

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Như Tiên.

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 ông Nguyễn Như Tiên ở thôn Phú Hậu, xã Cát Tiến;

Theo báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 216/TTT-KNTC1 ngày 08 tháng 8 năm 2025 về kết quả kiểm tra, rà soát hồ sơ và Văn bản số 1180/TTT-KNTC1 ngày 04 tháng 11 năm 2025 về kết quả đối thoại và đề xuất giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Như Tiên 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 tài chính theo quy định tại khoản 2 Điều 5 và khoản 2 Điều 9 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP và điểm a khoản 3 Điều 11 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP của Chính phủ (theo Luật Đất đai năm 2024), 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, quá trình sử dụng đất:

Theo xác nhận của Ủy ban nhân dân thị trấn Cát Tiến (nay là Ủy ban nhân dân xã 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, hộ ông Nguyễn Như Tiên bị giải tỏa trắng tại thửa đất số 39, tờ bản đồ TD01, diện tích thu hồi 642,1m² (theo Bản đồ giải phóng mặt bằng ký năm 2022).

Theo Sổ Mục kê, Sổ Địa chính và Bản đồ địa chính năm 1995, diện tích 642,1m² đất 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), do Ủy ban nhân dân xã quản lý và xác nhận: Khu vực đất này là đất cát trắng bạc màu, đất bị nhiễm mặn, thiếu

glt

nước ngọt để sản xuất, bờ thửa không rõ ràng nên từ năm 1993, Ủy ban nhân dân xã Cát Tiến 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 bà Nguyễn Thị Thảo Suong - vợ trước của ông Nguyễn Như Tiên) sử dụng phần đất trồng để trồng Cây hàng năm khác. Năm 2013, ông Nguyễn Như Tiên sử dụng một phần thửa đất này để xây dựng nhà ở, phần còn lại sử dụng trồng Cây hàng năm khác, không có tranh chấp. Vị trí thửa đất: Tiếp giáp đường rẽ nhánh rộng trên 2m đến <5m (thuộc Tuyến đường ĐT. 639).

Hộ có 03 nhân khẩu, gồm vợ chồng ông Tiên và người 01 con đang sinh sống thường xuyên tại 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 thu hồi đất, 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, hộ ông Nguyễn Như Tiên có Bảng tự kê khai đất đai tài sản, được Tổ công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng lập Biên bản kiểm đếm ngày 15 tháng 8 năm 2022, ông Nguyễn Như Tiên 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 2936/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của ông Nguyễn Như Tiên và bà Đinh Thị Hồng Kiều với diện tích 642,1m² đất trồng Cây hàng năm khác, thuộc thửa đất số 39, tờ bản đồ TD01.

Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án đã tính toán, lập phương án bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Như Tiên và bà Đinh Thị Hồng Kiều với tổng giá trị 592.740.139 đồng, trình 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, 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 quy định về hỗ trợ khác khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Khu Kinh tế Nhơn Hội. Diện tích 642,1m² x đơn giá 162.800 đồng.

- Về tài sản và cây cối:

- + Bồi thường, hỗ trợ 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, gồm nhà cửa, vật kiến trúc với số tiền 184.409.659 đồng.

- + Bồi thường, hỗ trợ 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, gồm cây cối với số tiền 15.252.200 đồng.

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

- + Hỗ trợ khác bằng 3 lần giá đất nông nghiệp 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. Diện tích 642,1m² x đơn giá 148.000 đồng/m² x 3 lần.

+ Hộ được hỗ trợ tiền nước sinh hoạt 2.952.000 đồng và hỗ trợ internet 500.000 đồng theo khoản 5 và khoản 12 Điều 40 Quyết định số 23/2019/QĐ-UBND ngày 04 tháng 6 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Thường và hỗ trợ sau khi giao trả 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 của Ủy ban nhân dân tỉnh. 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.

- Về tái định cư: Hộ ông Nguyễn Như Tiên 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 xét giao 01 lô đất số 35, đường số 10, phân khu E, diện tích 125m² tại Khu tái định cư Cát Tiến (mới) - Khu 2 (theo 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 là 937.500.000 đồng theo Quyết định số 4175/QĐ-UBND ngày 10 tháng 11 năm 2023.

III. Kết quả đối thoại:

Thừa ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh tại Văn bản số 2493/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 Như Tiên vào ngày 31 tháng 10 năm 2025 và ngày 27 tháng 11 năm 2025, kết quả như sau:

Thanh tra tỉnh đã phát hành Giấy mời số 149/GM-TTT ngày 27 tháng 10 năm 2025 và Giấy mời lần hai số 288/GM-TTT ngày 24 tháng 11 năm 2025, mời ông Nguyễn Như Tiên đến dự buổi đối thoại để giải quyết khiếu nại của ông liên quan đến bồi thường, hỗ trợ và tái định cư do ảnh hưởng giải phóng mặt bằng Dự án xây dựng Khu vui chơi Phú Hậu - Cát Tiến thuộc Khu Kinh tế Nhơn Hội nhưng ông Nguyễn Như Tiên vắng mặt không có lý do.

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 ông Nguyễn Như Tiên của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 216/TTT-KNTC1 ngày 08 tháng 8 năm 2025, theo đó:

Việc ông Nguyễn Như Tiên khiếu nại yêu cầu bồi thường đất ở bằng hạn mức giao đất ở tại địa phương có khấu trừ 30% nghĩa vụ tài chính theo quy định tại khoản 2 Điều 5 và khoản 2 Điều 9 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP và điểm a khoản 3 Điều 11 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP của Chính phủ (theo Luật Đất đai năm 2024), 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:

Hộ ông Nguyễn Như Tiên sử dụng đất không có Giấy tờ về quyền sử dụng đất (theo Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 137 Luật Đất đai năm 2024), xây dựng nhà ở trên đất nông nghiệp từ năm 2013 (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 ban nhân dân tỉnh. Theo quy định tại khoản 2 Điều 254 Luật Đất

đại 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.

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 ông Nguyễn Như Tiên khiếu nại yêu cầu bồi thường đất ở bằng hạn mức giao đất ở tại địa phương có khấu trừ 30% nghĩa vụ tài chính theo quy định tại khoản 2 Điều 5 và khoản 2 Điều 9 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP và điểm a khoản 3 Điều 11 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP của Chính phủ (theo Luật Đất đai năm 2024), do ảnh hưởng giải phóng mặt bằng Dự án xây dựng Khu vui chơi Phú Hậu - Cát Tiên 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 đối với hộ ông Nguyễn Như Tiên do ảnh hưởng giải phóng mặt bằng Dự án xây dựng Khu vui chơi Phú Hậu - Cát Tiên thuộc Khu Kinh tế Nhơn Hội.

Điều 2. Giao Ủy ban nhân dân xã Cát Tiên tổ chức công bố và giao Quyết định này đến ông Nguyễn Như Tiên trong thời hạn 03 ngày kể từ ngày ban hành Quyết định để thi hành.

Điều 3. Trong thời hạn Luật định, ông Nguyễn Như Tiên 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 Tiên, Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan và ông Nguyễn Như Tiên 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 Tiên (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