

**ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG DẦU GIÂY**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 907/QĐ-UBND

Dầu Giây, ngày 04 tháng 8 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của các hộ dân có đất bị thu hồi đất
thuộc dự án Đường Song hành Quốc lộ 1A (lần đầu)**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG DẦU GIÂY

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

Căn cứ Luật khiếu nại ngày 11 tháng 11 năm 2011;

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

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;

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

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 định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 150/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định tổ chức các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương và Ủy ban nhân dân xã, phường, đặc khu thuộc tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương;

Căn cứ Nghị định số 370/2025/NĐ-CP ngày 31/12/2025 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 150/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định tổ chức các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương và Ủy ban nhân dân xã, phường, đặc khu thuộc tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương;

Căn cứ Nghị định 155/2026/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2026 của Chính phủ quy định sửa đổi, bổ sung một số điều của 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;

Căn cứ Thông tư số 05/2021/TT-TTCT ngày 01 tháng 10 năm 2021 của Thanh tra Chính phủ quy định quy trình xử lý đơn khiếu nại, đơn tố cáo, đơn kiến nghị phản ánh;

Căn cứ Thông tư 02/2025/TT-TTCT ngày 25/6/2025 của Chính phủ về việc hướng dẫn thực hiện một số quy định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Thanh tra Chính phủ liên quan đến chính quyền địa phương 02 cấp;

Xét Đơn khiếu nại đề ngày 25/6/2026 của các hộ dân (08 hộ dân) có đất thu hồi để thực hiện dự án Đường song hành Quốc lộ 1A;

Xét Báo cáo số 03/BC-TXM ngày 27/07/2026 của Tổ xác minh (theo Quyết định số 601/QĐ-UBND ngày 10/7/2026 của UBND phường Dầu Giây) về việc giải quyết khiếu nại của hộ dân có đất thu hồi đất thuộc dự án Đường song hành Quốc lộ 1A, nội dung cụ thể như sau;

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI VÀ CĂN CỨ KHIẾU NẠI

1. Nội dung khiếu nại: khiếu nại Quyết định số 209/QĐ-UBND ngày 04/4/2026 của UBND phường Dầu Giây về việc điều chỉnh nội dung tại Điều 1 Quyết định số 5730/QĐ-UBND ngày 30/12/2024 của huyện Thống Nhất về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường song hành Quốc lộ 1 đoạn qua thị trấn Dầu Giây (Đoạn từ Km1.830+820 đến Km1.832+400), huyện Thống Nhất (cũ)

Theo nội dung Đơn khiếu nại đề ngày 25/6/2026 của các hộ dân, thể hiện: 08 hộ dân khiếu nại (ông Vũ Văn Thịnh; ông Trần Quang Duy; ông Trịnh Duy Hiếu; bà Nguyễn Thị Sở; ông Nguyễn Hữu Hơn; ông Nguyễn Huy Chương; ông Huỳnh Thúc Hải; bà Trần Thị Mỹ Hòa đồng sử dụng với ông Trần Đình Hiến) không đồng ý Quyết định số 209/QĐ-UBND ngày 04/4/2026 của UBND phường Dầu Giây về việc điều chỉnh nội dung tại Điều 1 Quyết định số 5730/QĐ-UBND ngày 30/12/2024 của huyện Thống Nhất về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường song hành Quốc lộ 1 đoạn qua thị trấn Dầu Giây (Đoạn từ Km1.830+820 đến Km1.832+400), huyện Thống Nhất (cũ), Cụ thể: 08 hộ dân khiếu nại việc UBND phường Dầu Giây xác định đối tượng phải thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với diện tích chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính và khấu trừ số tiền bồi thường về đất để buộc các hộ dân thực hiện nghĩa vụ tài chính khi nhà nước cấp đất là trái quy định; đề nghị hủy nội dung này và thực hiện việc bồi thường về đất cho các hộ dân đúng quy định của pháp luật.

2. Căn cứ khiếu nại:

Các hộ dân không đồng ý Quyết định số 209/QĐ-UBND ngày 04/4/2026 của UBND phường Dầu Giây về việc điều chỉnh nội dung tại Điều 1 Quyết định số 5730/QĐ-UBND ngày 30/12/2024 của huyện Thống Nhất (cũ) về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự

án đường song hành Quốc lộ 1 đoạn qua thị trấn Dầu Giây (Đoạn từ Km1.830+820 đến Km1.832+400), huyện Thống Nhất, Cụ thể: 08 hộ dân khiếu nại không đồng ý việc UBND phường Dầu Giây xác định đối tượng phải thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với diện tích chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính và khấu trừ số tiền bồi thường về đất để buộc các hộ dân thực hiện nghĩa vụ tài chính khi nhà nước cấp đất là trái quy định; Đề nghị hủy nội dung này và thực hiện việc bồi thường về đất cho các hộ dân đúng quy định của pháp luật.

