

Số: /QĐ-UBND

Thái Nguyên, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Đỗ Văn Thêm,
địa chỉ tại tổ dân phố Đór, phường Bá Xuyên, tỉnh Thái Nguyên
(lần hai)**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11/11/2011;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tiếp công dân, Luật Khiếu nại,
Luật Tố cáo ngày 10/12/2025;*

*Căn cứ Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định
chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Khiếu nại;*

*Căn cứ Quyết định số 2433/QĐ-UBND ngày 24/12/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh
Thái Nguyên về việc giao nhiệm vụ xác minh nội dung khiếu nại;*

*Xét đơn khiếu nại ngày 20/11/2025 của ông Đỗ Văn Thêm, địa chỉ thường trú tại
tổ dân phố Đór, phường Bá Xuyên, tỉnh Thái Nguyên;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Báo cáo số
223/BC-SNNMT ngày 10/4/2026 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại; Văn bản số
5210/SNNMT-QLĐĐ ngày 15/5/2026 về báo cáo kết quả đối thoại và dự thảo quyết
định giải quyết khiếu nại; Văn bản số 6980/SNNMT-QLĐĐ ngày 18/6/2026 về việc báo
cáo rà soát, làm rõ nội dung giải quyết khiếu nại, với các nội dung sau đây:*

I. Nội dung khiếu nại

1. Người khiếu nại:

Ông Đỗ Văn Thêm, địa chỉ thường trú tại tổ dân phố Đór, phường Bá Xuyên,
tỉnh Thái Nguyên.

2. Nội dung khiếu nại:

Ông Đỗ Văn Thêm khiếu nại Quyết định số 526/QĐ-UBND ngày 10/10/2025 của
Chủ tịch UBND phường Bá Xuyên về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu), đề nghị Chủ tịch
UBND tỉnh xem xét, giải quyết các nội dung sau:

(1) Đề nghị phê duyệt hỗ trợ ổn định đời sống theo giá gạo tại thời điểm gia đình
nhận tiền và bàn giao đất tái định cư năm 2025.

(2) Đề nghị chi trả thêm 02 lần khoản hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm theo quy định tại khoản 6 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP của Chính phủ. Việc UBND thành phố Sông Công áp dụng Quyết định số 31/2024/QĐ-UBND của UBND tỉnh Thái Nguyên để thực hiện tính hỗ trợ đào tạo nghề tìm kiếm việc làm là không đúng quy định do Nghị định số 01/2017/NĐ-CP của Chính phủ đã sửa đổi khoản 1 Điều 20 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP của Chính phủ.

(3) Đề nghị tính lại giá bồi thường đất ở.

(4) Đề nghị tính giá đất cùng thửa đất ở đã được UBND thành phố Sông Công đã phê duyệt giá tại Quyết định số 166/QĐ-UBND ngày 29/01/2021.

(5) Quyết định số 2508/QĐ-UBND ngày 13/12/2024 của UBND thành phố Sông Công phê duyệt tại thời điểm Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực, vì vậy ông Đỗ Văn Thêm đề nghị được Nhà nước hỗ trợ tiền đủ 01 suất tái định cư tối thiểu khi giao đất tái định cư theo quy định tại Quyết định số 24/2024/QĐ-UBND ngày 01/8/2024 của UBND tỉnh Thái Nguyên.

II. Kết quả giải quyết khiếu nại của người đã giải quyết khiếu nại lần đầu

Nội dung khiếu nại của ông Đỗ Văn Thêm đã được Chủ tịch UBND phường Bá Xuyên giải quyết tại Quyết định số 526/QĐ-UBND ngày 10/10/2025, với nội dung:

Giữ nguyên Quyết định số 2508/QĐ-UBND ngày 13/12/2024 của UBND thành phố Sông Công (trước khi sắp xếp) về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Cụm công nghiệp Bá Xuyên, xã Bá Xuyên, thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên (giai đoạn 1 và giai đoạn 2) - đợt 3 - ông Đỗ Văn Phúc và bà Đồng Thị Dư; (giai đoạn 3) - đợt 4 - ông Đỗ Văn Thêm (phê duyệt bổ sung phương án tái định cư).

