

THÔNG BÁO

Kết quả kiểm tra, giải quyết vụ việc của bà Huỳnh Thị Mười, địa chỉ tại Phòng 104, Khu A Chung cư Văn Tiên Dũng, phường Hòa Xuân, thành phố Đà Nẵng

Thực hiện chỉ đạo của Trung ương và hướng dẫn của Thanh tra Chính phủ về việc kiểm tra, giải quyết khiếu nại, tố cáo kéo dài vượt cấp lên Trung ương; sau khi xem xét toàn bộ hồ sơ, tài liệu, kết quả tiếp đối thoại với bà Huỳnh Thị Mười (địa chỉ Phòng 104, Khu A Chung cư Văn Tiên Dũng, phường Hòa Xuân, thành phố Đà Nẵng) và trên cơ sở ý kiến của đồng chí Tổ trưởng Tổ công tác kiểm tra, rà soát của thành phố Đà Nẵng, Chủ tịch UBND thành phố Đà Nẵng thông báo như sau:

1. Nội dung vụ việc

Ông Dương Cả là chủ sử dụng đất, ủy quyền¹ cho bà Huỳnh Thị Mười giải quyết hồ sơ đền bù số 01 và 02 thuộc Dự án Khu đô thị ven sông Hòa Quý - Đồng Nò, phường Ngũ Hành Sơn (trước đây là quận Ngũ Hành Sơn), thành phố Đà Nẵng.

Bà Mười khiếu nại, kiến nghị liên quan đến 02 hồ sơ đền bù nêu trên, nội dung chủ yếu cho rằng việc áp dụng chính sách bồi thường theo các Quyết định số 35/2009/QĐ-UBND và 36/2009/QĐ-UBND của UBND thành phố là chưa phù hợp; kiến nghị được bồi thường theo mức giá cao hơn tương tự một số trường hợp khác (như các hộ Phan Trà, Trần Dũng, Lê Sỹ, Lê Đáng với đơn giá 1.100.000đ/m²); so sánh với hộ ông Trần Thanh Tuấn liền kề được nhận số tiền 150.000đ/m² trong khi hộ Bà chỉ nhận được 134.000đ/m².

2. Kết quả giải quyết của các cấp trước đây

Dự án Khu đô thị ven sông Hòa Quý - Đồng Nò (trước đây là Khu đô thị biệt thự sinh thái, công viên văn hóa làng quê và quần thể du lịch sông nước), được thực hiện theo Quyết định số 4856/QĐ-UBND ngày 24/6/2010 của Chủ tịch UBND thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt phương án bồi thường thiệt hại, giải phóng mặt bằng và bố trí tái định cư, căn cứ các Quyết định để thực hiện:

- Quyết định số 35/2009/QĐ-UBND ngày 24/12/2009 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc ban hành Quy định giá các loại đất trên địa bàn thành phố;

- Quyết định số 36/2009/QĐ-UBND ngày 24/12/2009 của UBND thành phố

¹ Giấy ủy quyền được UBND phường Hòa Quý chứng thực ngày 01/9/2015 với nội dung “thay mặt ký các giấy tờ có liên quan đến việc giải tỏa đền bù, nhận tiền và các khoản hỗ trợ khác nếu có”.

Giấy ủy quyền được UBND phường Hòa Quý chứng thực ngày 28/4/2023 với nội dung “liên hệ với các cơ quan chức năng giải quyết các thủ tục liên quan đến hồ sơ giải tỏa số 01 và 02”.

Tại buổi làm việc với cơ quan chức năng ngày 27/6/2023, hộ ông Cả khẳng định đã chuyển nhượng cho hộ bà Mười toàn quyền quyết định đối với các vấn đề liên quan đến hồ sơ đền bù số 01 và 02, gia đình ông (ông Cả) không có trách nhiệm, quyền và nghĩa vụ có liên quan đến 02 hồ sơ này nữa.

Đà Nẵng về việc ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố;

Theo đó, đơn giá áp dụng để đền bù cho đất nuôi trồng thủy sản và Ao nuôi tôm thâm canh, cụ thể như sau:

- Đất nuôi trồng thủy sản: vị trí 1 đồng bằng là 25.000đ/m².

- Ao nuôi tôm thâm canh (bao gồm chi phí đào, cải tạo ao hồ, di dời các thiết bị liên quan): đơn giá là 37.000đ/m².

