

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM.

Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc.

-----oOo-----

Nghĩa Hành, ngày 22 tháng 7 năm 2025.

ĐƠN KHIẾU NẠI (Lần thứ 2)

(Về việc đưa phương án giá đất

cho hộ gia đình cá nhân được giao đất theo nhiều thế hệ khu tái định cư xã Hành Minh)

Kính gửi: - Chủ tịch UBND Tỉnh Quảng Ngãi.

- Bí thư Tỉnh uỷ Quảng Ngãi.

- Chủ tịch UBND Xã Phước Giang.

- Bí thư Đảng uỷ Xã Phước Giang.

- Chánh thanh tra Tỉnh Quảng Ngãi

- Chánh thanh tra xã Phước Giang

- Giám đốc Trung Tâm Phát Triển Quỹ Đất Tỉnh Quảng Ngãi

Tôi tên là: Lê Nguyễn Thanh Phong – Sinh ngày: 01/07/1991 – CCCD : 051091016193.

SĐT : 038.598.1601

Thuộc hộ bà: Nguyễn Thị Thanh Hoà.

Hộ khẩu thường trú: Thôn Tình Phú Nam – xã Hành Minh – huyện Nghĩa Hành – Tỉnh Quảng Ngãi.

Thực hiện chủ trương của Đảng Nhà nước – Chính phủ về việc xây dựng đường Cao tốc Bắc – Nam. Ngày 13/7/2022 Bộ Giao Thông Vận Tải ban hành Quyết định 906/QĐ-BGTVT phê duyệt dự án thành phần đoạn Quảng Ngãi – Hoài Nhơn giai đoạn năm 2021-2025.

Tôi là hộ dân có nhà, vườn đất bị trùng cao tốc đi qua mất đất, vườn nhà. Tôi tin tưởng và nghe theo lời Đảng – Nhà nước Mặt trận các cấp kêu gọi giao đất để Nhà nước làm đường phục vụ Quốc kế dân sinh. Tôi thấy chủ trương đó là đúng và chấp hành. Hộ phụ tôi (Lê Nguyễn Thanh Phong thuộc hộ bà Nguyễn Thị Thanh Hoà) đã bốc thăm đất (Lô đất số : TDC 1 – L11). Lúc bốc đất tôi được nhận phương án ban đầu giá đất được quy định rõ ràng (Theo Điểm B, Khoản 1 QĐ 16. Hỗ trợ theo B Khoản 18. Phần diện tích giao thêm cho đủ lô, hộ gia đình nộp tiền theo điểm B khoản 1 QĐ 16) với số tiền phải nộp là $1.506.000 \text{ đồng/m}^2 * 150,0 \text{ m}^2 = 225.900.000 \text{ đồng}$. Thời điểm bốc đất và bồi thường vào tháng 9/2023, với giá đất trên thì tôi mới đồng ý bốc đất và được Trung Tâm Phát Triển Quỹ Đất Tỉnh Quảng Ngãi, UBND xã Hành Minh bàn giao thực địa nhưng chưa nhận quyết định nộp tiền sử dụng đất để làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Và đến nay sau 2 năm, cụ thể vào ngày 11/6/2025 thì Trung Tâm Phát Triển Quỹ Đất Tỉnh Quảng Ngãi mới mời tôi họp và đưa *Phương án 5.4 bổ sung phương án đất ở đợt 5* với giá đất theo Quyết định số 73/2024/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 với số tiền phải nộp là $3.000.000 \text{ đồng/m}^2 * 150,0 \text{ m}^2 =$

450.000.000 đồng. Tôi không đồng ý với phương án giá đất hiện tại vì khoảng tiền chênh lệch giữa 2 thời điểm tôi phải nộp là quá lớn, trong khi đó giá đền bù đất tại thời điểm năm 2023 chỉ có 1.800.000 đồng/m² nên tôi không đủ tiền nộp và quá thiệt thòi cho tôi. Tại sao Trung Tâm Phát Triển Quỹ Đất Tỉnh Quảng Ngãi không lên phương án giá đất để tôi thực hiện nghĩa vụ tài chính Theo khoản 3 điều 111 luật đất đai vào thời điểm bị thu hồi bồi thường và tái định cư mà để đến nay (sau 2 năm) mới lên phương án.

