

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Giác Hoàng
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 Luật số 136/2025/QH15 ngày 10 tháng 12 năm 2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tiếp công dân, Luật Khiếu nại, Luật Tố cáo;

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;

Căn cứ Nghị định số 155/2026/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 Trần Giác Hoàng ở thôn Vĩnh Hội, xã Cát Tiến;

Theo báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 573/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 1287/TTT-KNTC1 ngày 29 tháng 6 năm 2026 về kết quả đối thoại và đề xuất giải quyết khiếu nại của ông Trần Giác Hoàng; với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại:

Yêu cầu giao cho hộ ông 01 lô đất tái định cư do ảnh hưởng giải phóng mặt bằng Dự án xây dựng Khu nghỉ dưỡng cao cấp Cát Hải Bay tại thôn Vĩnh Hội, 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:

Thực hiện Dự án xây dựng Khu nghỉ dưỡng cao cấp Cát Hải Bay, xã Cát Tiến, hộ ông Trần Đồng (chết), vợ là bà Nguyễn Thị Thanh (sinh năm 1935) bị thu hồi các thửa đất số 31, 32 và 33, mảnh trích đo TD4, diện tích 1.436,0m² (theo Bản đồ địa chính năm 1995 là thửa đất số 385, tờ bản đồ số 11) tại thôn Vĩnh Hội, xã Cát Hải, huyện Phù Cát (nay là xã Cát Tiến), được Ủy ban nhân dân xã Cát Hải xác nhận nguồn gốc đất tại các Văn bản số 12/UBND-ĐC ngày 01 tháng 02 năm 2024, Văn bản số 33/UBND-ĐC ngày 08 tháng 3 năm 2024, Văn bản số 40/UBND-ĐC ngày 27 tháng 3 năm 2024 và Văn bản số 43/UBND-ĐC ngày 29 tháng 3 năm 2024, với nội dung:

glt

- Nguồn gốc: Đất được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất ở $200m^2$ và $1.420m^2$ đất vườn cho hộ ông Trần Đồng (chết) và vợ bà Nguyễn Thị Thanh tại thửa đất số 385, tờ bản đồ số 11 (theo Hồ sơ địa chính năm 1995). Đo đạc chỉnh lý phục vụ giải phóng mặt bằng chia thành 03 thửa đất số 31, 32 và 33 với tổng diện tích $1.436m^2$, giảm $184m^2$ do hộ hiến đất làm đường và sai số đo đạc.

- Quá trình sử dụng đất:

+ Ngày 02 tháng 12 năm 2012, các thành viên trong gia đình tổ chức họp và đã thống nhất cắt $400m^2$ đất vườn tại thửa đất số 385, tờ bản đồ số 11 (theo Hồ sơ địa chính năm 1995) cho ông Trần Văn Thung (có Biên bản họp gia đình kèm theo). Đo đạc chỉnh lý $594,7m^2$, diện tích tăng $194,7m^2$ do sai số đo đạc.

+ Ngày 20 tháng 02 năm 2019, các thành viên trong gia đình tổ chức họp và thống nhất cắt $200m^2$ đất vườn tại thửa đất số 385, tờ bản đồ số 11 (theo Hồ sơ địa chính năm 1995) cho bà Trần Thị Phúc Hậu (có Biên bản họp gia đình kèm theo). Đo đạc chỉnh lý $297,1m^2$, diện tích tăng $97,1m^2$ do sai số đo đạc.

+ Phần diện tích còn lại $544,2m^2$, gồm $200m^2$ đất ở và $344,2m^2$ đất vườn, hộ sử dụng ổn định, không tranh chấp, không vượt hạn mức, là hộ trực tiếp sản xuất nông nghiệp tại xã Cát Hải.

- Tài sản xây dựng trên đất:

+ Tài sản có trên đất hộ bà Nguyễn Thị Thanh có 01 ngôi nhà ở xây dựng trước năm 1993 với diện tích $255,82m^2$; các tài sản khác xây dựng trước năm 2010, gồm chuồng + hồ: $1,77m^2$, sân: $112,16m^2$, mái hiên: $13,92m^2$.