Hộ ông Dương Cả có 02 hồ sơ giải tỏa, đền bù (số 01 và số 02) với tổng diện tích 13.136,7m² (nằm trong diện tích đất được giao theo Quyết định số 986/QĐ-UB ngày 29/8/2001 của UBND huyện Hòa Vang nêu trên).

a) Nguồn gốc sử dụng đất

Năm 2001, ông Dương Cả được UBND huyện Hoà Vang giao đất theo Quyết định số 986/QĐ-UB ngày 29/8/2001 (thời hạn giao 20 năm), với diện tích 13.600,0m² để nuôi trồng thủy sản (trong đó diện tích đất hoang 1564,0m²; diện tích đất màu 8447,0m²; diện tích MN/sông 3580,0m²). Tại thời điểm bàn giao mặt bằng năm 2023 thì thời hạn giao đất để nuôi trồng thủy sản đã hết hạn.

Theo Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ ban hành bản Quy định về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp, gồm 3 thửa:

- Một phần thửa số 1, tờ 3, diện tích: 767,0m² loại đất màu do bà Huỳnh Ngọc Bích kê khai.

- Thửa 2, tờ 3, diện tích: 1264,0m² đất Hgb.

- Một phần thửa 4, tờ 3, diện tích: 13.866,0m² loại đất màu gồm 39 hộ kê khai và UBND phường quản lý diện tích 4324,0m². Hộ ông Cả không có tên.

- Một phần diện tích MN/sông.

b) Kết quả giải quyết đền bù, hỗ trợ:

- Hồ sơ số 01: bồi thường, hỗ trợ theo phương án quy định là 551.343.600đ, bồi thường, hỗ trợ thêm ngoài phương án là 1.537.481.600đ.

- Hồ sơ số 02: bồi thường, hỗ trợ theo phương án quy định là 301.736.340đ, bồi thường, hỗ trợ thêm ngoài phương án là 406.760.000đ.

- Chủ đầu tư Dự án hỗ trợ tổng cộng thêm số tiền là 4,940 tỷ đồng.

- UBND thành phố cũng đã giải quyết cho hộ bà Huỳnh Thị Mười được bố trí thuê 02 căn hộ chung cư nhà ở xã hội trên địa bàn quận Cẩm Lệ.

- Chủ đầu tư Dự án cũng giải quyết cho hộ bà Mười được mua lại 02 lô đất đường 7,5m Khu đô thị sinh thái ven sông Hòa Xuân với giá ưu đãi.

c) Kết quả giải quyết khiếu nại, kiến nghị

Hộ bà Mười không đồng ý bàn giao mặt bằng vì cho rằng diện tích thu hồi đất của gia đình Bà chưa được kiểm định, đồng thời đề nghị chi tiền bồi thường đối với

đất đã hết hạn giao 20 năm để nuôi trồng thủy sản 1.000.000đ/m² như trường hợp của hộ Phan Trà, Trần Dũng, Lê Sỹ, Lê Đáng (cùng dự án và cùng thời hạn được giao đất 20 năm để nuôi trồng thủy sản).

Tại buổi vận động ngày 27/6/2023, Ban thực hiện cưỡng chế thu hồi đất đã giải thích nội dung kiến nghị trên cho hộ bà Mươi, theo đó:

“Việc mua bán giữa hộ ông Cả và hộ ông (bà) Trần Phước Bảy, Huỳnh Thị Mươi được thực hiện vào năm 2015² (sau thời điểm kiểm định, hồ sơ đã được kiểm định, áp giá đền bù cho hộ ông Dương Cả). Phần của ông Trần Phước Bảy, bà Huỳnh Thị Mươi phát sinh trên đất sau thời điểm kiểm định thì không được xem xét giải quyết đền bù. Tuy nhiên Hội đồng đã trình UBND thành phố hỗ trợ cho phần tăng thêm sau thời điểm kiểm định.

Căn cứ vào Quyết định giao đất của chủ hộ ngày 29/8/2001 thì tại thời điểm 29/8/2021 đã hết hạn, sau thời gian theo quyết định giao đất thì không được bồi thường đối với phần diện tích giao đất theo yêu cầu.

Việc chi 1.000.000đ/m² là không có, đối với 04 hồ sơ nêu trên đã hết thời hạn giao đất nhưng do lỗi của cán bộ chi trả chi sai theo kết quả đã được phê duyệt vì vậy Ban đã thông báo thu hồi lại và báo cáo UBND thành phố để xử lý theo quy định³.

...”

Ngày 28/7/2023, Chủ tịch UBND thành phố đã tiếp công dân đối với bà Mươi và kết luận (tại Thông báo số 381/TB-VP ngày 08/9/2023): *việc giải quyết đền bù đã đảm bảo theo quy định; ngoài ra, xem xét hoàn cảnh, hỗ trợ thêm đối với hộ gia đình bà Mươi để tạo điều kiện cho 3 người con đã có gia đình đang sống chung (300 triệu đồng/03 hộ) trên cơ sở chấp hành bàn giao mặt bằng.*

Hộ bà Mươi đã thống nhất bàn giao mặt bằng trong cùng ngày 28/7/2023 và đã nhận tiền đền bù, hỗ trợ liên quan đền hộ của Bà.

