

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Vũ Thanh Hải người được
ông Đồng Văn Phú uỷ quyền theo Hợp đồng uỷ quyền
số 3910/2025/CCGD ngày 17/09/2025 (lần đầu)**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG BÁ XUYỀN

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

Căn cứ Luật Đất đai năm 2024 và các Văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Luật Khiếu nại số 02/2011/QH13 ngày 11/11/2011;

*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 Thông tư số 05/2021/TT-TTCP ngày 01/10/2021 của Thanh tra
Chính phủ quy định quy trình xử lý đơn khiếu nại, đơn tố cáo, đơn kiến nghị, phản ánh;*

*Căn cứ Quyết định số 570/QĐ-UBND ngày 25/5/2026 của Chủ tịch
UBND phường Bá Xuyên về việc xác minh nội dung khiếu nại của ông Vũ Thanh
Hải người được ông Đồng Văn Phú uỷ quyền theo Hợp đồng uỷ quyền số
3910/2025/CCGD ngày 17/09/2025.*

*Xét đơn khiếu nại của ông Vũ Thanh Hải người được ông Đồng Văn Phú
uỷ quyền theo Hợp đồng uỷ quyền số 3910/2025/CCGD ngày 17/09/2025;*

*Theo báo cáo của Đoàn xác minh nội dung khiếu nại tại Báo cáo số 186/BC-
ĐXM ngày 24/6/2026 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Vũ Thanh
Hải người được ông Đồng Văn Phú uỷ quyền theo Hợp đồng uỷ quyền số
3910/2025/CCGD ngày 17/09/2025 với các nội dung sau đây:*

I. Yêu cầu của người khiếu nại, căn cứ để khiếu nại

1. Người khiếu nại:

- Ông Vũ Thanh Hải, sinh năm 1972, số CCCD 036072011329 do Cục
cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 29/11/2023 là người được ông Đồng Văn
Phú uỷ quyền theo Hợp đồng uỷ quyền số 3910/2025/CCGD ngày 17/09/2025.

- Ông Đồng Văn Phú, sinh năm 1956, số CCCD 019056002530 do Cục
cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 09/05/2021.

2. Nội dung khiếu nại, căn cứ của việc khiếu nại:

Ông Vũ Thanh Hải người được ông Đồng Văn Phú uỷ quyền: Khiếu nại một phần Văn bản số 1404/UBND-KTHT&ĐT ngày 25/11/2025 của UBND phường Bá Xuyên với các nội dung:

- Nội dung khiếu nại thứ nhất: Khoản hỗ trợ thuê địa điểm sản xuất kinh doanh là nội dung số 3. tại công văn số 1404/UBND-KTHT&ĐT ngày 25/11/2025 được UBND thành phố Sông Công phê duyệt tại Quyết định số 409/QĐ-UBND ngày 05/03/2025.

Căn cứ của việc khiếu nại: ông Vũ Thanh Hải căn cứ Quyết định số 24/2024/QĐ-UBND và Khoản 4, Điều 10a, Quyết định số 56/2024/QĐ-UBND của UBND tỉnh Thái Nguyên.

- Nội dung khiếu nại thứ hai: Khoản hỗ trợ di chuyển vật nuôi là nội dung số 2. tại Công văn số 1404/UBND-KTHT&ĐT ngày 25/11/2025 được UBND thành phố Sông Công phê duyệt tại Quyết định số 409/QĐ-UBND ngày 05/03/2025.

Căn cứ của việc khiếu nại: Ông Vũ Thanh Hải căn cứ vào Phụ lục 4 kèm theo Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND của UBND tỉnh Thái Nguyên. Căn cứ các Hợp đồng chăn nuôi và Hợp đồng cung cấp cám, giống vật nuôi... giữa gia đình ông Đồng Văn Phú và các Công ty cung cấp.

- Nội dung khiếu nại thứ ba: Khoản hỗ trợ tài sản là trang trại gà còn lại ngoài ranh giới thu hồi không đủ điều kiện để làm trang trại chăn nuôi là nội dung số 4 Công văn số 1404/UBND-KTHT&ĐT ngày 25/11/2025 được UBND thành phố Sông Công phê duyệt tại Quyết định số 409/QĐ-UBND ngày 05/03/2025.

