

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Phan Châu Phi.

Địa chỉ: Thôn Diêm Vân, xã Tuy Phước.

(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 Phan Châu Phi ở thôn Diêm Vân, xã Tuy Phước;

Theo báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 805/TTT-KNTC1 ngày 21 tháng 10 năm 2025 về kết quả kiểm tra, xác minh, rà soát hồ sơ vụ việc và Văn bản số 1210/TTT-KNTC1 ngày 10 tháng 12 năm 2025 về kết quả đối thoại và đề xuất giải quyết khiếu nại của ông Phan Châu Phi ở thôn Diêm Vân, xã Tuy Phước; với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại:

Yêu cầu giải quyết giao 04 lô đất tái định cư riêng theo 04 thửa đất bị thu hồi (gồm: Thửa số 302, diện tích 95,8m²; thửa số 340, diện tích 97,1m²; thửa số 341, diện tích 96,3m²; thửa số 342, diện tích 105,5m² cùng tờ bản đồ số 27 - từ 01 thửa đất chính là thửa đất số 302, tờ bản đồ số 27, diện tích 394,7m² được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh lập thủ tục tách thửa và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) do ảnh hưởng giải phóng mặt bằng Dự án xây dựng Khu đô thị và Du lịch sinh thái Diêm Vân.

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

Thực hiện Dự án Khu đô thị và Du lịch sinh thái Diêm Vân tại xã Phước Thuận, huyện Tuy Phước (nay thuộc xã Tuy Phước), hộ ông Phan Châu Phi bị thu hồi 04 thửa đất cùng tờ bản đồ số 27, với tổng diện tích 394,7m² (gồm: Thửa số 302, diện tích 95,8m²; thửa số 340, diện tích 97,1m²; thửa số 341, diện tích 96,3m²; thửa số 342, diện tích 105,5m²), được Ủy ban nhân dân xã Phước Thuận (nay là Ủy ban nhân dân xã Tuy Phước) xác nhận nguồn gốc đất tại Văn bản số 150/UBND-ĐC ngày 18 tháng 8 năm 2022, với nội dung:

- Theo Bản đồ địa chính năm 1993, thửa đất số 54, tờ bản đồ số 36, diện tích 396m², loại đất ở. Sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng là ông Phan Châu Phi.

- Theo Bản đồ địa chính năm 2013, thửa đất số 302, tờ bản đồ số 27, diện tích 394,7m², loại đất ở, đăng ký tên chủ sử dụng là ông Phan Châu Phi.

Nguồn gốc đất: Đất có nhà ở của ông Phan Châu Phi đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30 tháng 9 năm 2015 (số vào Sổ cấp Giấy chứng nhận CH05333, số phát hành BH443165). Sau đó, tách thành 04 thửa đất thuộc tờ bản đồ số 27, gồm: Thửa số 302, diện tích 95,8m²; thửa số 340, diện tích 97,1m²; thửa số 341, diện tích 96,3m²; thửa số 342, diện tích 105,5m² đều đăng ký tên chủ sử dụng là vợ chồng ông Phan Châu Phi.

- Về nhân khẩu: Hộ ông Phan Châu Phi đăng ký hộ khẩu thôn Diêm Vân, xã Phước Thuận, huyện Tuy Phước (nay thuộc xã Tuy Phước). Hộ trực tiếp sản xuất nông nghiệp.

- Về chỗ ở: Hiện tại, ngoài ngôi nhà nêu trên, hộ không còn chỗ ở khác.

- Về xây dựng nhà ở: Hiện trạng trên thửa đất số 302, tờ bản đồ số 27, hộ ông Phan Châu Phi kê khai tài sản gồm 01 ngôi nhà của ông Phi, xây dựng trên phần đất hình thành trước ngày 15 tháng 10 năm 1993. Trong quá trình sử dụng, hộ gia đình ông Phan Châu Phi có nâng cấp, sửa chữa do nhà cũ xuống cấp. Các vật kiến trúc khác hình thành theo thời gian sử dụng của hộ. Tổng diện tích nhà ở (chưa tính công trình phụ) xây dựng trên thửa đất là 159,41m².

Trên cơ sở xác nhận nguồn gốc đất của Ủy ban nhân dân xã Phước Thuận (nay là Ủy ban nhân dân xã Tuy Phước); Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án tính toán, lập Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 4319/QĐ-UBND ngày 22 tháng 11 năm 2023 với tổng số tiền là 2.435.287.380 đồng, gồm các khoản sau:

- Bồi thường 394,7m² đất ở của 04 thửa đất: 1.578.800.000 đồng;
- Bồi thường nhà ở: 781.971.283 đồng;
- Bồi thường, hỗ trợ vật kiến trúc: 35.764.897 đồng;
- Bồi thường cây cối, hoa màu: 9.851.200 đồng;
- Bồi thường di chuyển tài sản: 3.000.000 đồng;
- Hỗ trợ tiền thuê nhà: 12.000.000 đồng;
- Hỗ trợ trong thời gian xây dựng nhà: 9.000.000 đồng;
- Thưởng đẩy nhanh tiến độ giải phóng mặt bằng: 5.000.000 đồng.