Sau đó, bà Mươi tiếp tục kiến nghị về việc giá trị đền bù thấp, đề nghị giải quyết đền bù theo khung giá mới và hỗ trợ khó khăn⁴. Ban giải phóng mặt bằng quận Ngũ Hành Sơn đã có Công văn số 177/BGPMB ngày 18/3/2024 trả lời cho bà Mươi, *theo đó không có cơ sở giải quyết.* Ngày 02/10/2024, Chủ tịch UBND thành phố cũng đã tiếp công dân đối với bà Mươi và kết luận (tại Thông báo số 520/TB-VP ngày 28/10/2024): *Việc đền bù, hỗ trợ đối với hộ ông Trần Phước Bảy, bà Huỳnh Thị Mươi đã đảm bảo theo quy định. Trường hợp ông Bảy, bà Mươi không thống*

² Việc mua bán này không có tài liệu hợp pháp chứng minh và không được cơ quan có thẩm quyền xác nhận.

³ Sau đó, thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND thành phố, ngày 25/01/2024 Hội đồng giải phóng mặt bằng Dự án đã họp và thống nhất: mặc dù “đất được nhà nước giao, cho thuê có thời hạn mà không được gia hạn khi hết thời hạn” thì không được bồi thường theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 43 Luật Đất đai năm 2003, tuy nhiên Dự án này đã được UBND thành phố phê duyệt quy hoạch từ năm 2007 và lập thủ tục thu hồi đất từ năm 2008-2010 (thời hạn giao đất còn hiệu lực), quá trình thực hiện Dự án còn phải dừng lại để phục vụ thanh tra, vương mắc về xử lý kiến nghị của người dân, ... nên đến nay Dự án mới hoàn thành xong công tác đền bù, giải tỏa. Do đó, thống nhất giữ nguyên các kết quả đã phê duyệt từ trước đến nay (sau đó cũng đã chi trả tiền đền bù hỗ trợ cho các hộ theo kết quả đã phê duyệt).

⁴ Đồng thời có đơn đề nghị Chủ tịch UBND quận Ngũ Hành Sơn tiếp công dân để trình bày nguyện vọng liên quan đến giải tỏa đền bù. Ngày 09/5/2024, Chủ tịch UBND quận cũng đã tiếp công dân đối với bà Mươi, theo đó đã chỉ đạo rà soát lại các bảng tính đền bù, hỗ trợ gửi cho công dân và đã hỗ trợ 20 triệu đồng cho hộ bà Mươi do máy bơm bị mất trong quá trình vận chuyển tài sản bàn giao mặt bằng (hộ bà Mươi đã nhận số tiền này).

nhất thì thực hiện các quyền công dân theo quy định của pháp luật.

Không đồng ý với kết quả giải quyết của thành phố, bà Mươi đã gửi đơn⁵ khiếu nại về việc UBND quận Ngũ Hành Sơn khi thực hiện thu hồi đất đã căn cứ Quyết định số 35/2009/QĐ-UBND và Quyết định số 36/2009/QĐ-UBND ngày 24/12/2009 để bồi thường, hỗ trợ đền bù cho gia đình bà là không đúng theo quy định, đề nghị UBND quận áp dụng đền bù, hỗ trợ cho gia đình bà theo khung giá năm 2021. Chủ tịch UBND quận Ngũ Hành Sơn đã ban hành Thông báo số 267/TB-UBND ngày 15/11/2024 về việc *không thụ lý giải quyết đơn khiếu nại với lý do thời hiệu khiếu nại đã hết mà không có lý do chính đáng.*

Bà Mươi chuyển sang khiếu nại đề nghị nhận khung giá đền bù đất và hỗ trợ là 1.100.000đ/m² như ông Phan Trà, ông Trần Dũng, ông Lê Tấn Sỹ, ông Lê Tấn Đáng và đề nghị được áp giá đền bù theo khung giá năm 2021. UBND quận Ngũ Hành Sơn đã ban hành Công văn số 4212/UBND-BGPMB ngày 11/12/2024 trả lời kiến nghị của bà Mươi, theo đó: *Các hộ Phan Trà, Trần Dũng, Lê Sỹ, Lê Đáng đã được Hội đồng GPMB trình UBND thành phố giải quyết theo quy định⁶, không có khung giá đền bù đất và hỗ trợ 1.100.000đ/m² cho các hộ như bà Mươi nêu, do đó không có cơ sở giải quyết.*