+ Tài sản trên phần đất của ông Trần Văn Thung: Năm 1993, hộ có làm một ngôi nhà tranh vách đất để ở, đến năm 1995 do nhà cũ xuống cấp, hộ xây dựng nhà ở trên nền móng cũ với diện tích $72,38m^2$; các tài sản khác xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2024, gồm chuồng + hồ: $45,36m^2$, sân: $17,28m^2$, hiên: $13,92m^2$.

+ Tài sản trên phần đất của bà Trần Thị Phúc Hậu có 01 nhà ở xây dựng vào năm 2021 với diện tích $85,06m^2$, sân: $28,87m^2$.

- Tình hình nhân khẩu, hộ khẩu:

+ Hộ bà Nguyễn Thị Thanh có 02 nhân khẩu, tách khẩu cùng nhà: Hộ thứ nhất: Bà Nguyễn Thị Thanh, sinh năm 1935; hộ thứ hai: Ông Trần Giác Hoàng (con trai bà Thanh). Hiện cả 2 hộ gia đình đang sinh sống và cư trú tại thôn Vĩnh Hội; ngoài thửa đất có ngôi nhà bị giải tỏa, không còn chỗ ở nào khác trên địa bàn xã.

+ Hộ ông Trần Văn Thung có 09 nhân khẩu, tách khẩu cùng nhà. Hộ thứ nhất: Ông Trần Văn Thung có 03 nhân khẩu (vợ chồng ông Thung và 01 người con); hộ thứ hai: Bà Trần Thị Vĩnh (con ông Thung) có 02 nhân khẩu (bà Vĩnh và 01 người con) và hộ thứ ba: Ông Trần Văn Vinh (con ông Thung) có 04 nhân khẩu (vợ chồng ông Vinh và 02 người con). Hiện cả 3 hộ gia đình vẫn đang sinh sống và cư trú tại thôn Vĩnh Hội. Ngoài thửa đất có ngôi nhà bị giải tỏa, không còn chỗ ở nào khác trên địa bàn xã.

gsk

- Hộ bà Trần Thị Phúc Hậu có 02 nhân khẩu (bà Hậu và 01 người con). Hiện hộ gia đình đang sinh sống và cư trú tại thôn Vĩnh Hội. Ngoài thửa đất có ngôi nhà bị giải tỏa, không còn chỗ ở nào khác trên địa bàn xã.

2. Kết quả bồi thường, hỗ trợ:

Căn cứ xác nhận nguồn gốc đất của Ủy ban nhân dân xã Cát Hải, Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án tính toán và lập phương án bồi thường cho hộ ông Trần Đồng (chết), vợ là bà Nguyễn Thị Thanh với tổng số tiền 7.239.528.805 đồng, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1877/QĐ-UBND ngày 27 tháng 5 năm 2024, gồm các khoản sau:

- Bồi thường 200m² đất ở.
- Hỗ trợ theo đơn giá đất ở đối với diện tích 400m².
- Bồi thường 836m² đất nông nghiệp (đất vườn).
- Hỗ trợ 30% giá trị bồi thường về đất đối với phần diện tích tự khai vỡ sau ngày 01 tháng 7 năm 2004 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2014.
- Hỗ trợ đất vườn bằng 50% đơn giá đất ở đối với diện tích 500m².
- Bồi thường 100% giá trị nhà ở, vật kiến trúc của hộ bà Thanh.
- Bồi thường 100% giá trị nhà ở, vật kiến trúc cho hộ ông Trần Văn Thung xây dựng trong phân diện tích 148,97m² đất được hỗ trợ theo đất ở.
- Hỗ trợ 100% giá trị nhà ở, vật kiến trúc cho hộ bà Trần Thị Phúc Hậu xây dựng trong diện tích 113,93m² đất được hỗ trợ theo đất ở, xây dựng năm 2021, trước thời điểm thông báo kiểm kê.
- 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.