Không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu của Chủ tịch UBND phường Bá Xuyên, ngày 20/11/2025 ông Đỗ Văn Thêm tiếp tục gửi đơn đến Chủ tịch UBND tỉnh Thái Nguyên đề nghị được giải quyết.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại

1. Nội dung khiếu nại thứ nhất: Đề nghị chi trả hỗ trợ ổn định đời sống theo giá gạo tại thời điểm quyết định và bàn giao đất tái định cư năm 2025.

Tại điểm a khoản 3 Điều 69 Luật Đất đai năm 2013 quy định:

“3. Việc quyết định thu hồi đất, phê duyệt và tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được quy định như sau:

a) Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quy định tại Điều 66 của Luật này quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong cùng một ngày;”

Tại điểm đ khoản 1 Điều 16 Quyết định số 31/2014/QĐ-UBND ngày 22/8/2014 của UBND tỉnh Thái Nguyên quy định:

“1. Hỗ trợ ổn định đời sống:

đ) Mức hỗ trợ cho một nhân khẩu quy định tại Điểm a, b, c, d Khoản này được tính bằng tiền tương đương 30 kg gạo tẻ thường trong 01 tháng theo thời giá trung bình tại thời điểm hỗ trợ do Sở Tài chính công bố.”

Đối với hộ ông Đỗ Văn Thêm, UBND thành phố Sông Công đã ban hành quyết định thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong cùng một ngày, bảo đảm đúng quy định tại điểm a khoản 3 Điều 69 Luật Đất đai năm 2013.

Tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo Quyết định số 3933/QĐ-UBND ngày 31/12/2021, khoản hỗ trợ ổn định đời sống của hộ ông Đỗ Văn Thêm được xác định theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 16 Quyết định số 31/2014/QĐ-UBND ngày 22/8/2014 của UBND tỉnh Thái Nguyên, trên cơ sở giá gạo do Sở Tài chính công bố tại thời điểm hỗ trợ.

Do đó, việc UBND thành phố Sông Công xác định và phê duyệt khoản hỗ trợ ổn định đời sống của hộ ông Đỗ Văn Thêm tại Quyết định số 3933/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 là đúng quy định của pháp luật.

Việc khiếu nại của ông Đỗ Văn Thêm là không có cơ sở.

2. Nội dung khiếu nại thứ hai: Đề nghị chi trả thêm 02 lần khoản hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm.

Tại khoản 1 Điều 20 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (sau đây gọi tắt là Nghị định số 47/2014/NĐ-CP) quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất quy định:

“Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp

1. Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp quy định tại các Điểm a, b, c và d Khoản 1 Điều 19 của Nghị định này (trừ trường hợp hộ gia đình, cá nhân là cán bộ, công nhân viên của nông trường quốc doanh, lâm trường quốc doanh đã nghỉ hưu, nghỉ mất sức lao động, thôi việc được hưởng trợ cấp) khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp mà được bồi thường bằng tiền thì ngoài việc được bồi thường bằng tiền đối với diện tích đất nông nghiệp thu hồi còn được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm theo quy định sau đây:

a) Hỗ trợ bằng tiền không quá 05 lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất của địa phương đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp thu hồi; diện tích được hỗ trợ không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp tại địa phương;

b) Mức hỗ trợ cụ thể do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định căn cứ điều kiện thực tế của địa phương.

Tại khoản 6 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ (sau đây gọi tắt là Nghị định số 01/2017/NĐ-CP) sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai, trong đó sửa đổi, bổ sung Nghị định số 47/2014/NĐ-CP quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, cụ thể như sau:

“6. Sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 20 như sau:

1. Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp quy định tại các điểm a, b, c khoản 1 Điều 19 của Nghị định này khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp mà được bồi thường bằng tiền; hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất quy định tại các điểm d, đ và e khoản 1 Điều 19 của Nghị định này (trừ trường hợp hộ gia đình, cá nhân là cán bộ, công nhân viên của nông, lâm trường quốc doanh, của công ty nông, lâm nghiệp được chuyển đổi từ các nông, lâm trường quốc doanh đã nghỉ hưu, nghỉ mất sức lao động, thôi việc được hưởng trợ cấp) khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp thì được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm theo quy định sau đây:

a) Hỗ trợ bằng tiền không quá 05 lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất của địa phương đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp thu hồi; diện tích được hỗ trợ không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp tại địa phương theo quy định tại Điều 129 của Luật đất đai;

b) Mức hỗ trợ cụ thể do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định căn cứ điều kiện thực tế của địa phương.”

