

Số: /QĐ-UBND

Gia lai, ngày tháng năm 2025

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Trương Đình Quyền**

Địa chỉ: Khu phố Phụ Đức, P. Bồng Sơn, TX. Hoài Nhơn (nay là phường Bồng Sơn)  
(Lần hai)

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

*Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11 tháng 11 năm 2011;*

*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 ngày 11 tháng 11 năm 2011;*

*Xét đơn khiếu nại của ông Trương Đình Quyền ở khu phố Phụ Đức, phường Bồng Sơn, thị xã Hoài Nhơn (nay là phường Bồng Sơn, tỉnh Gia Lai);*

*Theo báo cáo của Chánh Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 477/TTT-P3 ngày 03/6/2025 và Văn bản số 602/TTT-KNTC1 ngày 30/6/2025 về việc báo cáo kết quả kiểm tra xác minh, kết quả đối thoại và đề xuất giải quyết khiếu nại của ông Trương Đình Quyền, với các nội dung sau đây:*

**I. Nội dung khiếu nại:**

Yêu cầu xem xét lại đơn giá đất bồi thường của hộ ông Chê Quý (Nhà và đất thuộc đoạn đường dọc Bạch Đằng theo đơn giá quy định là 5.000.000 đồng/m<sup>2</sup> nhưng được bồi thường 8.400.000 đồng/m<sup>2</sup>), đơn giá bồi thường về đất vườn trong thửa đất có nhà ở, đơn giá bồi thường tài sản trên đất (chuồng heo); Đồng thời, tính hỗ trợ ổn định đời sống đối với các nhân khẩu còn lại trong hộ gia đình ông và giải quyết giao thêm 02 lô đất ở thu tiền sử dụng đất theo giá thị trường, do ảnh hưởng giải phóng mặt bằng xây dựng Công trình Đầu tư Hạ tầng kỹ thuật Khu hành chính - Dịch vụ và Dân cư tuyến đường Bạch Đằng, thị trấn Bồng Sơn, thị xã Hoài Nhơn (nay là phường Bồng Sơn)

**II. Kết quả giải quyết của cơ quan có thẩm quyền.**

Ngày 15/01/2025, Chủ tịch UBND thị xã Hoài Nhơn ban hành Quyết định số 693/QĐ-UBND về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Trương Đình Quyền, theo đó: Không công nhận nội dung đơn của ông Trương Đình Quyền ở khu phố Phụ Đức, phường Bồng Sơn, thị xã Hoài Nhơn (nay là phường Bồng Sơn).

Không đồng ý kết quả giải quyết của UBND thị xã Hoài Nhơn, ông Trương Đình Quyền có đơn khiếu nại đến UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh giao Thanh tra tỉnh kiểm tra, rà soát cụ thể như sau:

**III. Kết quả kiểm tra, xác minh.**

Thực hiện dự án đầu tư Hạ tầng kỹ thuật Khu hành chính - Dịch vụ và dân cư tuyến đường Bạch Đằng, thị trấn Bồng Sơn, hộ ông Trương Đình Quyền thường

trú tại Khu phố Phụ Đức, phường Bồng Sơn, thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định bị ảnh hưởng do GPMB thửa đất cụ thể như sau:

- Thửa đất số 554, tờ bản đồ số 26 (*Bản đồ năm 1997*), diện tích 1.376m<sup>2</sup>; loại đất: 200m<sup>2</sup> đất ở, 1.176m<sup>2</sup> đất vườn; nguồn gốc: Nhận tặng cho quyền sử dụng đất năm 2009; đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ H.01587/A15 ngày 18/5/2009 cho ông Trương Đình Quyền và bà Lê Thị Mau. Nay là thửa đất số 03, tờ bản đồ số 66 (*Bản đồ VN-2000*), diện tích nguyên thửa 1.390,3m<sup>2</sup> (*trong đó: 200m<sup>2</sup> đất ở, 1.190,3m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm trong cùng thửa đất có nhà ở, tăng 14,3m<sup>2</sup> do sai số đo đạc (theo xác nhận của UBND phường Bồng Sơn); (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chưa cấp đổi theo số liệu đo đạc tiêu chuẩn quốc gia VN-2000)*). Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được UBND thị xã phê duyệt tại Quyết định số 7250/QĐ-UBND ngày 27/5/2024, như sau:

+ Giá trị bồi thường, hỗ trợ: 4.616.175.069 đồng (*Bồi thường, hỗ trợ về đất: 3.230.822.000 đồng; Nhà cửa, công trình, vật kiến trúc: 1.247.419.269 đồng; Cây cối hoa màu: 85.053.800 đồng; Chính sách hỗ trợ khác: 32.880.000 đồng, thuê nhà, thưởng đẩy nhanh tiến độ 20.000.000 đồng*).

