

Số: 535/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 28 tháng 7 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Xuân Tình
(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 18/01/2025 của ông Trần Xuân Tình, địa chỉ: Tổ 11, khu phố Hương Phước, phường Phước Tân, thành phố Biên Hòa (số điện thoại 0936191778);

Theo báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Báo cáo số 81/BC-TT ngày 25/3/2025 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại và Công văn số 1080/TT-NV2 ngày 14/4/2025 về kết quả đối thoại giải quyết khiếu nại lần hai của ông Trần Xuân Tình, với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại

Theo Đơn khiếu nại đề ngày 18/01/2025 và kết quả làm việc của Thanh tra tỉnh với ông Trần Xuân Tình tại Biên bản ngày 18/02/2025, thể hiện:

Ông Trần Xuân Tình không đồng ý Quyết định 6738/QĐ-UBND ngày 24/12/2024 của Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa giải quyết khiếu nại lần đầu của ông đối với Quyết định số 2479/QĐ-UBND của UBND thành phố Biên Hòa về việc thu hồi đất và Quyết định số 2478/QĐ-UBND ngày 15/7/2024 của UBND thành phố Biên Hòa về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Trần Xuân Tình 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 Trần Xuân Tình tiếp tục khiếu nại lên Chủ tịch UBND tỉnh với nội dung:

- Khiếu nại Quyết định số 2479/QĐ-UBND ngày 15/7/2024 của UBND thành phố Biên Hòa về việc thu hồi đất của ông Tình để thực hiện Dự án, vì cho rằng UBND thành phố Biên Hòa ban hành quyết định thu hồi đất khi chưa hoàn thành cơ sở hạ tầng của khu tái định cư là không đảm theo quy định tại khoản 3 Điều 85 Luật Đất đai năm 2013 và tiểu mục 2.3 mục 2 phần IV Nghị quyết số 18-NQ/TW ngày 16/6/2022 của Ban Chấp hành Trung ương Đảng;

- Khiếu nại Quyết định số 2478/QĐ-UBND ngày 15/7/2024 của UBND thành phố Biên Hòa về việc bồi thường, hỗ trợ khi chưa có thông báo về phương án bố trí khu tái định cư cho người có đất bị thu hồi là không đảm bảo theo quy định tại khoản 1 Điều 86 Luật Đất đai năm 2013;

- Không đồng ý bồi thường đất ở thuộc thửa đất số 05, tờ bản đồ số 75 phường Phước Tân với đơn giá 9.730.000 đồng/m², yêu cầu bồi thường đất theo giá 25.000.000 đồng/m², vì cho rằng giá đất bồi thường là quá thấp so với giá thị trường;

- Không đồng ý bồi thường nhà cấp 4 hạng 2 (C4H2) với đơn giá 3.925.000 đồng/m², yêu cầu bồi thường nhà C4H2 theo giá 5.000.000 đồng/m².

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

Ngày 24/12/2024, Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 6738/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Trần Xuân Tình, theo đó không công nhận nội dung khiếu nại của ông Trần Xuân Tình.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại

Thực hiện Dự án thành phần 1 thuộc Dự án đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu giai đoạn 1 đoạn qua phường Phước Tân, UBND thành phố Biên Hòa ban hành Thông báo số 984/TB-UBND ngày 20/4/2023, thu hồi diện tích 179m² đất ở thuộc thửa đất số 05, tờ bản đồ số 75 phường Phước Tân của ông Trần Xuân Tình.

Ngày 15/7/2024, UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 2479/QĐ-UBND thu hồi diện tích 179,0m² đất của ông Trần Xuân Tình sử dụng thuộc thửa đất số 05, tờ bản đồ số 75 phường Phước Tân và Quyết định số 2478/QĐ-UBND phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho ông Trần Xuân Tình để thực hiện Dự án với số tiền: 2.341.179.796 đồng, bao gồm: Bồi thường về đất ở với đơn giá 9.730.000 đồng/m²; bồi thường nhà C4H2 với đơn giá 3.925.000 đồng/m²; bồi thường hỗ trợ cây trồng, tài sản khác, chi phí di chuyển và thưởng di dời.

