

Số: /BC-UBND

Đức Phổ, ngày tháng năm 2025

BÁO CÁO

Về nội dung liên quan đến đơn yêu cầu của ông Hồ Chí Đông và bà Huỳnh Thị Bích Phượng thuộc dự án: Tiểu dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án thành phần đoạn Quảng Ngãi - Hoài Nhơn, đoạn qua thị xã Đức Phổ

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Thường trực Thị ủy tại Giấy mời số 541/GM-UBND ngày 27/5/2025, Công văn số 2165-CV/TU ngày 29/4/2025 và Công văn số 2182-CV/TU ngày 13/5/2025 về việc giải quyết nội dung đơn của công dân (trường hợp ông Hồ Chí Đông, ở xã Phổ Phong);

UBND thị xã báo cáo một số nội dung liên quan đến việc xử lý đơn yêu cầu của ông Hồ Chí Đông và bà Huỳnh Thị Bích Phượng thuộc dự án: Tiểu dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án thành phần đoạn Quảng Ngãi - Hoài Nhơn thuộc dự án xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông, giai đoạn 2021-2025, đoạn qua địa bàn xã Phổ Phong, thị xã Đức Phổ cụ thể như sau:

I. Tóm tắt công tác bồi thường, hỗ trợ và giải phóng mặt bằng đối với trường hợp của ông Hồ Chí Đông và bà Huỳnh Thị Bích Phượng:

Thực hiện dự án: Tiểu dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án thành phần đoạn Quảng Ngãi - Hoài Nhơn, đoạn qua tỉnh Quảng Ngãi thuộc dự án xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông, giai đoạn 2021-2025; đoạn qua xã Phổ Phong, thị xã Đức Phổ, ông Hồ Chí Đông và bà Huỳnh Thị Bích Phượng bị thu hồi 02 thửa đất ở gồm: (1) Thửa đất số 1777, tờ bản đồ địa chính số 22, xã Phổ Phong, diện tích 232,0 m², loại đất ONT+BHK (*trong đó: đất ONT: 100,0 m², đất BHK: 132,0 m²*), diện tích thu hồi trong quy hoạch 232,0 m², đã được cấp giấy CNQSDĐ số DD 576831 (**thửa đất này không có nhà**); (2) Thửa đất số 1778, tờ bản đồ địa chính số 22, xã Phổ Phong, diện tích 2.293,0 m², loại đất ONT+BHK (*đất ONT: 100,0 m², đất BHK: 2.193,0 m²*), diện tích thu hồi trong quy hoạch 2.293,0 m², đã được cấp giấy CNQSDĐ số DD 576832 (**thửa đất này có nhà ở**).

Theo kết quả xác nhận của UBND xã Phổ Phong ngày 25/10/2023 về một số nội dung để làm cơ sở bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Cao tốc Bắc - Nam, đoạn qua địa bàn xã Phổ Phong thì ông Hồ Chí Đông và bà Huỳnh Thị Bích Phượng có thửa đất ở khác trên địa bàn xã Phổ Phong.

Đối chiếu quy định tại khoản 6 Điều 20 Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi: *“Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ở, người Việt Nam định cư ở nước ngoài đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam khi Nhà nước thu hồi hết đất ở mà còn đất ở, nhà ở khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi thì được bồi thường bằng tiền. Trường hợp có quỹ đất thì được giao đất tái định cư có thu tiền sử dụng đất; với diện tích theo suất tái định cư tối thiểu quy định tại Khoản 1 Điều 13 quy định này”*.

