

Số: 338 /QĐ-UBND

Gia Lai, ngày 26 tháng 01 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Hoàng Xuân Chánh
Địa chỉ: Khu phố 3, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn
(nay là phường Quy Nhơn Đông, tỉnh Gia Lai)
(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 Hoàng Xuân Chánh ở khu phố 3, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn (nay là phường Quy Nhơn Đông, tỉnh Gia Lai);

Theo báo cáo của Chánh Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 1375/TTT-KNTC1 ngày 31/12/2025 về việc báo cáo kết quả kiểm tra, rà soát hồ sơ vụ việc; ý kiến kết luận của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh tại Điểm 2 Thông báo số 32/TB-UBND ngày 16/01/2026 về kết quả đối thoại giải quyết khiếu nại của ông Hoàng Xuân Chánh, với các nội dung như sau:

I. Nội dung khiếu nại:

Yêu cầu bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích 241,4m² thuộc một phần thửa đất số 340 là đất vườn trong cùng thửa đất có nhà ở và giải quyết giao 01 lô đất ở có thu tiền sử dụng đất cho con gái là bà Hoàng Phương Diệu do ảnh hưởng GPMB Dự án xây dựng đường vào Khu Nhà ở xã hội phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn (nay là phường Quy Nhơn Đông, tỉnh Gia Lai).

II. Kết quả kiểm tra, xác minh.

1. Nguồn gốc và quá trình sử dụng đất

Năm 2021, khi thực hiện Dự án đầu tư xây dựng các tuyến đường kết nối vào Khu nhà ở xã hội Nhơn Bình, hộ ông Hoàng Xuân Chánh bị thu hồi 241,4m² đất thuộc thửa 340 mảnh chính lý số 1, tờ bản đồ số 64 tổng diện tích là 550,3m² (đã thu hồi 308,9m² thuộc Dự án Khu nhà ở xã hội Nhơn Bình) có nguồn gốc, như sau:

Nguồn gốc sử dụng đất: UBND thành phố Quy Nhơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 23/12/1997 cho ông Nguyễn Hân với tổng diện tích 1.212,7m², trong đó: 200m² đất ở và 1.012,7m² đất vườn. Theo hồ sơ địa chính đăng ký thống kê năm 1998 là thửa đất 235, tờ bản đồ số 64, tổng diện tích 1.212,7m², loại đất T (200m² đất ở và 1012,7m² đất vườn), chủ sử dụng đất là hộ ông Nguyễn Hân (Hận) - chết, vợ là Ngô Thị Quyền.

Hộ ông Nguyễn Hân sử dụng một phần, chuyển nhượng cho 02 hộ và tặng cho 02 người con (việc mua bán, chuyển nhượng và tặng cho bằng giấy viết tay) và theo Biên bản thỏa thuận của 05 hộ dân đã ký thống nhất vào ngày 18/9/2020, thì diện tích đất ở và đất vườn của từng hộ, cụ thể như sau: “Thửa thứ nhất do hộ ông Nguyễn Hân sử dụng, diện tích $88,4m^2$, trong đó: $30,5m^2$ đất ở và $57,9m^2$ đất vườn; Thửa thứ hai do bà Nguyễn Thị Hữu Chiến (con ông Hân) sử dụng, diện tích $175,3m^2$, trong đó: $30,5m^2$ đất ở và $144,8m^2$ đất vườn; Thửa thứ ba do ông Nguyễn Thanh Toàn (con ông Hân) sử dụng, diện tích là $322,2m^2$, trong đó: $30,5m^2$ đất ở và $291,7m^2$ đất vườn; Thửa thứ tư do bà Huỳnh Thị Mộng Loan sử dụng (nhận chuyển nhượng bằng giấy viết tay), diện tích là $89m^2$, trong đó: $63m^2$ đất ở và $26m^2$ đất vườn; Thửa thứ năm do ông Hoàng Xuân Chánh sử dụng (nhận chuyển nhượng bằng giấy viết tay), diện tích là $550,3m^2$, trong đó: $45,5m^2$ đất ở và $504,8m^2$ đất vườn”. Hộ bị ảnh hưởng 02 dự án.

Theo đo đạc hiện trạng phục vụ dự án là thửa đất 340, mảnh chính lý số 01, tổng diện tích $550,3m^2$, loại đất ODT + BHK do ông Hoàng Xuân Chánh khai báo. Dự án Khu nhà ở xã hội phường Nhơn Bình năm 2019 đã thu hồi $308,9m^2$, diện tích còn lại $241,4m^2$.

2. Quá trình giải quyết bồi thường, hỗ trợ

Trên cơ sở kết quả xác nhận nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của UBND phường Nhơn Bình (nay thuộc UBND phường Quy Nhơn Đông), Hội đồng Bồi thường GPMB của Dự án đã lập phương án bồi thường và được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 4098/QĐ-UBND ngày 06/10/2021 với giá trị bồi thường, hỗ trợ là 99.813.000 đồng, hộ không được bồi thường đất ở nên không đủ điều kiện bố trí tái định cư.

