

Số: 2474/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 03 tháng 11 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Anh Pháp
(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 16/6/2025;

Xét đơn khiếu nại đề ngày 05/3/2025 của ông Trần Anh Pháp, địa chỉ: Tổ 23, khu phố Vườn Dừa, phường Phước Tân (số điện thoại 0938133933);

Theo báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Báo cáo số 87/BC-TT ngày 10/4/2025 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại và Công văn số 652/TT-NV1 ngày 28/8/2025 về kết quả đối thoại giải quyết khiếu nại lần hai của ông Trần Anh Pháp, với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại

Theo Đơn khiếu nại đề ngày 05/3/2025 và kết quả làm việc của Thanh tra tỉnh với ông Trần Anh Pháp tại Biên bản ngày 28/3/2025, thể hiện:

Ông Trần Anh Pháp không đồng ý Quyết định số 363/QĐ-UBND ngày 13/02/2025 của Chủ tịch UBND thành phố Biên Hoà giải quyết khiếu nại lần đầu của ông đối với Quyết định số 4442/QĐ-UBND ngày 04/10/2024 của UBND thành phố Biên Hoà về việc bồi thường, hỗ trợ đối với ông Trần Anh Pháp do thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu giai đoạn 1 - đoạn qua thành phố Biên Hòa. Ông Pháp tiếp tục khiếu nại lên Chủ tịch UBND tỉnh với nội dung: Không đồng ý bồi thường diện tích 156,6m² đất ở thuộc thửa đất số 309, tờ bản đồ số 57 phường Phước Tân với đơn giá 25.990.000 đồng/m², yêu cầu bồi thường theo giá 43.000.000 đồng/m² và không đồng ý bồi thường diện tích 427m² đất nông nghiệp thuộc thửa số 620, tờ bản đồ số 57 phường Phước Tân với đơn giá 3.289.500 đồng/m², yêu cầu bồi thường theo giá 35.000.000 đồng/m², vì cho rằng giá đất bồi thường là quá thấp so với giá thị trường.

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

Ngày 13/02/2025, Chủ tịch UBND thành phố Biên Hoà ký ban hành Quyết định số 363/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Trần



Anh Pháp, theo đó không công nhận nội dung khiếu nại của ông Trần Anh Pháp.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại

Thực hiện Dự án đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu giai đoạn 1 đoạn qua thành phố Biên Hòa, UBND thành phố Biên Hòa có Thông báo số 718/TB-UBND ngày 19/4/2023 thu hồi diện tích 156,6m² đất ở thuộc một phần thửa đất số 309, tờ bản đồ số 57 phường Phước Tân và Thông báo số 862/TB-UBND ngày 20/4/2023 thu hồi diện tích 427m² đất nông nghiệp thuộc thửa đất số 620, tờ bản đồ số 57 phường Phước Tân của ông Trần Anh Pháp.

Ngày 24/11/2023, UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 3098/QĐ-UBND phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án (thực hiện theo ủy quyền của UBND tỉnh về quyết định giá đất cụ thể tại Quyết định số 1628/QĐ-UBND ngày 07/7/2023).

Ngày 04/10/2024 UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 4442/QĐ-UBND phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho ông Trần Anh Pháp và bà Đỗ Thị Hoa với số tiền 6.008.736.072 đồng, bao gồm: Bồi thường về đất, bồi thường nhà, vật kiến trúc, bồi thường, hỗ trợ cây trồng, tài sản khác và chi phí di chuyển, trong đó bồi thường đất ở với đơn giá 25.990.000 đồng/m² và bồi thường đất nông nghiệp với đơn giá 3.289.500 đồng/m².

Theo Giấy xác nhận số 413/UBND ngày 25/4/2024 của UBND phường Phước Tân, thể hiện: *Thửa đất số 309, tờ bản đồ số 57 diện tích 200m², mục đích sử dụng: ODT. Đất của ông Đỗ Văn Sỹ và bà Đỗ Thị Đào được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 083764 ngày 23/4/2015. Cùng năm, ông Sỹ, bà Đào tặng cho lại ông Trần Anh Pháp và bà Đỗ Thị Hoa theo xác nhận chỉnh lý trang 3 GCN do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh chi nhánh Biên Hòa xác nhận ngày 28/11/2025; Thửa đất số 620, tờ bản đồ số 57, diện tích 427m², mục đích sử dụng: BHK. Đất của ông Đỗ Văn Sỹ và bà Đỗ Thị Đào được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 440036 ngày 16/9/2015. Cùng năm, ông Sỹ, bà Đào tặng cho lại ông Trần Anh Pháp và bà Đỗ Thị Hoa theo xác nhận chỉnh lý trang 3 GCN do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh chi nhánh Biên Hòa xác nhận ngày 28/11/2015.*

Theo Công văn số 6887/VPĐK.BH-TTTL ngày 27/9/2023 và Công văn số 6218/VPĐK.BH-TTTL ngày 30/7/2024 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh chi nhánh Biên Hòa, thể hiện thửa đất số 620 và thửa đất 309, tờ bản đồ số 57 phường Phước Tân có vị trí 1 đường Võ Nguyên Giáp đoạn từ Quốc lộ 51 đến đầu cầu số 3.

