

Số: /QĐ-UBND

Gia Lai, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Hữu Khâm
(là người được ủy quyền thực hiện khiếu nại).

Địa chỉ: số 10 đường Trương Định, khu vực Vĩnh Phú,
phường An Nhơn Bắc, tỉnh Gia Lai.

(lần hai)

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 Nguyễn Hữu Khâm, địa chỉ: số 10 đường Trương Định, khu vực Vĩnh Phú, phường An Nhơn Bắc, tỉnh Gia Lai;

Theo Văn bản số 454/TTT-KNTC2 ngày 19/03/2026 và Văn bản số 1382/TTT-KNTC2 ngày 31/12/2025 của Thanh tra tỉnh về báo cáo kết quả kiểm tra, xác minh và kết quả đối thoại, đề xuất giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Hữu Khâm, với nội dung sau:

I. Nội dung khiếu nại: Ông Nguyễn Hữu Khâm, cư trú tại số 10 đường Trương Định, khu vực Vĩnh Phú, phường Nhơn Thành, thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định (nay là phường An Nhơn Bắc, tỉnh Gia Lai) là con của ông Nguyễn Hữu Ngạn (đã chết) và bà Nguyễn Thị Liên (đã chết), được các anh chị em trong gia đình đồng ủy quyền thực hiện khiếu nại việc UBND thị xã An Nhơn thu hồi 284,3m² đất trồng cây lâu năm thuộc một phần thửa đất số 20, tờ bản đồ số 9 của ông Nguyễn Hữu Ngạn để thực hiện công trình: Di dời tái định cư khu vực Vĩnh Phú, phường Nhơn Thành (đợt 2) làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông.

II. Kết quả giải quyết khiếu nại lần đầu:

Ngày 14/3/2025, Chủ tịch UBND thị xã An Nhơn ban hành Quyết định số 4115/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với ông Nguyễn Hữu Khâm (là người được ủy quyền thực hiện khiếu nại), theo đó: Không công nhận toàn bộ nội dung đơn khiếu nại của ông Nguyễn Hữu Khâm.

Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thị xã An Nhơn, ông Nguyễn Hữu Khâm tiếp tục có đơn khiếu nại đến UBND tỉnh. Chủ tịch UBND tỉnh giao Thanh tra tỉnh kiểm tra, rà soát hồ sơ, kết quả như sau:

III. Kết quả kiểm tra, xác minh:

1. Nguồn gốc và quá trình sử dụng đất

Theo xác nhận của UBND phường An Nhơn Bắc tại Văn bản số 385/BC-UBND ngày 11/9/2025, với nội dung: Diện tích $284,3\text{m}^2$ (theo hồ sơ kỹ thuật đo đạc năm 2024 thuộc thửa đất số 06, tờ bản đồ số 2) mà ông Nguyễn Hữu Khâm khiếu nại có nguồn gốc và quá trình quản lý, sử dụng như sau:

- Bản đồ địa chính và sổ mục kê đất năm 1984, diện tích này thuộc một phần thửa đất số 15, tờ bản đồ số 01, diện tích 5.645m^2 , loại đất T, do ông Nguyễn Hữu Ngạn đứng tên kê khai, đăng ký sử dụng.

- Tại thời điểm cân đối giao quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân theo Nghị định số 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ, hộ ông Nguyễn Hữu Ngạn được xem xét cân đối, giao đất; cụ thể:

+ Đối với thửa đất số 15, tờ bản đồ số 01, sau khi đo đạc, chỉnh lý được tách thành 07 thửa (thuộc tờ bản đồ số 9). Trong đó, hộ ông Nguyễn Hữu Ngạn được giao 01 thửa đất số 20, diện tích 1.502m^2 (trong đó có: 200m^2 đất ở và 1.302m^2 đất vườn); 06 thửa đất còn lại do UBND xã quản lý và các hộ dân khác kê khai sử dụng.

+ Ngoài thửa đất số 20 nêu trên, hộ ông Nguyễn Hữu Ngạn còn được xét cân đối, giao 06 thửa đất trồng lúa, gồm 03 thửa đất lúa thuộc tờ bản đồ số 9, cụ thể: Thửa 173 (488m^2), thửa 344 (608m^2) và thửa 337 (1.140m^2) và 03 thửa đất lúa thuộc tờ bản đồ số 24, cụ thể: Thửa 62 (1.090m^2), thửa 137 (490m^2) và thửa 130 (496m^2).