Như vậy, theo quy định tại Nghị định số 47/2014/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 01/2017/NĐ-CP), Chính phủ chỉ quy định mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm tối đa không quá 05 lần giá đất nông nghiệp cùng loại; đồng thời giao UBND cấp tỉnh căn cứ điều kiện thực tế của địa phương để quy định mức hỗ trợ áp dụng trên địa bàn. Do đó, việc xác định mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm khi Nhà nước thu hồi đất được thực hiện theo quy định của UBND tỉnh tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Tại khoản 1 Điều 17 Quyết định số 31/2014/QĐ-UBND ngày 22/8/2014 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên, quy định:

“Việc hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm quy định tại Khoản 2 Điều 84 Luật Đất đai và Điều 20 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP được thực hiện như sau:

1. Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp quy định tại các Điểm a, b, c và d Khoản 1 Điều 19 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP (trừ trường hợp hộ gia đình, cá nhân là cán bộ, công nhân viên của nông trường quốc doanh, lâm trường quốc doanh đã nghỉ hưu, nghỉ mất sức lao động, thôi việc được hưởng trợ cấp) khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp mà được bồi thường bằng tiền thì ngoài việc được bồi thường bằng tiền đối với diện tích đất nông nghiệp thu hồi còn được hỗ trợ bằng tiền.

Mức hỗ trợ bằng 3 lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh công bố đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp thu hồi; diện tích được hỗ trợ không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp quy định tại Điều 129 Luật Đất đai;”.

Tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của hộ ông Đỗ Văn Thêm, Quyết định số 31/2014/QĐ-UBND ngày 22/8/2014 của UBND tỉnh Thái Nguyên đang có hiệu lực pháp luật, chưa bị thay thế, sửa đổi, bổ sung đối với nội dung quy định mức hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm. Đồng thời mức hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm quy định tại Quyết định số 31/2014/QĐ-UBND ngày 22/8/2014 của UBND tỉnh Thái Nguyên phù hợp với quy định tại Nghị định số 47/2014/NĐ-CP của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 01/2017/NĐ-CP của Chính phủ).

Do đó, việc UBND thành phố Sông Công phê duyệt khoản hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với hộ ông Đỗ Văn Thêm tại Quyết định số 3933/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 (điều chỉnh tại Quyết định số 559/QĐ-UBND ngày 21/10/2025) trên cơ sở căn cứ vào văn bản quy phạm pháp luật do UBND tỉnh ban hành đang có hiệu lực thi hành là bảo đảm theo quy định của pháp luật.

Việc khiếu nại của ông Đỗ Văn Thêm là không có cơ sở.

3. Nội dung khiếu nại thứ ba: Đề nghị xác minh lại giá đất ở bồi thường.

Theo Báo cáo số 341/UBND-KTHT&ĐTT ngày 27/02/2026¹ của UBND phường Bá Xuyên, do trên thực tế thị trường bất động sản tại khu vực lân cận các thửa đất cần định giá không bảo đảm yêu cầu về thông tin; các hợp đồng chuyển nhượng bất động sản trong vòng 2 năm thời điểm định giá không bảo đảm, không phù hợp. Vì vậy, cơ quan chuyên môn của UBND thành phố Sông Công đã xây dựng phương án giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất được xác định trên cơ sở điều kiện hạ tầng cụ thể các thửa đất gắn với việc đối chiếu với Quyết định số 46/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019² và Quyết định số 36/2020/QĐ-UBND ngày 21/12/2020³ của UBND tỉnh Thái Nguyên để tính tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Cụm công nghiệp Bá Xuyên.

UBND thành phố Sông Công thực hiện định giá đất cụ thể bằng phương pháp hệ số điều chỉnh để làm căn cứ tính tiền bồi thường giải phóng mặt bằng tại dự án Cụm công nghiệp Bá Xuyên là phù hợp với quy định tại điểm đ khoản 4 Điều 114 Luật Đất đai năm 2013⁴, khoản 2 Điều 15 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và điểm b khoản 2 Điều 18 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (được sửa đổi tại khoản 4 Điều 3 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP của Chính phủ)⁵.

¹ Về việc phúc đáp Văn bản số 1217/SNNMT-QLĐĐ ngày 06/02/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường.

