

Số: /QĐ-UBND

Gia Lai, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Mỹ Hiệp.
Địa chỉ: Thôn Phú Hậu, xã Cát Tiến.
(lần đầu)**

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 bà Nguyễn Thị Mỹ Hiệp ở thôn Phú Hậu, xã Cát Tiến;

Theo báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 212/TTT-KNTC1 ngày 08 tháng 8 năm 2025 về kết quả kiểm tra, rà soát hồ sơ và Văn bản số 387/TTT-KNTC1 ngày 29 tháng 8 năm 2025 về kết quả đối thoại và đề xuất giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Mỹ Hiệp ở thôn Phú Hậu, xã Cát Tiến, với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại:

Yêu cầu giải quyết cho hộ bà được hoán đổi lô đất ở số 39, diện tích $124,7m^2$ ($5m \times 24,94m$), đường số 3, lộ giới 16m, phân khu A tại Khu 2 - Khu tái định cư Cát Tiến (mới) sang lô tái định cư có kích thước $8m \times 25m$ (cùng trục đường với lô tái định cư đã giao), do ảnh hưởng giải phóng mặt bằng Dự án xây dựng Khu vui chơi Phú Hậu - Cát Tiến thuộc Khu Kinh tế Nhơn Hội.

II. Kết quả kiểm tra, xác minh, rà soát hồ sơ:

1. Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất:

Thực hiện Dự án xây dựng Khu vui chơi Phú Hậu - Cát Tiến thuộc Khu Kinh tế Nhơn Hội, bà Nguyễn Thị Mỹ Hiệp kê khai có 02 thửa đất bị thu hồi với tổng diện tích là $3.833,20m^2$ (theo Bản đồ giải phóng mặt bằng năm 2022 là thửa đất số 08, tờ bản đồ TD01, diện tích cả thửa $2.859m^2$, loại đất trồng cây lâu năm và thửa đất số 10, tờ bản đồ TD01, diện tích cả thửa $974,20m^2$, loại đất trồng cây lâu năm), được Ủy ban nhân dân xã Cát Tiến xác nhận nguồn gốc, tính pháp lý về đất và tài sản có trên đất của bà Nguyễn Thị Mỹ Hiệp tại Văn bản số 111/UBND-ĐCXĐ ngày 11 tháng 4 năm 2023, Văn bản số 254/UBND-ĐCXĐ ngày 27 tháng 9 năm 2023, Văn bản số 143/UBND-ĐCXĐ ngày 17 tháng 4 năm 2025 và Biên bản làm việc ngày 08 tháng 8 năm 2025 của Tổ xác minh Thanh tra tỉnh, cụ thể như sau:

- Đối với thửa đất số 08, tờ bản đồ TD01, diện tích cả thửa 2.859m², diện tích bị ảnh hưởng dự án là 2.859m²:

Theo Sổ Mục kê, Sổ Địa chính và Bản đồ địa chính năm 1995, diện tích đất thu hồi 2.859m² nêu trên có nguồn gốc thuộc một phần thửa đất số 670, tờ bản đồ số 06, loại đất trồng Cây lâu năm (ký hiệu LN), diện tích cả thửa là 232.700m² đất do Nhà nước quản lý. Ủy ban nhân dân xã Cát Tiến xác nhận khu vực đất này là đất cát trắng bạc màu, đất bị nhiễm mặn, thiếu nước ngọt để sản xuất, bờ thửa không rõ ràng nên từ năm 1993 đến năm 1998 Ủy ban nhân dân xã Cát Tiến không tổ chức cho đấu thầu sử dụng đất.

Năm 1998, ông Nguyễn Văn Nam, bà Trần Thị Dung (*cha, mẹ ruột của bà Nguyễn Thị Mỹ Hiệp*) sử dụng một phần đất trống thuộc thửa đất số 670 nêu trên để sử dụng vào mục đích trồng Cây hàng năm khác. Bản đồ năm 2013 (*đo đạc theo Dự án Vlap*) không đo đạc thửa đất này. Năm 2018, ông Nam chuyển sang trồng cây Keo và cây Bạch đàn trên một phần diện tích đất, phần diện tích còn lại vẫn sử dụng vào mục đích trồng Cây hàng năm khác. Năm 2019, ông Nam xây dựng nhà ở (*như hiện trạng kiểm kê*) trên một phần thửa đất này. Qua làm việc với Ủy ban nhân dân xã Cát Tiến (*Biên bản ghi ngày 09 tháng 10 năm 2024*), ông Nguyễn Văn Nam thống nhất tặng cho toàn bộ thửa đất này (*bao gồm ngôi nhà xây dựng vào năm 2019*) cho bà Nguyễn Thị Mỹ Hiệp (*con gái ông Nam*) sử dụng ổn định, không có tranh chấp từ đó đến nay. Hộ bà Hiệp có 04 nhân khẩu gồm vợ chồng bà Hiệp và 02 người con thực tế đang sinh sống thường xuyên tại ngôi nhà này, thuộc đối tượng trực tiếp sản xuất nông nghiệp; Ngoài các thửa đất bị thu hồi dự án này, hộ bà Hiệp không còn thửa đất nông nghiệp và đất ở nào khác trên địa bàn xã Cát Tiến.