Bà Mươi tiếp tục gửi đơn khiếu nại cùng nội dung trên và yêu cầu giải quyết theo pháp luật khiếu nại. Ngày 19/02/2025, UBND quận Ngũ Hành Sơn đã ban hành Công văn số 444/UBND-BGPMB để trả lời cho bà Mươi:

- Sau khi rà soát, kiểm tra lại hồ sơ liên quan, UBND quận khẳng định *không có giải quyết khung giá đền bù đất và hỗ trợ 1.100.000đ/m² cho hộ ông Phan Trà, ông Trần Dũng, ông Lê Tấn Sỹ, ông Lê Tấn Đáng và ông Trần Thanh Tuấn.*

- Đối với nội dung yêu cầu giải quyết đơn theo pháp luật khiếu nại: UBND quận không ban hành văn bản (quyết định hành chính) cũng như giải quyết đền bù mức giá 1.100.000đ/m² (hành vi hành chính) cho hộ ông Phan Trà, ông Trần Dũng, ông Lê Tấn Sỹ, ông Lê Tấn Đáng, căn cứ quy định tại khoản 1⁷ Điều 2 Luật Khiếu nại năm 2011, nội dung đơn của bà Mươi mang bản chất phản ánh, kiến nghị, do đó UBND quận đã có Công văn số 4212/UBND-BGPMB ngày 11/12/2024 trả lời cho bà Mươi là đúng theo quy định.

Sau đó, bà Mươi vẫn tiếp tục gửi đơn khiếu nại với nội dung cũ, UBND quận đã tiếp tục ban hành Công văn số 693/UBND-BGPMB ngày 10/3/2025 để trả lời cho bà Mươi. Ngày 10/4/2025, đồng chí Bí thư Quận ủy Ngũ Hành Sơn cũng đã

⁵ Ngày 29/10/2024, bà Mươi đã ra Hà Nội để khiếu nại, Trụ sở Tiếp công dân Trung ương đã có Công văn số 1736/TSTCDTW-TTTP ngày 29/10/2024 hướng dẫn bà Mươi liên hệ, gửi đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND quận Ngũ Hành Sơn để xem xét, giải quyết theo thẩm quyền.

⁶ Quyết định số 4856/QĐ-UBND ngày 24/6/2010; Quyết định số 35/2009/QĐ-UBND và Quyết định số 36/2009/QĐ-UBND ngày 24/12/2009; đơn giá áp dụng để đền bù cho đất nuôi trồng thủy sản vị trí 1 đồng bằng là 25.000đ/m², áp dụng Ao nuôi tôm thâm canh bao gồm chi phí đào, cải tạo ao hồ, di dời các thiết bị liên quan là 37.000đ/m².

⁷ Khoản 1 Điều 2 Giải thích từ ngữ: “*Khiếu nại* là việc công dân, cơ quan, tổ chức hoặc cán bộ, công chức theo thủ tục do Luật này quy định, đề nghị cơ quan, tổ chức, cá nhân có thẩm quyền xem xét lại quyết định hành chính, hành vi hành chính của cơ quan hành chính nhà nước, của người có thẩm quyền trong cơ quan hành chính nhà nước hoặc quyết định kỷ luật cán bộ, công chức khi có căn cứ cho rằng quyết định hoặc hành vi đó là trái pháp luật, xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của mình.”.

tiếp, đối thoại với hộ bà Mươi, kết luận (Thông báo số 471-TB/QU ngày 14/4/2025 của Quận ủy Ngũ Hành Sơn): *việc áp giá đền bù đối với các hộ thuộc dự án Khu đô thị ven sông Hòa Quý - Đông Nò được thực hiện theo cùng một khung giá của phương án đền bù, bố trí tái định cư được cấp có thẩm quyền phê duyệt, còn việc hỗ trợ thêm từ chủ đầu tư dự án cho các hộ dân (Phan Trà, Trần Dũng, Trần Thanh Tuấn) thì Ban GPMB quận không thực hiện.*

3. Kết quả kiểm tra, rà soát của Tổ công tác

Ngày 10/6/2025, đồng chí Bí thư Thành ủy Đà Nẵng (Tổ trưởng Tổ công tác kiểm tra, rà soát) đã tiếp, đối thoại với bà Mươi, kết luận (tại Thông báo số 794-TB/TU ngày 20/6/2025 của Ban Thường vụ Thành ủy), giao các cơ quan, đơn vị, địa phương liên quan:

- Kiểm tra làm rõ tư cách người được bồi thường và quan hệ ủy quyền giữa ông Cả với bà Mươi theo quy định của Luật Dân sự; xác định đối tượng được hưởng bồi thường (bà Mươi hay ông Cả), các quyền lợi phát sinh và hình thức bồi thường (tài sản trên đất hay quyền sử dụng đất khi đã hết thời hạn);

- Trả lời cho bà Mươi về nội dung bà đề nghị cấp miễn phí thêm 01 lô đất;

- Làm rõ việc chi trả tiền đền bù, hỗ trợ (bà Mươi trình bày còn thiếu 500 triệu đồng), có văn bản trả lời cho bà Mươi.