² Ban hành quy định về bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

³ Quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2021 trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

⁴ “4. Giá đất cụ thể được sử dụng để làm căn cứ trong các trường hợp sau đây:

đ) Tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất.”

⁵ “4. Sửa đổi, bổ sung khoản 2 Điều 18 như sau:

2. Giá đất cụ thể được xác định bằng phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất quy định tại khoản 5 Điều 4 của Nghị định này được áp dụng đối với các trường hợp sau đây:

Việc khiếu nại của ông Đỗ Văn Thêm là không có cơ sở.

4. Nội dung khiếu nại thứ tư: Đề nghị tính lại giá đất nông nghiệp cùng thửa đất ở.

Theo Báo cáo số 341/UBND-KTHT&ĐTT ngày 27/02/2026⁶ của UBND phường Bá Xuyên, giá đất tính tiền bồi thường đối với đất nông nghiệp cùng thửa đất ở được UBND thành phố Sông Công (trước sắp xếp) xác định là giá đất cụ thể. Việc xác định giá đất nông nghiệp cùng thửa đất ở được UBND thành phố Sông Công xác định bằng 50% chênh lệch giữa giá đất ở cùng vị trí và giá đất nông nghiệp cùng loại theo bảng giá, trên cơ sở quy định tại Điều 5 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất.

Ngày 29/01/2021, UBND thành phố Sông Công ban hành Quyết định số 166/QĐ-UBND phê duyệt giá đất để bồi thường giải phóng mặt bằng và giá đất để thực hiện giao đất tái định cư tại một số dự án trên địa bàn thành phố Sông Công. Theo đó, giá đất phê duyệt là giá bồi thường, hỗ trợ đất nông nghiệp cùng thửa đất ở.

Căn cứ điểm đ khoản 4 Điều 114 Luật Đất đai năm 2013⁷, khoản 2 Điều 15 điểm b khoản 2 Điều 18 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (được sửa đổi tại khoản 4 Điều 3 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP của Chính phủ)⁸, UBND thành phố Sông Công đã ban hành Quyết định số 679/QĐ-UBND ngày 19/4/2021 phê duyệt điều chỉnh giá đất để thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng tại một số dự án trên địa bàn thành phố Sông Công đã phê duyệt tại Quyết định số 23/QĐ-UBND ngày 07/01/2021 và Quyết định số 166/QĐ-UBND ngày 29/01/2021. Theo đó, phê duyệt điều chỉnh thành giá bồi thường đất nông nghiệp cùng thửa đất ở, không bao gồm khoản hỗ trợ. Việc tính các khoản hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp cùng thửa đất ở thực hiện theo quy định và hướng dẫn tại Văn bản số 1947/TCQLĐĐ-CKTPTQĐ ngày 10/9/2020 của Tổng cục Quản lý Đất đai⁹.

b) Trường hợp quy định tại điểm đ khoản 4 Điều 114 của Luật đất đai đối với dự án có các thửa đất liền kề nhau, có cùng mục đích sử dụng, khả năng sinh lợi và thu nhập từ việc sử dụng đất tương tự nhau hoặc trường hợp tại khu vực thu hồi đất không bảo đảm yêu cầu về thông tin để áp dụng các phương pháp định giá đất quy định tại các khoản 1, 2, 3 và 4 Điều 4 của Nghị định này để xác định giá đất cụ thể của từng thửa đất.”

⁶ Về việc phúc đáp Văn bản số 1217/SNNMT-QLĐĐ ngày 06/02/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường.

⁷ “4. Giá đất cụ thể được sử dụng để làm căn cứ trong các trường hợp sau đây:

đ) Tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất.”

⁸ “4. Sửa đổi, bổ sung khoản 2 Điều 18 như sau:

2. Giá đất cụ thể được xác định bằng phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất quy định tại khoản 5 Điều 4 của Nghị định này được áp dụng đối với các trường hợp sau đây:

b) Trường hợp quy định tại điểm đ khoản 4 Điều 114 của Luật đất đai đối với dự án có các thửa đất liền kề nhau, có cùng mục đích sử dụng, khả năng sinh lợi và thu nhập từ việc sử dụng đất tương tự nhau hoặc trường hợp tại khu vực thu hồi đất không bảo đảm yêu cầu về thông tin để áp dụng các phương pháp định giá đất quy định tại các khoản 1, 2, 3 và 4 Điều 4 của Nghị định này để xác định giá đất cụ thể của từng thửa đất.

