ỦY BAN NHÂN DÂN **PHƯỜNG PHÚ YÊN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 2843 /QĐ-UBND	*Phú Yên, ngày 25 tháng 9 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Thành Đạo Địa chỉ: Khu phố Phú Đông 4, phường Phú Yên, tỉnh Đắk Lắk (lần đầu)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG PHÚ YÊN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16/6/2025;

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

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tiếp công dân, Luật Khiếu nại, Luật Tố cáo số 136/2025/QH15 ngày 10/12/2025;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;

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 Nghị định số 155/2026/NĐ-CP ngày 15/5/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 Nghị định số 102/2024 ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 141/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương hai cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Thanh tra Chính phủ;

Xét Đơn khiếu nại đề ngày 15/6/2026 của ông Nguyễn Thành Đạo, địa chỉ: khu phố Phú Đông 4, phường Phú Yên, tỉnh Đắk Lắk.

Theo báo cáo của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tại Báo cáo số 219/BC-KTHTĐT ngày 31/7/2026 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Thành Đạo với các nội dung sau đây:

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Khiếu nại Quyết định số 1432/QĐ-UBND ngày 22/5/2026 của UBND phường Phú Yên về việc điều chỉnh một phần nội dung Quyết định thu hồi đất số 204/QĐ-UBND ngày 07/01/2026 của UBND phường Phú Yên vì cho rằng diện tích 732,7m^2 thuộc thửa đất số 387 tờ bản đồ số 8 không nằm trong phần đất thuộc quy hoạch phải thu hồi thực hiện dự án: Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư phía

Nam thuộc khu đô thị mới Nam thành phố Tuy Hòa nhưng UBND phường Phú Yên vẫn thực hiện việc thu hồi đất.

II. KẾT QUẢ XÁC MINH NỘI DUNG KHIẾU NẠI

1. Về xác minh nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng đất

- Về nguồn gốc sử dụng đất:

Theo ông Nguyễn Thành Đạo kê khai nguồn gốc thửa đất số 387 tờ bản đồ số 8 diện tích 808,7m^2 (trong đó: diện tích bị thu hồi 732,7m^2, diện tích còn lại 76m^2) là do cha là ông Nguyễn Đến (đã mất) và mẹ là Phan Thị Đệm khai hoang sử dụng từ trước giải phóng năm 1975.

- Theo hồ sơ địa chính qua các thời kỳ thể hiện như sau:

+ Bản đồ đo đạc năm 1992: Vị trí thửa đất thu hồi thuộc tờ bản đồ số 17, không thể hiện số thửa, diện tích đất, tên người sử dụng đất, thể hiện đất Ruộng lúa do Nhà nước quản lý.

+ Bản đồ đo đạc năm 1997: Vị trí thửa đất thu hồi bao gồm các thửa đất sau: (1) Thửa đất số 01 tờ bản đồ số 11 diện tích 99,9m^2 loại đất ĐM do ông Nguyễn Đến đứng tên kê khai; (2) 01 phần của thửa đất số 386 tờ bản đồ số 8 diện tích 409m^2 loại đất 1L, không thể hiện tên chủ sử dụng; (3) Thửa đất số 387 tờ bản đồ số 8 diện tích 435m^2 loại đất 1L, không thể hiện tên chủ sử dụng; (4) thu hồi diện tích 203,8m^2 đất mương + đất hoang do Nhà nước quản lý.

+ Bản đồ đo đạc năm 2005: Vị trí thửa đất thu hồi bao gồm các thửa đất sau: (1) Thửa đất số 322 tờ bản đồ số 24 diện tích 508,7m^2 loại đất RAU, không thể hiện tên chủ sử dụng đất; (2) Thửa đất số 323 tờ bản đồ số 24 diện tích 99,9m^2 loại đất ĐM, không thể hiện tên chủ sử dụng đất; (3) 01 phần của thửa đất số 346 tờ bản đồ số 24 diện tích 424,5m^2 loại đất RAU do ông Nguyễn Nấm đứng tên chủ sử dụng đất; (4) 01 phần của thửa đất số 656 tờ bản đồ số 24 diện tích 524,6m^2 loại đất Hg/b; (5) thu hồi diện tích 43,1m^2 đất mương nước do Nhà nước quản lý.