Ngày 18/11/2023, Ban Quản lý Dự án ĐTXD và PTQĐ thị xã (gọi tắt là Ban Quản lý) phối hợp với UBND xã Phổ Phong tiến hành mời ông Hồ Chí Đông và bà Huỳnh Thị Bích Phượng bốc thăm lô đất tái định cư tại khu tái định cư Đồng Gò Tre. Sau quá trình trao đổi, vận động và giải thích pháp luật, đại diện cho ông Hồ Chí Đông và bà Huỳnh Thị Bích Phượng là bà Hồ Thị Loan không thống nhất bốc thăm lô đất tái định cư. Ngày 29/11/2023, Ban Quản lý phối hợp UBND xã Phổ Phong tiếp tục tiến hành mời ông Hồ Chí Đông làm việc liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Tại cuộc họp, sau khi được Ban Quản lý giải thích quy định của pháp luật pháp luật, ông Hồ Chí Đông vẫn không thống nhất việc tái định cư 01 lô đất mà ông đề nghị: giao 02 lô đất tái định cư liền kề (*01 lô cho ông Hồ Chí Đông, 01 lô cho cha ông là Hồ Sa*), hoặc cấp đổi lô đất mới có diện tích, vị trí của lô đất bị thu hồi. Nếu 02 đề nghị trên không được giải quyết thì đề nghị bồi thường giá trị đất theo giá thị trường, gia đình tự sắp xếp chỗ ở khác.

Sau nhiều lần làm việc, ông Hồ Chí Đông vẫn không đồng ý tái định cư 01 lô theo quy định đồng thời cương quyết không bốc thăm lô đất tái định cư. Để đảm bảo tiến độ thực hiện dự án, Ban Quản lý hoàn thiện phương án bồi thường, hỗ trợ và GPMB và trình UBND thị xã Đức Phổ phê duyệt vào ngày 29/12/2023 tại Quyết định số 8369/QĐ-UBND ngày 29/12/2023, với số tiền bồi thường, hỗ trợ **6.266.707.555 đồng** (*trong phương án không có nội dung tái định cư*).

Tuy nhiên, qua rà soát đối chiếu giấy CNQSD đất thì phát hiện thửa đất số 1777, tờ bản đồ địa chính số 22, xã Phổ Phong, diện tích 232,0 m², loại đất ONT+BHK đã thông báo thu hồi đất mang tên ông Hồ Sa - cha của ông Hồ Chí Đông (***Thông báo thu hồi đất không đúng với GCNQSD đất***).

Ban Quản lý phối hợp với các cơ quan có liên quan lập các thủ tục và điều chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ trình UBND thị xã phê duyệt lại phương án. Đến ngày 01/02/2024, UBND thị xã ban hành Quyết định số 411/QĐ-UBND về việc điều chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ (*điều chỉnh, bổ sung đợt 15 – lần 1*); đồng thời, ngày 07/02/2024, UBND thị xã ban hành Quyết định số 513/QĐ-UBND về điều chỉnh giá trị bồi thường, hỗ trợ cho ông Hồ Chí Đông và bà Huỳnh Thị Bích Phượng, với tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ sau khi điều chỉnh là **5.729.228.355 đồng** (*chỉ tính bồi thường, hỗ trợ Nhà, công trình, vật kiến trúc và cây cối hoa màu trên thửa đất 1778; **thửa đất có nhà ở***).

Sau khi đảm bảo thời gian thu hồi đất theo quy định, ngày 17/6/2024, UBND thị xã Đức Phổ ban hành Quyết định số 2018/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ (đợt 17); đến ngày 18/6/2024, UBND thị xã ban hành Quyết định số 2026/QĐ-UBND về bồi thường, hỗ trợ cho ông Hồ Chí Đông và bà Huỳnh Thị Bích Phượng, với tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ là **537.479.200 đồng** (*giá trị bồi thường, hỗ trợ đất, công trình, vật kiến trúc và cây cối hoa màu trên thửa đất 1777; **thửa đất không có nhà ở***).

Ban Quản lý đã phối hợp với các đơn vị liên quan gửi Thông báo và vận động ông Hồ Chí Đông và bà Huỳnh Thị Bích Phượng nhận tiền bồi thường, hỗ trợ. Ngày 25/6/2024, ông Hồ Chí Đông và bà Huỳnh Thị Bích Phượng đồng ý nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và bàn giao mặt bằng để thực hiện dự án.