Căn cứ của việc khiếu nại: ông Vũ Thanh Hải căn cứ vào Khoản 2, Điều 102 Luật Đất đai năm 2024 và Điều 14, Nghị định 88/2024/NĐ-CP của Chính Phủ.

3. Yêu cầu giải quyết khiếu nại: Đề nghị phê duyệt bổ sung khoản bồi thường, hỗ trợ nêu trên.

II. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại

1. Quá trình bồi thường, hỗ trợ đối với hộ ông Đồng Văn Phú.

Ngày 27/3/2024, UBND thành phố Sông Công ban hành Thông báo số 87/TB-UBND về việc Thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Sông Công II giai đoạn 2.

Ngày 24/6/2024, Trung tâm Phát triển quỹ đất thực hiện thống kê, kê khai tài sản gắn liền với đất của hộ ông Đồng Văn Phú.

Ngày 27/11/2024, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Sông Công ban hành Thông báo số 1435/TB-TTPTQĐ ngày 27/11/2024 về việc Thông báo niêm yết công khai dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án Đầu

tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Sông Công II giai đoạn 2 (Đợt 13). Ông Đồng Văn Phú không đồng ý với dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

- Ngày 26/12/2024, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Sông Công ban hành Thông báo số 1580/TB-TTPTQĐ ngày 26/12/2024 về việc sửa đổi, bổ sung dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Sông Công II giai đoạn 2 (Đợt 13). Ông Đồng Văn Phú không đồng ý với dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

- Ngày 28/12/2024, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Sông Công tổ chức hội nghị lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Sông Công II giai đoạn 2 (Đợt 13). Ông Đồng Văn Phú có 02 ý kiến tại hội nghị đã được Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Sông Công trả lời đầy đủ.

- Ngày 21/02/2025, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Sông Công tổ chức hội nghị đối thoại với các hộ gia đình, cá nhân có ý kiến thắc mắc về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Sông Công II giai đoạn 2 (Đợt 13). Bà Đồng Thị Khánh (con dâu ông Phú) hoàn toàn nhất trí với dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ. Đề nghị nhà đầu tư có chính sách hỗ trợ cho gia đình.

- Ngày 05/03/2025, UBND thành phố Sông Công ban hành Quyết định số 409/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Sông Công II giai đoạn 2 (Đợt 13, ông Đồng Văn Phú).

2. Kết quả xác minh các nội dung khiếu nại:

2.1. Nội dung khiếu nại thứ nhất: Khoản hỗ trợ thuê địa điểm sản xuất kinh doanh là nội dung số 3: tại công văn số 1404/UBND-KTHT&ĐT ngày 25/11/2025 được UBND thành phố Sông Công phê duyệt tại Quyết định số 409/QĐ-UBND ngày 05/03/2025.

Các công trình xây dựng của hộ ông Đồng Văn Phú trên thửa đất thu hồi gồm: trại gà, giếng khoan, nhà để cày, nhà để trâu, bể bioga, chuồng lợn... được UBND xã Bá Xuyên xác nhận là các công trình xây dựng phục vụ sản xuất nông nghiệp.

Theo quy định tại Điểm b, Khoản 4, Điều 10a (Khoản 2, Điều 1) Quyết định số 56/2024/QĐ-UBND ngày 17/12/2024 của UBND tỉnh Thái Nguyên quy định:

“Hỗ trợ thuê địa điểm sản xuất, kinh doanh, làm việc đối với tổ chức, hộ gia đình, cá nhân (có giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, giấy chứng nhận

đăng ký hoạt động chi nhánh/văn phòng đại diện/địa điểm kinh doanh, giấy đăng ký hộ kinh doanh và đang hoạt động), mức hỗ trợ là 20.000 đồng/m²/tháng tính theo mét vuông (m²) xây dựng nhà làm việc hoặc xưởng sản xuất bị phá dỡ, thời gian hỗ trợ là 6 tháng.”