Qua đối chiếu, rà soát hồ sơ địa chính qua các thời kỳ cho thấy: Bản đồ đo đạc năm 1997 thể hiện thửa đất số 01 tờ bản đồ số 11 diện tích 99,9m^2 loại đất ĐM do ông Nguyễn Đến đứng tên kê khai; phần diện tích 708,8m^2 còn lại không thể hiện ông Nguyễn Đến hoặc ông Nguyễn Thành Đạo là người sử dụng đất. Hiện trạng được xác định là đất ruộng lúa, đất mương, đất hoang do Nhà nước quản lý. Như vậy, trong tổng diện tích đất 808,7m^2, có 99,9m^2 căn cứ hồ sơ địa chính thể hiện do ông Nguyễn Đến đứng tên kê khai và được ông Nguyễn Thành Đạo xác định là diện tích thừa hưởng từ cha mẹ (ông Nguyễn Đến và bà Phan Thị Đệm), phần diện tích 708,8m^2 còn lại, căn cứ hồ sơ địa chính thể hiện là đất do Nhà nước quản lý.

2. Kết quả làm việc với các cơ quan có liên quan

2.1. Thu thập hồ sơ, tài liệu tại Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, gồm:

- Thông báo số 1428/TB-UBND ngày 03/7/2019 của UBND thành phố Tuy Hòa về việc thu hồi đất để thực hiện dự án: Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư

phía Nam thuộc khu đô thị mới Nam thành phố Tuy Hòa (giai đoạn 1) thể hiện thu hồi đất của ông Nguyễn Thành Đạo (diện tích thu hồi 732,7m^2).

- Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất (do Công ty TNHH Đo Đạc Thiên Ý đo đạc) tại thửa đất số 387 tờ bản đồ số 8 diện tích hiện trạng được hộ gia đình xác nhận là 808,7m^2. Diện tích đất thu hồi trong dự án là 732,7m^2, diện tích đất còn lại là 76m^2, loại đất ODT+BHK, chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Thành Đạo.

- Biên bản kiểm kê ngày 20/6/2024 về việc kiểm kê đất đai, tài sản gắn liền với đất trong khu vực thu hồi đất để thực hiện dự án: Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư phía Nam thuộc khu đô thị mới Nam thành phố Tuy Hòa (giai đoạn 1), chủ sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là ông Nguyễn Thành Đạo.

- Công văn 3385/UBND ngày 23/6/2026 của UBND phường Phú Yên về việc điều chỉnh, bổ sung thông tin liên quan đến các hộ gia đình, cá nhân có đất bị ảnh hưởng thu hồi dự án: Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư phía Nam thuộc khu đô thị mới Nam thành phố Tuy Hòa. Nội dung điều chỉnh: *"Diện tích đất thu hồi: 732,7m^2 (trong đó: thu hồi 23,9m^2 đất ĐM (nay là HNK) của ông Nguyễn Thành Đạo; thu hồi 708,8m^2 (gồm: 435m^2 đất LUK; 209,1m^2 đất hoang (BCS) và 64,7m^2 đất DTL) do Nhà nước quản lý). Tổng diện tích hiện trạng là 808,7m^2; diện tích đất thu hồi trong dự án là 732,7m^2; diện tích đất còn lại là 76m^2 của ông Nguyễn Thành Đạo."*.

Như vậy, qua rà soát các tài liệu và hồ sơ nêu trên, cho thấy thửa đất số 387 tờ bản đồ số 8 diện tích hiện trạng 808,7m^2; trong đó có 732,7m^2 thuộc phạm vi thu hồi đất để thực hiện dự án Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư phía Nam thuộc Khu đô thị mới Nam thành phố Tuy Hòa *(gồm: thu hồi 23,9m^2 đất ĐM (nay là HNK) của ông Nguyễn Thành Đạo; thu hồi 708,8m^2 (gồm: 435m^2 đất LUK; 209,1m^2 đất hoang (BCS) và 64,7m^2 đất DTL) do Nhà nước quản lý)*. Diện tích đất còn lại không thu hồi là 76m^2 của ông Nguyễn Thành Đạo.

2.2. Làm việc với Ban Quản lý Đầu tư hạ tầng Khu Kinh tế Phú Yên

Tại Công văn số 117/BQL ngày 29/7/2026 của Ban Quản lý Đầu tư hạ tầng Khu Kinh tế Phú Yên thể hiện:

- *Về quy hoạch:* Vị trí thửa đất của ông Nguyễn Thành Đạo nằm trong các đồ án quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt tại các Quyết định:

+ Các Quyết định của Thủ tướng Chính phủ: Số 1712/QĐ-TTg ngày 23/10/2009 về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Nam Phú Yên, tỉnh Phú Yên; số 1226/QĐ-TTg ngày 24/10/2023 về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Nam Phú Yên, tỉnh Phú Yên đến năm 2040.

+ Các Quyết định của UBND tỉnh: Số 1283/QĐ-UBND ngày 20/7/2007 về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết đồ án Khu đô thị mới Nam thành phố Tuy Hòa, tỷ lệ 1/2000 và thiết kế đô thị 1/500; số 1245/QĐ-UBND ngày 06/7/2009, số 172/QĐ-UBND ngày 29/01/2015 và số 1321/QĐ-UBND ngày 05/7/2017 về việc điều chỉnh quy hoạch tại khu vực; số 84/QĐ-UBND ngày

23/01/2025 về phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Tuy Hòa.