II. Nội dung liên quan đơn yêu cầu:

1. Xác định loại đất thu hồi, bồi thường đối với thửa đất số 1777 và 1778 tờ bản đồ địa chính số 22, xã Phổ Phong

Tại thời điểm lập phương án bồi thường, hỗ trợ, qua kiểm tra, rà soát hồ sơ bồi thường đối với trường hợp ông Hồ Chí Đông và bà Huỳnh Thị Bích Phượng theo giấy tờ pháp lý có hiệu lực do gia đình cung cấp thể hiện rõ nội dung:

- Thửa đất số 1777, tờ bản đồ địa chính số 22, xã Phổ Phong, diện tích 232,0 m², loại đất ONT+BHK (*trong đó: đất ONT: 100,0 m², đất BHK: 132,0 m²*), giấy CNQSDĐ số DD 576831

- Thửa đất số 1778, tờ bản đồ địa chính số 22, xã Phổ Phong, diện tích 2.293,0 m², loại đất ONT+BHK (*đất ONT: 100,0 m², đất BHK: 2.193,0 m²*), giấy CNQSDĐ số DD 576832.

Việc công dân đề nghị xác định trong thửa đất số 1777 và 1778 có 355m² đất ở và bồi thường tài sản gắn liền với đất 100% là không có cơ sở để thực hiện.

2. Việc áp dụng bản đồ 299/TTg vào công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

2.1 Căn cứ pháp lý lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho các thửa đất ở hình thành trước ngày 18/12/1980 của dự án: Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 24 đoạn Thạch Trụ - Phổ Phong (Km0-Km8)

Trên cơ sở các căn cứ: (1) Thông báo số 85/TB-UBND ngày 31/3/2014 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc thông báo kết luận của đồng chí Cao Khoa - Chủ tịch UBND tỉnh tại cuộc họp xem xét, giải quyết vướng mắc trong công tác bồi thường, GPMB dự án: Nâng cấp, mở rộng Quốc Lộ 24 đoạn qua xã Phổ Phong; (2) Công văn số 1924/UBND-CNXD ngày 20/5/2014 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc hỗ trợ liên quan đến thực hiện dự án: Nâng cấp, mở rộng Quốc Lộ 24 đoạn qua xã Phổ Phong; (3) Biên bản tự kê khai ngày hộ gia đình, cá nhân; (4) Giấy xác nhận về quyền sử dụng đất được UBND xã Phổ Phong xác nhận và các quy định khác liên quan; Đơn vị làm công tác bồi thường dự án: Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 24 đoạn Thạch Trụ - Phổ Phong (Km0-Km8) đã lập phương án bồi thường, hỗ trợ đúng theo quy định hiện hành tại thời điểm thực hiện dự án đối với thửa đất số 753, tờ bản đồ địa chính số 22, xã Phổ Phong.

2.2 Đối với yêu cầu bồi thường, hỗ trợ cho các thửa đất ở hình thành trước ngày 18/12/1980 của ông Hồ Chí Đông và bà Huỳnh Thị Bích Phượng thuộc dự án: Tiểu dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án thành phần đoạn Quảng Ngãi - Hoài Nhơn, đoạn qua tỉnh Quảng Ngãi thuộc dự án xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông, giai đoạn 2021-2025; đoạn qua xã Phổ Phong, thị xã Đức Phổ

Ngày 10/11/1980, Thủ tướng Chính phủ ban hành Chỉ thị 299/TTg về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký ruộng đất trong cả nước. Tuy nhiên, qua rà soát các hồ sơ liên quan còn lưu trữ tại các cơ quan, đơn vị, địa phương vào thời điểm này trên địa bàn huyện Đức Phổ, thuộc tỉnh Nghĩa Bình (*nay là thị xã*

Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi) chưa hoàn thành việc xác lập hồ sơ đăng ký ruộng đất theo Chỉ thị 299/TTg. Do đó, hiện nay UBND thị xã Đức Phổ không có Bản đồ theo Chỉ thị 299/TTg.

Thửa đất số 1777, tờ bản đồ địa chính số 22, xã Phổ Phong và thửa đất số 1778, tờ bản đồ địa chính số 22, xã Phổ Phong của ông Hồ Chí Đông và bà Huỳnh Thị Bích Phượng được tách ra từ thửa đất số 753, tờ bản đồ số 22 xã Phổ Phong, quá trình sử dụng ổn định, ông Hồ Chí Đông và bà Huỳnh Thị Bích Phượng không có giấy tờ hợp pháp chứng minh thửa đất được hình thành và sử dụng trước ngày 18/12/1980, thửa đất không có trên Bản đồ theo Chỉ thị 299/TTg (vì hồ sơ địa chính lưu tại thị xã Đức Phổ không có Bản đồ theo Chỉ thị 299/TTg) nên ông Hồ Chí Đông và bà Huỳnh Thị Bích Phượng không đủ điều kiện được hỗ trợ theo khoản 5 Điều 18 của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND.