- Đối với nội dung khiếu nại cho rằng UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định thu hồi đất số 2479/QĐ-UBND ngày 15/7/2024 thu hồi đất khi chưa hoàn thành cơ sở hạ tầng của khu tái định cư là không đảm bảo đúng theo quy định tại khoản 3 Điều 85 Luật Đất đai năm 2013 và tiểu mục 2.3 mục 2 phần IV Nghị quyết số 18-NQ/TW ngày 16/6/2022 của Ban Chấp hành Trung ương Đảng:

Dự án xây dựng đường bộ cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu giai đoạn 1 đã được Quốc hội quyết định chủ trương đầu tư tại Nghị quyết số 59/2022/NQ-QH15 ngày 16/6/2022. Ngày 25/7/2022, Chính phủ ban hành Nghị quyết số 90/NQ-CP về triển khai Nghị quyết số 59/2022/QH15 ngày 16/6/2022 của Quốc hội về chủ trương đầu tư Dự án xây dựng đường bộ cao tốc Biên Hòa -

Vũng Tàu giai đoạn 1, tại khoản 4 Điều 1 có thể hiện nội dung: “Cho phép triển khai đồng thời các thủ tục để rút ngắn thời gian thực hiện các công việc: Thẩm định, quyết định phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường; ...; các công việc khác có liên quan để bảo đảm tiến độ triển khai các dự án thành phần...”.

Ngày 21/3/2023, Ban Quản lý dự án bồi thường giải phóng mặt bằng và hỗ trợ tái định cư tỉnh ban hành Kế hoạch số 11/KH-BQLDABT về thu hồi đất, điều tra, khảo sát, kiểm đếm thực hiện Dự án thành phần 1 thuộc dự án đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu giai đoạn 1, thành phố Biên Hòa (được phê duyệt tại Công văn số 5131/UBND-KTN ngày 15/4/2023 của UBND thành phố Biên Hòa), trong đó dự kiến sẽ bố trí tái định cư các hộ vào Khu tái định cư tại phường Tam Phước diện tích 31,5ha, Khu tái định cư tại phường Phước Tân diện tích 49ha và các Khu tái định cư khác theo chỉ đạo của UBND tỉnh. Kế hoạch này đã được tổ chức cuộc họp triển khai đến các hộ dân (Biên bản ngày 19/5/2023).

Ngày 20/4/2023, UBND thành phố Biên Hòa có Thông báo số 984/TB-UBND thu hồi diện tích 179m² đất thuộc thửa đất số 05, tờ bản đồ số 75 phường Phước Tân của ông Trần Xuân Tình.

Ngày 22/12/2023, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường (Ban Quản lý dự án bồi thường giải phóng mặt bằng và hỗ trợ tái định cư tỉnh chủ trì phối hợp với UBND phường Phước Tân và các đơn vị có liên quan) lập Biên bản kiểm đếm về đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất của ông Trần Xuân Tình, tại thửa đất số 05, tờ bản đồ số 75 phường Phước Tân có chữ ký của ông Trần Xuân Tình.

Ngày 25/4/2024, UBND tỉnh ban hành Thông báo số 229/TB-UBND về kết luận của ông Võ Văn Phi - Phó Chủ tịch UBND tỉnh tại buổi khảo sát các khu tái định cư phục vụ Dự án đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu, giai đoạn 1, theo đó: Xem xét bố trí dự kiến khoảng 150 lô tại Khu tái định cư Bình Minh, huyện Trảng Bom để xử lý tái định cư cho dự án đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu (đã hoàn chỉnh cơ sở hạ tầng).

