

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Thảo Ly.
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 Thảo Ly ở thôn Phú Hậu, xã Cát Tiến;

Theo báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 215/TTT-KNTC1 ngày 08 tháng 8 năm 2025 về kết quả kiểm tra, rà soát hồ sơ và Văn bản số 706/TTT-KNTC1 ngày 08 tháng 10 năm 2025 về kết quả đối thoại và đề xuất giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Thảo Ly ở thôn Phú Hậu, xã Cát Tiến, với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại:

Yêu cầu giải quyết bồi thường đất ở bằng hạn mức giao đất ở tại địa phương có khấu trừ 30% nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 5, khoản 2 Điều 9 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP và điểm a khoản 3 Điều 11 Nghị định số 103/2024/NĐCP của Chính phủ (theo Luật Đất đai năm 2024); yêu cầu được “nâng giá trị bồi thường” so với Phương án đã được phê duyệt vì hộ bà thu nhập chủ yếu từ sản xuất nông nghiệp, 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:

Theo xác nhận của Ủy ban nhân dân thị trấn Cát Tiến tại Văn bản số 140/UBND-ĐC ngày 23 tháng 5 năm 2023 và Văn bản số 143/UBND-ĐCXD ngày 17 tháng 4 năm 2025, như sau:

Thực hiện Dự án xây dựng Khu vui chơi Phú Hậu - Cát Tiến thuộc Khu Kinh tế Nhơn Hội, bà Nguyễn Thị Thảo Ly kê khai ảnh hưởng toàn phần thửa đất số 38, tờ bản đồ TD 01, diện tích đất thu hồi 401,3m², loại đất trồng cây hàng năm khác (theo Bản đồ giải phóng mặt bằng năm 2022). Theo Sổ mục kê, Sổ địa chính và Bản đồ địa chính năm 1995, diện tích đất thu hồi 401,3m² 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 quản lý. Theo xác nhận của Ủy ban nhân dân thị trấn Cát Tiến, khu vực 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, Ủy ban nhân dân xã không tổ chức cho đấu thầu để sử dụng vào mục đích gì.

Từ sau năm 1993 đến trước năm 2004, ông Nguyễn Xuân Thảo (cha của bà Nguyễn Thị Thảo Ly) sử dụng phần đất trống để trồng cây hàng năm khác. Đến năm 2010, bà Nguyễn Thị Thảo Ly sử dụng một phần thửa đất này để xây dựng nhà ở, phần đất còn lại sử dụng trồng cây hàng năm khác, không tranh chấp. Theo Bản đồ đo đạc theo Dự án Vlap năm 2012, thửa đất này thuộc thửa đất số 68, tờ bản đồ số 37, loại đất theo Bản đồ ghi là “ONT”, Sổ mục kê ghi “BHK” do bà Nguyễn Thị Thảo Ly đăng ký vào Sổ mục kê. Vị trí thửa đất tiếp giáp đường rẽ nhánh rộng trên 2m đến <5m (thuộc Tuyến đường ven biển DT.639).

Hộ có 03 nhân khẩu gồm bà Nguyễn Thị Thảo Ly và 02 người con đang sinh sống thường xuyên trên ngôi nhà này, thuộc hộ gia đình trực tiếp sản xuất nông nghiệp; ngoài thửa đất bị thu hồi hộ không còn thửa đất ở nào khác trên địa bàn thị trấn Cát Tiến.

2. Về việc thu hồi đất và kết quả giải quyết bồi thường, hỗ trợ:

Thực hiện Dự án xây dựng Khu vui chơi Phú Hậu - Cát Tiến thuộc Khu Kinh tế Nhơn Hội, hộ bà Nguyễn Thị Thảo Ly có Bảng tự kê khai đất đai, tài sản được Tổ công tác bồi thường giải phóng mặt bằng dự án lập Biên bản kiểm đếm ngày 15 tháng 8 năm 2022, ông Võ Văn Lai (chồng bà Nguyễn Thị Thảo Ly) đã đồng ý ký tên vào Biên bản.

Ngày 17 tháng 7 năm 2023, Ủy ban nhân dân huyện Phù Cát ban hành Quyết định số 2935/QĐUBND về việc thu hồi đất của hộ bà Nguyễn Thị Thảo Ly với diện tích 401,3m² đất trồng cây hàng năm khác thuộc thửa đất số 38, tờ bản đồ TD01.

Tổng giá trị bồi thường hỗ trợ của hộ ông Võ Văn Lai - bà Nguyễn Thị Thảo Ly là 527.762.677 đồng, được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2613/QĐ-UBND ngày 17 tháng 7 năm 2023 và Quyết định số 1956/QĐ-UBND ngày 09 tháng 6 năm 2025 về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện Dự án xây dựng Khu vui chơi Phú Hậu - Cát Tiến thuộc Khu Kinh tế Nhơn Hội (đợt 6), gồm các khoản sau:

- Về đất: Hỗ trợ bằng 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 đối với diện tích 401,3m².