Do đó, nội dung ông Hồ Chí Đông yêu cầu bồi thường, hỗ trợ đối với thửa đất được hình thành trước ngày 18/12/1980 theo quy định tại khoản 5 Điều 18 của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 của UBND tỉnh là không có cơ sở thực hiện.

3. Xác định diện tích đất thu hồi đối với thửa đất số 1777 và 1778 tờ bản đồ địa chính số 22, xã Phổ Phong

Theo biên bản tự kê khai ngày 18/10/2022 của ông Hồ Chí Đông và phiếu xác nhận kết quả đo đạc do Công ty Cổ phần đo đạc và xây dựng 168 Quảng Ngãi lập năm 2023, do bà Huỳnh Thị Bích Phượng ký, được Chủ đầu tư Tiểu dự án (*Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình Giao thông tỉnh Quảng Ngãi*) cung cấp cho Ban Quản lý: xác định thửa đất số 1778, tờ bản đồ dự án số 04, diện tích 2.293,0 m², loại đất ONT+BHK, diện tích thu hồi 2.293,0m².

Căn cứ giấy xác nhận về quyền sử dụng đất được UBND xã Phổ Phong xác nhận ngày 28/4/2023 để thực hiện bồi thường hỗ trợ thực hiện dự án và bản đồ trích đo địa chính khu đất (*tờ bản đồ số 4 phục vụ dự án*) được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi thẩm định ngày 30/10/2023 đo đạc bổ sung, chỉnh lý và biên tập từ các tờ bản đồ địa chính số 12, 22, 32 xã Phổ Phong, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi để phê duyệt phương án bồi thường và lập thủ tục thu hồi đất, giao đất Dự án: theo bảng thống kê diện tích, loại đất, chủ sử dụng theo hiện trạng thì thửa đất số 1778, tờ bản đồ địa chính số 22, xã Phổ Phong, diện tích 2.293,0 m², loại đất ONT+BHK, diện tích thu hồi 2.293,0 m²; thửa đất này có biến động giảm diện tích 67,0 m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*Giấy CNQSD đất được cấp là 2.360 m²*).

Căn cứ để bồi thường, hỗ trợ: Theo quy định tại Điều 12 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP của Chính phủ, quy định: “*Bồi thường, hỗ trợ về đất khi Nhà nước thu hồi đất đối với trường hợp diện tích đo đạc thực tế khác với diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất, cụ thể:*

Trường hợp thu hồi đất mà diện tích đo đạc thực tế khác với diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các Khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014

của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (sau đây gọi là Nghị định số 43/2014/NĐ-CP) thì được bồi thường theo quy định sau đây:

“1. Nếu diện tích đo đạc thực tế nhỏ hơn diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất thì bồi thường theo diện tích đo đạc thực tế...”

Như vậy, căn cứ theo giấy xác nhận về quyền sử dụng đất được UBND xã Phổ Phong xác lập ngày 28/4/2023 và bản đồ được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi thẩm định ngày 30/10/2023, Ban Quản lý lập phương án bồi thường hỗ trợ cho ông Hồ Chí Đông với diện tích 2.525,0 m² là đúng theo quy định tại Khoản 1, Điều 12 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Theo hồ sơ bồi thường của ông Hồ Chí Đông và bà Huỳnh Thị Bích Phượng, ngoài các công trình, vật kiến trúc nằm trên 02 thửa đất ở đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gia đình ông, bà còn tạo lập một số công trình nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ thể: Một phần tường rào 111,9m², trụ cổng ngõ 0,8m³, cánh cổng khung thép hộp 10,35m³ xây dựng trên thửa đất số 580, tờ bản đồ dự án số 04, loại đất DGT, xây dựng vào năm 2009; phần bể nước bê tông 136,8m² xây dựng trên thửa đất 1741, tờ bản đồ dự án số 04, loại đất DTL, xây dựng vào năm 2000. Đối với công trình phục vụ đời sống xây dựng ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất thuộc các thửa đất số 580, loại đất DGT, thửa đất số 1741, loại đất DTL, tờ bản đồ dự án số 4 (*đất do UBND xã quản lý*):