Ngoài các nội dung trên, Tổ công tác cũng đã rà soát các nội dung kiến nghị khác của bà Mươi (kiến nghị được bồi thường theo mức giá 1.100.000đ/m² tương đương tự các hộ Phan Trà, Trần Dũng, Lê Sỹ, Lê Đáng); so sánh với hộ ông Trần Thanh Tuấn liền kề được nhận số tiền 150.000đ/m² trong khi hộ Bà chỉ nhận được 134.000đ/m²).

Kết quả rà soát:

3.1. Về quan hệ ủy quyền, đối tượng và điều kiện bồi thường

Sau khi tổ chức rà soát lại hồ sơ, UBND thành phố đã có Công văn số 3512/UBND-TTTP ngày 04/11/2025 trả lời cho bà Mươi, theo đó:

- Về quan hệ ủy quyền và đối tượng bồi thường:

- + Vợ chồng bà Mươi cho rằng đã nhận chuyển nhượng QSDĐ của ông Dương Cả và bà Đoàn Thị Mỹ, nhưng không có giấy tờ chứng minh; chỉ có 02 giấy ủy quyền (năm 2015 và 2023) của ông Dương Cả, với nội dung cho phép thay mặt ký hồ sơ giải tỏa, nhận tiền bồi thường, hỗ trợ (nếu có) và liên hệ cơ quan chức năng xử lý các thủ tục liên quan.

- + Biên bản thỏa thuận lập ngày 26/6/2025 giữa ông Dương Cả và bà Đoàn Thị Mỹ với ông Trần Phước Bảy bà Huỳnh Thị Mươi (sau thời điểm đồng chí Bí thư Thành ủy tiếp đối thoại với bà Mươi) chỉ ghi nhận việc mua bán QSDĐ thực hiện từ năm 2015 nhưng không có tài liệu chứng minh.

- + Theo Điều 108, 109 Bộ luật Dân sự năm 2005, việc định đoạt QSDĐ là tài sản chung của hộ gia đình phải được các thành viên từ đủ 15 tuổi trở lên đồng ý; tuy nhiên hồ sơ không thể hiện nội dung này, đồng thời việc chuyển nhượng không có

giấy tờ, không đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền.

Do đó, việc chuyển nhượng QSDĐ giữa các bên không bảo đảm giá trị pháp lý, không có cơ sở công nhận. Việc chủ đầu tư giải quyết cho bà Mười mua 02 lô đất giá ưu đãi là chưa phù hợp quy định; bà Mười đã nhận toàn bộ tiền bồi thường, hỗ trợ theo ủy quyền.

Từ những cơ sở trên cho thấy, bà Mười không thuộc đối tượng được bồi thường về đất, chỉ được xem xét quyền lợi trong phạm vi ủy quyền; việc ủy quyền không làm phát sinh quyền sử dụng đất hoặc quyền yêu cầu độc lập ngoài phạm vi được ủy quyền. Các kiến nghị, khiếu nại của bà Mười được thực hiện với tư cách đại diện và chỉ được xem xét trong phạm vi quyền, lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất theo quy định.

- Về việc bồi thường (tài sản trên đất hay quyền sử dụng đất khi đã hết thời hạn): việc hết thời hạn sử dụng đất này không ảnh hưởng đến quyền lợi của ông Dương Cả, cụ thể: Hồ sơ pháp lý về đất của hộ ông Cả được phê duyệt theo các Quyết định số 1271/QĐ-UBND ngày 26/4/2016, 1707/QĐ-UBND ngày 30/3/2017, 6803/QĐ-UBND ngày 06/12/2017, 5803/QĐ-UBND ngày 04/12/2018 là trong thời điểm còn hạn sử dụng đất, Hội đồng GPMB đã đền bù, hỗ trợ theo hồ sơ pháp lý đã được phê duyệt. Ngoài ra, UBND quận Ngũ Hành Sơn đã giải quyết hỗ trợ quyền lợi đầy đủ cho bà Mười theo Giấy ủy quyền của ông Cả⁸; việc hỗ trợ bằng 100% mức giá đền bù và hỗ trợ thêm đối với chuyển đổi ngành nghề, trượt giá, khó khăn... là đảm bảo đầy đủ và có phần vượt trội so với quy định chung.