Căn cứ Điều 85 Luật Đất đai năm 2013 quy định về lập và thực hiện dự án tái định cư: “1. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm tổ chức lập và thực hiện dự án tái định cư trước khi thu hồi đất; ...; 3. Việc thu hồi đất ở chỉ được thực hiện sau khi hoàn thành xây dựng nhà ở hoặc cơ sở hạ tầng của khu tái định cư”; khoản 1 Điều 26 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về lập và thực hiện dự án tái định cư: “Việc lập và thực hiện dự án tái định cư quy định tại Điều 85 của Luật Đất đai được thực hiện theo quy định như sau đây: 1. Dự án tái định cư được lập và phê duyệt độc lập với phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư nhưng phải bảo đảm có đất ở, nhà ở tái định cư trước khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định thu hồi đất”; Khu tái định cư Bình Minh, huyện Trảng Bom được UBND thành phố Biên Hòa đề xuất bố trí cho hộ dân

để xử lý tái định cư cho dự án đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu (đã hoàn chỉnh cơ sở hạ tầng), UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 2479/QĐ-UBND ngày 15/7/2024 về việc thu hồi đất của ông Trần Xuân Tình để thực hiện dự án là đúng quy định.

- Đối với nội dung khiếu nại Quyết định số 2478/QĐ-UBND ngày 15/7/2024 của UBND thành phố Biên Hòa khi chưa có thông báo về phương án bố trí khu tái định cư cho người có đất bị thu hồi là không đảm bảo đúng quy định theo khoản 1 Điều 86 Luật Đất đai năm 2013:

Ngày 21/3/2023, Ban Quản lý dự án bồi thường giải phóng mặt bằng và hỗ trợ tái định cư tỉnh ban hành Kế hoạch số 11/KH-BQLDABT về thu hồi đất, điều tra, khảo sát, kiểm đếm thực hiện Dự án thành phần 1 thuộc dự án đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu giai đoạn 1, thành phố Biên Hòa (được phê duyệt tại Công văn số 5131/UBND-KTN ngày 15/4/2023 của UBND thành phố Biên Hòa), trong đó dự kiến sẽ bố trí tái định cư các hộ vào Khu tái định cư tại phường Tam Phước có diện tích 31,5ha, Khu tái định cư tại phường Phước Tân có diện tích 49ha và các Khu tái định cư khác theo chỉ đạo của UBND tỉnh. Kế hoạch này đã được tổ chức cuộc họp triển khai đến các hộ dân (Biên bản ngày 19/5/2023).

Ngày 29/4/2024, tại UBND phường Phước Tân, Ban Quản lý dự án bồi thường giải phóng mặt bằng và hỗ trợ tái định cư tỉnh phối hợp UBND phường Phước Tân tổ chức họp dân công khai phương án dự kiến bồi thường, hỗ trợ cho các hộ dân và niêm yết công khai phương án bồi thường (có lập biên bản họp và niêm yết thời gian từ ngày 29/4/2024 đến ngày 28/5/2024). Ngày 24/10/2024, Ban Quản lý dự án bồi thường tỉnh phối hợp với UBND phường Phước Tân niêm yết dự thảo Phương án bố trí tái định cư, giải quyết nơi ở cho các hộ dân do thu hồi đất để thực hiện dự án (niêm yết từ 24/10/2024 đến ngày 24/11/2024).

Ngày 06/11/2024, Chủ tịch UBND tỉnh ban hành Quyết định số 3281/QĐ-UBND về việc phê duyệt dự án bồi thường hỗ trợ và tái định cư Hạ tầng Khu tái định cư 49,32ha phường Phước Tân, thành phố Biên Hòa và Quyết định số 3281/QĐ-UBND về việc phê duyệt dự án bồi thường hỗ trợ và tái định cư Hạ tầng Khu tái định cư 49,32ha phường Phước Tân, thành phố Biên Hòa.

Ngày 13/01/2025, UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 67/QĐ-UBND về việc phê duyệt tái định cư cho các hộ dân giải tỏa thực hiện dự án đường bộ cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu, kèm theo danh sách số thứ tự 03 có ông Trần Xuân Tình được bố trí 01 suất tái định cư.