+ Về bố trí tái định cư: Ông Trương Đình Quyền được bố trí 02 lô đất tái định cư; đồng thời bố trí giao thêm 01 lô đất cho các cặp vợ chồng thực tế cùng chung sống trên thửa đất ở thu hồi; tiền sử dụng đất hộ phải nộp theo quy định.

- Thửa đất số 22, tờ bản đồ số 66 (*Bản đồ VN-2000*), diện tích 871m<sup>2</sup>; loại đất: đất trồng cây hàng năm khác; nguồn gốc: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất (*Cấp lại theo đơn xin hợp thửa*); đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ H.03566 ngày 25/5/2009 cho ông Trương Đình Quyền và bà Lê Thị Mau. Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được UBND thị xã phê duyệt tại Quyết định số 9442/QĐ-UBND ngày 27/6/2024, giá trị bồi thường, hỗ trợ là 805.011.105 đồng (*Bồi thường, hỗ trợ về đất: 547.859.000 đồng; Nhà cửa, công trình, vật kiến trúc: 201.336.280 đồng; Cây cối hoa màu: 55.815.825 đồng*).

- Các thửa đất số 537, 538, tờ bản đồ số 26 (*Bản đồ năm 1997*), có tổng diện tích 2.264m<sup>2</sup> trong đó:

+ Thửa đất số 537, tờ bản đồ số 26 (*Bản đồ năm 1997*), có diện tích nguyên thửa 1.936m<sup>2</sup>; loại đất: đất trồng cây lâu năm; nguồn gốc: Nhận tặng cho quyền sử dụng đất năm 2009; đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ H.05444/A15 ngày 18/5/2009 cho ông Trương Đình Quyền và bà Lê Thị Mau.

+ Thửa đất số 538, tờ bản đồ số 26 (*Bản đồ năm 1997*), có diện tích nguyên thửa 328m<sup>2</sup>; loại đất: Đất trồng cây hàng năm khác; nguồn gốc: Nhận tặng cho quyền sử dụng đất năm 2009; đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ H.05443/A15 ngày 18/5/2009 cho ông Trương Đình Quyền và bà Lê Thị Mau.

\* 02 thửa đất nói trên nay là thửa đất số 25, tờ bản đồ số 66 (*Bản đồ VN-2000*), diện tích nguyên thửa 2.453,6m<sup>2</sup> (*trong đó: 2.125,6m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm; 328m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác*), tăng 189,6m<sup>2</sup> do sai số đo đạc (*theo xác nhận của UBND phường Bồng Sơn*); (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chưa cấp đổi theo số liệu đo đạc tiêu chuẩn quốc gia VN-2000*).

Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được UBND thị xã phê duyệt tại Quyết định số 9442/QĐ-UBND ngày 27/6/2024, giá trị bồi thường, hỗ trợ là 2.686.521.011 đồng (*Bồi thường, hỗ trợ về đất: 1.510.094.320 đồng; Nhà cửa, công trình, vật kiến trúc: 895.913.191 đồng; Cây cối hoa màu: 280.513.500 đồng*).

- Thửa đất số 21, tờ bản đồ số 66 (*Bản đồ VN-2000*), diện tích nguyên thửa 111,3m<sup>2</sup>; loại đất: đất trồng cây hàng năm khác; nguồn gốc: Đất nhận chuyển nhượng năm 2007; đã được cấp GCN quyền sử dụng đất có số vào sổ H.04908/A15 ngày 18/10/2007. Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được UBND thị xã phê duyệt tại Quyết định số 6811/QĐ-UBND ngày 16/5/2024, giá trị bồi thường, hỗ trợ là 75.135.700 đồng (*Bồi thường, hỗ trợ về đất: 70.007.700 đồng; Nhà cửa, công trình, vật kiến trúc: 4.200.000 đồng; Cây cối hoa màu: 928.000 đồng*).

