

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Đỗ Hữu Nhi và bà Phạm Thị Hồng
Địa chỉ: Thôn Vinh Quang 2, xã Tuy Phước Đông, tỉnh Gia Lai.
(lần đầu)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11/11/2011;

Căn cứ Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Khiếu nại;

Xét Đơn khiếu nại của ông Đỗ Hữu Nhi và bà Phạm Thị Hồng, địa chỉ: Thôn Vinh Quang 2, xã Tuy Phước Đông, tỉnh Gia Lai;

Theo Văn bản số 1374/TTT-KNTC1 ngày 31/12/2025 của Thanh tra tỉnh về báo cáo kết quả kiểm tra, rà soát hồ sơ vụ việc và ý kiến kết luận của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh tại điểm 3 Thông báo số 32/TB-UBND ngày 16/01/2026 về kết quả đối thoại đối với ông Đỗ Hữu Nhi, với những nội dung như sau:

I. Nội dung khiếu nại: Yêu cầu bồi thường, hỗ trợ vật kiến trúc trên đất và giao 01 lô đất tái định cư cho hộ gia đình ông do ảnh hưởng GPMB Dự án xây dựng Khu Đô thị Khoa học và Giáo dục Quy Hòa tại khu vực 2, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn (nay là phường Quy Nhơn Nam).

II. Kết quả kiểm tra, xác minh:

1. Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất và tình hình chỗ ở

Thực hiện Dự án xây dựng Khu Đô thị Khoa học và Giáo dục Quy Hòa tại khu vực 2, phường Ghềnh Ráng (nay là phường Quy Nhơn Nam), ông Đỗ Hữu Nhi kê khai thửa đất số 142, tờ bản đồ số 39, diện tích 991,9m², loại đất màu (theo bản đồ đo vẽ năm 2001). Theo hồ sơ đo đạc phục vụ công tác giải phóng mặt bằng là thửa số 26, mảnh trích đo số 7, trên đất có ngôi nhà một tầng, tường xây gạch, mái tôn, diện tích 46,2m² và một số công trình khác như: Mái hiên, chuồng chăn nuôi, tường rào, cổng ngõ và các loại cây ăn trái.

Theo xác nhận của Ủy ban nhân dân phường Ghềnh Ráng (nay là phường Quy Nhơn Nam) tại Văn bản số 74/UBND-ĐC ngày 15/5/2023 về nguồn gốc, quá trình sử dụng, như sau: “Đất ông bà để lại cho ông Trịnh Văn Nhân sử dụng trồng hoa màu trước ngày 15/10/1993, ông Nhân chuyển nhượng cho ông Đỗ Hữu Nhi, vợ Phạm Thị Hồng sử dụng sau ngày 01/7/2004 trước ngày 01/7/2014, hộ sử dụng ổn định không ai tranh chấp, là hộ phi nông nghiệp. Công trình nhà

N8, mái hiên, sân lát đá Granit, chuồng trại xây dựng trên đất sau tháng 03/2018 không có biên bản vi phạm hành chính. Cổng, giếng do ông Trịnh Văn Nhân xây dựng trước ngày 01/7/2004 đề nghị hỗ trợ theo quy định”.

Ngày 24/4/2025, Ủy ban nhân dân phường Ghềnh Ráng (nay là phường Quy Nhơn Nam) ban hành Văn bản số 107/UBND-ĐC xác nhận bổ sung về điều kiện, chỗ ở và là hộ trực tiếp sử dụng đất đối với hộ ông Đỗ Hữu Nhi và bà Phạm Thị Hồng, với nội dung như sau: *“Hộ có 04 nhân khẩu, ông Đỗ Hữu Nhi và bà Phạm Thị Hồng đang sử dụng đất nông nghiệp được Nhà nước giao đất là cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp.*

Ông Đỗ Hữu Nhi và bà Phạm Thị Hồng, cư trú tại xã Phước Sơn, huyện Tuy Phước (nay là xã Tuy Phước Đông) không thuộc đối tượng trợ cấp bảo trợ xã hội tại địa phương.

Về tình hình chỗ ở được UBND xã Phước Sơn (nay là xã Tuy Phước Đông) xác nhận: Theo hồ sơ địa chính năm 1993, ông Đỗ Hữu Nhi (số mục kê ghi Đỗ Hữu Phi) đăng ký kê khai chủ sử dụng đất tại thửa đất số 28, tờ bản đồ số 24, diện tích thửa đất 585m², địa chỉ thửa đất tại thôn Vinh Quang 2, xã Phước Sơn, huyện Tuy Phước (nay là xã Tuy Phước Đông). Theo hồ sơ địa chính năm 2013, ông Đỗ Hữu Nhi đăng ký kê khai chủ sử dụng đất tại thửa đất số 69, tờ bản đồ số 59, diện tích thửa đất 694,1m², trên thửa đất có xây dựng nhà ở, sử dụng ổn định, địa chỉ thửa đất tại thôn Vinh Quang 2, xã Phước Sơn, huyện Tuy Phước (nay là xã Tuy Phước Đông). Thửa đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Trên địa bàn phường Ghềnh Ráng (nay là phường Quy Nhơn Nam), hộ ông Đỗ Hữu Nhi và bà Phạm Thị Hồng không có ngôi nhà nào khác ngoài ngôi nhà bị ảnh hưởng do GPMB dự án. Vợ chồng ông Đỗ Hữu Nhi ở tại đây từ năm 2019 nhưng ở không thường xuyên.

