

Số: /QĐ-UBND

Gia Lai, ngày tháng năm 2026

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nông Tấn Hiệp.  
Địa chỉ: Thôn Vĩnh Hội, 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;

Xét Đơn khiếu nại của ông Nông Tấn Hiệp ở thôn Vĩnh Hội, xã Cát Tiến;

Theo báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 547/TTT-KNTC1 ngày 01 tháng 4 năm 2026 về kết quả kiểm tra, xác minh, rà soát hồ sơ vụ việc và Văn bản số 1247/TTT-KNTC1 ngày 24 tháng 6 năm 2026 về kết quả đối thoại và đề xuất giải quyết khiếu nại của ông Nông Tấn Hiệp ở thôn Vĩnh Hội, xã Cát Tiến; với các nội dung sau đây:

#### I. Nội dung khiếu nại:

Yêu cầu giải quyết bồi thường đối với phần diện tích 101,7m<sup>2</sup> của thửa đất số 367, mảnh trích đo TD2, có nguồn gốc khai hoang; yêu cầu bồi thường về đất đối với thửa đất số 620, diện tích 2.407,9m<sup>2</sup> và yêu cầu bồi thường, hỗ trợ đối với phần diện tích tăng 1.011,2m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 616 (nằm ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), hộ ông khai hoang, sử dụng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 do ảnh hưởng giải phóng mặt bằng Dự án xây dựng Khu nghỉ dưỡng cao cấp Cát Hải Bay tại xã Cát Hải, huyện Phù Cát (nay là xã Cát Tiến).

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

##### 1. Về nguồn gốc đất:

Theo xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Cát Hải (cũ) về nguồn gốc đất của hộ ông Nông Tấn Hiệp tại Văn bản số 89/UBND-ĐC ngày 10 tháng 6 năm 2014, Văn bản số 45/UBND-ĐC ngày 03 tháng 4 năm 2024, Văn bản số 52/UBND-ĐC ngày 10 tháng 4 năm 2024 và Văn bản số 61/UBND-ĐC ngày 25 tháng 4 năm 2024, với nội dung như sau:

- Thửa đất số 367, mảnh trích đo TD2, diện tích thu hồi 1.304,9m<sup>2</sup> (giải toả trắng: Hồ sơ địa chính năm 1995 thuộc thửa đất số 315, tờ bản đồ 11, diện tích 520m<sup>2</sup>); nguồn gốc đất được cân đối giao quyền theo Nghị định số 64/CP của Chính phủ, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Nông Tấn Hiệp đại diện đứng tên, với mục đích sử dụng là đất trồng lúa nước. Diện tích tăng 784,9m<sup>2</sup> do hộ khai hoang đất trên một phần diện tích thửa đất số

314, tờ bản đồ số 11 (theo Hồ sơ địa chính năm 1995), trong đó: Phần diện tích tăng 683,2m<sup>2</sup> do hộ khai hoang đất thời điểm trước ngày 01 tháng 7 năm 2004; phần diện tích tăng 101,7m<sup>2</sup> do hộ khai hoang đất, thời điểm từ sau ngày 01 tháng 7 năm 2004 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2014. Hộ ông Nông Tấn Hiệp đang trực tiếp sử dụng đất ổn định, liên tục, không tranh chấp cho đến nay, không vượt hạn mức, là hộ trực tiếp sản xuất nông nghiệp và hộ nông nghiệp tại xã Cát Hải.

- Thừa đất số 620, mảnh trích đo TD2, diện tích thu hồi 2.407,9m<sup>2</sup> (giải toả trắng), có nguồn gốc do Ủy ban nhân dân xã giao đất cho hộ ông Nông Tấn Hiệp theo Dự án trồng cây điều (theo phương án đã được Ủy ban nhân dân huyện Phù Cát phê duyệt ngày 29 tháng 5 năm 2001). Hộ ông Hiệp sử dụng đất trồng cây điều nhưng không hiệu quả, đến năm 2003 thì bỏ hoang. Năm 2017, hộ ông Hiệp chuyển qua trồng cây đậu, cây hành. Hộ đang trực tiếp sử dụng đất, ổn định, liên tục cho đến nay, không có tranh chấp, không vượt hạn mức. Hộ trực tiếp sản xuất nông nghiệp và là hộ nông nghiệp tại xã Cát Hải.