Các công trình của hộ gia đình ông Đồng Văn Phú (trong đó có trại gà) được xác định là các công trình xây dựng phục vụ sản xuất nông nghiệp, không được xác định là công trình phục vụ sản xuất, kinh doanh.

Do vậy, nội dung khiếu nại của công dân là không có cơ sở.

2.2. Nội dung khiếu nại thứ hai: Khoản hỗ trợ di chuyển vật nuôi là nội dung số 2. tại Công văn số 1404/UBND-KTHT&ĐT ngày 25/11/2025 được UBND thành phố Sông Công phê duyệt tại Quyết định số 409/QĐ-UBND ngày 05/03/2025.

Theo hồ sơ thống kê, kê khai đất và tài sản gắn liền với đất của Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất thu thập, biểu kê khai, kiểm đếm tài sản của hộ gia đình ông Đồng Văn Phú có chữ ký xác nhận của ông Đồng Văn Phú và hình ảnh do Chi nhánh Trung tâm phát triển quỹ đất (có hình ảnh kèm theo) không có số lượng vật nuôi nào, không có cơ sở để hỗ trợ di chuyển vật nuôi.

Do vậy, nội dung khiếu nại của công dân không có cơ sở giải quyết.

2.3. Nội dung khiếu nại thứ ba: Khoản hỗ trợ tài sản là trang trại gà còn lại ngoài ranh giới thu hồi không đủ điều kiện để làm trang trại chăn nuôi là nội dung số 4 Công văn số 1404/UBND-KTHT&ĐT ngày 25/11/2025 được UBND thành phố Sông Công phê duyệt tại Quyết định số 409/QĐ-UBND ngày 05/03/2025.

Theo quy định tại Khoản 2, Điều 105, Luật Đất đai năm 2024:

“Điều 105. Trường hợp không được bồi thường tài sản gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất

2. Tài sản gắn liền với đất được tạo lập trái quy định của pháp luật hoặc tạo lập trong thời hạn hiệu lực của thông báo thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của Luật này.”

Theo hồ sơ Kế hoạch bảo vệ môi trường “Dự án xây dựng cơ sở chăn nuôi gia cầm” của hộ gia đình ông Đồng Văn Phú: khu đất xây dựng chuồng trại nằm tại thửa đất số 147 tờ bản đồ số 112-I không đúng với thực tế xây dựng công trình.

Công trình trại gà của ông Đồng Văn Phú được xây dựng trên thửa đất số 180, 181 tờ bản đồ số 1 tương ứng là thửa đất số 44 tờ bản đồ K2 đã được cấp GCNQSDĐ, loại đất được cấp GCNQSDĐ là đất RT (Rừng sản xuất). Như vậy các công trình xây dựng của ông Đồng Văn Phú là công trình xây dựng không đúng với mục đích sử dụng đất vi phạm Khoản 1, Điều 9, Nghị định số

123/2024/NĐ-CP ngày 04/10/2024 về xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai. Do đó công trình trại gà của ông Đồng Văn Phú không đủ điều kiện để được bồi thường theo quy định tại Khoản 2, Điều 105, Luật Đất đai năm 2024 mà chỉ được hỗ trợ công trình xây dựng phục vụ sản xuất nông nghiệp theo quy định tại Khoản 2, Điều 1 (Khoản 6, Điều 10a) Quyết định số 56/2024/QĐ-UBND ngày 17/12/2024 của UBND tỉnh Thái Nguyên.

Công trình trại gà của ông Đồng Văn Phú được UBND xã Bá Xuyên xác định là công trình phục vụ sản xuất nông nghiệp nên UBND thành phố Sông Công đã hỗ trợ bằng mức bồi thường tại Quyết định số 409/QĐ-UBND ngày 05/03/2025 đối với phần diện tích nằm trong ranh giới thu hồi của dự án.