- Về tài sản và cây cối: Hộ được bồi thường, hỗ trợ nhà cửa, vật kiến trúc trên đất theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 25 Quyết định số 23/2019/QĐ-UBND ngày 04 tháng 6 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Hộ được bồi thường, hỗ trợ cây cối theo quy định tại Điều 29 Quyết định số 23/2019/QĐ-UBND ngày 04 tháng 6 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Về bồi thường di chuyển tài sản, khoản hỗ trợ:

+ Hỗ trợ khác bằng 3 lần giá đất nông nghiệp đối với diện tích 401,3m² theo quy định tại khoản 2 Điều 5 Quyết định số 31/2025/QĐ-UBND ngày 04 tháng 4 năm 2025 và khoản 6 Điều 19 Quyết định số 66/2024/QĐ-UBND ngày 28 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

+ Hộ được hỗ trợ hộ nghèo xây nhà ở 10.000.000 đồng, hỗ trợ vượt nghèo 26.136.000 đồng, hỗ trợ tiền nước sinh hoạt 2.952.000 đồng, hỗ trợ internet 500.000 đồng theo khoản 3, 4, 5, 8, 12 Điều 40 Quyết định số 23/2019/QĐ-UBND ngày 04 tháng 6 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Về tái định cư: Hộ bà Nguyễn Thị Thảo Ly không đủ điều kiện bồi thường về đất ở, xây nhà trên đất nông nghiệp và thường xuyên sinh sống trên ngôi nhà này nên hộ được giao 01 lô đất số 30, đường số 10, phân khu E, diện tích 124,8m² tại Khu tái định cư Cát Tiến (mới) - Khu 2 có thu tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 3 Điều 42 Quyết định số 23/2019/QĐ-UBND ngày 04 tháng 6 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh; tiền sử dụng đất hộ phải nộp theo quy định tại khoản 1 Điều 43 Quyết định số 23/2019/QĐ-UBND ngày 04 tháng 6 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh và Quyết định số 4175/QĐ-UBND ngày 10 tháng 11 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Thương và hỗ trợ sau khi giao trả mặt bằng: Thương giải phóng mặt bằng 7.000.000 đồng và hỗ trợ tiền thuê nhà 04 tháng (2.500.000 đồng/tháng) theo Quyết định số 2613/QĐ-UBND ngày 17 tháng 7 năm 2023. Thời hạn bàn giao mặt bằng thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 18 Quyết định số 66/2024/QĐ-UBND ngày 28 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

III. Kết quả đối thoại:

Thừa ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh tại Văn bản số 2495/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 bà Nguyễn Thị Thảo Ly vào ngày 02 tháng 10 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 215/TTT-KNTC1 ngày 08 tháng 8 năm 2025, theo đó:

- Việc bà Nguyễn Thị Mỹ Hiệp yêu cầu được bồi thường đất ở theo Luật đất đai năm 2024, là không có cơ sở để xem xét, giải quyết; vì:

Bà Nguyễn Thị Thảo Ly sử dụng đất không có Giấy tờ về quyền sử dụng đất (theo Điều 100 Luật Đất đai 2013 và Điều 137 Luật Đất đai 2024), xây dựng nhà ở trên đất nông nghiệp từ năm 2010 (sau ngày 01 tháng 7 năm 2004) nên không đủ điều kiện để được bồi thường về đất ở theo quy định tại khoản 7 Điều 12 Quyết định số 23/2019/QĐ-UBND ngày 04 tháng 6 năm 2019 của Ủy

gth

ban nhân dân tỉnh (*Biên lai thu thuế đất chỉ là một trong các căn cứ để xác định thời điểm sử dụng đất*). Theo quy định tại khoản 2 Điều 254 Luật Đất đai năm 2024, đối với trường hợp đã có Quyết định thu hồi đất và Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được phê duyệt trước ngày Luật này có hiệu lực thì thực hiện theo Phương án đã phê duyệt.

- Việc bà Nguyễn Thị Mỹ Hiệp yêu cầu được “nâng giá trị bồi thường” là không có cơ sở để xem xét, giải quyết; vì mức bồi thường và các khoản hỗ trợ đã được xác định trên cơ sở đơn giá, chính sách bồi thường, hỗ trợ của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành, áp dụng thống nhất cho tất cả các hộ dân bị ảnh hưởng dự án.

- Hộ bà Nguyễn Thị Thảo Ly đã được Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án lập Phương án bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư theo đúng quy định tại Quyết định số 23/2019/QĐ-UBND, Quyết định số 31/2025/QĐ-UBND và Quyết định số 66/2024/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh. Các khoản bồi thường, hỗ trợ đã bao gồm đầy đủ chính sách dành cho hộ nghèo (*gồm: Hỗ trợ xây dựng nhà ở và hỗ trợ vượt nghèo*) theo quy định tại khoản 4 Điều 40 Quyết định số 23/2019/QĐ-UBND ngày 04 tháng 6 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

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 Thảo Ly yêu cầu giải quyết bồi thường đất ở bằng hạn mức giao đất ở tại địa phương có khấu trừ 30% nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 5, khoản 2 Điều 9 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP và điểm a khoản 3 Điều 11 Nghị định số 103/2024/NĐCP của Chính phủ (*theo Luật Đất đai năm 2024*); yêu cầu được “nâng giá trị bồi thường” so với Phương án đã được phê duyệt vì hộ bà thu nhập chủ yếu từ sản xuất nông nghiệp, 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 2613/QĐ-UBND ngày 17 tháng 7 năm 2023 và Quyết định số 1956/QĐ-UBND ngày 09 tháng 6 năm 2025 đối với hộ bà Nguyễn Thị Thảo Ly 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 Thảo Ly 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 Thảo Ly 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.

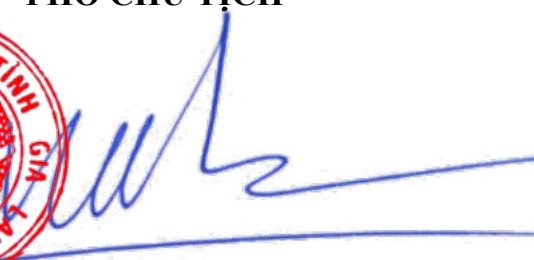
Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Chánh Thanh tra tỉnh, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Cát Tiến, Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan và bà Nguyễn Thị Thảo Ly chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. / 

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 Tự 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 Tự Công Hoàng