- Đối với thửa đất số 10, tờ bản đồ TD01, diện tích 974,2m², diện tích bị ảnh hưởng dự án là 974,2m²:

Theo Sổ Mục kê, Sổ Địa chính và Bản đồ địa chính năm 1995, diện tích đất thu hồi 974,2m² nêu trên có nguồn gốc thuộc một phần thửa đất số 670, tờ bản đồ số 06, loại đất trồng Cây lâu năm (ký hiệu LN), diện tích cả thửa là 232.700m², do Ủy ban nhân dân xã Cát Tiến quản lý. Năm 1998, ông Nguyễn Văn Nam và bà Trần Thị Dung (*cha mẹ ruột của bà Nguyễn Thị Mỹ Hiệp*) sử dụng một phần đất trống để trồng Cây hàng năm khác. Bản đồ năm 2013 (*đo đạc theo Dự án Vlap*) không đo đạc thửa đất này. Đến năm 2018, ông Nam chuyển sang trồng cây Keo và cây Bạch đàn trên một phần diện tích đất, phần diện tích còn lại vẫn sử dụng vào mục đích trồng Cây hàng năm khác. Qua làm việc ông Nguyễn Văn Nam thống nhất tặng cho toàn bộ thửa đất này cho bà Nguyễn Thị Mỹ Hiệp sử dụng ổn định, không có tranh chấp từ đó đến nay.

2. Kết quả bồi thường, hỗ trợ:

Căn cứ xác nhận nêu trên của Ủy ban nhân dân xã Cát Tiến về nguồn gốc, tính pháp lý về đất và tài sản có trên đất của bà Nguyễn Thị Mỹ Hiệp; Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án đã tính toán bồi thường, hỗ trợ cho hộ bà Nguyễn Thị Mỹ Hiệp với tổng số tiền 2.436.529.128 đồng, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 4175/QĐ-UBND ngày 10 tháng

11 năm 2023 và Quyết định số 1956/QĐ-UBND ngày 09 tháng 6 năm 2025, gồm các khoản sau:

- Về đất: Hỗ trợ tương ứng với mức bồi thường đất nông nghiệp theo khoản 2 Điều 5 Quyết định số 31/2025/QĐ-UBND ngày 04 tháng 4 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định hỗ trợ khác khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Khu kinh tế Nhơn Hội. Diện tích 02 thửa là $(2.859\text{m}^2 + 974,2\text{m}^2) \times 162.800 \text{ đồng/m}^2$.

- Hỗ trợ khác bằng 3 lần giá đất nông nghiệp đối với diện tích $3.833,2\text{m}^2 \times 148.000 \text{ đồng/m}^2 \times 3 \text{ lần}$.

- Bồi thường cây cối, hoa màu trên đất và hỗ trợ nhà cửa, vật kiến trúc hộ xây dựng năm 2019.

- Hỗ trợ tiền nước sinh hoạt, thưởng giải phóng mặt bằng và hỗ trợ tiền thuê nhà theo quy định.

- Về tái định cư: Hộ bà Nguyễn Thị Mỹ Hiệp được giao 01 lô đất ở theo khoản 3 Điều 5 Quyết định số 31/2025/QĐ-UBND ngày 04 tháng 4 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định hỗ trợ khác khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Khu kinh tế Nhơn Hội; nộp tiền sử dụng đất theo Quyết định số 3567/QĐ-UBND ngày 31 tháng 10 năm 2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh (*đơn giá tại thời điểm thu hồi đất*), cụ thể như sau: Lô số 39, diện tích $124,7\text{m}^2$ ($5\text{m} \times 24,94\text{m}$), đường số 3, lộ giới 16m, phân khu A tại Khu 2, Khu tái định cư Cát Tiến (*mới*); tiền sử dụng đất hộ bà Nguyễn Thị Mỹ Hiệp phải nộp là 1.247.000.000 đồng ($124,7\text{m}^2 \times 10.000.000 \text{ đồng/m}^2$).

Ngày 30 tháng 7 năm 2025, bà Nguyễn Thị Mỹ Hiệp đã nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và đã ký cam kết tháo dỡ toàn bộ nhà cửa, vật kiến trúc, cây cối hoa màu trên 02 thửa đất bị thu hồi và bàn giao mặt bằng để thực hiện dự án chậm nhất đến hết ngày 10 tháng 9 năm 2025 (*có Biên bản làm việc cụ thể*).