- Thừa đất số 616, mảnh trích đo TD2, diện tích thu hồi 1.511,2m<sup>2</sup> (giải toả trắng: Hồ sơ địa chính năm 1995 thuộc thửa đất số 415b, tờ bản đồ số 11, diện tích 500m<sup>2</sup>); nguồn gốc đất có nhà ở, vườn hình thành trước ngày 15 tháng 10 năm 1993, được Nhà nước công nhận quyền sử dụng 200m<sup>2</sup> đất ở và 300m<sup>2</sup> đất vườn cho hộ ông Nông Tấn Hiệp theo Hồ sơ địa chính năm 1995. Diện tích tăng 1.011,2m<sup>2</sup> so với thời điểm được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất là do hộ khai hoang trên một phần diện tích thửa 403 và thửa 415c, tờ bản đồ số 11 (theo Hồ sơ địa chính năm 1995), thời điểm trước ngày 01 tháng 7 năm 2004. Hiện hộ sử dụng ổn định, không tranh chấp; trên đất có nhà ở xây dựng trước năm 1993, đến năm 2010 hộ coi nói xây dựng lại nhà ở; công trình chuồng, trại xây dựng năm 2014. Tổng diện tích xây dựng của hộ ông Hiệp là 275,35m<sup>2</sup> (gồm 205,26m<sup>2</sup> nhà ở và 70,09m<sup>2</sup> sân).

- Hộ gia đình ông Nông Tấn Hiệp có 06 nhân khẩu, đều đăng ký Hộ khẩu thường trú tại thôn Vĩnh Hội, xã Cát Hải; hiện tại, cả hộ gia đình ông Hiệp đang sinh sống và cư trú tại thôn Vĩnh Hội, xã Cát Hải. Ngoài thửa đất có ngôi nhà bị giải tỏa, hộ gia đình ông Hiệp không có nhà ở và đất ở nào khác trên địa bàn xã Cát Hải, đều có nhu cầu bố trí đất tái định cư.

## **2. Kết quả bồi thường, hỗ trợ:**

Căn cứ kết quả xác nhận nguồn gốc đất của Ủy ban nhân dân xã Cát Hải (cũ), Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án đã tính toán, lập phương án bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Nông Tấn Hiệp và trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2625/QĐ-UBND ngày 19 tháng 7 năm 2024, với tổng số tiền 3.228.335.445 đồng, bao gồm các khoản sau:

### **a. Đối với thửa đất số 367, mảnh trích đo TD2, diện tích 1.304,9m<sup>2</sup>:**

- Hộ được bồi thường theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 8 Quyết định số 23/2019/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh. Hỗ trợ chênh lệch giá đất theo quy định tại Điều 7 Quyết định số 41/2021/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh và hỗ trợ tự chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với diện

tích 1.203,2m<sup>2</sup> (gồm 520m<sup>2</sup> đất được cân đối giao quyền và 683,2m<sup>2</sup> đất do khai hoang sau năm 1995 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004).

- Hỗ trợ 30% giá đất theo quy định tại Điều 6 Quyết định số 41/2021/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh đối với diện tích 101,7m<sup>2</sup> hộ khai hoang, sử dụng sau ngày 01 tháng 7 năm 2004 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2014.

**b.** Đối với thửa đất số 620, mảnh trích đo TD2, diện tích 2.407,9m<sup>2</sup>: Hỗ trợ 30% giá trị bồi thường đất (đất BHK hạng 6, vị trí 1) đối với diện tích 2.407,9m<sup>2</sup> theo quy định tại Điều 6 Quyết định số 41/2021/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh.

**c.** Đối với thửa đất số 616, mảnh trích đo TD2, diện tích 1.511,2m<sup>2</sup>: Bồi thường đất ở diện tích 200m<sup>2</sup>; hỗ trợ theo giá đất ở diện tích 300m<sup>2</sup>. Đối với phần diện tích 1.011,2m<sup>2</sup> do hộ khai hoang, thời điểm sau năm 1995 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 được bồi thường về đất nông nghiệp, được hỗ trợ chênh lệch giá đất và hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp, tìm kiếm việc làm.

**d.** Bồi thường nhà ở, vật kiến trúc; bồi thường cây cối, hoa màu; bồi thường di chuyển tài sản; các khoản hỗ trợ khác; thưởng giải phóng mặt bằng và hỗ trợ tiền thuê nhà ở theo quy định.

**Về bố trí đất tái định cư:** Hộ ông Nông Tấn Hiệp được giao lô đất tái định cư số 05, diện tích 200m<sup>2</sup>, đường số ĐS3 (lộ giới 14m) tại Phân khu TDC12A thuộc Khu Đô thị và Tái định cư Vĩnh Hội; tiền sử dụng đất hộ phải nộp là 300.000.000 đồng.