Hộ ông Trương Đình Quyền không đồng ý và có đơn khiếu nại. Ngày 09/01/2025, Chủ tịch UBND thị xã Hoài Nhơn đã tổ chức đối thoại với ông Trương Đình Quyền và ban hành Quyết định số 693/QĐ-UBND ngày 15/01/2025 về việc giải quyết đơn khiếu nại lần đầu của ông Trương Đình Quyền: *Không công nhận nội dung khiếu nại của ông Trương Đình Quyền.*

#### **IV. Kết quả đối thoại:**

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Văn bản số 4910/UBND-TD ngày 09/6/2025, Chánh Thanh tra tỉnh đã kiểm tra, rà soát và chủ trì, phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường, UBND thị xã Hoài Nhơn và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức đối thoại với ông Trương Đình Quyền vào ngày 27/6/2025, kết quả như sau:

- *Tại buổi đối thoại đại diện các cơ quan, đơn vị tham dự thống nhất với kết quả kiểm tra, xác minh và đề xuất giải quyết khiếu nại của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 77/TTT-P3 ngày 03/6/2025, theo đó:*

+ *Không công nhận nội dung khiếu nại của ông Trương Đình Quyền yêu cầu xem xét lại đơn giá đất bồi thường của hộ ông Chế Quý (Nhà và đất thuộc đoạn đường dọc Bạch Đằng theo đơn giá quy định là 5.000.000 đồng/m<sup>2</sup> nhưng được bồi thường 8.400.000 đồng/m<sup>2</sup>), đơn giá bồi thường về đất trồng cây lâu năm, đất vườn trong cùng thửa đất có nhà ở, đơn giá bồi thường tài sản trên đất (chuồng heo) và giao thêm 02 lô đất ở thu tiền sử dụng đất theo giá thị trường cho hộ gia đình ông, do ảnh hưởng giải phóng mặt bằng xây dựng Công trình Đầu tư Hạ tầng kỹ thuật Khu hành chính - Dịch vụ và Dân cư tuyến đường Bạch Đằng, thị trấn Bồng Sơn, thị xã Hoài Nhơn (nay là phường Bồng Sơn). Việc Chủ tịch UBND thị xã Hoài Nhơn ban hành Quyết định số 693/QĐ-UBND ngày 15/01/2025 về giải quyết khiếu nại của ông Trương Đình Quyền liên quan đến các nội dung nêu trên là đúng quy định.*

+ *Công nhận nội dung khiếu nại của ông Trương Đình Quyền yêu cầu hỗ trợ ổn định đời sống cho các nhân khẩu còn lại (8 nhân khẩu) trong hộ gia đình ông.*

- *Ông Trương Đình Quyền không đồng ý kết quả đối thoại.*

**V. Kết luận:** Qua xem xét nội dung đơn và kết quả kiểm tra, xác minh về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, quá trình giải quyết của các cơ quan có chức năng, đối chiếu với các quy định của pháp luật và kết quả đối thoại, kết luận:

- Việc ông Trương Đình Quyền so bì hộ ông Chế Quý có nhà và đất thuộc đoạn đường dọc Bạch Đằng theo đơn giá là 5.000.000 đồng/m<sup>2</sup> nhưng được bồi thường 8.400.000 đồng/m<sup>2</sup> là không có cơ sở để xem xét, vì: Hộ ông Chế Quý có đất ở bị ảnh hưởng dự án đất 2 mặt tiền (*đường đất Đê Bao và đường Bạch Đằng*); Hộ ông Trương Đình Quyền có đất ở bị ảnh hưởng tại vị trí dọc đường Bạch Đằng. Căn cứ Quyết định số 4387/QĐ-UBND ngày 21/4/2022 của UBND thị xã Hoài Nhơn về việc phê duyệt điều chỉnh giá đất cụ thể để bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất, Hội đồng GPMB của dự án đã tính toán bồi thường cho hộ ông Chế Quý 8.400.000 đồng/m<sup>2</sup> và hộ ông 5.000.000 đồng/m<sup>2</sup> là đúng quy định của pháp luật và chính sách bồi thường áp dụng cho Dự án tại thời điểm.

- Việc ông Trương Đình Quyền đề nghị áp dụng hệ số 2 đối với đơn giá 296.000 đồng/m<sup>2</sup> để tính toán bồi thường cho hộ ông đối với diện tích đất trồng cây lâu năm trên cùng thửa đất có nhà ở là không có cơ sở xem xét; vì: Căn cứ Quyết định số 2384/QĐ-UBND ngày 08/02/2021 của UBND thị xã Hoài Nhơn quy định giá đất trồng cây lâu năm trong cùng thửa đất có nhà ở (*đất vườn*), Hội đồng GPMB của dự án áp dụng đơn giá đất trồng cây lâu năm trong cùng thửa đất có nhà ở (*đất vườn*): 148.000 đồng/m<sup>2</sup> x Hệ số điều chỉnh giá đất 2 = 296.000 đồng/m<sup>2</sup> để tính toán giá trị bồi thường cho hộ ông Trương Đình Quyền là đúng theo quy định của pháp luật.