+ Quyết định số 4493/QĐ-UBND ngày 18/10/2018 của UBND thành phố Tuy Hòa về phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư phía Nam, Khu công viên trung tâm thuộc Khu đô thị mới Nam thành phố Tuy Hòa.

- *Về cơ sở pháp lý thu hồi đất:* Dự án được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua danh mục dự án cần thu hồi đất theo quy định tại khoản 3 Điều 62 Luật Đất đai năm 2013 trên địa bàn tỉnh Phú Yên tại Nghị quyết số 32/NQ-HĐND ngày 20/7/2022; Quyết định số 84/QĐ-UBND ngày 23/01/2025 của UBND tỉnh về phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Tuy Hòa và các văn bản pháp lý liên quan công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện dự án Hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư phía Nam thuộc Khu đô thị mới Nam thành phố Tuy Hòa.

- *Về pháp lý phê duyệt dự án, phê duyệt thiết kế:*

+ Dự án Hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư phía Nam thuộc Khu đô thị mới Nam thành phố Tuy Hòa đã được UBND tỉnh phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng tại Quyết định số 2056/QĐ-UBND ngày 29/10/2018 và phê duyệt điều chỉnh tại các Quyết định: Số 155/QĐ-UBND ngày 07/02/2025; số 02362/QĐ UBND ngày 17/12/2025.

+ Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công - dự toán công trình Hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư phía Nam thuộc Khu đô thị mới Nam thành phố Tuy Hòa được Sở Xây dựng phê duyệt tại Quyết định số 170/QĐ-SXD ngày 27/9/2019.

- *Về vị trí, ranh giới thửa đất:* Vị trí thửa đất của hộ ông Nguyễn Thành Đạo thuộc thửa đất số 387 tờ bản đồ số 8 do Công ty TNHH Đo đạc Thiên Ý đo đạc có tổng diện tích hiện trạng được hộ gia đình xác nhận là 808,7m^2. Theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được phê duyệt thì phần diện tích bị ảnh hưởng là 732,7m^2 thực hiện xây dựng dự án Hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư phía Nam thuộc Khu đô thị mới Nam thành phố Tuy Hòa (trong đó phần diện tích 23,9m^2 là đất HNK của hộ dân và 708,8m^2 là đất do UBND phường quản lý), diện tích còn lại không bị thu hồi là 76m^2. Phạm vi ảnh hưởng có xây dựng hạng mục Đường số 9 thuộc dự án Hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư phía Nam thuộc Khu đô thị mới Nam thành phố Tuy Hòa.

Như vậy, qua đối chiếu, xác minh hồ sơ đồ án quy hoạch được phê duyệt, nhận thấy:

- Vị trí thửa đất của hộ ông Nguyễn Thành Đạo thuộc dự án Hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư phía Nam thuộc Khu đô thị mới Nam thành phố Tuy Hòa và nằm trong phạm vi Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư phía Nam, Khu công viên trung tâm thuộc Khu đô thị mới Nam thành phố Tuy Hòa đã được UBND thành phố Tuy Hòa (cũ) phê duyệt tại Quyết định số 4493/QĐ-UBND ngày 18/10/2018. Dự án đã được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua danh mục dự án cần thu hồi đất và được UBND tỉnh phê duyệt báo cáo nghiên cứu

khả thi đầu tư xây dựng, Sở Xây dựng phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công - dự toán công trình xây dựng.

- Vị trí thửa đất của hộ ông Nguyễn Thành Đạo có tổng diện tích hiện trạng được hộ gia đình xác nhận là 808,7m^2; diện tích thu hồi để thực hiện dự án Hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư phía Nam thuộc Khu đô thị mới Nam thành phố Tuy Hòa là 732,7m^2 (gồm: 23,9m^2 đất HNK của ông Nguyễn Thành Đạo và 708,8m^2 đất do UBND phường quản lý), diện tích còn lại ngoài phạm vi thu hồi là 76m^2. Phần diện tích thu hồi 732,7m^2 thuộc phạm vi xây dựng hạng mục Đường số 9 thuộc dự án Hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư phía Nam thuộc Khu đô thị mới Nam thành phố Tuy Hòa.

III. KẾT QUẢ ĐỐI THOẠI

Ngày 27/8/2026, UBND phường Phú Yên tổ chức gặp gỡ, đối thoại với ông Nguyễn Thành Đạo. Kết quả đối thoại như sau:

Ông Nguyễn Thành Đạo giữ nguyên nội dung khiếu nại và không ký vào Biên bản đối thoại.