III. Kết quả đối thoại:

Thừa ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh tại Văn bản số 2491/UBND-TD ngày 25 tháng 8 năm 2025, Chánh Thanh tra tỉnh đã chủ trì, phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh, Ủy ban nhân dân xã Cát Tiến và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức đối thoại với ông Nguyễn Văn Nam (*là cha của bà Nguyễn Thị Mỹ Hiệp; được bà Hiệp ủy quyền theo Giấy ủy quyền số 16 được Ủy ban nhân dân xã Cát Tiến chứng thực ngày 05 tháng 8 năm 2025*) vào ngày 29 tháng 8 năm 2025, kết quả như sau:

Tại buổi đối thoại, đại diện các cơ quan tham dự thống nhất với kết quả kiểm tra, xác minh và đề xuất giải quyết khiếu nại đối với bà Nguyễn Thị Mỹ Hiệp của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 212/TTT-KNTC1 ngày 08 tháng 8 năm 2025, theo đó:

Việc bà Nguyễn Thị Mỹ Hiệp yêu cầu giải quyết cho hộ bà được hoán đổi lô đất ở số 39, diện tích $124,7\text{m}^2$ ($5\text{m} \times 24,94\text{m}$), đường số 3, lộ giới 16m, phân khu A tại Khu 2 - Khu tái định cư Cát Tiến (*mới*) sang lô tái định cư có

kích thước 8m x 25m (cùng trục đường với lô tái định cư đã giao) do ảnh hưởng giải phóng mặt bằng Dự án xây dựng Khu vui chơi Phú Hậu - Cát Tiến thuộc Khu Kinh tế Nhơn Hội, là không có cơ sở để xem xét, giải quyết; vì:

Đất thu hồi của hộ bà Nguyễn Thị Mỹ Hiệp không đủ điều kiện bồi thường về đất ở (chỉ được hỗ trợ tương ứng với mức bồi thường đất nông nghiệp theo quy định tại khoản 2 Điều 5 Quyết định số 31/2025/QĐ-UBND ngày 04 tháng 4 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định hỗ trợ khác khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Khu kinh tế Nhơn Hội); hộ bà Hiệp xây dựng nhà với diện tích 30,34m² trên đất nông nghiệp và không còn chỗ ở nào khác trên địa bàn xã Cát Tiến (hộ bà Hiệp có 04 nhân khẩu, gồm vợ chồng bà Hiệp và 02 người con chưa lập gia đình). Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án đã xét giao lô đất ở số 39, diện tích 124,7m² (5m x 24,94m), đường số 3 (đường Đô Đốc Bảo, lộ giới 16m), phân khu A tại Khu 2, Khu tái định cư Cát Tiến (mới) là đã có sự xem xét về điều kiện, hoàn cảnh hộ bà Hiệp, phù hợp với quy định của pháp luật và chính sách bồi thường, hỗ trợ của tỉnh tại thời điểm áp dụng cho dự án.

IV. Kết luận:

Qua xem xét nội dung đơn và kết quả kiểm tra, xác minh rà soát hồ sơ vụ việc, kết quả đối thoại; đối chiếu với các quy định của pháp luật, kết luận:

Không công nhận toàn bộ nội dung bà Nguyễn Thị Mỹ Hiệp yêu cầu giải quyết cho hộ bà được hoán đổi lô đất ở số 39, diện tích 124,7m² (5m x 24,94m), đường số 3, lộ giới 16m, phân khu A tại Khu 2 - Khu tái định cư Cát Tiến (mới) sang lô tái định cư có kích thước 8m x 25m (cùng trục đường với lô tái định cư đã giao) do ảnh hưởng giải phóng mặt bằng Dự án xây dựng Khu vui chơi Phú Hậu - Cát Tiến thuộc Khu Kinh tế Nhơn Hội; vì không có cơ sở để xem xét, giải quyết.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giữ nguyên Phương án bồi thường, hỗ trợ đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 4175/QĐ-UBND ngày 10 tháng 11 năm 2023 và Quyết định số 1956/QĐ-UBND ngày 09 tháng 6 năm 2025 đối với hộ bà Nguyễn Thị Mỹ Hiệp do ảnh hưởng giải phóng mặt bằng Dự án xây dựng Khu vui chơi Phú Hậu - Cát Tiến thuộc Khu Kinh tế Nhơn Hội.

Điều 2. Giao Ủy ban nhân dân xã Cát Tiến tổ chức công bố và giao Quyết định này đến bà Nguyễn Thị Mỹ Hiệp trong thời hạn 03 ngày kể từ ngày ban hành Quyết định để thi hành.

Điều 3. Trong thời hạn Luật định, bà Nguyễn Thị Mỹ Hiệp không đồng ý với Quyết định này có quyền khiếu nại hoặc khởi kiện vụ án hành chính ra Tòa án nhân dân theo quy định của pháp luật.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Chánh Thanh tra tỉnh, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Cát Tiến, Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan và bà Nguyễn Thị Mỹ Hiệp 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 Trung ương;
- Chủ tịch và PCT Nguyễn Tụ Công Hoàng;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Ban Pháp chế HĐND tỉnh;
- UBND xã Cát Tiến (02 bản);
- CVP và PVP-TD;
- Ban Tiếp công dân tỉnh;
- Lưu: VT, HSVV-TD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tụ Công Hoàng