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013, tại Điều 69 về trình tự, thủ tục thu hồi đất vì mục đích phát triển kinh tế xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng, quy định: “1. Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền thu hồi đất ban hành thông báo thu hồi đất... 2. Lập, thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được quy định như sau: a) Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng có trách nhiệm lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và phối hợp

với UBND cấp xã nơi có đất thu hồi tổ chức lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư... 3. Việc quyết định thu hồi đất, phê duyệt và tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư được quy định như sau: a) Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quy định tại Điều 66 của Luật này quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt tái định cư trong cùng một ngày" tại khoản 1 Điều 86, quy định: "Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng được UBND cấp tỉnh, UBND cấp huyện giao trách nhiệm bố trí tái định cư phải thông báo cho người có đất ở thu hồi thuộc đối tượng phải di chuyển chỗ ở về dự kiến phương án bố trí tái định cư và niêm yết công khai ít nhất 15 ngày tại trụ sở UBND cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi và tại nơi tái định cư trước khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt phương án bố trí tái định cư";

Trước khi UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định phê duyệt tái định cư số 67/QĐ-UBND ngày 13/01/2025, Ban Quản lý dự án bồi thường giải phóng mặt bằng và hỗ trợ tái định cư tỉnh đã thông báo cho ông Trần Xuân Tình về dự kiến phương án bố trí tái định cư và đã niêm yết phương án bố trí tái định cư tại UBND phường Phước Tân (từ ngày 24/10/2024 đến ngày 24/11/2024). Do đó, UBND thành phố Biên Hòa ban hành quyết định số 2478/QĐ-UBND ngày 15/7/2024 về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Trần Xuân Tình do thu hồi đất để thực hiện dự án là đúng quy định.

- Đối với nội dung khiếu nại không đồng ý bồi thường đất ở với đơn giá 9.730.000 đồng/m², yêu cầu bồi thường đất theo giá 25.000.000 đồng/m²:

Theo theo Giấy xác nhận nguồn gốc đất số 272/UBND ngày 15/3/2024 của UBND phường Phước Tân, thể hiện: "Thửa đất số 05, tờ bản đồ số 75, diện tích 179m² do ông Trần Xuân Tình và bà Phạm Thị Thủy sử dụng đã được UBND thành phố Biên Hòa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 233828 ngày 24/12/2015; Diện tích bị thu hồi là 179m², loại đất ODT. Hiện ông Trần Xuân Tình và bà Phạm Thị Thủy sử dụng ổn định, không tranh chấp; nhà và tài sản, vật kiến trúc do ông ông Trần Xuân Tình và bà Phạm Thị Thủy tạo lập năm 2003, sử dụng đến năm 2014, không bị lập biên bản vi phạm hành chính, hiện sử dụng ổn định, không ai tranh chấp".

Tại Công văn số 7128/VPĐK.BH-TTLT ngày 05/10/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh Biên Hòa xác định thửa đất số 05, tờ bản đồ số 75 phường Phước Tân thuộc vị trí 2 đường Đinh Quang Ân đoạn từ Quốc lộ 51 đến hết Chùa Viên Thông.

Căn cứ 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 Quyết định số 3098/QĐ-UBND ngày 24/11/2023 của UBND thành phố Biên Hoà ban hành phê duyệt giá đất 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), UBND thành phố Biên Hoà ban hành hành Quyết định số 2478/QĐ-UBND bồi thường diện tích 179m² đất thuộc thửa đất số 05, tờ bản đồ số 75 phường Phước Tân theo giá đất ở vị trí 2 đường Đinh Quang Ân đoạn từ Quốc lộ 51 đến hết Chùa Viên Thông với đơn giá 9.730.000 đồng/m² cho ông Trần Xuân Tình là đúng quy định.

- Đối với nội dung khiếu nại không đồng ý bồi thường nhà C4H2 với đơn giá 3.925.000 đồng/m², yêu cầu bồi thường nhà C4H2 theo giá 5.000.000 đồng/m²:

Theo Biên bản kiểm đếm về đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất ngày 22/12/2023 của Ban Quản lý dự án bồi thường giải phóng mặt bằng và hỗ trợ tái định cư tỉnh chủ trì phối hợp với UBND phường Phước Tân và các đơn vị có liên quan, thể hiện: Tại thửa đất số 05, tờ bản đồ số 75 phường Phước Tân (có chữ ký của ông Trần Xuân Tình) có nhà C4H2 (kết cấu: Mái tôn, khung cột gạch, tường ốp gạch + sơn nước, nền gạch ceramic, trần tôn lạnh + thạch cao, cửa sắt kính).