Hôm nay, tôi viết đơn khiếu nại này kính mong các cấp có thẩm quyền xem xét và giải quyết phương án giá đất cho tôi để tôi yên tâm xây nhà định cư.

Tôi xin cảm ơn!

Tài liệu có gửi kèm theo:

- Phiếu bốc thăm đất (Photo)
- Phương án ban đầu có thu tiền sử dụng đất
- Phương án 5.4 bổ sung phương án đất đợt 5
- Photo mã chuyển phát nhanh Đơn khiếu nại lần thứ nhất.

Người làm đơn.

phong

Nguyễn Thụy Phong



KY HIỆU LÔ ĐẤT

Lô đất số: TDC1-L11

(diện tích 150,00 m² - thuộc Khu dân cư Đồng Giá, xã Hành Minh, huyện Nghĩa Hành)

Hộ gia đình, cá nhân... Ông Lê Nguyễn Thanh Chung...

Mark PL: 02

DẶT TẠI ĐỊNH CƯ: KHU TÀI ĐỊNH CƯ DÒNG GIẢ, XÃ HẠN NH

[illegible]

**PHƯƠNG ÁN CHI TIẾT VỀ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ CỦA
HỘ ÔNG LÊ NGUYỄN THANH PHONG**

Tiểu dự án bồi thường, hỗ trợ và 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 Hành Minh, huyện Nghĩa Hành, tỉnh Quảng Ngãi
(*Phương án 5.4 bổ sung phương án đất ở đợt 5*)
Địa điểm xây dựng: xã Hành Minh, huyện Nghĩa Hành, tỉnh Quảng Ngãi

Hộ ông Lê Nguyễn Thanh Phong – vợ Nguyễn Thị Tuyết Hoa (Con bà Nguyễn Thị Thanh Hòa)

1) Thông tin

Hộ ông Lê Nguyễn Thanh Phong gồm các thành viên:

- Ông Lê Nguyễn Thanh Phong. Sinh năm 1991. Địa chỉ: xã Hành Minh, huyện Nghĩa Hành, tỉnh Quảng Ngãi.
- Bà Nguyễn Thị Tuyết Hoa. Sinh năm 1994. Địa chỉ: xã Hành Minh, huyện Nghĩa Hành, tỉnh Quảng Ngãi.
- Bà Lê Nguyễn Thục Quyên. Sinh năm 2018. Địa chỉ: xã Hành Minh, huyện Nghĩa Hành, tỉnh Quảng Ngãi.
- Ông Lê Anh Quân. Sinh năm 2021. Địa chỉ: xã Hành Minh, huyện Nghĩa Hành, tỉnh Quảng Ngãi.

2) Vị trí, diện tích, loại đất, nguồn gốc đất thu hồi

* **Hiện trạng sử dụng đất:** Hộ bà Nguyễn Thị Thanh Hòa hiện đang quản lý và sử dụng thửa đất số 1060, tờ bản đồ trích đo số 03 dự án do Công ty TNHH TM và Dịch vụ Tư vấn Thắng Lợi đo vẽ năm 2022, diện tích 763,7 m², loại đất ONT+BHK. Diện tích trong quy hoạch thu hồi: 256,1 m². Diện tích ngoài quy hoạch 143,9 m², đất ONT hộ gia đình đề nghị thu hồi luôn được UBND huyện Nghĩa Hành thống nhất tại Công văn số 2588/UBND ngày 17/11/2023. (*Hiện trạng trên đất có nhà ở, vật kiến trúc*).

