

Số: /QĐ-UBND

Trăng Bom, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Ngọc Kha
(lần đầu)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG TRĂNG BOM

Căn cứ Luật Khiếu nại; Luật số 136/2025/QH15 ngày 10/12/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tiếp công dân, Luật Khiếu nại, Luật Tố cáo;

Căn cứ Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Khiếu nại; Nghị định số 155/2026/NĐ-CP ngày 15/5/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024 của Quốc hội, sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh Bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật các Tổ chức Tín dụng số 23/2024/QH15;

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ, quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ, quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 03 tháng 10 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai, ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai);

Căn cứ Nghị định số 141/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Thanh tra Chính phủ;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh Đồng Nai, quy định bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai) năm 2026;

Căn cứ Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND thành phố Đồng Nai quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026;

Căn cứ Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai, sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai (nay là UBND thành phố Đồng Nai);

Xét đơn khiếu nại ngày 18/6/2026 của ông Trần Ngọc Kha (địa chỉ: khu phố 10 (nay là khu phố Sông Trầu 1), phường Trảng Bom, thành phố Đồng Nai - Số điện thoại: 0977333303);

Theo báo cáo của Tổ xác minh nội dung khiếu nại tại Báo cáo số 48/BC-TXM ngày 20 tháng 8 năm 2026 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Trần Ngọc Kha, với các nội dung sau đây:

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Theo nội dung đơn và kết quả làm việc giữa Bộ phận tiếp công dân Văn phòng HĐND và UBND phường với ông Trần Ngọc Kha, ông Kha xác định đơn có nội dung khiếu nại Quyết định số 277/QĐ-UBND ngày 09/06/2026 của UBND phường Trảng Bom về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án thành phần 1-2: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận tỉnh Đồng Nai thuộc Dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh, đoạn tuyến qua phường Trảng Bom (Đợt 2), với nội dung cụ thể như sau:

- Khiếu nại đề nghị bồi thường giá trị 4.445,6m² đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm khác với đơn giá 657.000 đồng/m².

- Khiếu nại bồi thường cây được liệu (cây Phấn phòng kỷ) với đơn giá 29.949 đồng/m² là thấp, đề nghị bồi thường với đơn giá 450.000 đồng/m².

II. KẾT QUẢ XÁC MINH NỘI DUNG KHIẾU NẠI

1. Đối với nội dung khiếu nại đề nghị bồi thường giá trị 4.445,6m² đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm khác với đơn giá 657.000 đồng/m².

Qua kiểm tra hồ sơ bồi thường do Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Trảng Bom cung cấp thể hiện:

Thực hiện dự án thành phần 1-2: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận tỉnh Đồng Nai thuộc Dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh, đoạn tuyến qua phường Trảng Bom, hộ ông Trần Ngọc Kha bị thu hồi 4.445,6m² đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm, tại thửa đất số 118, 151, 585, 708, 790, tờ bản đồ địa chính số 76 phường Trảng Bom, các thửa đất nêu trên đã được Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai) cấp giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Trần Ngọc Kha và bà Vũ Thị Xiêm.

Ngày 24/3/2026, Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Trảng Bom ban hành Văn bản số 163/TTPTQĐ.TB-TBT, về việc đề nghị Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh Trảng Bom phối hợp cung cấp thông tin về đất đai đối với các thửa đất trong ranh thu hồi đất để thực hiện dự án thành phần 1-2: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận tỉnh Đồng Nai thuộc Dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh, đoạn tuyến qua phường Trảng Bom.

Ngày 14/4/2026, Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh Trảng Bom có Văn bản số 1464/VPĐK.TB-TTLT, về việc cung cấp thông tin vị trí đất theo quy định tại Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND và Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai), trong đó các thửa đất số 118, 151, 585, 708, 790, tờ bản đồ địa chính số 76 phường Trảng Bom của ông Trần Ngọc Kha và bà Vũ Thị Xiêm sử dụng được Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh Trảng Bom xác định thuộc vị trí 2 đường Trảng Bom – Thanh Bình đoạn từ đầu cầu số 6 đến giáp ranh xã Bàu Hàm, các thửa đất không tiếp giáp với đường giao thông.

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội khóa XV, Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai), Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND thành phố Đồng Nai, Văn bản số 2023/STNMT-ĐĐ ngày 29/5/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc xác định giá đất nông nghiệp theo Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND và Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND của UBND thành phố Đồng Nai và thông tin vị trí đất do Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh Trảng Bom cung cấp, Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Trảng Bom lập phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích bị thu hồi 4.445,6m² đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm cho ông Trần Ngọc Kha và bà Vũ Thị Xiêm, với đơn giá 317.550 đồng/m², tổng số tiền bồi thường về đất là 1.411.700.280 đồng.