### **III. Kết quả đối thoại:**

Thừa ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh tại Văn bản số 4291/UBND-TD ngày 10 tháng 4 năm 2026, 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 Tiên và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức đối thoại với ông Nông Tấn Hiệp vào ngày 21 tháng 5 năm 2026, 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 Nông Tấn Hiệp của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 547/TTT-KNTC1 ngày 01 tháng 4 năm 2026, theo đó:

- Việc ông Nông Tấn Hiệp yêu cầu bồi thường đối với phần diện tích 101,7m<sup>2</sup> của thửa đất số 367, mảnh trích đo TD2 là không có cơ sở để xem xét, giải quyết, vì:

Căn cứ xác nhận nguồn gốc đất của Ủy ban nhân dân xã Cát Hải (cũ), phần diện tích đất tăng 101,7m<sup>2</sup> của thửa đất số 367, mảnh trích đo TD2 do ông Nông Tấn Hiệp khai hoang, thời điểm từ sau ngày 01 tháng 7 năm 2004 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2014; Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án đã tính hỗ trợ 30% giá trị bồi thường về đất đối với phần diện tích 101,7m<sup>2</sup> cho hộ ông Nông Tấn Hiệp là đúng theo quy định tại Điều 6 Quyết định số 41/2021/QĐ-UBND ngày 29 tháng 7 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Việc ông Nông Tấn Hiệp yêu cầu bồi thường về đất đối với thửa đất số 620, mảnh trích đo TD2, diện tích 2.407,9m<sup>2</sup> là không có cơ sở để xem xét, giải quyết, vì:

Căn cứ xác nhận nguồn gốc đất của Ủy ban nhân dân xã Cát Hải (cũ), thửa đất số 620, mảnh trích đo TD2 có nguồn gốc năm 2001, Ủy ban nhân dân huyện Phù Cát giao cho hộ ông Nông Tấn Hiệp theo Dự án trồng cây điều (phương án đã được Ủy ban nhân dân huyện Phù Cát phê duyệt ngày 29 tháng 5 năm 2001). Hộ ông Nông Tấn Hiệp sử dụng đất trồng cây điều nhưng không hiệu quả, năm 2003 thì bỏ hoang. Năm 2017, hộ ông Hiệp chuyển qua trồng cây đậu, cây hành. Qua xem xét cho thấy, sau khi được giao đất để thực hiện Dự án trồng cây điều, hộ ông Nông Tấn Hiệp sử dụng đất không đúng mục đích, quá trình sử dụng đất không liên tục, có thời gian bỏ hoang dài từ năm 2003 đến năm 2017. Do đó, Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án đã tính hỗ trợ 30% giá trị bồi thường về đất cho hộ ông Nông Tấn Hiệp là đúng theo Điều 6 Quyết định số 41/2021/QĐ-UBND ngày 29 tháng 7 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Việc ông Nông Tấn Hiệp yêu cầu bồi thường, hỗ trợ đối với phần diện tích tăng 1.011,2m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 616 (nằm ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) do hộ ông khai hoang trước ngày 01 tháng 7 năm 2004. Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án đã tính bồi thường, hỗ trợ về đất nông nghiệp cho hộ ông Nông Tấn Hiệp đúng theo 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 đơn của ông Nông Tấn Hiệp về việc khiếu nại yêu cầu giải quyết bồi thường đối với phần diện tích 101,7m<sup>2</sup> của thửa đất số 367, mảnh trích đo TD2, có nguồn gốc khai hoang; yêu cầu bồi thường về đất đối với thửa đất số 620, diện tích 2.407,9m<sup>2</sup> và yêu cầu bồi thường, hỗ trợ đối với phần diện tích tăng 1.011,2m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 616 (nằm ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) do hộ ông khai hoang trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 do ảnh hưởng giải phóng mặt bằng Dự án xây dựng Khu nghỉ dưỡng cao cấp Cát Hải Bay tại xã Cát Hải, huyện Phù Cát (nay là xã Cát Tiến).

Từ những nhận định và căn cứ trên,

#### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Giữ nguyên Phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với hộ ông Nông Tấn Hiệp đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2625/QĐ-UBND ngày 19 tháng 7 năm 2024.

**Điều 2.** Giao Ủy ban nhân dân xã Cát Tiến tổ chức công bố và giao Quyết định này đến ông Nông Tấn Hiệp trong thời hạn 03 ngày kể từ ngày ban hành Quyết định để thi hành.

**Điều 3.** Trong thời hạn Luật định, ông Nông Tấn Hiệp 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, Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Cát Tiến, Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan và ông Nông Tấn Hiệp 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;
- Đảng ủy UBND tỉnh;
- Ban Pháp chế HĐND tỉnh;
- CVP và các PCVP (TH, XD);
- Ban Tiếp công dân tỉnh;
- UBND xã Cát Tiến (02 bản);
- Lưu: X1, VT, HSVV-TD.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Tự Công Hoàng**