+ Tổng cộng 07 thửa đất nêu trên với tổng diện tích là 5.814m^2 đã được giao theo Quyết định số 859/QĐ-UB ngày 09/11/1996 và UBND huyện An Nhơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01607/QSDĐ/11 ngày 09/11/1996.

- Ngày 27/02/2004, UBND huyện An Nhơn cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02524/QSDĐ/11 cho ông Nguyễn Hữu Ngạn đối với thửa đất số 20, tờ bản đồ số 9 (diện tích 1.502m^2 , bao gồm: 200m^2 đất ở và 1.302m^2 đất vườn), thay thế Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01607/QSDĐ/11 ngày 09/11/1996.

- Tháng 9/2004, ông Nguyễn Hữu Ngạn chuyển nhượng 180m^2 đất vườn phía Nam thửa đất số 20, tờ bản đồ số 9 cho ông Phạm Văn Mạnh theo Hợp đồng chuyển nhượng số 313/CN được UBND huyện An Nhơn xác nhận.

- Năm 2022, khi Nhà nước thực hiện dự án mở rộng đường Trương Định (phường Nhơn Thành), thửa đất số 20, tờ bản đồ số 9, bị thu hồi diện tích $22,6\text{m}^2$ đất trồng cây lâu năm. Diện tích còn lại sau thu hồi là $1.299,4\text{m}^2$ (200m^2 đất ở và $1.099,4\text{m}^2$ đất vườn).

- Theo hồ sơ kỹ thuật đo đạc năm 2024 (phục vụ giải phóng mặt bằng xây dựng Điểm tái định cư khu vực Vĩnh Phú, phường Nhơn Thành), thửa đất số 20, tờ bản đồ số 09 được trích đo thành thửa đất số 06, tờ bản đồ số 2, với diện tích hiện trạng là $1.812,3\text{m}^2$.

2. Kết quả kiểm tra, rà soát hồ sơ liên quan đến việc thu hồi đất

Thực hiện triển khai dự án, ngày 21/12/2021, HĐND thị xã An Nhơn (khóa XII, kỳ họp thứ 4) ban hành Nghị quyết số 72/NQ-HĐND quyết định chủ trương đầu tư Dự án: Tuyến đường Bắc - Nam số 2, đoạn từ đường ĐH.34, xã Nhơn Hậu kết nối với đường Quốc Lộ 19B, phường Nhơn Thành.

Ngày 31/01/2023, UBND tỉnh Bình Định ban hành Quyết định số 268/QĐ-UBND về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất thị xã An Nhơn thời kỳ năm 2021-2030. Ngày 18/5/2023, Chủ tịch UBND thị xã An Nhơn ban hành Quyết định số 4650/QĐ-UBND về việc phê duyệt đề án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Điểm tái định cư khu vực Vĩnh Phú, phường Nhơn Thành có quy mô diện tích quy hoạch xây dựng 6.037,7m².

Ngày 14/3/2024, UBND tỉnh Bình Định ban hành Quyết định số 853/QĐ-UBND về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 thị xã An Nhơn. Ngày 19/3/2024, UBND thị xã An Nhơn ban hành Thông báo số 423/TB-UBND công bố công khai Kế hoạch sử dụng đất năm 2024. Tại Danh mục công trình, dự án (Biểu CH10.1), có hạng mục Điểm tái định cư khu vực Vĩnh Phú (phục vụ dự án Tuyến đường Bắc - Nam số 2), loại đất ODT, diện tích kế hoạch 0,17ha (đất nông nghiệp 0,10 và đất phi nông nghiệp 0,07), vị trí thuộc TBĐ số 9, trong đó có thửa đất số 20 (theo bản đồ địa chính năm 1998).

Ngày 20/6/2024, UBND thị xã An Nhơn ban hành Quyết định số 5034/QĐ-UBND về việc thu hồi 284,3m², loại đất CLN, thuộc thửa đất số 20 (thu hồi một phần thửa đất), tờ bản đồ số 9 của ông Nguyễn Hữu Ngạn để thực hiện công trình: Điểm tái định cư khu vực Vĩnh Phú, phường Nhơn Thành (đợt 02).