3.2. Về chính sách bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư

a) Về chính sách bồi thường, hỗ trợ

- Việc bồi thường, hỗ trợ được thực hiện theo đúng các quyết định của UBND thành phố tại thời điểm thu hồi đất. Chính sách bồi thường được áp dụng theo thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, không áp dụng theo thời điểm chi trả hoặc thời điểm phát sinh khiếu nại. Ngoài phương án bồi thường theo quy định, hộ bà Mười còn được xem xét nhiều khoản hỗ trợ bổ sung, gồm: hỗ trợ trượt giá, chuyển đổi nghề, ổn định đời sống; hỗ trợ thêm khi bàn giao mặt bằng; hỗ trợ đặc thù từ chính quyền và Chủ đầu tư Dự án với giá trị lớn. Tổng mức hỗ trợ thực tế cao hơn nhiều so với chính sách chung.

- Về số tiền 500 triệu đồng bà Mười cho rằng còn thiếu, ngày 15/7/2025, UBND phường Ngũ Hành Sơn đã tổ chức buổi làm việc với bà Mười, theo đó đã giải thích: Chủ đầu tư Dự án đã hỗ trợ tổng cộng 4,941 tỷ đồng cho hộ bà Mười (gồm 2 khoản 500 triệu và 3,941 tỷ đồng theo diện tích); trong đó đã chi trả trực tiếp 4,041 tỷ đồng, còn 900 triệu đồng được khấu trừ vào tiền mua 02 lô đất đường 7,5m tại Hòa Xuân (450 triệu đồng/lô theo hợp đồng đặt cọc), như vậy toàn bộ số tiền hỗ trợ đã được giải quyết đầy đủ; khoản 500 triệu đồng theo kết luận tiếp dân của Chủ tịch UBND thành phố đã được chi trả và tính vào tiền mua đất.

⁸ Căn cứ theo Giấy ủy quyền, Ban Giải phóng mặt bằng quận đã giải quyết cho bà Huỳnh Thị Mười nhận đủ số tiền đền bù, hỗ trợ đối với hồ sơ đền bù số 01 và số 02.

Sau khi nghe giải thích, bà Mười đề nghị cung cấp Phiếu nộp tiền 02 lô đất với số tiền 900 triệu đồng. Chủ đầu tư Dự án khẳng định đã hoàn tất nghĩa vụ tài chính và bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Mười, ông Bảy (từ đó bà Mười mới có cơ sở chuyển nhượng được 02 lô đất qua cá nhân khác).

b) Về bố trí tái định cư

Cũng theo Công văn số 3512/UBND-TTTP ngày 04/11/2025 của UBND thành phố trả lời cho bà Mười nêu trên:

Hộ ông Cả sử dụng đất có nguồn gốc được UBND huyện Hoà Vang giao đất theo Quyết định số 986/QĐ-UB ngày 29/8/2001 (thời hạn giao 20 năm), với diện tích 13.600,0m² để nuôi trồng thủy sản (không phải đất ở), căn cứ quy định tại khoản 1⁹ Điều 47 Quyết định số 36/2009/QĐ-UBND ngày 24/12/2009, hộ ông Cả không thuộc đối tượng được bố trí đất tái định cư. Do đó, đối với kiến nghị cấp miễn phí thêm 01 lô đất là không có cơ sở, không có căn cứ.

Việc giải quyết hồ sơ của bà Mười đã đảm bảo theo quy định. Hộ bà Mười chỉ là người được ủy quyền giải quyết hồ sơ, không phải là người sử dụng đất, do đó không thuộc trường hợp được bố trí thuê chung cư. Tuy nhiên, qua xem xét hoàn cảnh gia đình có nhiều hộ cùng sống chung, UBND thành phố cũng đã giải quyết cho hộ bà Huỳnh Thị Mười được bố trí thuê 02 căn hộ chung cư nhà ở xã hội trên địa bàn quận Cẩm Lệ. Trong khi hiện nay, trên địa bàn thành phố nhiều gia đình chính sách và bị giải tỏa đền bù cũng chưa được xét hết như trường hợp bà Mười. Đây là chính sách hỗ trợ vượt khung, thể hiện sự quan tâm của thành phố.

Chủ đầu tư Dự án cũng giải quyết cho hộ bà Mười được mua lại 02 lô đất đường 7,5m Khu đô thị sinh thái ven sông Hòa Xuân với giá ưu đãi (số tiền nộp là 450 triệu đồng/01 lô đất). Đây cũng là chính sách hỗ trợ cá biệt, vượt trội của Chủ đầu tư dự án để sớm triển khai dự án trên cơ sở vận động của chính quyền địa phương.