Căn cứ khoản 2 Điều 91 Luật Đất đai quy định nguyên tắc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất “2. Việc bồi thường về đất được thực hiện bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi, trường hợp không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư...”.

Căn cứ khoản 6 Điều 3 Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội khóa XV quy định về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư “6. Giá đất tính tiền bồi thường về đất quy định tại khoản 2 Điều 91 của Luật Đất đai và giá đất tính tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư quy định tại khoản 3 Điều 111 của Luật Đất đai được tính theo giá đất trong bảng giá đất và hệ số điều chỉnh giá đất quy định tại Nghị quyết này....”.

Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 5 Quy định bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026 ban hành kèm theo Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND

ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai) “Giá đất vị trí 2 (vị trí còn lại): Tính bằng 30% giá đất nông nghiệp vị trí 1, phạm vi 1 của tuyến đường giao thông quy định tại Phụ lục VII kèm theo Quy định này nhưng không được cao hơn giá đất tối đa và không được thấp hơn giá đất tối thiểu theo từng địa bàn xã, phường quy định tại Phụ lục VIII kèm theo quy định này”. Theo Quy định tại bảng giá đất lần đầu giá đất nông nghiệp vị trí 1, phạm vi 1 đường Trảng Bom – Thanh Bình đoạn từ đầu cầu số 6 đến giáp ranh xã Bàu Hàm, đất trồng cây hàng năm có đơn giá 730.000 đồng/m².

Căn cứ khoản 2 và điểm a khoản 3 Điều 3 Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND thành phố Đồng Nai quy định hệ số điều chỉnh giá đất, cụ thể:

- Khoản 2 Điều 3 quy định cách xác định giá đất: “Giá đất theo bảng giá đất nhân (x) lần lượt các hệ số theo quy định tại khoản 3 Điều này.

Tùy theo từng loại đất, đối tượng, hình thức sử dụng đất, khu vực, vị trí đất, hệ số sử dụng đất, cơ cấu sử dụng đất để áp dụng hệ số điều chỉnh giá đất cho phù hợp”.

- Điểm a khoản 3 Điều 3 quy định: “Hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường đối với các loại đất ban hành kèm theo Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND quy định tại Phụ lục I kèm theo Quyết định này”. Theo đó tại Phụ lục I quy định hệ số điều chỉnh mức biến động thị trường đối với đất trồng cây hàng năm đường Trảng Bom – Thanh Bình đoạn từ đầu cầu số 6 đến giáp ranh xã Bàu Hàm có hệ số là 1,45.

Căn cứ quy định của pháp luật nêu trên, UBND phường Trảng Bom phê duyệt phương án bồi thường về giá đất đối với diện tích đất thu hồi 4.445,6m² đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm vị trí 2 đường Trảng Bom – Thanh Bình đoạn từ đầu cầu số 6 đến giáp ranh xã Bàu Hàm, với đơn giá 730.000 đồng x 30% = 219.000 đồng x 1,45 = 317.550 đồng/m² cho ông Trần Ngọc Kha và bà Vũ Thị Xiêm tại Quyết định số 277/QĐ-UBND ngày 09/06/2026 là đúng theo giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất được quy định tại Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai). Do đó, nội dung ông Trần Ngọc Kha yêu cầu giá đất bồi thường đối với diện tích 4.445,6m² đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm với giá 657.000 đồng/m² là không có cơ sở giải quyết.

2. Đối với nội dung khiếu nại bồi thường cây được liệu (cây Phấn phòng kỷ) với đơn giá 29.949 đồng/m² là thấp, đề nghị bồi thường với đơn giá 450.000 đồng/m².

Qua kiểm tra, xác minh thể hiện:

Thực hiện Dự án thành phần 1-2: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai) thuộc Dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh, đoạn tuyến qua phường Trảng Bom, ông Trần Ngọc Kha và bà Vũ Thị Xiêm có 1.223,7m² cây được liệu (cây Phấn phòng kỷ) bị thiệt hại.

Tại Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai, sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai (nay là UBND thành phố Đồng Nai) chưa quy định đơn giá bồi thường thiệt hại đối với cây Phấn phòng kỷ.

Tại phương án bồi thường chi tiết số 542/PA-TTPTQĐ.TB ngày 04/6/2026 do Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Trảng Bom lập đối với ông Trần Ngọc Kha và bà Vũ Thị Xiêm, đơn giá bồi thường thiệt hại đối với cây Phấn phòng kỷ được Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Trảng Bom áp giá 29.949 đồng/m² theo đơn giá bồi thường thiệt hại cây Trinh nữ hoàng cung được quy định tại Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai (áp dụng theo điểm a khoản 8 Điều 2 Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai ban hành kèm theo Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai (nay là UBND thành phố Đồng Nai) “a) Đối với các loại cây trồng chưa có trong quy định này thì đơn vị, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng vận dụng đơn giá bồi thường của các loại cây trồng tương đương để tính giá bồi thường”.