Căn cứ khoản 3 Điều 257 Luật Đất đai năm 2024: *“Trường hợp phương án giá đất đã trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành thì Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định giá đất cụ thể theo phương án đã trình mà không áp dụng quy định của Luật này”* và thực hiện theo Công văn số 10843/UBND-KTNS ngày 22/8/2024 của UBND tỉnh về việc xử lý thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ tái định cư theo quy định của Luật Đất đai năm 2024 đối với

các dự án đang triển khai thực hiện trên địa bàn tỉnh và Công văn số 11807/UBND-KTNS ngày 18/9/2024 của UBND tỉnh về xử lý vướng mắc áp dụng chính sách bồi thường đối với dự án đầu tư xây dựng cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu, theo đó: *“Để thống nhất cho một dự án cùng một chính sách, tránh gây khiếu nại đông người làm mất an ninh trật tự, giao UBND huyện Long Thành, UBND thành phố Biên Hòa, Ban quản lý dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng và hỗ trợ tái định cư tỉnh áp dụng các chính sách bồi thường, hỗ trợ trước đây cho tất cả trường hợp còn lại của dự án đầu tư xây dựng cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu để lập phương án bồi thường, hỗ trợ và trình phê duyệt theo thẩm quyền”*.

Dự án đầu tư xây dựng cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu đang được thực hiện theo quy định của Luật Đất đai năm 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 giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án được phê duyệt tại Quyết định số 3098/QĐ-UBND ngày 24/11/2023 của UBND thành phố Biên Hòa (thực hiện theo ủy quyền của UBND tỉnh về quyết định giá đất cụ thể tại Quyết định số 1628/QĐ-UBND ngày 07/7/2023), UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 4442/QĐ-UBND ngày 04/10/2024 phê duyệt bồi thường cho ông Trần Anh Pháp diện tích 156,6m² đất ở với đơn giá 25.990.000 đồng/m², bồi thường diện tích 427m² đất nông nghiệp có đơn giá 3.289.500 đồng/m² là đúng quy định pháp luật.

IV. Kết quả đối thoại

Căn cứ kết quả đối thoại với ông Trần Anh Pháp vào ngày 21/8/2025, thể hiện:

- Ông Trần Anh Pháp không đồng ý bồi thường diện tích 156,6m² đất ở thuộc thửa đất số 309, tờ bản đồ số 57 phường Phước Tân với đơn giá 25.990.000 đồng/m², yêu cầu bồi thường theo giá 43.000.000 đồng/m² và không đồng ý bồi thường diện tích 427m² đất nông nghiệp thuộc thửa số 620, tờ bản đồ số 57 phường Phước Tân với đơn giá 3.289.500 đồng/m², yêu cầu bồi thường theo giá 35.000.000 đồng/m², vì cho rằng giá đất bồi thường là quá thấp so với giá thị trường.

- 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 tại Báo cáo số 87/BC-TT ngày 10/4/2025 của Thanh tra tỉnh; nội dung ông Pháp khiếu nại yêu cầu bồi thường đất ở với giá 43.000.000 đồng/m² và bồi thường đất nông nghiệp với giá 35.000.000 đồng/m² là không có cơ sở xem xét.

V. Kết luận

Căn cứ khoản 3 Điều 257 Luật Đất đai năm 2024, thực hiện theo Công văn số 10843/UBND-KTNS ngày 22/8/2024 của UBND tỉnh về việc xử lý thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ tái định cư theo quy định của Luật Đất đai năm 2024 đối với các dự án đang triển khai thực hiện trên địa bàn tỉnh và Công văn số 11807/UBND-KTNS ngày 18/9/2024 của UBND tỉnh về xử lý vướng mắc áp dụng chính sách bồi thường đối với dự án đầu tư xây dựng cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu, căn cứ Quyết định số 3098/QĐ-UBND ngày 24/11/2023 của UBND thành phố Biên Hòa về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án, UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 4442/QĐ-UBND ngày 04/10/2024 bồi thường, hỗ trợ cho ông Trần Anh Pháp đất ở với đơn giá 25.990.000 đồng/m², bồi thường đất nông nghiệp với đơn giá 3.289.500 đồng/m² là đúng quy định pháp luật.

Nội dung ông Trần Anh Pháp khiếu nại yêu cầu bồi thường đất ở với giá 43.000.000 đồng/m² và bồi thường đất nông nghiệp với giá 35.000.000 đồng/m² là không có cơ sở xem xét.

Quyết định số 363/QĐ-UBND ngày 13/02/2025 của Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa giải quyết không công nhận nội dung khiếu nại lần đầu của ông Trần Anh Pháp là đúng quy định pháp luật.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Công nhận và giữ nguyên Quyết định số 363/QĐ-UBND ngày 13/02/2025 của Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Trần Anh Pháp là đúng.

2. Yêu cầu ông Trần Anh Pháp, cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện Quyết định số 4442/QĐ-UBND ngày 04/10/2024 của UBND thành phố Biên Hòa về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Trần Anh Pháp.

Điều 2. Quyết định này được gửi đến ông Trần Anh Pháp 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 Anh Pháp 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 phường Phước Tân, ông Trần Anh Pháp 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 KV 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, PCVP phụ trách TCD;
- Lưu: VT, NC, BTCD.

TTH.QĐ.2025



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Trường Sơn