Theo hồ sơ kê khai ngày 24/6/2024, công trình trại gà của ông Đồng Văn Phú có kích thước 69mx21m, được thiết kế với hệ kết cấu nhiều bước gian, trong đó các khung kết cấu theo từng bước gian làm việc độc lập, sử dụng hệ cột bê tông cốt thép làm kết cấu chịu lực chính đỡ hệ mái tôn xóp. Ranh giới thu hồi của dự án vào giữa bước gian thứ 11, việc phá dỡ 11 bước gian không làm thay đổi sơ đồ chịu lực của các bước gian còn lại. Phần kết cấu còn lại vẫn đảm bảo điều kiện ổn định, an toàn chịu lực và khai thác sử dụng. Do đó, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Sông Công đã kê khai, lập phương án tính toán hỗ trợ đến hết bước gian thứ 11 (đã tính đến phần ảnh hưởng) là phù hợp với quy định và thực tiễn sử dụng của công trình.

Mặt khác, trong các quy định của pháp luật tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với hộ ông Đồng Văn Phú không có quy định về việc bồi thường, hỗ trợ đối với phần công trình trại gà nằm ngoài ranh giới thu hồi của dự án.

Do vậy, việc khiếu nại của công dân là không có cơ sở.

III. Kết quả đối thoại

Ngày 29/06/2026, UBND phường Bá Xuyên đối thoại với ông Vũ Thanh Hải, ông Đồng Văn Phú để giải quyết khiếu nại, qua đối thoại ông Vũ Thanh Hải người được ông Đồng Văn Phú uỷ quyền cho rằng công trình trại gà của ông Đồng Văn Phú là công trình xây dựng hợp pháp được bồi thường theo quy định tại điều 102 Luật Đất đai năm 2024 và Điều 14, Nghị định 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ, đồng thời yêu cầu UBND phường Bá Xuyên bồi thường tài sản là công trình trại gà nằm ngoài ranh giới dự án, yêu cầu hỗ trợ di chuyển vật nuôi, hỗ trợ thuê địa điểm sản xuất kinh doanh. Ông Vũ Thanh Hải người được ông Đồng Văn Phú uỷ quyền không đồng ý với các nội dung xác minh của Đoàn xác minh nội dung khiếu nại.

IV. Kết luận

- Căn cứ quy định tại Điểm b, Khoản 4, Điều 10a (Khoản 2, Điều 1) Quyết định số 56/2024/QĐ-UBND ngày 17/12/2024 của UBND tỉnh Thái Nguyên.

- Căn cứ quy định tại Khoản 2, Điều 105, Luật Đất đai năm 2024:

- Căn cứ hồ sơ bồi thường, giải phóng mặt bằng của dự án;

Kết luận nội dung khiếu nại của ông Vũ Thanh Hải người được ông Đồng Văn Phú uỷ quyền khiếu nại một phần Văn bản số 1404/UBND-KTHT&ĐT ngày 25/11/2025 của UBND phường Bá Xuyên về việc trả lời đơn các ý kiến, kiến nghị của công dân Vũ Thanh Hải, địa chỉ phường Sông Công, tỉnh Thái Nguyên là khiếu nại sai.

Từ những nhận định và căn cứ trên

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giữ nguyên Văn bản số 1404/UBND-KTHT&ĐT ngày 25/11/2025 của UBND phường Bá Xuyên về việc trả lời đơn các ý kiến, kiến nghị của công dân Vũ Thanh Hải, địa chỉ phường Sông Công, tỉnh Thái Nguyên.

Điều 2. Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu ông Vũ Thanh Hải, ông Đồng Văn Phú không đồng ý với giải quyết khiếu nại của UBND phường Bá Xuyên thì ông Vũ Thanh Hải, ông Đồng Văn Phú có quyền khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh Thái Nguyên hoặc khởi kiện tại Tòa án theo quy định của pháp luật về Tố tụng hành chính.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND-UBND, Trưởng phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Giám đốc Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất khu vực II, các cơ quan đơn vị, cá nhân có liên quan, ông Vũ Thanh Hải, ông Đồng Văn Phú chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Đ/c Bí thư Đảng ủy phường; (B/c)

- Như Điều 3;

- Lưu: VT, HS; (08b).

Tungtd-st

CHỦ TỊCH

Ninh Vương Thành