3. Quá trình triển khai việc thu hồi đất

Trên cơ sở Quyết định số 4650/QĐ-UBND ngày 18/5/2023 của Chủ tịch UBND thị xã An Nhơn về việc phê duyệt đề án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Điểm tái định cư khu vực Vĩnh Phú, phường Nhơn Thành, ngày 20/6/2024, UBND thị xã An Nhơn đã ban hành Quyết định số 5034/QĐ-UBND về việc thu hồi diện tích 284,3m², loại đất CLN, thuộc một phần thửa đất số 20, tờ bản đồ số 9 của ông Nguyễn Hữu Ngạn để thực hiện công trình: Điểm tái định cư khu vực Vĩnh Phú, phường Nhơn Thành (đợt 02).

Trong quá trình triển khai công tác bồi thường, hỗ trợ và giải phóng mặt bằng để thực hiện Dự án xây dựng Điểm tái định cư khu vực Vĩnh Phú, ông Nguyễn Hữu Khâm không đồng ý việc thu hồi 284,3m² đất CLN tại một phần thửa đất số 20, tờ bản đồ số 9; đồng thời đề nghị điều chỉnh ranh giới thu hồi cho phù hợp và yêu cầu xác minh nguồn gốc đất đối với phần diện tích tăng thêm 512,9m² so với diện tích ghi trên GCN đã được cấp.

Trên cơ sở ý kiến của hộ dân và kết quả rà soát hồ sơ, UBND thị xã An Nhơn đã ban hành Quyết định số 1013/QĐ-UBND ngày 11/02/2025 về việc phê duyệt đề án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Điểm tái định cư khu vực Vĩnh Phú, phường Nhơn Thành, có quy mô diện tích quy hoạch

xây dựng $5.910,36\text{m}^2$; theo đó, điều chỉnh giảm diện tích thu hồi 40m^2 đất CLN (từ $284,3\text{m}^2$ còn $244,3\text{m}^2$) tại một phần thửa đất số 20, tờ bản đồ số 9 của hộ ông Nguyễn Hữu Ngạn. Sau khi điều chỉnh, tổng diện tích đất bị thu hồi là $757,2\text{m}^2/1.812,3\text{m}^2$, trong đó: Diện tích nằm trong phạm vi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là $244,3\text{m}^2$ (loại đất vườn, do hộ sử dụng hết diện tích đất ở) và diện tích nằm ngoài GCN là $512,9\text{m}^2$.

Theo xác nhận của UBND phường Nhơn Thành (trước đây) tại Văn bản số 61/UBND ngày 11/4/2025, diện tích tăng so với diện tích ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là $512,9\text{m}^2$ có nguồn gốc do vợ chồng ông Nguyễn Hữu Ngạn sử dụng để trồng mì trên phần đất bằng chưa sử dụng (thuộc thửa đất số 21, tờ bản đồ số 9) sau năm 1975; đến thời điểm cân đối, giao quyền sử dụng đất theo Nghị định số 64/CP năm 1993, ông Nguyễn Hữu Ngạn không kê khai, đăng ký sử dụng đối với diện tích đất này. Hiện nay, diện tích đất này không phát sinh tranh chấp.

4. Về bồi thường, hỗ trợ

a. Đối với diện tích thu hồi $284,3\text{m}^2$

Theo Quyết định số 5033/QĐ-UBND ngày 20/6/2024 của UBND thị xã An Nhơn (trước đây) về việc phê duyệt phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để thực hiện công trình: Tuyến đường Bắc - Nam số 2, đoạn từ đường ĐH.34, xã Nhơn Hậu kết nối với đường Quốc lộ 19B, phường Nhơn Thành; hạng mục: Di dời tái định cư khu vực Vĩnh Phú, phường Nhơn Thành (thực hiện đợt 02), theo đó hộ ông Nguyễn Hữu Ngạn được bồi thường, hỗ trợ với tổng giá trị là 810.724.920 đồng, cụ thể:

- Bồi thường về đất, tài sản gắn liền với đất:
- + Giá trị bồi thường về đất: 84.152.800 đồng
- + Giá trị bồi thường về nhà cửa: 29.712.400 đồng
- + Giá trị bồi thường về công trình, vật kiến trúc: 38.842.020 đồng
- + Giá trị bồi thường về cây cối hoa màu: 20.048.500 đồng
- Tổng cộng: 172.755.720 đồng
- Các khoản hỗ trợ:
- + Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm: 126.229.200 đồng
- + Hỗ trợ đất vườn 50% giá đất ở: 511.740.000 đồng
- Tổng cộng: 637.969.200 đồng

b. Đối với việc điều chỉnh, bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại Quyết định số 5033/QĐ-UBND