Căn cứ theo giấy xác nhận về quyền sử dụng đất được UBND xã Phổ Phong 28/4/2023 để thực hiện bồi thường, hỗ trợ phục vụ dự án; bản đồ được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi thẩm định ngày 30/10/2023 thì một số hạng mục, công trình của ông Hồ Chí Đông và bà Huỳnh Thị Bích Phượng.

Căn cứ theo quy định tại Khoản 17, Điều 18 Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi quy định: *“Nhà, công trình phục vụ đời sống xây dựng trên đất có nguồn gốc lấn, chiếm thì được hỗ trợ như sau:*

a. Nhà, công trình phục vụ đời sống xây dựng trước ngày 01/7/2004 thì được hỗ trợ bằng 80% giá trị nhà, công trình theo quy định;

b. Nhà, công trình phục vụ đời sống xây dựng từ ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014 thì được hỗ trợ bằng 20% giá trị nhà, công trình theo quy định;

c. Xây dựng kể từ ngày 01/7/2014 trở về sau thì không được hỗ trợ”.

Đối chiếu với quy định, Ban Quản lý lập phương án áp giá hỗ trợ 20% và 80% theo giá trị bồi thường đối với các công trình phục vụ đời sống xây dựng ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên là đúng theo quy định nêu tại điểm a và điểm b, Khoản 17, Điều 18 Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi.

4. Liên quan công tác bố trí tái định cư

4.1 Yêu cầu bố trí tái định cư cho ông Hồ Sa

Theo hồ sơ pháp lý: giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Hồ Chí Đông và bà Huỳnh Thị Bích Phượng, ông Hồ Sa không có quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất bị thu hồi (*không có đất ở bị thu hồi*). Căn cứ quy định tại Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi thì trường hợp ông Hồ Sa không thuộc đối tượng được bồi thường, hỗ trợ, không được bố trí, giao đất tái định cư.

4.2 Yêu cầu bố trí tái định cư cho ông Hồ Chí Đông và bà Huỳnh Thị Bích Phượng

Trường hợp ông Hồ Chí Đông và bà Huỳnh Thị Bích Phượng đã được thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tại Quyết định số 8369/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 (*chính sách bồi thường được áp dụng theo Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi, giá cụ thể thu tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất theo Quyết định số 812/QĐ-UBND ngày 16/8/2023 của UBND tỉnh*). Đối với công tác tái định cư, tại thời điểm ban hành Quyết định thu hồi đất và Quyết định phê duyệt phương án thì ông Hồ Chí Đông và bà Huỳnh Thị Bích Phượng không thống nhất bốc thăm cũng như tái định cư theo quy định, đồng thời đề nghị giao 02 lô đất tái định cư liền kề (*01 lô cho ông Hồ Chí Đông, 01 lô cho cha ông là Hồ Sa*), hoặc cấp đổi lô đất mới có có diện tích, vị trí của lô đất bị thu hồi. Nếu 02 đề nghị trên không được giải quyết thì đề nghị bồi thường giá trị đất theo giá thị trường, gia đình tự sắp xếp chỗ ở khác.

Đến ngày 23/6/2024, sau quá trình vận động, giải thích quy định của pháp luật thì ông Hồ Chí Đông thống nhất và đề nghị giao 01 lô đất tái định cư tại khu tái định cư Đồng Gò Tre theo đúng quy định tại Khoản 6 Điều 20 Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi. Tuy nhiên, tại thời điểm này, Quyết định số 812/QĐ-UBND ngày 16/8/2023 của UBND tỉnh quy định về giá cụ thể thu tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất hết hiệu lực và chưa có Quyết định thay thế vì vậy Ban Quản lý không đủ cơ sở pháp lý để lập phương án bố trí tái định cư cho ông Hồ Chí Đông và bà Huỳnh Thị Bích Phượng.