Căn cứ Phụ lục 1 ban hành kèm theo Quyết định số 20/2024/QĐ-UBND ngày 06/5/2024 của UBND tỉnh về ban hành đơn giá xây dựng nhà ở để bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất, để bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước cho người đang thuê, để định giá trong các vụ án của tòa án, thi hành án và định giá trong các nghiệp vụ kinh tế khác trên địa bàn tỉnh, quy định nhà C4H2 có đơn giá là 3.925.000 đồng/m², UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 2478/QĐ-UBND ngày 15/7/2024 bồi thường nhà C4H2 với đơn giá 3.925.000 đồng/m² cho ông Trần Xuân Tình là đúng quy định.

IV. Kết quả đối thoại

- Ngày 04/4/2025, Thanh tra tỉnh có Giấy mời số 162/GM-TT mời ông Trần Xuân Tình đến dự buổi đối thoại vào ngày 10/4/2025 (ông Trần Xuân Tình đã nhận được giấy mời) nhưng ông Tình không đến tham dự và không có lý do.

- Sau khi nghe báo cáo kết quả xác minh của Thanh tra tỉnh và ý kiến của các thành phần tham dự cuộc họp đối thoại, Chánh Thanh tra tỉnh Nguyễn Ngọc Thắng – 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 81/BC-TT ngày 25/3/2025; nội dung ông Trần Xuân Tình khiếu nại cho rằng UBND thành phố Biên Hòa ban

hành Quyết định thu hồi đất số 2479/QĐ-UBND ngày 15/7/2024 thu hồi đất khi chưa hoàn thành cơ sở hạ tầng của khu tái định cư là không đảm bảo đúng theo quy định tại khoản 3 Điều 85 Luật Đất đai năm 2013 và tiểu mục 2.3 mục 2 phần IV Nghị quyết số 18-NQ/TW ngày 16/6/2022 của Ban Chấp hành Trung ương Đảng; cho rằng UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 2478/QĐ-UBND ngày 15/7/2024 khi chưa có thông báo về phương án bố trí khu tái định cư cho người có đất bị thu hồi là không đảm bảo đúng quy định theo khoản 1 Điều 86 Luật Đất đai năm 2013; khiếu nại yêu cầu bồi thường đất ở với giá 25.000.000 đồng/m², khiếu nại yêu cầu bồi thường nhà C4H2 với giá 5.000.000 đồng/m² là không có cơ sở.

V. Kết luận

Tại thời điểm thu hồi đất, tính toán bồi thường, hỗ trợ cho ông Trần Xuân Tình căn cứ Luật Đất đai năm 2013.

- Đối với nội dung khiếu nại cho rằng UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 2479/QĐ-UBND ngày 15/7/2024 về việc 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 không đảm bảo theo quy định tại khoản 3 Điều 85 Luật Đất đai năm 2013 và tiểu mục 2.3 mục 2 phần IV Nghị quyết số 18-NQ/TW ngày 16/6/2022 của Ban Chấp hành Trung ương Đảng:

Căn cứ Điều 85 Luật Đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 26 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; khoản 4 Điều 1 Nghị quyết số 90/NQ-CP ngày 25/7/2022 của Chính phủ về triển khai Nghị quyết số 59/2022/QH15 ngày 16/6/2022 của Quốc hội; căn cứ Thông báo kết luận số 229/TB-UBND ngày 25/4/2024 UBND tỉnh; ngày 15/7/2024, UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 2479/QĐ-UBND ngày 15/7/2024 thu hồi đất của ông Trần Xuân Tình 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 là đúng quy định.

Nội dung ông Tình khiếu nại cho rằng UBND thành phố Biên Hòa ban hành quyết định số 2479/QĐ-UBND ngày 15/7/2024 không đảm bảo theo quy định tại khoản 3 Điều 85 Luật Đất đai năm 2013 và tiểu mục 2.3 mục 2 phần IV Nghị quyết số 18-NQ/TW ngày 16/6/2022 của Ban Chấp hành Trung ương Đảng là không có cơ sở xem xét.