* **Nguồn gốc sử dụng:** Thửa đất trên được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận QSDĐ số CS05000 ngày 02/6/2016 cho hộ bà Nguyễn Thị Thanh Hòa. Thửa đất số 1060, tờ bản đồ số 3, diện tích 763,7 m² (Trong đó: 400,0 m² đất ONT và 363,7m² đất BHK) và được UBND xã Hành Minh xác nhận tại Công văn số 199/UBND ngày 23/10/2023.

3) Loại tài sản, số lượng, khối lượng tài sản; chất lượng còn lại của nhà, công trình xây dựng bị thiệt hại: không.

4. Giá đất và tài sản tính bồi thường: Không.

5. Các khoản hỗ trợ: Không.

6. Giao đất tái định cư:

Căn cứ hồ sơ pháp lý, hiện trạng thửa đất, nguồn gốc sử dụng đất, năm xây dựng nhà cửa, vật kiến trúc, không còn nhà ở, đất ở khác trên địa bàn xã

Hành Minh được UBND xã Hành Minh xác nhận tại Công văn số 199/UBND ngày 23/10/2023. Trung tâm tiến hành lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho hộ bà Nguyễn Thị Thanh Hòa và được UBND huyện Nghĩa Hành phê duyệt tại Quyết định số 8253/QĐ-UBND ngày 18/12/2023 (Phương án đất ở - đợt 5; Phương án đợt 11.3 điều chỉnh, bổ sung phương án đợt 11; Phương án đợt 2.2 bổ sung phương án đất ở đợt 2), đồng thời hộ bà Nguyễn Thị Thanh Hòa đủ điều kiện được bố trí 01 lô đất tái định cư tại Khu tái định cư Đồng Giá, xã Hành Minh, Lô đất **TDC5-04**, diện tích **300,0 m²**. Được UBND huyện Nghĩa Hành ban hành Quyết định giao đất tái định cư tại Quyết định số 9050/QĐ-UBND ngày 29/12/2023.

Theo quy định Tại khoản 1, Điều 11 Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi quy định:

“Điều 11. Hỗ trợ để giao đất ở có thu tiền sử dụng đất cho các hộ gia đình còn thiếu theo quy định tại khoản 4 Điều 111 Luật Đất đai (thực hiện khoản 10 Điều 111 Luật Đất đai)

Hộ gia đình có nhiều thế hệ hoặc có nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở bị thu hồi; nếu đủ điều kiện để tách thành từng hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú hoặc có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng một (01) thửa đất ở bị thu hồi mà diện tích đất ở được bồi thường không đủ để giao riêng cho từng hộ gia đình còn thiếu thì được quy định như sau:

1. Đối với hộ đủ điều kiện tách hộ hoặc có nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở bị thu hồi thì mỗi hộ được hỗ trợ giao một (01) lô đất ở nhưng không vượt quá diện tích suất tái định cư tối thiểu quy định tại khoản 1 Điều 10 quy định này. Giá đất thu tiền sử dụng đất được xác định theo quy định hiện hành nhưng không được thấp hơn suất đầu tư trung bình của khu tái định cư; đồng thời đảm bảo các điều kiện sau:

Đối với hộ đủ điều kiện tách hộ thì phải có vợ hoặc chồng đăng ký thường trú trong hộ tại địa chỉ thửa đất ở bị thu hồi và đăng ký kết hôn trước khi có Thông báo thu hồi đất; trường hợp có nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở thì phải có vợ hoặc chồng đăng ký thường trú tại thửa đất ở thu hồi trước khi cấp thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư dự án.

Không còn đất ở, nhà ở nào khác trên địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi.”