Theo Quyết định số 7217/QĐ-UBND ngày 27/5/2025 của UBND thị xã An Nhơn (trước đây) về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất tại Quyết định số 5033/QĐ-UBND ngày

20/6/2024 để thực hiện dự án nêu trên, nội dung điều chỉnh, bổ sung liên quan đến hộ ông Nguyễn Hữu Ngạn như sau:

* Về việc điều chỉnh giảm diện tích thu hồi 40m² (từ 284,3m² xuống còn 244,3m²): hộ ông Nguyễn Hữu Ngạn được bồi thường, hỗ trợ với tổng giá trị 709.124.920 đồng, cụ thể:

- Bồi thường về đất, tài sản gắn liền với đất:
- + Giá trị bồi thường về đất: 72.312.800 đồng
- + Giá trị bồi thường về nhà cửa: 29.712.400 đồng
- + Giá trị bồi thường về công trình, vật kiến trúc: 38.842.020 đồng
- + Giá trị bồi thường về cây cối hoa màu: 20.048.500 đồng
- Tổng cộng: 160.915.720 đồng
- Các khoản hỗ trợ:
- + Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm: 108.469.200 đồng
- + Hỗ trợ đất vườn 50% giá đất ở: 439.740.000 đồng
- Tổng cộng: 548.209.200 đồng

* Ngoài ra, tại Quyết định số 7217/QĐ-UBND, hộ ông Nguyễn Hữu Ngạn còn được bồi thường, hỗ trợ bổ sung với phần diện tích thu hồi 512,9m², do được xác nhận là đất sử dụng sau năm 1975, không phát sinh tranh chấp, với tổng giá trị 379.546.000 đồng, trong đó:

- + Giá trị bồi thường về đất: 151.818.400 đồng
- + Hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tạo việc làm: 227.727.600 đồng

Như vậy, tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ sau khi điều chỉnh, bổ sung phương án đối với hộ ông Nguyễn Hữu Ngạn là 1.080.670.920 đồng.

Qua làm việc với Tổ xác minh của Thanh tra tỉnh, ông Nguyễn Hữu Khâm (đại diện hộ gia đình) trình bày: Ông không khiếu nại đối với phương án bồi thường, hỗ trợ đã được phê duyệt liên quan đến diện tích thu hồi 284,3m²; tuy nhiên, ông đề nghị Nhà nước không thu hồi diện tích 284,3m² đất (đoạn hướng ra Quốc Lộ 19B) để gia đình tiếp tục sử dụng.

III. Kết quả đối thoại và giải quyết:

Thực hiện ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh tại Văn bản số 2286/UBND-TD ngày 02/03/2026, Chánh Thanh tra tỉnh đã chủ trì, phối hợp với các sở, ngành của tỉnh, UBND phường An Nhơn Bắc và các cơ quan đơn vị có liên quan tổ chức đối thoại với ông Nguyễn Hữu Khâm vào ngày 13/03/2026, kết quả như sau:

- Thống nhất với kết quả kiểm tra, xác minh và đề xuất giải quyết khiếu nại đối với ông Nguyễn Hữu Khâm của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 1382/TTT-KNTC2 ngày 31/12/2025.

- Tại buổi đối thoại ông Nguyễn Hữu Khâm trình bày ý kiến: Ông không khiếu nại đối với phương án bồi thường, hỗ trợ đã được phê duyệt liên quan đến diện tích thu hồi 284,3m² đất (phần hướng ra Quốc lộ 19B) đề nghị phần đất này để lại cho gia đình ông tiếp tục sử dụng.

- Qua kiểm tra, rà soát hồ sơ, tài liệu và đối chiếu các quy định pháp luật, nhận thấy việc ông Nguyễn Hữu Khâm đề nghị Nhà nước giữ lại phần đất 284,3m² để cho gia đình ông tiếp tục sử dụng là không có cơ sở giải quyết vì:

+ Dự án Diêm tái định cư khu vực Vĩnh Phú phục vụ Tuyến đường Bắc - Nam số 2 đã được HĐND thị xã An Nhơn quyết định chủ trương đầu tư; có quy mô diện tích quy hoạch xây dựng 5.910,36m²; được UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và UBND thị xã An Nhơn ban hành quyết định thu hồi đất để thực hiện dự án là đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền theo quy định. Do vậy, việc thu hồi 757,2m² đất thuộc một phần thửa đất số 20 của hộ ông Nguyễn Hữu Ngạn để thực hiện dự án là phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