- Đối với nội dung khiếu nại UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 2478/QĐ-UBND ngày 15/7/2024 không đảm bảo theo quy định tại khoản 1 Điều 86 Luật Đất đai năm 2013:

Căn cứ Điều 69, khoản 1 Điều 86 Luật Đất đai năm 2013; khoản 4 Điều 1 Nghị quyết số 90/NQ-CP ngày 25/7/2022 của Chính phủ về triển khai Nghị quyết số 59/2022/QH15 ngày 16/6/2022 của Quốc hội, UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 2478/QĐ-UBND ngày 15/7/2024 về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Trần Xuân Tình 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 là đúng quy định.

Nội dung ông Trần Xuân Tình khiếu nại UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 2478/QĐ-UBND ngày 15/7/2024 về việc bồi thường, hỗ trợ khi chưa có thông báo về phương án bố trí khu tái định cư cho người có đất bị thu hồi không đảm bảo theo quy định tại khoản 1 Điều 86 Luật Đất đai 2013 là không có cơ sở.

- Đối với nội dung khiếu nại không đồng ý bồi thường đất ở với đơn giá 9.730.000 đồng/m², yêu cầu bồi thường đất theo giá 25.000.000 đồng/m²:

Căn cứ khoản 2 Điều 74, điểm đ khoản 4 Điều 114 Luật Đất đai năm 2013; Quyết định số 3098/QĐ-UBND ngày 24/11/2023 của UBND thành phố Biên Hòa ban hành 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 2478/QĐ-UBND ngày 15/7/2024 bồi thường, hỗ trợ cho ông Trần Xuân Tình diện tích 179m² đất ở thuộc thửa đất số 05, tờ bản đồ số 75 phường Phước Tân vị trí 2 đường Đinh Quang Ân đoạn từ Quốc lộ 51 đến hết Chùa Viên Thông với đơn giá 9.730.000 đồng/m² là đúng quy định.

Nội dung ông Trần Xuân Tình khiếu nại yêu cầu bồi thường đất ở theo giá 25.000.000 đồng/m² là không có cơ sở.

- Đối với nội dung khiếu nại yêu cầu bồi thường nhà C4H2 với đơn giá 5.000.000 đồng/m²:

Căn cứ Phụ lục 1 của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 20/2024/QĐ-UBND ngày 06/5/2024 của UBND tỉnh về ban hành đơn giá xây dựng nhà ở để bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất, để bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước cho người đang thuê, để định giá trong các vụ án của tòa án, thi hành án và định giá trong các nghiệp vụ kinh tế khác trên địa bàn tỉnh; theo đó nhà C4H2 có đơn giá 3.925.000 đồng/m². Trường hợp nhà của ông Tình được xác định là nhà C4H2, do đó, UBND thành phố Biên Hòa tính toán bồi thường nhà C4H2 cho ông Tình với đơn giá 3.925.000 đồng/m² là đúng quy định pháp luật.

Quyết định số 6738/QĐ-UBND ngày 24/12/2024 của Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa giải quyết không công nhận nội dung khiếu nại của ông Trần Xuân Tình là đúng quy định.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Không công nhận nội dung đơn khiếu nại đề ngày 18/01/2025 của ông Trần Xuân Tình.

2. Công nhận và giữ nguyên Quyết định số 6738/QĐ-UBND ngày 24/12/2024 của Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Trần Xuân Tình là đúng.

3. Yêu cầu ông Trần Xuân Tình, cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện Quyết định số 2479/QĐ-UBND của UBND thành phố Biên Hòa về

việc thu hồi đất và Quyết định số 2478/QĐ-UBND ngày 15/7/2024 của UBND thành phố Biên Hòa về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Trần Xuân Tình.

Điều 2. Quyết định này được gửi đến ông Trần Xuân Tình 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 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, ông Trần Xuân Tình 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, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, Chủ tịch UBND phường Phước Tân, ông Trần Xuân Tình và các tổ chức, cá nhân 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, PCVP phụ trách TCD;
- Báo và phát thanh, truyền hình Đồng Nai;
- Lưu: VT, NC, BTCD.

TTH.QĐ.2025



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Trường Sơn

ĐỒNG