Không đồng ý kết quả giải quyết bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, ông Hoàng Xuân Chánh tiếp tục khiếu nại. Ngày 25/11/2021 Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh giải quyết trả lời tại Văn bản số 667/TTPTQĐ-BTGPMB, với nội dung như sau:

* Về đề nghị bồi thường đất ở và đất vườn trong diện tích $241,4m^2$.

Thửa đất 340, mảnh chính lý số 01, diện tích $550,3m^2$ nêu trên của ông Hoàng Xuân Chánh đã thu hồi $308,9m^2$ để thực hiện Dự án Khu nhà ở xã hội phường Nhơn Bình. Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh đã xác lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ ông Hoàng Xuân Chánh được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 653/QĐ-UBND ngày 25/02/2021. Theo đó, hộ ông Chánh được bồi thường $45,5m^2$ theo đơn giá đất ở và $263,4m^2$ theo đơn giá đất vườn, hỗ trợ bằng 50% đơn giá đất ở đối với diện tích $168m^2$ đất vườn trong cùng thửa đất có nhà ở (trong phần diện tích $263,4m^2$ đất vườn) và được giao 01 lô đất tái định cư số 20, diện tích $72m^2$ tại khu TĐC-01 thuộc dự án nhà ở xã hội Ecohome Nhơn Bình.

Phần diện tích thu hồi còn lại $241,4m^2$ ảnh hưởng bởi Dự án đầu tư xây dựng các tuyến đường kết nối vào nhà ở xã hội phường Nhơn Bình là đất vườn, hộ ông Hoàng Xuân Chánh được bồi thường theo đơn giá đất vườn, được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 4098/QĐ-UBND ngày 06/10/2021. Hộ ông Hoàng Xuân Chánh không được hỗ trợ đất vườn trong cùng thửa đất có nhà ở đối với phần diện tích $241,4m^2$, vì trước đây đã được Ban GPMB tỉnh tính hỗ trợ đủ $500m^2$

đất vườn trong cùng thửa đất có nhà ở (Hộ bà Nguyễn Thị Hữu Chiến 92,4m²; hộ Ngô Thị Quyền 36,9m²; hộ Huỳnh Thị Mộng Loan 16,6m²; hộ Nguyễn Thanh Toàn 186,1m²; hộ ông Hoàng Xuân Chánh 168m²)....

*** Về đề nghị giao cho bà Hoàng Phương Diệu (con ông Chánh) 01 lô đất ở thu tiền sử dụng đất theo giá quy định của UBND tỉnh**

Đối với Dự án đầu tư xây dựng các tuyến đường vào nhà ở xã hội tại phường Nhơn Bình, hộ ông Hoàng Xuân Chánh không được bồi thường đất ở, do đó không thuộc đối tượng xét giao đất tái định cư. Việc ông Hoàng Xuân Chánh đề nghị giao cho con của ông là bà Hoàng Phương Diệu 01 lô đất ở thu tiền sử dụng đất theo giá quy định của UBND tỉnh theo quy định tại Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019 của UBND tỉnh Bình Định là không có cơ sở giải quyết, vì bà Hoàng Phương Diệu không phải là đối tượng bị thu hồi đất.”.

Không đồng ý với nội dung trả lời nêu trên, bà Hoàng Phương Diệu ủy quyền cho cha là ông Hoàng Xuân Chánh tiếp tục gửi đơn kiến nghị: *Yêu cầu được giao 01 lô đất ở theo giá hỗ trợ theo quy định*. Trên cơ sở rà soát của Thanh tra tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh trả lời đơn kiến nghị của bà Hoàng Phương Diệu tại Văn bản số 1285/UBND-TD ngày 15/03/2022, với nội dung:

Phần diện tích còn lại 241,4m² bị thu hồi do ảnh hưởng bởi Dự án Đầu tư xây dựng các tuyến đường kết nối vào nhà ở xã hội phường Nhơn Bình là đất vườn. Căn cứ theo khoản 9 Điều 40 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019 của UBND tỉnh thì phần diện tích 241,4m² đất bị thu hồi của hộ ông Hoàng Xuân Chánh được bồi thường theo đơn giá đất vườn là đúng theo quy định pháp luật. Hộ bà Hoàng Phương Diệu không thuộc đối tượng thu hồi đất; mặt khác, theo xác nhận của Công an phường Nhơn Bình liên quan đến hộ bà Hoàng Phương Diệu tại Văn bản số 13/CV-CAP ngày 25/01/2022: Bà Hoàng Phương Diệu đăng ký hộ khẩu thường trú tại số 1A Tháp Đôi, phường Đống Đa, thành phố Quy Nhơn. Tháng 3/2018, bà Hoàng Phương Diệu đăng ký tạm trú tại tổ 22, khu phố 3, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn, nhưng thực tế không cư trú từ khi đăng ký tạm trú cho đến nay. Bà Hoàng Phương Diệu không ở chỗ nào khác trên địa bàn phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn. Căn cứ khoản 3 Điều 42 Quyết định 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019 của UBND tỉnh quy định về giao đất tái định cư, hộ bà Hoàng Phương Diệu không được xem xét giao đất ở có thu tiền sử dụng đất là đúng theo quy định.