2. Về bồi thường, hỗ trợ

Căn cứ xác nhận của Ủy ban nhân dân phường Ghềnh Ráng (nay là phường Quy Nhơn Nam), Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và GPMB của dự án đã lập phương án và trình UBND tỉnh phê duyệt giá trị bồi thường và hỗ trợ như sau:

- Hộ ông Đỗ Hữu Nhi, vợ Phạm Thị Hồng được bồi thường, hỗ trợ với tổng số tiền là: 747.102.870 đồng, cụ thể:

+ Về đất: Bồi thường, hỗ trợ theo giá đất nông nghiệp là: 161.481.320 đồng (đơn giá hỗ trợ: 162.800 đồng/m²).

+ Về nhà cửa, vật kiến trúc: Hỗ trợ với giá trị là: 20.156.750 đồng (gồm: công sắt, giếng xây dựng trước ngày 01/7/2004 hỗ trợ 100% giá trị); không bồi thường, hỗ trợ đối với nhà, vật kiến trúc xây dựng sau ngày 01/7/2014.

+ Bồi thường về cây cối với giá trị: 134.126.000 đồng.

+ Hỗ trợ chuyển đổi nghề và tạo việc làm với số tiền là 431.338.800 đồng.

- Về tái định cư: Hộ ông Đỗ Hữu Nhi, vợ Phạm Thị Hồng bị thu hồi đất nông nghiệp nên không đủ điều kiện giao đất tái định cư theo Điều 42, Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

III. Kết quả đối thoại:

Ngày 15/01/2026, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh đã chủ trì buổi đối thoại đối với ông Đỗ Hữu Nhi, kết quả như sau: Thống nhất đề xuất của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 1374/TTT-KNTC1 ngày 31/12/2025 và các ý kiến tham gia của các cơ quan dự họp, theo đó:

- Thực hiện Dự án xây dựng Khu Đô thị Khoa học và Giáo dục Quy Hòa tại khu vực 2, phường Ghềnh Ráng (nay là phường Quy Nhơn Nam), hộ ông Đỗ Hữu Nhi bị ảnh hưởng thửa đất số 142, tờ bản đồ số 39, diện tích 991,9m², loại đất màu (theo bản đồ đo vẽ năm 2001). Hồ sơ đo đạc giải phóng mặt bằng là thửa số 26, mảnh trích đo số 7, trên đất có ngôi nhà một tầng, tường xây gạch, mái tôn, diện tích 46,2m² và một số công trình khác. Căn cứ kết quả xác nhận của Ủy ban nhân dân phường Ghềnh Ráng (nay là phường Quy Nhơn Nam) về nguồn gốc đất đai, quá trình sử dụng đất, thời điểm xây dựng nhà, vật kiến trúc và điều kiện về chỗ ở, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và GPMB của dự án đã tính toán lập phương án và trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2480/QĐ-UBND ngày 07/7/2023 và Quyết định số 1903/QĐ-UBND ngày 04/6/2025 về phê duyệt giá trị bồi thường, hỗ trợ cho hộ Đỗ Hữu Nhi là đúng theo quy định của pháp luật. Do đó, việc ông Đỗ Hữu Nhi khiếu nại yêu cầu Nhà nước tính toán bồi thường tài sản đã kiểm kê nhưng không được bồi thường, hỗ trợ và giao cho hộ ông 01 lô đất tái định cư để hộ có chỗ ở ổn định cuộc sống là không có cơ sở giải quyết, vì tài sản, vật kiến trúc xây dựng trước năm 2004 đã được bồi thường, hỗ trợ theo đúng quy định; nhà cửa, vật kiến trúc xây dựng sau năm 2014 (cụ thể xây dựng sau công bố quy hoạch dự án vào ngày 06/3/2018) nên hộ phải tự tháo dỡ.

- Hộ ông Đỗ Hữu Nhi không có đất ở bị thu hồi, hộ có nhà ở ổn định tại thôn Vinh Quang 2, xã Tuy Phước Đông nên hộ không đủ điều kiện giao đất tái định cư theo quy định tại Điều 42, Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019 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 nội dung đơn ông Đỗ Hữu Nhi yêu cầu bồi thường, hỗ trợ vật kiến trúc trên đất và giao 01 lô đất tái định cư cho hộ gia đình ông do ảnh hưởng GPMB Dự án xây dựng Khu Đô thị Khoa học và Giáo dục Quy Hòa tại khu vực 2, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn (nay là phường Quy Nhơn Nam).

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận và giữ nguyên Quyết định số 2480/QĐ-UBND ngày 07/7/2023 và Quyết định số 1903/QĐ-UBND ngày 04/6/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về phê duyệt giá trị bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Đỗ Hữu Nhi và bà Phạm Thị Hồng do ảnh hưởng GPMB Dự án xây dựng Khu Đô thị Khoa học và Giáo dục Quy Hòa tại khu vực 2, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn (nay là phường Quy Nhơn Nam) là đúng quy định của pháp luật.

Điều 2. Ủy ban nhân dân xã Tuy Phước Đông công bố và giao Quyết định này đến ông Đỗ Hữu Nhi và bà Phạm Thị Hồng trong thời hạn 03 ngày kể từ ngày ban hành Quyết định để thi hành.

Điều 3. Trong thời hạn Luật định, ông Đỗ Hữu Nhi và bà Phạm Thị Hồng không đồng ý với Quyết định này thì có quyền khiếu nại hoặc khởi kiện vụ án hành chính tại 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 Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Quy Nhơn Nam, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Tuy Phước Đông, Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan, ông Đỗ Hữu Nhi và bà Phạm Thị Hồng chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Chủ tịch và các PCT. UBND tỉnh;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Công an tỉnh;
- UBND phường Quy Nhơn Nam;
- UBND xã Tuy Phước Đông (02 bản);
- CVP và PVP-TH, Chuyên viên T4;
- Ban Tiếp công dân tỉnh;
- Lưu: VT, HSVV-TD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lâm Hải Giang