Về đất tái định cư: Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án đã thông qua Phương án tái định cư đối với trường hợp chủ sử dụng cùng đứng tên nhiều thửa đất sẽ được xét trên tổng diện tích các thửa đất bị thu hồi để phân nhóm và thực hiện xét giao đất tái định cư cho hộ. Theo đó, trường hợp của hộ ông Phan Châu Phi thuộc nhóm A-7 (nhóm hộ có diện tích từ 350m² đến dưới 400m²) được xét giao 02 lô đất tái định cư, với tổng diện tích là 265m² đất ở (gồm 01 lô diện tích 175m² tại Khu tái định cư Diêm Vân và 01 lô có diện tích 90 m² tại Khu tái định cư Quảng Vân).

Hộ ông Phan Châu Phi đã nhận tiền bồi thường nhưng không thống nhất bốc thăm đất tái định cư và có đơn đến Ủy ban nhân dân tỉnh khiếu nại yêu cầu giao 04 lô đất tái định cư riêng theo 04 thửa đất bị thu hồi.

III. Kết quả đối thoại:



Thừa ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh tại Thông báo số 383/TB-UBND ngày 18 tháng 11 năm 2025, Chánh Thanh tra tỉnh đã chủ trì, phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường, Ban Quản lý Dự án Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Ủy ban nhân dân xã Tuy Phước và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức đối thoại với ông Phan Châu Phi vào ngày 04 tháng 12 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 ông Phan Châu Phi của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 805/TTT-KNTC1 ngày 21 tháng 10 năm 2025, theo đó:

Việc ông Phan Châu Phi yêu cầu giải quyết giao 04 lô đất tái định cư riêng theo 04 thửa đất bị thu hồi do ảnh hưởng giải phóng mặt bằng Dự án xây dựng Khu đô thị và Du lịch sinh thái Diêm Vân là không có cơ sở để xem xét, giải quyết; vì:

Thực hiện Dự án xây dựng Khu Đô thị và Du lịch sinh thái Diêm Vân, hộ ông Phan Châu Phi có 01 nhà ở bị giải tỏa trắng nằm trên 04 thửa đất liền kề bị thu hồi, gồm: *Thửa số 302, diện tích 95,8m²; thửa số 340, diện tích 97,1m²; thửa số 341, diện tích 96,3m²; thửa số 342, diện tích 105,5m²*. Theo Phương án tái định cư tổng thể được Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án thông qua đối với trường hợp chủ sử dụng cùng đứng tên nhiều thửa đất sẽ được xét trên tổng diện tích các thửa đất bị thu hồi để phân nhóm và thực hiện xét giao đất tái định cư cho hộ. Mặt khác, 04 thửa đất bị thu hồi của hộ ông Phan Châu Phi có nguồn gốc chính lý, tách thửa từ 01 thửa đất là thửa đất số 302, tờ bản đồ số 27, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; các thửa đất liền kề nhau, không có ranh giới rõ ràng; hiện trạng có 01 ngôi nhà nằm trên cả 04 thửa đất trên. Do đó, hộ ông Phan Châu Phi có tổng diện tích đất ở được bồi thường là 394,7m², thuộc nhóm A-7 (*nhóm hộ có diện tích từ 350m² đến dưới 400m²*).

Căn cứ khoản 4 Điều 42 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14 tháng 02 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định: *“Diện tích giao đất ở cho mỗi lô đất tái định cư, vị trí giao đất ở cụ thể trong khu tái định cư theo quy định tại Khoản 1, 2, 3 Điều này do Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án xem xét, trình cấp có thẩm quyền quyết định phù hợp với quỹ đất tái định cư của dự án, thiết kế phân lô đất, mức độ diện tích đất ở bị thu hồi, vị trí thuận lợi của đất ở bị thu hồi của các hộ gia đình”*; Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án đã xét giao 02 lô đất tái định cư với tổng diện tích 265m² đất ở cho hộ ông Phan Châu Phi là đúng quy định của pháp luật.

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 Phan Châu Phi khiếu nại yêu cầu giải quyết giao 04 lô đất tái định cư riêng theo 04 thửa đất bị thu hồi do ảnh hưởng giải phóng mặt bằng Dự án xây dựng Khu đô thị và Du lịch sinh thái Diêm Vân; 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 và tái định cư đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt đối với hộ ông Phan Châu Phi do ảnh hưởng giải phóng mặt bằng Dự án xây dựng Khu Đô thị và Khu Du lịch sinh thái Diêm Vân.

Điều 2. Giao Ủy ban nhân dân xã Tuy Phước tổ chức công bố và giao Quyết định này đến ông Phan Châu Phi trong thời hạn 03 ngày kể từ ngày ban hành Quyết định để thi hành.

Điều 3. Trong thời hạn Luật định, ông Phan Châu Phi 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, Giám đốc Ban Quản lý Dự án Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Tuy Phước, Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan và ông Phan Châu Phi 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 PCTTT UBND tỉnh;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Ban Pháp chế HĐND tỉnh;
- CVP và PCVP-TH;
- Ban Tiếp công dân tỉnh;
- UBND xã Tuy Phước (02 bản);
- Lưu: T4, VT, HSVV-TD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Tuấn Thanh