếu nại không đồng ý giá bồi thường đất SKC (đất sản xuất kinh doanh) với đơn giá 1.192.000 đồng/m², đề nghị bồi thường theo giá thị trường; bởi vì công dân cho rằng giá thị trường tại khu vực Dự án đang giao dịch cao hơn giá 1.192.000 đồng/m².

- 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 Võ Thị Xuân Đào – Người được Chủ tịch UBND tỉnh ủy quyền chủ trì 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 163/BC-TT ngày 19/6/2025; nội dung ông Hải không đồng ý giá bồi thường đất SKC (đất sản xuất kinh doanh) với đơn giá 1.192.000 đồng/m², đề nghị bồi thường theo giá thị trường là không có cơ sở xem xét.

V. Kết luận

Căn cứ khoản 2 Điều 74; điểm d 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; căn cứ Quyết định số 4499/QĐ-UBND ngày 28/10/2021 của UBND tỉnh phê duyệt giá đất cụ thể để thực hiện Dự án; UBND huyện Vĩnh Cửu ban hành Quyết định số 2460/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 bồi thường, hỗ trợ cho ông Trần Ngọc Hải, theo đó tính toán bồi thường 3.585m² đất



SKC, vị trí 2 (đường đất, cấp phối) đường Bến Xúc với giá 1.192.000 đồng/m² là đúng quy định pháp luật.

Nội dung ông Trần Ngọc Hải khiếu nại không đồng ý giá bồi thường đất SKC (đất sản xuất kinh doanh) với đơn giá 1.192.000 đồng/m², đề nghị bồi thường theo giá thị trường là không có cơ sở xem xét.

Quyết định số 828/QĐ-UBND ngày 19/3/2025 của Chủ tịch UBND huyện Vĩnh Cửu giải quyết không công nhận nội dung khiếu nại của ông Trần Ngọc Hải là đúng quy định.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Công nhận và giữ nguyên Quyết định số 828/QĐ-UBND ngày 19/3/2025 của Chủ tịch UBND huyện Vĩnh Cửu về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Trần Ngọc Hải là đúng.

2. Yêu cầu ông Trần Ngọc Hải, cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện Quyết định số 2460/QĐ-UBND của UBND huyện Vĩnh Cửu ngày 31/7/2024 của UBND huyện Vĩnh Cửu về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Trần Ngọc Hải.

Điều 2. Quyết định này được gửi đến ông Trần Ngọc Hải qua 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.

Điều 3. Trong thời hạn 01 năm kể từ ngày nhận được quyết định giải quyết khiếu nại này, nếu không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại, ông Trần Ngọc Hải 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, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, Chủ tịch UBND xã Tân An, ông Trần Ngọc Hải và các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Ban TCD Trung ương (tại Hà Nội và khu vực phía Nam);
- 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;
- Lưu: VT, KTNS, BTCD.

Thnx.QĐ.2025

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lê Trường Sơn