Tuy nhiên, việc vận dụng đơn giá bồi thường giá trị cây Trinh nữ hoàng cung để lập phương án bồi thường giá trị cây Phấn phòng kỷ là chưa có cơ sở để xác định giá trị tương đương giữa 02 loài cây trồng nêu trên.

Căn cứ Điều 103 Luật Đất đai quy định mức bồi thường thiệt hại đối với cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất được tính bằng giá trị sản lượng đối với cây hằng năm và giá trị thiệt hại thực tế của vườn cây đối với cây lâu năm, chu kỳ sinh trưởng của cây. Do đó, để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của người có tài sản bị thiệt hại khi Nhà nước thu hồi đất nhận thấy cần phải áp dụng điểm b khoản 8 Điều 2 Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai ban hành kèm theo Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai (nay là UBND thành phố Đồng Nai) quy định “b) Trường hợp không có loại cây trồng tương đương, đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tính toán mức giá bồi thường, hỗ trợ (hoặc bồi thường, hỗ trợ chi phí di dời) cho từng loại cây trồng cụ thể, gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường để thẩm định và trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định giá bồi thường, hỗ trợ đối với cây trồng. Trong trường hợp đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư không tính toán được mức giá bồi thường, hỗ trợ thì phối hợp với chủ dự án thuê tổ chức tư vấn có chức năng thẩm định giá theo quy định pháp luật về giá làm cơ sở để tổ chức bồi thường lập phương án giá gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường thẩm định và trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt”.

III. KẾT QUẢ ĐỐI THOẠI

Căn cứ kết quả đối thoại ngày 22/8/2026 giữa người giải quyết khiếu nại với ông Trần Ngọc Kha, thể hiện:

- Ý kiến của ông Trần Ngọc Kha:

Giá bồi thường đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm khác khi Nhà nước thu hồi đất tại Dự án đối với gia đình tôi là thấp đề nghị được xem xét bồi thường với đơn giá 657.000 đồng/m².

- Ý kiến Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Trảng Bom:

Giá đất nông nghiệp bồi thường cho ông Trần Ngọc Kha và bà Vũ Thị Xiêm đã được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

- Ý kiến của Đại diện Ủy ban MTTQ Việt Nam phường:

Đề nghị hộ ông Trần Ngọc Kha chấp hành bàn giao mặt bằng đảm bảo thời gian quy định để thực hiện Dự án Vành Đai 4.

- Các cơ quan, đơn vị tham dự buổi đối thoại thống nhất với nội dung Báo cáo số 48/BC-TXM ngày 20/8/2026 của Tổ xác minh về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Trần Ngọc Kha.

- Kết luận của ông Phan Trung Tính – Phó Chủ tịch UBND phường – Chủ trì:

Thống nhất với nội dung Báo cáo số 48/BC-TXM ngày 20/8/2026 của Tổ xác minh về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Trần Ngọc Kha.

- Không công nhận nội dung ông Trần Ngọc Kha khiếu nại đề nghị bồi thường giá trị 4.445,6m² đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm khác với đơn giá 657.000 đồng/m².

- Đối với nội dung khiếu nại bồi thường cây dước liệu (cây Phấn phòng kỷ) với đơn giá 29.949 đồng/m² là thấp, đề nghị bồi thường với đơn giá 450.000 đồng/m². Đề nghị Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Trảng Bom thực hiện xác định giá trị bồi thường cây dước liệu Phấn phòng kỷ cho ông Trần Ngọc Kha và bà Vũ Thị Xiêm theo quy định tại điểm b khoản 8 Điều 2 Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai ban hành kèm theo Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai (nay là UBND thành phố Đồng Nai) nhằm đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp của công dân.

- Giao Tổ xác minh nội dung khiếu nại tham mưu Chủ tịch UBND phường ban hành Quyết định giải quyết nội dung ông Trần Ngọc Kha khiếu nại đề nghị bồi thường giá trị 4.445,6m² đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm khác với đơn giá 657.000 đồng/m² và Quyết định tạm đình chỉ giải quyết nội dung ông Trần Ngọc Kha khiếu nại bồi thường cây dước liệu (cây Phấn phòng kỷ) với đơn giá 29.949 đồng/m² là thấp, đề nghị bồi thường với đơn giá 450.000 đồng/m² theo quy định của Luật Khiếu nại, Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Tiếp công dân, Luật Khiếu nại, Luật Tố cáo.