⁹ “Tại khoản 1 Điều 84 của Luật Đất đai đã quy định: hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp, khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp mà không có đất nông nghiệp để bồi thường thì ngoài việc được bồi thường bằng tiền còn được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề, tìm kiếm việc làm. Việc hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm được thực hiện theo quy định tại Điều 20 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (đã được sửa đổi, bổ sung tại khoản 6 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ).

Như vậy, đối với đất vườn, ao đã được xác định là đất nông nghiệp, khi Nhà nước thu hồi diện tích đất này thì được tính toán để xác định khoản hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề, tìm kiếm việc làm”.

Trên cơ sở đó, UBND thành phố Sông Công đã phê duyệt các khoản hỗ trợ trong đó có khoản hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề, tìm kiếm việc làm trong phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng tại các quyết định cụ thể đối với từng hộ gia đình, cá nhân khi thu hồi đất là phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 20 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP của Chính phủ (đã được sửa đổi tại khoản 6 Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ).

Như vậy, phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với hộ ông Đỗ Văn Thêm đã được UBND thành phố Sông Công phê duyệt đầy đủ tại Quyết định số 3933/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 (*điều chỉnh tại Quyết định số 559/QĐ-UBND ngày 21/10/2025*), bảo đảm theo các quy định của pháp luật về đất đai.

Việc khiếu nại của ông Đỗ Văn Thêm là không có cơ sở.

5. Nội dung khiếu nại thứ năm: Đề nghị được bồi thường bằng đất ở theo Điều 79 Luật Đất đai năm 2013.

Theo báo cáo của UBND phường Bá Xuyên tại Văn bản số 341/UBND-KTHT&ĐT ngày 27/02/2026¹⁰: hộ ông Đỗ Văn Thêm bị thu hồi 238,0 m² đất ở để thực hiện Dự án Cụm công nghiệp Bá Xuyên; phải di chuyển chỗ ở, không còn chỗ ở nào khác trên địa bàn xã Bá Xuyên, hộ ông Đỗ Văn Thêm có 03 thế hệ cùng sinh sống.

UBND thành phố Sông Công đã phê duyệt tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với diện tích 238,0 m² đất ở của hộ ông Đỗ Văn Thêm tại Quyết định số 3933/QĐ-UBND ngày 31/12/2021. Phương án tái định cư của hộ ông Đỗ Văn Thêm được UBND thành phố Sông Công phê duyệt bổ sung tại Quyết định số 2508/QĐ-UBND ngày 13/12/2024¹¹ (thời điểm này Luật Đất đai năm 2024 đã có hiệu lực thi hành), với diện tích dự kiến giao đất tái định cư là 300,0 m² đất ở tại Khu tái định cư Cụm Công nghiệp Bá Xuyên, xã Bá Xuyên, thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên, giá giao đất theo quy định của pháp luật.

Hộ ông Đỗ Văn Thêm được UBND thành phố Sông Công phê duyệt bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại Quyết định số 3933/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 và Quyết định số 1871/QĐ-UBND ngày 11/10/2023; Quyết định số 3933/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND thành phố Sông Công được UBND phường Bá Xuyên (sau sắp xếp) điều chỉnh, bổ sung tại quyết định số 559/QĐ-UBND ngày 21/10/2025, trong đó số tiền bồi thường về đất là 2.854.471.500 đồng. Việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được thực hiện theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Theo Quyết định số 2508/QĐ-UBND ngày 13/10/2022 của UBND thành phố Sông Công về việc phê duyệt giá đất cụ thể để bồi thường, giải phóng mặt bằng, giao đất tái định cư các dự án trên địa bàn thành phố Sông Công, UBND thành phố Sông Công phê duyệt giá tái định cư tại Cụm công nghiệp Bá Xuyên đối với phần diện tích đất tái định cư nhỏ hơn hoặc bằng diện tích đất ở bị thu hồi và suất tái định cư tối thiểu là 3.400.000 đồng/m². Tại khoản 1 Điều 23 Quyết định số 31/2014/QĐ-UBND ngày

¹⁰ Về việc phúc đáp Văn bản số 1216/SNNMT-QLĐĐ ngày 06/2/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường.