Hiện nay, theo xác nhận của UBND xã Hành Minh tại Công văn số 198/UBND ngày 23/10/2023 thì trong hộ bà Nguyễn Thị Thanh Hòa tại thời điểm giao đất còn có hộ gia đình con trai bà Nguyễn Thị Thanh Hòa là hộ ông Lê Nguyễn Thanh Phong, hộ ông Lê Nguyễn Thanh Phong có cùng chung hộ khẩu với hộ bà Nguyễn Thị Thanh Hòa và đang sinh sống với hộ bà Nguyễn Thị Thanh Hòa tại địa chỉ căn nhà bị thu hồi đất để thực hiện dự án. Ông Lê Nguyễn Thanh Phong đã đăng ký kết hôn trước thời điểm thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án, hiện nay không còn đất ở và nhà ở khác tại địa bàn phường Phò Ninh, xã Hành Minh

Xã Hành Minh

điều kiện tách hộ theo quy định. Đối chiếu với quy định trên thì hộ ông Lê Nguyễn Thanh Phong con bà Nguyễn Thị Thanh Hòa đủ điều kiện được Nhà nước giao thêm 01 lô đất tái định cư theo diện gia đình nhiều thế hệ, cụ thể:

Vị trí giao đất tái định cư: Lô số TĐC1-11, diện tích lô đất: 150m², thuộc tờ bản đồ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, tuyến đường nội bộ còn lại thuộc khu tái định cư Đồng Giá, xã Hành Minh, huyện Nghĩa Hành. (Vị trí lô đất theo biên bản bốc thăm ngày 01/12/2023).

*** Nghĩa vụ tài chính:**

Theo Khoản 3 Điều 111 Luật Đất đai quy định: “3. Giá đất tính tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư đối với người được bồi thường về đất ở, người được giao đất ở tái định cư trong trường hợp không đủ điều kiện bồi thường về đất ở là giá đất được xác định theo bảng giá đất tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Trường hợp chưa có giá đất trong bảng giá đất thì phải bổ sung bảng giá đất để làm căn cứ tính tiền sử dụng đất cho người được bố trí tái định cư. Người được bố trí tái định cư được ghi nợ nghĩa vụ tài chính về đất đai nếu đáp ứng các điều kiện theo quy định của Chính phủ.

Giá bán nhà ở tái định cư trong địa bàn cấp huyện do Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định. Trường hợp bố trí nhà ở tái định cư tại đơn vị hành chính cấp huyện khác thì giá bán nhà ở tái định cư do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định”.

Giá đất mặt tiền tại đường nội bộ Khu tái định cư Đồng Giá theo Quyết định số 73/2024/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi là: 3.000.000 đồng/m² (Đất mặt tiền đường nội bộ Khu tái định cư Đồng Giá là KVI- VT6).

Giá trị lô đất nộp tiền sử dụng đất chủ hộ phải nộp khi được giao đất có thu tiền sử dụng đất tại Khu tái định cư có diện tích 150,0 m² là: 150,0 m² * 3.000.000 đồng/m² = 450.000.000 đồng.

7. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ với tổng giá trị là: 0 đồng

8. Vị trí, diện tích, tiền sử dụng đất khi giao đất tái định cư, giá bán nhà ở tái định cư cho người được bố trí tái định cư hoặc giao đất khác cho hộ gia đình, cá nhân (nếu có):

- Vị trí lô đất TĐC: Tại Khu tái định cư Đồng Giá, xã Hành Minh (Lô TĐC1-11).

- Diện tích tái định cư: 150,0 m².

9. Vị trí, diện tích đất khi giao đất, cho thuê đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi cho tổ chức; cho thuê đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi cho hộ gia đình, cá nhân (nếu có): Không.

10. Vị trí, diện tích, tiền sử dụng đất khi bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở cho hộ gia đình, cá nhân (nếu có): Không

11. Số tiền chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai (nếu có): 450.000.000 đồng.

12. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ được nhận sau khi đã trừ đi tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp vào số tiền được bồi thường về đất (nếu có): 0 đồng.

13. Số tiền được ghi nợ tiền sử dụng đất khi được giao đất tái định cư (nếu có): Không.