Về bố trí đất tái định cư: Giao cho hộ 03 lô đất tái định cư, cụ thể:

- **Lô thứ nhất:** Giao cho hộ bà Nguyễn Thị Thanh (có các con sống cùng trên thửa đất) lô đất tái định cư số 34, diện tích 200m² (chiều ngang 10m) đường số ĐS8, phân khu G tại Khu tái định cư Cát Tiến (mới) theo quy định tại khoản 1 Điều 42 Quyết định số 23/2019/QĐ-UBND ngày 04 tháng 6 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh. Tiền sử dụng đất hộ phải nộp là 400.000.000 đồng.

- **Lô thứ hai:** Giao cho cặp vợ chồng ông Trần Văn Thung và bà Đặng Thị Kim Yên lô đất tái định cư số 08, diện tích 200m² (chiều ngang 10m) đường số ĐS2, phân khu TDC14 tại Khu Đô thị và Tái định cư Vĩnh Hội theo quy định tại khoản 2 Điều 42 Quyết định số 23/2019/QĐ-UBND ngày 04 tháng 6 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh. Tiền sử dụng đất hộ phải nộp là 309.000.000 đồng.

- **Lô thứ ba:** Giao cho cặp vợ chồng ông Trần Văn Vinh và bà Vũ Thị Kim Thống lô đất tái định cư số 43, diện tích 125m², đường số ĐS8, phân khu H tại Khu tái định cư Cát Tiến (mới) theo quy định tại khoản 2 Điều 42 Quyết định số 23/2019/QĐ-UBND ngày 04 tháng 6 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh. Tiền sử dụng đất hộ phải nộp là 255.000.000 đồng.

III. Kết quả đối thoại:

Thừa ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh tại Văn bản số 4288/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 Tiến và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức đối thoại với ông Trần Giác Hoàng 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 Trần Giác Hoàng của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 573/TTT-KNTC1 ngày 01 tháng 4 năm 2026, theo đó:

Việc ông Trần Giác Hoàng ở thôn Vĩnh Hội, xã Cát Tiến khiếu nại yêu cầu giao cho hộ ông 01 lô đất tái định cư do ảnh hưởng giải phóng mặt bằng Dự án xây dựng Khu nghỉ dưỡng cao cấp Cát Hải Bay tại thôn Vĩnh Hội, xã Cát Hải, huyện Phù Cát (*nay là xã Cát Tiến*) là không có cơ sở xem xét, giải quyết, vì:

Theo xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Cát Hải, hộ ông Trần Giác Hoàng có xây dựng nhà ở trên phần đất vườn của mẹ là bà Nguyễn Thị Thanh; ông Hoàng tách khẩu cùng nhà và thực tế sinh sống tại nhà bà Nguyễn Thị Thanh, hộ không phát sinh cặp vợ chồng sống chung trên cùng thửa đất bị thu hồi. Căn cứ khoản 2 Điều 42 Quyết định số 23/2019/QĐ-UBND ngày 04 tháng 6 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh, Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án không xét giao đất tái định cư cho hộ ông Trần Giác Hoàng là 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 nội dung đơn của ông Trần Giác Hoàng ở thôn Vĩnh Hội, xã Cát Tiến khiếu nại yêu cầu giao cho hộ ông 01 lô đất tái định cư do ảnh hưởng giải phóng mặt bằng Dự án xây dựng Khu nghỉ dưỡng cao cấp Cát Hải Bay tại thôn Vĩnh Hội, 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 bố trí đất tái định cư đối với hộ bà Nguyễn Thị Thanh (*con là ông Trần Giác Hoàng*) đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1877/QĐ-UBND ngày 27 tháng 5 năm 2024.

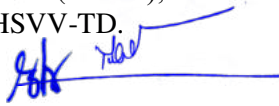
Điều 2. Giao Ủy ban nhân dân xã Cát Tiến tổ chức công bố và giao Quyết định này đến ông Trần Giác Hoàng trong thời hạn 03 ngày kể từ ngày ban hành Quyết định này để thi hành theo quy định.

Điều 3. Trong thời hạn Luật định, ông Trần Giác Hoàng 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 Trần Giác Hoàng 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