3.3. Về so sánh với các trường hợp khác

a) Về kiến nghị được bồi thường theo mức giá cao hơn tương tự như các hộ Phan Trà, Trần Dũng, Lê Sỹ, Lê Đáng với đơn giá 1.100.000đ/m²

Qua rà soát, không có trường hợp khác được bồi thường với mức giá 1.100.000đ/m² như bà Mười phản ánh, ngày 21/11/2025, Chủ tịch UBND thành phố đã tiếp đối thoại với bà Mười kết luận (tại Thông báo số 502/TB-VP ngày 01/12/2025 của Văn phòng UBND thành phố): ngoài đơn giá đền bù theo quy định của thành phố, Chủ đầu tư Dự án có thể xem xét, hỗ trợ riêng đối với một số hộ dân nhằm đẩy nhanh tiến độ đền bù, giải phóng mặt bằng để triển khai Dự án, không phải mức hỗ trợ của thành phố; Do đó, kiến nghị này không thuộc thẩm quyền xử lý của Chủ tịch UBND thành phố cũng như các sở, ban, ngành, địa phương có liên quan. Giao Văn phòng UBND thành phố tổ chức buổi làm việc giữa Chủ đầu tư Dự án, UBND

⁹ Điều 47. Đối tượng bố trí đất tái định cư và nhà ở chung cư

1. Nguyên tắc bố trí đất tái định cư: Hộ thuộc diện giải tỏa bị thu hồi hết đất ở, hoặc diện tích đất ở thu hồi từ 1/4 hạn mức công nhận hoặc 1/2 hạn mức giao đất ở trở lên và có nhu cầu đất tái định cư.

Hội đồng bồi thường thiệt hại, giải phóng mặt bằng căn cứ nguyên tắc trên để lập phương án tái định cư cụ thể cho từng dự án.

phường Ngũ Hành Sơn và bà Mười để Chủ đầu tư Dự án trao đổi nội dung bà Mười thắc mắc kiến nghị và xem xét hỗ trợ. UBND thành phố khuyến khích chủ đầu tư hỗ trợ thêm nhưng quyết định thuộc về nhà đầu tư.

Ngày 18/12/2025, Văn phòng UBND thành phố cũng đã tổ chức buổi làm việc giữa Chủ đầu tư Dự án, UBND phường Ngũ Hành Sơn và bà Mười, kết quả: Chủ đầu tư cho biết Dự án đã hoàn thành công tác GPMB từ năm 2023, Chủ đầu tư Dự án đã hoàn thành các thủ tục pháp lý và không còn cơ sở để hỗ trợ cho công dân.

b) Về so sánh với hộ ông Trần Thanh Tuấn liền kề được nhận số tiền 150.000đ/m² trong khi hộ bà Mười chỉ nhận được 134.000đ/m²

UBND thành phố đã rà soát và trả lời bà Mười tại Văn bản số 2767/UBND-TTTP ngày 14/4/2026, xác định hộ ông Tuấn và hộ ông Cả (ủy quyền cho hộ bà Mười):

- Điều được đền bù, hỗ trợ theo đơn giá chung theo quy định, cụ thể: Giá đất nuôi trồng thủy sản (không kể mặt nước tự nhiên) vị trí 1 đồng bằng, đơn giá 25.000đ/m²; Giá đất trồng cây hàng năm hạng 1 đồng bằng, đơn giá 35.000đ/m²; Ao nuôi tôm thâm canh theo Quyết định 36/2009/QĐ-UBND, đơn giá 37.000đ/m²; Hỗ trợ chuyển đổi ngành nghề số tiền 4.000đ/m².

- Điều được hỗ trợ ngoài phương án theo đơn giá cụ thể: Hỗ trợ trượt giá thêm số tiền 16.000đ/m²; Hỗ trợ thêm khó khăn, do ngừng nuôi tôm để bàn giao mặt bằng, có điều kiện ổn định đời sống với số tiền 18.000đ/m²; Hỗ trợ thêm tiền trượt giá đền bù với số tiền 34.000đ/m².

- Đối với các khoản đền bù, hỗ trợ đối với nhà, vật kiến trúc; hỗ trợ ổn định cuộc sống; hỗ trợ khác: số tiền hỗ trợ, đền bù của 2 hộ khác nhau vì các khoản hỗ trợ, đền bù này mang tính cá biệt, do đó không có cơ sở để so sánh mức tổng thể giữa các hộ.