III. Kết quả đối thoại:

Ngày 15 tháng 01 năm 2026, tại Trụ sở Tiếp công dân của tỉnh (số 28 đường Nguyễn Trãi, phường Quy Nhơn), Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh chủ trì tiếp và đối thoại với ông Hoàng Xuân Chánh, kết luận:

Sau khi nghe các sở, ban, ngành và địa phương có liên quan báo cáo kết quả kiểm tra, xác minh, rà soát hồ sơ vụ việc; ý kiến trình bày của công dân và ý kiến tham gia của các đại biểu tham dự cuộc họp, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh thống nhất với kết quả kiểm tra, xác minh và đề xuất của Thanh tra tỉnh tại Văn bản 1375/TTT-KNTC1 ngày 31/12/2025 về việc đề xuất giải quyết đơn khiếu nại của ông Hoàng Xuân Chánh; theo đó: *Không công nhận nội dung khiếu nại yêu cầu bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích 241,4m² thuộc một phần thửa đất số 340 là*

đất vườn trong cùng thửa đất có nhà ở và giao 01 lô đất ở có thu tiền sử dụng đất cho con gái là bà Hoàng Phương Diệu do ảnh hưởng GPMB Dự án xây dựng đường vào Khu Nhà ở xã hội phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn (nay là phường Quy Nhơn Đông, tỉnh Gia Lai).

IV. 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 bồi thường, hỗ trợ của cơ quan có chức năng, đối chiếu với các quy định của pháp luật và ý kiến các ngành tham dự cuộc họp, kết luận:

- Việc ông Hoàng Xuân Chánh yêu cầu bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích 241,4m² là đất vườn trong cùng thửa đất có nhà ở là không có cơ sở để xem xét, vì: Căn cứ theo khoản 9 Điều 40 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019 của UBND tỉnh quy định về hỗ trợ 50% giá đất ở trong cùng thửa đất có nhà ở (diện tích hỗ trợ tối đa là 500m²), 05 hộ bị ảnh hưởng diện tích đất vườn trong cùng thửa đất có nhà ở là 783,8m², phần diện tích đất vườn trong cùng thửa đất có nhà ở của 05 hộ được tính hỗ trợ được xác định theo tỷ lệ % tương ứng với diện tích của từng hộ, cụ thể: Hộ ông Chánh được hỗ trợ với diện tích 168m²; hộ bà Chiến 92,4m²; hộ ông Hân 36,9m²; hộ bà Loan 16,6m²; hộ ông Toàn 186,1m², theo đó Hội đồng đã tính toán hỗ trợ bằng 50% giá đất ở cho 05 hộ với tổng diện tích 500m²; phần diện tích còn lại 241,4m² của hộ Chánh bị thu hồi là đất nông nghiệp và đã được Hội đồng tính toán bồi thường theo đơn giá đất nông nghiệp là đúng quy định của pháp luật.

- Việc ông Hoàng Xuân Chánh yêu cầu giao 01 lô đất ở có thu tiền sử dụng đất cho con là bà Hoàng Phương Diệu là không có cơ sở để xem xét, vì: Hộ bà Hoàng Phương Diệu không có đất ở bị thu hồi, bà Hoàng Phương Diệu thực tế không ở tại ngôi nhà bị giải tỏa; bà Hoàng Phương Diệu thường trú tại số 1A Tháp Đôi, phường Đống Đa, thành phố Quy Nhơn (cũ). Căn cứ khoản 3 Điều 42 Quyết định 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019 của UBND tỉnh quy định về giao đất tái định cư, thì hộ bà Hoàng Phương Diệu không được giao đất ở có thu tiền sử dụng đất là đúng theo quy định. Mặt khác, trên thửa đất này hộ ông Hoàng Xuân Chánh (cha của bà Diệu) đã được bồi thường 45,5m² đất ở và giao 01 lô đất tái định cư diện tích 72m² (Nội dung này đã được UBND tỉnh giải quyết trả lời bà Hoàng Phương Diệu (con ông Hoàng Xuân Chánh) tại Văn bản số 1285/UBND-TD ngày 15/03/2022 là đúng theo quy định của pháp luật).

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Không công nhận nội dung khiếu nại của ông Hoàng Xuân Chánh, địa chỉ khu phố 3, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định (nay là phường Quy Nhơn Đông, tỉnh Gia Lai).

Điều 2. UBND phường Quy Nhơn Đông tổ chức công bố và giao Quyết định này đến ông Hoàng Xuân Chánh trong thời hạn 03 ngày để thi hành.

Điều 3. Trong thời hạn Luật định, ông Hoàng Xuân Chánh không đồng ý với Quyết định này có quyền khiếu nại hoặc khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân khu vực 1 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, Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh, Chủ tịch UBND phường Quy Nhơn Đông, Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan và ông Hoàng Xuân Chánh 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;
- CT và PCT. Nguyễn Tự Công Hoàng;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- VP. Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Các Sở: TP, XD, TC;
- Ban Tiếp công dân tỉnh;
- UBND P. Quy Nhơn Đông (02b tổng đạt);
- Lưu: VT, HSV.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Tự Công Hoàng