¹¹ Quyết định về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Cụm công nghiệp Bá Xuyên, xã Bá Xuyên, thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên (giai đoạn 1 và giai đoạn 2) - đợt 3 - ông Đỗ Văn Phúc và bà Đồng Thị Dự; (giai đoạn 3) - đợt 4 - ông Đỗ Văn Thêm (phê duyệt bổ sung phương án tái định cư).

22/8/2014 của UBND tỉnh Thái Nguyên¹² quy định suất tái định cư tối thiểu tại khu vực xã Trung du, diện tích tối thiểu là 60 m². Theo đó giá trị một suất tái định cư tối thiểu tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ tái định cư của hộ ông Đỗ Văn Thêm là: 3.400.000 đồng x 60 m² = 204.000.000 đồng.

Tại khoản 1 Điều 22 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP của Chính phủ quy định:

“Việc hỗ trợ tái định cư đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất ở của hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài mà phải di chuyển chỗ ở quy định tại Điểm c Khoản 2 Điều 83 của Luật Đất đai được thực hiện như sau:

1. Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài nhận đất ở, nhà ở tái định cư mà số tiền được bồi thường về đất nhỏ hơn giá trị một suất tái định cư tối thiểu quy định tại Điều 27 của Nghị định này thì được hỗ trợ khoản chênh lệch giữa giá trị suất tái định cư tối thiểu và số tiền được bồi thường về đất.”

Tại khoản 5 Điều 1 Quyết định số 20/2016/QĐ-UBND ngày 06/7/2016 của UBND tỉnh Thái Nguyên quy định:

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số Điều tại Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên ban hành kèm theo Quyết định số 31/2014/QĐ-UBND ngày 22/8/2014 của UBND tỉnh, cụ thể như sau:

...5. Sửa đổi điểm c ... Khoản 2 Điều 23 như sau:

“c) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất ở mà phải di chuyển chỗ ở, thuộc diện tái định cư mà diện tích đất ở bị thu hồi nhỏ hơn diện tích một ô đất ở theo quy hoạch tại nơi tái định cư thì được bố trí một (01) ô đất quy hoạch, hộ gia đình, cá nhân phải nộp tiền sử dụng đất như sau:

- Trường hợp diện tích ô đất tái định cư được giao nhỏ hơn hoặc bằng tổng diện tích đất ở bị thu hồi và diện tích suất tái định cư tối thiểu tại nơi tái định cư thì nộp tiền sử dụng đất theo giá đất tái định cư do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

- Trường hợp diện tích ô đất tái định cư được giao lớn hơn tổng diện tích đất ở bị thu hồi và diện tích suất tái định cư tối thiểu tại nơi tái định cư thì phần diện tích đất ở tại ô đất tái định cư được giao bằng tổng diện tích đất ở bị thu hồi và diện tích suất tái định cư tối thiểu được nộp tiền sử dụng đất theo giá đất tái định cư, phần diện tích đất tái định cư được giao còn lại phải nộp tiền sử dụng đất theo giá đất được tính trên cơ sở chi phí đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng và các điều kiện thực tế đối với từng dự án do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định cụ thể.”

Theo quy định tại khoản 2 Điều 30 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP của Chính phủ:

“Điều 30. Chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

2. Đối với trường hợp bồi thường bằng việc giao đất mới hoặc giao đất ở, nhà ở tái định cư hoặc nhà ở tái định cư, nếu có chênh lệch về giá trị thì phần chênh lệch đó được thanh toán bằng tiền theo quy định sau:

¹² Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

a) Trường hợp tiền bồi thường về đất lớn hơn tiền đất ở, nhà ở hoặc tiền nhà ở tại khu tái định cư thì người tái định cư được nhận phần chênh lệch đó;

b) Trường hợp tiền bồi thường về đất nhỏ hơn tiền đất ở, nhà ở hoặc tiền nhà ở tái định cư thì người được bố trí tái định cư phải nộp phần chênh lệch, trừ trường hợp quy định tại Khoản 1 Điều 22 của Nghị định này.”

Tại khoản 2 Điều 254 Luật Đất đai năm 2024 quy định:

“2. Đối với trường hợp đã có quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành nhưng chưa thực hiện thì tiếp tục thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã phê duyệt; việc xử lý chi trả bồi thường chậm được thực hiện theo quy định của pháp luật tại thời điểm Nhà nước ban hành quyết định thu hồi đất.”