IV. KẾT LUẬN

1. Đối với nội dung khiếu nại đề nghị bồi thường giá trị 4.445,6m² đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm khác với đơn giá 657.000 đồng/m².

Căn cứ Luật Đất đai; Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội; Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai); Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND thành phố Đồng Nai.

Đối chiếu với quy định của pháp luật nêu trên, việc UBND phường Trảng Bom phê duyệt phương án bồi thường về giá đất đối với diện tích 4.445,6m² đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm vị trí 2 đường Trảng Bom – Thanh Bình đoạn từ đầu cầu số 6 đến giáp ranh xã Bàu Hàm, với đơn giá 317.550 đồng/m² cho ông Trần Ngọc Kha và bà Vũ Thị Xiêm tại Quyết định số 277/QĐ-UBND ngày 09/06/2026 là đúng quy định của pháp luật. Do đó, nội dung khiếu nại của ông Trần Ngọc Kha là khiếu nại sai.

2. Đối với nội dung khiếu nại bồi thường cây dược liệu (cây Phấn phòng kỷ) với đơn giá 29.949 đồng/m² là thấp, đề nghị bồi thường với đơn giá 450.000 đồng/m².

Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 11a Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Tiếp công dân, Luật Khiếu nại, Luật Tố cáo và điểm b khoản 8 Điều 2 Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai ban hành kèm theo Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai (nay là UBND thành phố Đồng Nai). Tạm đình chỉ giải quyết nội dung ông Trần Ngọc Kha khiếu nại bồi thường cây dược liệu (cây Phấn phòng kỷ) với đơn giá 29.949 đồng/m² là thấp, đề nghị bồi thường với đơn giá 450.000 đồng/m².

Từ những căn cứ và nhận định nêu trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Không công nhận nội dung ông Trần Ngọc Kha khiếu nại đề nghị bồi thường giá trị 4.445,6m² đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm khác với đơn giá 657.000 đồng/m² là khiếu nại sai.

- Tạm đình chỉ giải quyết nội dung ông Trần Ngọc Kha khiếu nại bồi thường cây dược liệu (cây Phấn phòng kỷ) với đơn giá 29.949 đồng/m² là thấp, đề nghị bồi thường với đơn giá 450.000 đồng/m² theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 11a Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Tiếp công dân, Luật Khiếu nại, Luật Tố cáo.

- Đề nghị Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Trảng Bom thực hiện xác định giá trị bồi thường cây dược liệu Phấn phòng kỷ cho ông Trần Ngọc Kha và bà Vũ Thị Xiêm theo quy định tại điểm b khoản 8 Điều 2 Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai ban hành kèm theo Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai (nay là UBND thành phố Đồng Nai).

- Giữ nguyên nội dung Quyết định số 277/QĐ-UBND ngày 09/06/2026 của UBND phường Trảng Bom về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án thành phần 1-2: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và xây dựng đường gom, đường bên trên địa phận tỉnh Đồng Nai thuộc Dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 Thành phố Hồ Chí Minh, đoạn tuyến qua phường Trảng Bom (Đợt 2).

- Giao Tổ xác minh nội dung khiếu nại tham mưu Chủ tịch UBND phường ban hành Quyết định tạm đình chỉ giải quyết nội dung ông Trần Ngọc Kha khiếu nại bồi thường cây dược liệu (cây Phấn phòng kỷ) với đơn giá 29.949 đồng/m² là thấp, đề nghị bồi thường với đơn giá 450.000 đồng/m² theo quy định của Luật Khiếu nại, Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Tiếp công dân, Luật Khiếu nại, Luật Tố cáo.

Điều 2. Quyết định này được gửi tới ông Trần Ngọc Kha theo đường bưu chính và được đăng tải công khai trên trang thông tin điện tử của UBND phường Trảng Bom.

- Giao Phòng Văn hóa - Xã hội đăng tải công khai Quyết định này trên trang thông tin điện tử của UBND phường 15 ngày liên tục.

Điều 3. Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại, ông Trần Ngọc Kha có quyền khiếu nại đến Chủ tịch UBND thành phố hoặc 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 HĐND và UBND phường, Trưởng Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Trưởng Phòng Văn hóa – Xã hội, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Trảng Bom và ông Trần Ngọc Kha có trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- UBND thành phố;
- Thanh tra thành phố;
- Thường trực Đảng ủy phường;
- Thường trực HĐND phường;
- Chủ tịch, Phó CT. UBND phường;
- Phó Chánh Văn phòng HĐND-UBND phường;
- Bộ phận TCD phường (01 bản chính);
- Lưu: VT, HS (K.Anh, Thảo, Nguyễn, Hoàng, Mận).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Phan Trung Tính