

Số: 1822/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 23 tháng 10 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Quyên
(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 03/3/2025 của bà Nguyễn Thị Quyên, địa chỉ: Tổ 2, khu phố 7A, phường Long Bình (số điện thoại 0984584962);

Theo báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Báo cáo số 103/BC-TT ngày 13/5/2025 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại và Công văn số 642/TT-NV1 ngày 27/8/2025 về kết quả đối thoại giải quyết khiếu nại lần hai của bà Nguyễn Thị Quyên, với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại

Theo Đơn khiếu nại đề ngày 03/3/2025 và kết quả làm việc của Thanh tra tỉnh với ông Trần Xuân Phương (người được bà Nguyễn Thị Quyên ủy quyền theo Hợp đồng ủy quyền ngày 09/01/2025 do Văn phòng công chứng Vũ Thị Hồng Thúy xác nhận) tại Biên bản ngày 02/4/2025, thể hiện:

Bà Nguyễn Thị Quyên không đồng ý Quyết định số 681/QĐ-UBND ngày 28/02/2025 của Chủ tịch UBND thành phố Biên Hoà giải quyết khiếu nại lần đầu của bà đối với Quyết định số 5138/QĐ-UBND ngày 28/10/2024 của UBND thành phố Biên Hoà về việc bồi thường, hỗ trợ đối với bà Nguyễn Thị Quyên 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 Hoà. Bà Quyên tiếp tục khiếu nại lên Chủ tịch UBND tỉnh với nội dung: Không đồng ý bồi thường đất nông nghiệp vị trí 1 đường Võ Nguyên Giáp với đơn giá 3.289.500 đồng/m², đề nghị bồi thường tương đương đơn giá đất của tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, vì cho rằng trên cùng một tuyến đường, cùng một dự án nhưng giá bồi thường đất tại Đồng Nai lại thấp hơn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, do đó đề nghị nhà nước xem xét lại.

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

Ngày 28/02/2025, Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa ký ban hành Quyết định số 681/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của bà Nguyễn Thị Quyên, theo đó không công nhận nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị Quyên.

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 1287/TB-UBND ngày 21/4/2023 thu hồi diện tích 87,1m² thuộc thửa đất số 657, tờ bản đồ số 57 phường Phước Tân (thời điểm này chưa xác định được chủ sử dụng đất) và được sửa đổi tại Thông báo số 1845/TB-UBND ngày 31/12/2024, theo đó thu hồi diện tích 87,1m² thuộc thửa đất số 657, Tờ BĐDC số 57 phường Phước Tân của bà Nguyễn Thị Dung (đứng tên giấy chứng nhận) – bà Nguyễn Thị Quyên (sử dụng).

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 28/10/2024, UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 5138/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho bà Nguyễn Thị Dung (đứng tên giấy chứng nhận) – bà Nguyễn Thị Quyên (sử dụng) để thực hiện dự án, với tổng số tiền 305.852.850 đồng, trong đó bồi thường đất nông nghiệp vị trí 1 đường Võ Nguyên Giáp với đơn giá 3.289.500 đồng/m², bồi thường hỗ trợ nhà, công trình, vật kiến trúc và thưởng di dời.

Theo Giấy xác nhận số 595/UBND ngày 16/5/2024 của UBND phường Phước Tân, thể hiện: Thửa đất số 586, tờ bản đồ số 09 phường Phước Tân (theo hệ thống bản đồ địa chính cũ) diện tích 411m² đất của bà Nguyễn Thị Dung được UBND huyện Long Thành cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 325112 ngày 28/02/2001. Ngày 08/4/2007, bà Dung chuyển nhượng một phần diện tích đất cho bà Nguyễn Thị Quyên (bằng giấy tay). Bà Quyên sử dụng ổn định, không tranh chấp. Theo hệ thống bản đồ địa chính mới, diện tích bà Quyên nhận chuyển nhượng thuộc thửa đất số 657, tờ bản đồ số 57 phường Phước Tân. Bà Quyên kê khai đăng ký lần đầu ngày 10/7/2017. Diện tích đất bị thu hồi là 87,1m² loại đất thu hồi theo bản đồ địa chính là đất nông nghiệp trồng cây hàng năm khác (BHK)

Theo Công văn số 6887/VPĐK.BH-TTLT ngày 27/9/2023 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh – Chi nhánh Biên Hoà, thể hiện: Thửa đất số 657, tờ bản đồ số 57 phường Phước Tân thuộc 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”. Thực hiện 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 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 5138/QĐ-UBND ngày 28/10/2024 về việc bồi thường, hỗ trợ diện tích 87,1m² đất trồng cây lâu năm vị trí 1 đường Võ Nguyên Giáp với đơn giá 3.289.500 đồng/m² cho bà Nguyễn Thị Dung (đứng tên giấy chứng nhận) – bà Nguyễn Thị Quyên (sử dụng) là đúng quy định pháp luật.

IV. Kết quả đối thoại

Căn cứ kết quả đối thoại với ông Trần Xuân Phương (người được bà Nguyễn Thị Quyên uỷ quyền) vào ngày 14/8/2025, thể hiện:

- Bà Nguyễn Thị Quyên không đồng ý bồi thường đất nông nghiệp vị trí 1 đường Võ Nguyên Giáp với đơn giá 3.289.500 đồng/m², đề nghị bồi thường tương đương đơn giá đất của tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.



- 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 103/BC-TT ngày 13/5/2025; nội dung bà Quyên không đồng ý bồi thường đất nông nghiệp vị trí 1 đường Võ Nguyên Giáp với đơn giá 3.289.500 đồng/m², đề nghị bồi thường tương đương đơn giá đất của tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu là không có cơ sở xem xét.

V. Kết luận

Căn cứ khoản 3 Điều 257 Luật đất đai năm 2024, thực hiện 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 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; căn cứ Quyết định số 3098/QĐ-UBND ngày 24/11/2023 của UBND thành phố Biên Hòa phê duyệt giá đất 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 5138/QĐ-UBND ngày 28/10/2024 về việc bồi thường, hỗ trợ diện tích 87,1m² đất trồng cây lâu năm vị trí 1 đường Võ Nguyên Giáp với đơn giá 3.289.500 đồng/m² cho bà Nguyễn Thị Quyên là đúng quy định pháp luật.

Nội dung bà Nguyễn Thị Quyên khiếu nại không đồng ý bồi thường đất nông nghiệp vị trí 1 đường Võ Nguyên Giáp với đơn giá 3.289.500 đồng/m², đề nghị bồi thường tương đương đơn giá đất của tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu là không có cơ sở xem xét.

Quyết định số 681/QĐ-UBND ngày 28/02/2025 của Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa giải quyết không công nhận nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị Quyên 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 681/QĐ-UBND ngày 28/02/2025 của Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của bà Nguyễn Thị Quyên là đúng.

2. Yêu cầu bà Nguyễn Thị Quyên, cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện Quyết định số 5138/QĐ-UBND ngày 28/10/2024 của UBND thành

phố Biên Hòa về việc bồi thường, hỗ trợ cho bà Nguyễn Thị Dung (đứng tên giấy chứng nhận) – bà Nguyễn Thị Quyên (sử dụng).

Điều 2. Quyết định này được gửi đến bà Nguyễn Thị Quyên 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, bà Nguyễn Thị Quyên 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, bà Nguyễn Thị Quyên 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