Ngày 04/4/2025, Ban Quản lý phối hợp cùng UBND xã Phổ Phong đã tiến hành công khai, giải đáp thắc mắc liên quan đến phương án bố trí tái định cư của ông Hồ Chí Đông và bà Huỳnh Thị Bích Phượng (*vị trí tái định cư: Khu tái định cư Gò Tre, lô đất tái định cư: OM04:8a, diện tích: 185,6m², tiền sử dụng đất: 352.640.000 đồng, hỗ trợ giếng đóng: 21.058.563 đồng*).

Tại buổi làm việc, ông Hồ Chí Đông có ý kiến không thống nhất với phương án do Ban Quản lý công khai, căn cứ theo quy định tại điểm a, Khoản 3, Điều 87 Luật Đất đai năm 2024. Hiện nay Ban Quản lý đang phối hợp cùng UBND xã Phổ Phong sắp xếp lịch tổ chức đối thoại. Trường hợp, ông Hồ Chí Đông và bà Huỳnh Thị Bích Phượng thống nhất đối với phương án được công khai, Đơn vị lập phương án bồi thường sẽ khẩn trương trình thẩm định phương án bố trí tái định cư cho gia đình ông, đồng thời sớm hướng dẫn ông Hồ Chí Đông và bà Huỳnh Thị Bích Phượng thực hiện các thủ tục liên quan công tác cấp GCNQSDĐ cho gia đình ông theo quy định.

III. Quá trình giải quyết một số nội dung liên quan đến khiếu nại, yêu cầu, kiến nghị, phản ánh của ông Hồ Chí Đông và bà Huỳnh Thị Bích Phượng

Không đồng ý một số nội dung liên quan đến quá trình bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, ngày 27/8/2024 ông Hồ Chí Đông có đơn khiếu nại gửi đến UBND thị xã để được giải quyết. Nội dung: Khiếu nại Quyết định số 8366/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND thị xã Đức Phổ về việc thu hồi đất của ông Hồ Chí Đông và bà Huỳnh Thị Bích Phượng và Quyết định số 410/QĐ-UBND ngày 01/02/2024 của UBND thị xã về việc điều chỉnh Quyết định số 8366/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND thị xã, yêu cầu phải thu hồi, bồi thường, hỗ trợ đối với 67m² đất (BHK) thuộc thửa đất số 1778 cho đủ diện tích theo Giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho vợ chồng ông Đông; Quyết định số 26/QĐ-UBND ngày 08/01/2024 của UBND thị xã về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Hồ Chí Đông và bà Huỳnh Thị Bích Phượng và Quyết định số 513/QĐ-UBND 07/2/2024 của UBND thị xã về việc điều chỉnh Quyết định số 26/QĐ-UBND ngày 08/01/2024 của UBND thị xã,