3.4. Về quá trình giải quyết xử lý đơn và giải quyết khiếu nại

Qua rà soát cho thấy, nội dung đơn của bà Mười đã được các cơ quan có thẩm quyền của thành phố và quận Ngũ Hành Sơn (trước đây), phường Ngũ Hành Sơn hiện nay tiếp nhận, xem xét, giải quyết và trả lời nhiều lần thông qua các hình thức tiếp công dân, đối thoại trực tiếp và ban hành văn bản trả lời theo quy định.

Đối với nội dung bà Mười yêu cầu áp dụng mức giá bồi thường, hỗ trợ cao hơn (1.100.000đ/m²), so sánh với các hộ khác hoặc đề nghị áp dụng khung giá tại thời điểm năm 2021: UBND quận Ngũ Hành Sơn đã xác định đây không phải là khiếu nại đối với quyết định hành chính hoặc hành vi hành chính cụ thể, mà là nội dung kiến nghị, phản ánh liên quan đến chính sách bồi thường, hỗ trợ; nội dung này đã được UBND quận Ngũ Hành Sơn trả lời tại các Công văn số 4212/UBND-BGPMB ngày 11/12/2024, số 444/UBND-BGPMB ngày 19/02/2025 và số 693/UBND-BGPMB ngày 10/3/2025 là đúng thẩm quyền, đúng hình thức xử lý đơn theo quy định.

Đối với nội dung bà Mười gửi đơn khiếu nại yêu cầu xem xét lại việc áp dụng chính sách bồi thường: Chủ tịch UBND quận Ngũ Hành Sơn đã ban hành Thông báo số 267/TB-UBND ngày 15/11/2024 về việc không thụ lý giải quyết khiếu nại do hết

thời hiệu khiếu nại theo quy định của Luật Khiếu nại năm 2011; đồng thời, qua rà soát, không phát sinh quyết định hành chính mới hoặc hành vi hành chính mới làm thay đổi nội dung vụ việc.

4. Kết quả đối thoại với công dân

Ngoài buổi tiếp đối thoại của đồng chí Bí thư Thành ủy (Tổ trưởng Tổ công tác) nêu trên, Chủ tịch UBND thành phố (Tổ phó Tổ công tác) cũng đã tiếp đối thoại với bà Mươi vào ngày 21/11/2025, Chánh Thanh tra, Phó Chánh Thanh tra thành phố (Thành viên Tổ công tác) cũng đã trên 03 lần tiếp đối thoại với bà Mươi, Chủ tịch UBND phường Ngũ Hành Sơn (Thành viên Tổ công tác) cũng nhiều lần tiếp đối thoại với bà Mươi.

Tại các buổi tiếp đối thoại, các cơ quan đã giải thích rõ cơ sở pháp lý, chính sách áp dụng và quá trình giải quyết. Tuy nhiên, bà Mươi vẫn giữ nguyên ý kiến.

5. Kết luận

Từ kết quả kiểm tra, rà soát của Tổ công tác và kết quả tiếp đối thoại với bà Huỳnh Thị Mươi, Chủ tịch UBND thành phố kết luận:

a) Giữ nguyên kết quả giải quyết của các cơ quan, đơn vị, địa phương có thẩm quyền đối với vụ việc nêu trên của bà Huỳnh Thị Mươi.

b) Đối với các nội dung khiếu nại, kiến nghị đã được cơ quan có thẩm quyền xem xét, giải quyết, trả lời đầy đủ, đúng quy định, UBND thành phố không thụ lý, không xem xét giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

c) UBND phường Ngũ Hành Sơn và các cơ quan, đơn vị liên quan tiếp tục tuyên truyền, giải thích để công dân hiểu, chấp hành đúng quy định của pháp luật.

Chủ tịch UBND thành phố thông báo đến bà Huỳnh Thị Mươi và các cơ quan, đơn vị được biết./.

Nơi nhận:

- Thanh tra Chính phủ (báo cáo);
- Ban Tiếp công dân Trung ương (báo cáo);
- Đồng chí Bí thư Thành ủy (báo cáo);
- Thường trực HĐND TP (báo cáo);
- Đảng ủy UBND thành phố (báo cáo);
- Chủ tịch UBND thành phố (báo cáo);
- UBMTTQVN TP;
- Ban Nội chính Thành ủy (TT TCT12);
- Ủy ban Kiểm tra Thành ủy;
- Ban Pháp chế HĐND TP;
- Công an thành phố;
- Thanh tra thành phố;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- Trung tâm Phát triển quỹ đất TP;
- UBND các phường Ngũ Hành Sơn, Cẩm Lệ;
- Ban Tiếp công dân TP;
- Công Thông tin điện tử TPĐN (công khai);
- Bà Huỳnh Thị Mươi;
- Lưu: VT, TTTP.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Phan Thái Bình