- Việc ông Trương Đình Quyền yêu cầu xem xét lại đơn giá bồi thường chuồng heo thuộc 2 thửa đất nông nghiệp là không có cơ sở xem xét; vì: Công trình vật kiến trúc (*chuồng heo*) của hộ ông xây dựng sau ngày 01/7/2004 đến trước 01/7/2014, căn cứ quy định tại điểm b khoản 4 Điều 25 Quyết định 04/QĐ-UBND ngày 14/02/2019 của UBND tỉnh, Hội đồng GPMB của dự án tính toán hỗ trợ 50% giá trị tài sản trên đất là đúng theo quy định.

- Việc ông Trương Đình Quyền yêu cầu xem xét giao thêm 02 lô đất ở thu tiền sử dụng đất theo giá thị trường cho 03 cặp vợ chồng người con cùng sống chung trong hộ gia đình ông là không có cơ sở xem xét; vì: Thực hiện Dự án Đầu tư Hạ tầng kỹ thuật Khu hành chính - Dịch vụ và dân cư tuyến đường Bạch Đằng, thị trấn Bồng Sơn (*nay là phường Bồng Sơn*), hộ ông Trương Đình Quyền bị thu hồi đất ở 200m<sup>2</sup>, Hội đồng GPMB của dự án đã bố trí tái định cư cho hộ ông Trương Đình Quyền 02 lô đất mỗi lô 120m<sup>2</sup> (*vượt diện tích đất ở bị thu hồi*); đồng thời, căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 42 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND của UBND tỉnh quy định về chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh, Hội đồng GPMB của dự án giao thêm cho hộ ông 01 lô đất, thu tiền sử dụng đất theo giá đất ở thị trường là đúng quy định của pháp luật.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Công nhận một phần nội dung Quyết định số 693/QĐ-UBND ngày 15/01/2025 của UBND thị xã Hoài Nhơn về việc giải quyết khiếu nại của ông Trương Đình Quyền ở khu phố Phú Đức, phường Bồng Sơn, thị xã Hoài Nhơn (*nay là phường Bồng Sơn, tỉnh Gia Lai*) đối với việc yêu cầu xem xét lại đơn giá đất bồi thường của hộ ông Chế Quý (*Nhà và đất thuộc đoạn đường dọc Bạch Đằng theo đơn giá quy định là 5.000.000 đồng/m<sup>2</sup> nhưng được bồi thường 8.400.000*

*đồng/m<sup>2</sup>*), đơn giá bồi thường về đất vườn trong thửa đất có nhà ở, đơn giá bồi thường tài sản trên đất (*chuồng heo*) và giao thêm 02 lô đất ở thu tiền sử dụng đất theo giá thị trường cho hộ gia đình ông, do ảnh hưởng giải phóng mặt bằng xây dựng Công trình Đầu tư Hạ tầng kỹ thuật Khu hành chính - Dịch vụ và Dân cư tuyến đường Bạch Đằng, thị trấn Bồng Sơn, thị xã Hoài Nhơn (*nay là phường Bồng Sơn*) là đúng quy định của pháp luật.

Công nhận nội dung khiếu nại của ông Trương Đình Quyền yêu cầu tính hỗ trợ ổn định đời sống cho các nhân khẩu còn lại trong hộ gia đình ông.

**Điều 2.** UBND phường Bồng Sơn tổ chức công bố và giao Quyết định này đến ông Trương Đình Quyền trong thời hạn 07 ngày (*kể từ ngày ban hành Quyết định*) để thi hành.

**Điều 3.** Trong thời hạn Luật định, ông Trương Đình Quyền không đồng ý với Quyết định này có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân tỉnh theo quy định của pháp luật.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Chánh Thanh tra tỉnh, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường, Chủ tịch UBND phường Bồng Sơn, Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan và ông Trương Đình Quyền chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- Thanh tra Chính phủ;
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Ban Tiếp công dân TW;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- CT và PCTTT. Nguyễn Tuấn Thanh;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Các Sở: TP, XD, TC;
- CVP và PVP-TD;
- Ban Tiếp công dân tỉnh;
- UBND phường Bồng Sơn (*02 bản tổng đạt*);
- Lưu: VT, HSV.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Tuấn Thanh**