Nội dung yêu cầu: (1) Yêu cầu phải thu hồi, bồi thường, hỗ trợ đối với 67m² đất (BHK) thuộc thửa đất số 1778 cho đủ diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Hồ Chí Đông và bà Huỳnh Thị Bích Phượng; (2) Yêu cầu kiểm kê và bồi thường đối với một số hạng mục chưa được kiểm kê, bồi thường, gồm: đá hoa cương ốp gạch bậc tam cấp, đế cột, bệ lan can; kiểm kê và bồi thường khối lượng đá rửa, đá mài (cột, lan can, chân tường); (3) Yêu cầu bồi thường các hạng mục đã được kiểm kê nhưng không được bồi thường gồm: nhà cấp VS1; bể nước xây gạch; nhà cấp NK7-MH (chuồng gà); giếng xây gạch, đá ong, đá chẻ từ đáy đến thành; lán nền sàn có đánh màu; (4) Yêu cầu bồi thường theo giá thị trường, gồm: Bồi thường gỗ lát hoa thuộc nhóm 1 đã gia công với đơn giá 35.000.000 đồng/m³; Bồi thường ngói Đồng Nai theo đơn giá 500.000 đồng/m² mái; Bồi thường tủ âm tường gỗ xoan đào mặt trong (ốp vào tường) theo đơn giá 3.500.000 đồng/m²; (5) Yêu cầu bồi thường đất đổ nền cao 0,7m với hệ số đầm nén chặt là nhân 1,3 vì UBND thị xã bồi thường đất đổ nền cao 0,2m là không đúng; (6) Yêu cầu bồi thường với giá trị 100% gồm: Bồi thường nhà cấp NK7-MH; lát nền sàn bằng gạch ceramic; sân phơi bê tông mặt lán xi măng; Bể nước có thành bằng bê tông (không cốt thép) trên thửa đất số 1778; Bồi thường công trình TR2; Tường rào móng bê tông, trụ bê tông cốt thép lắp ghép trên lưới B40; Kết cấu bê tông đổ tại chỗ cho cầu kiện độc lập (có cốt thép); Bể nước có thành bằng bê tông (không cốt thép) – được bồi thường 20%; Kết cấu bê tông đúc sẵn (lắp ghép) cho cầu kiện độc lập (có cốt thép); Bể nước có thành bằng bê tông (không cốt thép) – được bồi thường 80%; Trụ cổng móng, cột bê tông cốt thép, xây ốp gạch, trát vữa và sơn nước (trong hành lang an toàn giao thông); Cánh cổng thép hộp có hoa văn (trong hành lang an toàn giao thông) trên thửa đất 580; Bồi thường tường rào móng bê tông, trụ bê tông cốt thép lắp ghép trên lưới B40; Kết cấu bê tông đổ tại chỗ cho cầu kiện độc lập (có cốt thép) trên thửa 1741; (7) Yêu cầu bồi thường thêm 10% của giá trị 1.342.553.808 đồng thuộc hạng mục: nhà dân (xây lắp, điện, nước) theo kết quả thẩm định dự toán chi phí bồi thường theo khoản 1 Điều 7 của Quy định ban

hành kèm theo Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 của UBND tỉnh; (8) Yêu cầu bồi thường, hỗ trợ đối với thửa đất được hình thành trước ngày 18/12/1980 theo quy định tại khoản 5 Điều 18 của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 của UBND tỉnh.

Sau khi nhận đơn khiếu nại của ông Hồ Chí Đông, UBND thị xã đã ban hành thông báo thụ lý, tổ chức xác minh và đối thoại với người khiếu nại và đã ban hành Quyết định số 4345/QĐ-UBND ngày 03/12/2024 về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Hồ Chí Đông. Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại lần đầu của Chủ tịch UBND thị xã, ông Hồ Chí Đông đã có đơn khiếu nại gửi đến Chủ tịch UBND tỉnh (*khiếu nại lần 2*). Chủ tịch UBND tỉnh đã thông báo thụ lý và ban hành Quyết định số 356/QĐ-UBND ngày 05/3/2025 giao Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường xác minh, giải quyết vụ việc (*Hiện nay, Sở Nông nghiệp và Môi trường đang xác minh, giải quyết khiếu nại lần 2*).

Bên cạnh đó, ông Hồ Chí Đông liên tục gửi phiếu yêu cầu cung cấp thông tin liên quan đến quá trình thu hồi đất của ông thuộc 02 dự án: (1) Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 24; (2) Đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông, giai đoạn 2021-2025, UBND thị xã đã giao Phòng Nông nghiệp và Môi trường cung cấp cho ông Hồ Chí Đông tại Công văn số 21/NNMT ngày 10/3/2025 và Công văn số 391/NNMT ngày 12/5/2025.

Trên đây là nội dung liên quan đến việc giải quyết vụ việc của ông Hồ Chí Đông, UBND thị xã kính báo cáo Thường trực Thị ủy theo dõi, chỉ đạo./.

Nơi nhận:

- TT Thị ủy;
- CT, các PCT UBND thị xã;
- Phòng NN và MT thị xã;
- Ban QLDA ĐTXD & PTQĐ thị xã;
- VP. HĐND & UBND thị xã: C, PC, CV_{Thuận};
- Lưu: VT; CV_{VTK};

CHỦ TỊCH

Bùi Văn Lý