Căn cứ các quy định nêu trên và Quyết định số 3933/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND thành phố Sông Công, hộ ông Đỗ Văn Thêm đã được UBND thành phố Sông Công phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư bằng tiền và số tiền được bồi thường về đất của hộ ông Đỗ Văn Thêm lớn hơn tiền đất ở tái định cư và giá trị một suất tái định cư tối thiểu do UBND tỉnh quy định tại thời điểm thu hồi đất.

Như vậy, các chế độ, chính sách khi Nhà nước thu hồi đất đối với hộ ông Đỗ Văn Thêm đã được UBND thành phố Sông Công phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phù hợp với các quy định của pháp luật. Khi thực hiện thủ tục giao đất tái định cư, ông Đỗ Văn Thêm có trách nhiệm thực hiện theo trình tự, thủ tục quy định của pháp luật.

Việc khiếu nại của ông Đỗ Văn Thêm là không có cơ sở.

IV. Kết quả đối thoại

Ngày 14/5/2026, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì phối hợp với các đơn vị liên quan, gồm đại diện Thanh tra tỉnh, Ban tiếp công dân tỉnh, UBND phường Bá Xuyên, Chi nhánh Trung tâm phát triển quỹ đất Khu vực II tổ chức đối thoại với ông Đỗ Văn Thêm để làm rõ nội dung khiếu nại, các cơ quan đã thống nhất:

- Nhất trí với nội dung báo kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Đỗ Văn Thêm, địa chỉ tổ dân phố Đór, phường Bá Xuyên, tỉnh Thái Nguyên của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Báo cáo số 223/BC-SNNMT ngày 10/4/2026¹³.

- Không công nhận nội dung khiếu nại của ông Đỗ Văn Thêm, địa chỉ tại tổ dân phố Đór, phường Bá Xuyên, tỉnh Thái Nguyên.

- Giữ nguyên Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu của Chủ tịch UBND phường Bá Xuyên tại Quyết định số 526/QĐ-UBND ngày 10/10/2025¹⁴.

¹³ Kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Đỗ Văn Thêm, địa chỉ tại tổ dân phố Đór, phường Bá Xuyên, tỉnh Thái Nguyên.

¹⁴ Quyết định giải quyết khiếu nại của ông Đỗ Văn Thêm (lần đầu).

Kết thúc buổi đối thoại ông Đỗ Văn Thêm có ý kiến: Không đồng ý với nội dung kết quả xác minh giải quyết khiếu nại của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Báo cáo số 223/BC-SNNMT ngày 10/4/2026 vì không đúng theo quy định của pháp luật đất đai.

V. Kết luận

Căn cứ kết quả xác minh, kết quả đối thoại; căn cứ Luật Khiếu nại năm 2011, Luật Đất đai năm 2013, Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và khoản 2 Điều 254 Luật Đất đai năm 2024, xác định Quyết định số 526/QĐ-UBND ngày 10/10/2025 của Chủ tịch UBND phường Bá Xuyên về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với ông Đỗ Văn Thêm là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

Nội dung khiếu nại của ông Đỗ Văn Thêm là khiếu nại sai.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định số 526/QĐ-UBND ngày 10/10/2025 của Chủ tịch UBND phường Bá Xuyên về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) là đúng.

Giao UBND phường Bá Xuyên thực hiện giao đất tái định cư cho hộ ông Đỗ Văn Thêm theo đúng quy định pháp luật. Ông Đỗ Văn Thêm có trách nhiệm thực hiện các thủ tục giao đất tái định cư theo quy định.

Điều 2. Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu ông Đỗ Văn Thêm không đồng ý với giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND tỉnh thì ông Đỗ Văn Thêm có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Chánh Thanh tra tỉnh; Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường; Chủ tịch UBND phường Bá Xuyên; các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan và ông Đỗ Văn Thêm chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TT Tỉnh ủy (báo cáo);
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VPUBND tỉnh;
- Ban tiếp Công dân tỉnh;
- Trung tâm Thông tin tỉnh (đăng tin ít nhất 15 ngày liên tục);
- Lưu: VT, CNN&XD.

MinhHồng/QĐ/03.7.2026

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Dương Văn Lượng