IV. KẾT LUẬN

Việc ông Nguyễn Thành Đạo khiếu nại Quyết định số 1432/QĐ-UBND ngày 22/5/2026 của UBND phường Phú Yên về việc điều chỉnh một phần nội dung Quyết định thu hồi đất số 204/QĐ-UBND ngày 07/01/2026 của UBND phường Phú Yên vì cho rằng diện tích 732,7m^2 thuộc thửa đất số 387 tờ bản đồ số 8 không nằm trong phần đất thuộc quy hoạch phải thu hồi thực hiện dự án: Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư phía Nam thuộc khu đô thị mới Nam thành phố Tuy Hòa, ***là không có cơ sở pháp luật***, vì các lý do sau:

- Về nguồn gốc đất:

Qua đối chiếu, rà soát hồ sơ địa chính qua các thời kỳ, cơ quan chức năng chỉ ghi nhận thửa đất số 01 tờ bản đồ số 11 diện tích 99,9m^2 do ông Nguyễn Đến (cha ông Nguyễn Thành Đạo) đứng tên kê khai năm 1997. Đối với phần diện tích 708,8m^2 còn lại, hồ sơ địa chính không thể hiện ông Nguyễn Đến hoặc ông Nguyễn Thành Đạo là người sử dụng đất; hiện trạng được xác định là đất ruộng lúa, đất mương và đất hoang do Nhà nước quản lý. Do đó, không có căn cứ pháp lý để xác định toàn bộ diện tích 808,7m^2 có nguồn gốc do gia đình ông Nguyễn Thành Đạo khai hoang, sử dụng từ trước năm 1975 như nội dung đơn khiếu nại đã trình bày.

- Về vị trí thửa đất thuộc phạm vi quy hoạch thu hồi:

Thửa đất số 387 tờ bản đồ số 8 nằm hoàn toàn trong phạm vi Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư phía Nam, Khu công viên trung tâm thuộc Khu đô thị mới Nam thành phố Tuy Hòa, đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Vị trí này thuộc phạm vi xây dựng hạng mục Đường số 9 của dự án Hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư phía Nam thuộc Khu đô thị mới Nam thành phố Tuy Hòa. Dự án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt chủ trương thu hồi đất, phê duyệt dự án đầu tư và thiết kế kỹ thuật theo đúng quy định của pháp luật.

- Về diện tích và phạm vi thu hồi đất:

Kết quả đo đạc hiện trạng và hồ sơ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xác định thửa đất số 387 tờ bản đồ số 8 có tổng diện tích hiện trạng là 808,7m^2. Trong đó, diện tích thu hồi để thực hiện dự án là 732,7m^2 (bao gồm 23,9m^2 đất trồng cây hàng năm khác của ông Nguyễn Thành Đạo và 708,8m^2 đất do Nhà nước quản lý). Phần diện tích đất còn lại của ông Nguyễn Thành Đạo nằm ngoài ranh giới thu hồi đất thực hiện dự án là 76m^2.

Như vậy, việc lập hồ sơ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và thu hồi diện tích 732,7m^2 đối với thửa đất số 387 tờ bản đồ số 8 là đảm bảo căn cứ pháp lý, phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng, dự án đầu tư và ranh giới thu hồi đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

Từ những nhận định và căn cứ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Không công nhận toàn bộ nội dung Đơn khiếu nại đề ngày 15/6/2026 của ông Nguyễn Thành Đạo (địa chỉ: khu phố Phú Đông 4, phường Phú Yên, tỉnh Đắk Lắk) về việc khiếu nại Quyết định số 1432/QĐ-UBND ngày 22/05/2026 của UBND phường Phú Yên về việc điều chỉnh một phần nội dung Quyết định thu hồi đất số 204/QĐ-UBND ngày 07/01/2026 của UBND phường Phú Yên, vì không có cơ sở pháp luật.

Giữ nguyên Quyết định số 1432/QĐ-UBND ngày 22/05/2026 của UBND phường Phú Yên về việc điều chỉnh một phần nội dung Quyết định thu hồi đất số 204/QĐ-UBND ngày 07/01/2026 của UBND phường Phú Yên.

Điều 2. Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu ông Nguyễn Thành Đạo không đồng ý với giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND phường Phú Yên thì ông Nguyễn Thành Đạo có quyền khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh Đắk Lắk hoặc 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 HĐND và UBND phường, Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan và ông Nguyễn Thành Đạo chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Thanh tra tỉnh;
- CT, các PCT UBND phường;
- Phòng KTHTĐT phường;
- Văn phòng HĐND và UBND phường;
- Bộ phận Tiếp công dân phường;
- Đăng trang TTĐT phường;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH

U.B.N.D PHƯỜNG PHÚ YÊN T. ĐẮK LẮK

Nguyễn Xuân Cảnh