Các hộ dân xác định, họ không phải là đối tượng thực hiện nghĩa vụ tài chính khi nhà nước cấp đất cho các cá nhân trước đây, các hộ dân chỉ là người nhận chuyển nhượng từ người được cấp nên việc giữ lại tiền bồi thường để thực hiện nghĩa vụ nêu trên là trái quy định pháp luật.

II. NỘI DUNG XÁC MINH VÀ KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Nội dung xác minh

Các hộ dân khiếu nại không đồng ý việc UBND phường Dầu Giây xác định đối tượng thực hiện nghĩa vụ tài chính khi nhà nước cấp đất vì các hộ dân trong đơn đều là người nhận chuyển nhượng từ người được cấp nên việc giữ lại tiền bồi thường để thực hiện nghĩa vụ nêu trên là trái quy định pháp luật.

2. Kết quả xác minh về việc xác định đối tượng phải thực hiện nghĩa vụ tài chính và việc khấu trừ tiền bồi thường để thực hiện nghĩa vụ tài chính:

- Căn cứ khoản 6 Điều 94 Luật Đất đai năm 2024 quy định: “*Người sử dụng đất được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất mà chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với Nhà nước theo quy định của pháp luật thì phải trừ đi khoản tiền chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính vào số tiền được bồi thường để hoàn trả ngân sách nhà nước*”.

- Căn cứ khoản 1, Điều 25, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất quy định:

“Điều 25. Chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

1. Việc trừ khoản tiền chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai vào số tiền được bồi thường quy định tại khoản 6 Điều 94 của Luật Đất đai được thực hiện theo quy định sau đây:

a) Khoản tiền chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai bao gồm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp cho Nhà nước nhưng đến thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư vẫn chưa nộp”.

b) Số tiền chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính quy định tại điểm a khoản này được xác định theo quy định của pháp luật về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

Trường hợp số tiền chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính đến thời điểm có quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư lớn hơn số tiền

được bồi thường thì hộ gia đình, cá nhân tiếp tục được ghi nợ số tiền chênh lệch đó; nếu hộ gia đình, cá nhân được bố trí tái định cư thì sau khi trừ số tiền bồi thường vào số tiền để được giao đất ở, mua nhà ở tại nơi tái định cư mà số tiền còn lại nhỏ hơn số tiền chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính thì hộ gia đình, cá nhân tiếp tục được ghi nợ số tiền chênh lệch đó;

c) Tiền được bồi thường để trừ vào số tiền chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính gồm tiền được bồi thường về đất, tiền được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại (nếu có).

Không trừ các khoản tiền được bồi thường chi phí di chuyển, bồi thường thiệt hại về tài sản, bồi thường do ngừng sản xuất kinh doanh và các khoản tiền được hỗ trợ vào khoản tiền chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai”.

- Căn cứ Văn bản số 3854/SNNMT-ĐĐ, ngày 13/3/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường trình Đồng Nai về việc phúc đáp kiến nghị của UBND xã Dầu Giây tại Báo cáo số 1329/BC-UBND, trong đó có nội dung như sau:

“Căn cứ quy định trên, đối với 21 trường hợp có phần diện tích nằm trong hành lang an toàn giao thông và đã được UBND huyện Thống Nhất (trước đây) giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng mới chỉ thực hiện nghĩa vụ tài chính một phần, phần diện tích nằm trong hành lang an toàn giao thông hiện nay chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính thì khi Nhà nước thu hồi đất, người sử dụng đất được bồi thường về đất nhưng phải trừ đi khoản tiền chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính vào số tiền được bồi thường để hoàn trả ngân sách nhà nước.

Do đó, đề nghị UBND xã Dầu Giây chủ trì phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai chuyển đầy đủ thông tin cho cơ quan thuế rà soát từng hồ sơ cụ thể để thực hiện việc bồi thường và thực hiện việc khấu trừ khoản tiền chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất bị thu hồi vào số tiền được bồi thường theo đúng quy định của pháp luật (lưu ý đối với phần diện tích đất chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính thì khi thực hiện việc chuyển quyền sử dụng đất, người sử dụng đất phải thực hiện đối với nhà nước mới có quyền chuyển nhượng)”.

- Căn cứ hồ sơ địa chính, hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu có nguồn gốc sử dụng đất **“Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất”** phần diện tích đất nêu trên nằm trong phần diện tích thửa đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng bị hạn chế quyền sử dụng đất (đất hành lang giao thông), phần diện tích này chưa thu tiền sử dụng đất tại thời điểm cấp giấy lần đầu và qua quá trình biến động đất đai, các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đều thể hiện đất hành lang bảo vệ an toàn công trình giao thông.