+ Diện tích đất 757,2m² bị thu hồi của hộ ông Nguyễn Hữu Ngạn có tứ cận; cụ thể: Phía Bắc giáp với các thửa đất do UBND Phường quản lý (*giáp với thửa đất số 01, diện tích 99,8m² và thửa số 02 diện tích 89m², loại đất công ích*); Phía Nam giáp đất của ông Nguyễn Hữu Khâm (*giáp với thửa đất số 08, diện tích 1.525,6m²*); Phía Đông giáp đường Trương Định (*hướng mặt chính của nhà*); Phía Tây (*giáp thửa đất số 03, diện tích 59,1m²; thửa số 4, diện tích 30,6m², loại đất BCS và một phần đường Bắc - Nam số 2*). Phần diện tích đất còn lại sau khi bị thu hồi không tiếp giáp với Quốc Lộ 19B.

+ Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được cơ quan có thẩm quyền lập, phê duyệt và điều chỉnh, bổ sung theo đúng quy định bồi thường về đất, tài sản gắn liền với đất, cây trồng và các khoản hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp, hỗ trợ đất vườn. Việc áp dụng đơn giá được thực hiện đúng theo các Quyết định của UBND tỉnh, cụ thể: Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019 về việc ban hành quy định chính sách bồi thường và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Định; Quyết định số 09/2021/QĐ-UBND ngày 25/3/2021 về việc ban hành đơn giá bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về cây cối, hoa màu khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh; Quyết định số 21/2023/QĐ-UBND ngày 14/5/2023 ban hành đơn giá nhà cửa, vật kiến trúc và mồ mả trên địa bàn tỉnh và Quyết định số 11726/QĐ-UBND ngày 08/12/2023 của UBND thị xã An Nhơn về việc phê duyệt điều chỉnh giá đất và giá đất cụ thể để phục vụ bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng các dự án, công trình trên địa bàn thị xã.

+ Mặt khác, trong quá trình thực hiện công tác giải phóng mặt bằng, UBND thị xã An Nhơn đã tiếp thu ý kiến của hộ dân, tổ chức rà soát, kiểm tra lại ranh giới thu hồi và ban hành quyết định điều chỉnh cục bộ quy hoạch, qua đó giảm diện tích thu hồi nằm trong phạm vi GCN của hộ ông Nguyễn Hữu Ngạn 40m² (từ 284,3m² xuống còn 244,3m²), đồng thời xem xét, hỗ trợ đối với phần diện tích 512,9m² ngoài GCN. Điều này thể hiện việc thu hồi đất bảo đảm nguyên tắc công khai, minh bạch, có xem xét quyền và lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất.

- Ông Nguyễn Hữu Khâm không đồng ý với kết quả đối thoại.

IV. Kết luận: Không công nhận toàn bộ nội dung đơn của ông Nguyễn Hữu Khâm khiếu nại việc UBND thị xã An Nhơn thu hồi 284,3m² đất trồng cây lâu năm thuộc một phần thửa đất số 20, tờ bản đồ số 9 của ông Nguyễn Hữu Ngạn để thực hiện công trình: Diêm tái định cư khu vực Vĩnh Phú, phường Nhơn Thành (đợt 2), vì không có cơ sở để xem xét, giải quyết.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận và giữ nguyên Quyết định số 4115/QĐ-UBND ngày 14/03/2025 của Chủ tịch UBND thị xã An Nhơn về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với ông Nguyễn Hữu Khâm (là người được ủy quyền thực hiện khiếu nại) là đúng quy định của pháp luật.

Điều 2. UBND phường An Nhơn Bắc công bố và giao Quyết định này cho ông Nguyễn Hữu Khâm trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày ban hành để thi hành.

Điều 3. Trong thời hạn Luật định, ông Nguyễn Hữu Khâm không đồng ý với Quyết định này có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân 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, Chủ tịch UBND phường An Nhơn Bắc, Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan và ông Nguyễn Hữu Khâm chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Chủ tịch và PCT UBND tỉnh;
- Đảng ủy UBND tỉnh;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Công an tỉnh;
- Ban Pháp chế HĐND tỉnh;
- Hội Nông dân, Hội Luật gia;
- UBND phường An Nhơn Bắc (02 bản);
- CVP và PVP-TH; Chuyên viên T4;
- Ban Tiếp công dân tỉnh;
- Lưu: VT, HSVV-TD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tự Công Hoàng