Nay khi Nhà nước thu hồi đất, bồi thường để thực hiện dự án (UBND huyện Thống Nhất cũ) xác định phần diện tích đất này là phần đất nằm trong hành lang giao thông đã được cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đủ điều kiện đền bù khi nhà nước thu hồi đất.

Từ những căn cứ quy định pháp luật nêu trên, kết quả rà soát hồ sơ địa chính và hồ sơ cấp giấy thì xác định như sau:

- **Đối tượng phải thực hiện nghĩa vụ tài chính là người đang sử dụng đất và được bồi thường về đất tại thời điểm thu hồi đất.**

- **Việc khấu trừ khoản tiền chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất bị thu hồi vào số tiền được bồi thường.**

Căn cứ Văn bản số 613/TCS6-QLTK ngày 17/04/2026 của Thuế cơ sở 6 tỉnh Đồng Nai về việc tính toán tiền sử dụng đất. Ngày 04/6/2026 UBND phường Dầu Giây đã phối hợp Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Thống Nhất đã ban hành quyết định số 209/QĐ-UBND về việc điều chỉnh nội dung tại Điều 1 Quyết định số 5730/QĐ-UBND ngày 30/12/2024 của huyện Thống Nhất về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường song hành Quốc lộ 1 đoạn qua thị trấn Dầu Giây (Đoạn từ Km1.830+820 đến Km1.832+400), huyện Thống Nhất.

III. KẾT LUẬN NỘI DUNG KHIẾU NẠI ĐƯỢC GIAO XÁC MINH

Việc UBND phường Dầu Giây ban hành Quyết định số 209/QĐ-UBND về việc điều chỉnh nội dung tại Điều 1 Quyết định số 5730/QĐ-UBND ngày 30/12/2024 của huyện Thống Nhất về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường song hành Quốc lộ 1 đoạn qua thị trấn Dầu Giây (Đoạn từ Km1.830+820 đến Km1.832+400), huyện Thống Nhất trong đó xác định **Đối tượng phải thực hiện nghĩa vụ tài chính là người đang sử dụng đất và được bồi thường về đất tại thời điểm thu hồi đất và việc khấu trừ tiền bồi thường để thực hiện nghĩa vụ tài chính là đúng quy định pháp luật.**

IV. KẾT QUẢ ĐỐI THOẠI:

Ngày 28/7/2026, Chủ tịch UBND phường tổ chức đối thoại với các hộ dân. Qua đối thoại, đã công khai kết quả xác minh, làm rõ những yêu cầu, thắc mắc của người khiếu nại, đồng thời giải thích đầy đủ quy định pháp luật liên quan đến nội dung khiếu nại. Các thành phần (các hộ dân) tham gia đối thoại không đồng ý với nội dung Báo cáo xác minh của Tổ xác minh, giữ nguyên nội dung khiếu nại.

Từ những nhận định và căn cứ nêu trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giữ nguyên nội dung Quyết định số 209/QĐ-UBND về việc điều chỉnh nội dung tại Điều 1 Quyết định số 5730/QĐ-UBND ngày 30/12/2024 của huyện Thống Nhất về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đường song hành Quốc lộ 1 đoạn qua thị trấn Dầu Giây (Đoạn từ Km1.830+820 đến Km1.832+400), huyện Thống Nhất.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Văn phòng HĐND và UBND phường có trách nhiệm giao Quyết định này cho ông Vũ Văn Thính và các hộ dân trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày ban hành Quyết định; Chủ trì phối hợp phòng Văn hóa – Xã hội phường công khai Quyết định trên Trang Thông tin điện tử của UBND phường; báo cáo Chủ tịch UBND phường kết quả thực hiện theo quy định.

Điều 4. Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu ông Vũ Văn Thính và các hộ dân không đồng ý với giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND phường Dầu Giây thì có quyền khiếu nại đến Chủ tịch UBND thành phố Đồng Nai hoặc khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân theo quy định của pháp luật về tổ tụng hành chính.

Điều 5. 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 thành phố Đồng Nai – Chi nhánh Thống Nhất, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan, ông Vũ Văn Thính và các hộ dân chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- UBND thành phố (báo cáo);
- Thanh tra thành phố (báo cáo);
- TT.Đảng ủy, TT.HĐND phường (báo cáo);
- Chủ tịch, các PCT UBND phường;
- Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường;
- Phòng Văn hóa – Xã hội phường;
- Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Thống Nhất;
- Lưu: VT, (KT).



CHỦ TỊCH

Mai Văn Hiền