

VĂN PHÒNG HỢP TÁC XÃ NGUYỄN NGHIÊM

ĐẾN

Số: 1180

Ngày: 18/11/2025

Chuyên:.....

Số và ký hiệu HS:.....

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

ĐƠN KHIẾU NẠI

V/v xác định lại số tiền phải nộp khi nhận đất tái định cư theo quy định

Kính gửi:

- Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi;
- UBND xã Nguyễn Nghiêm.

Tôi tên: Huỳnh Ngọc Vinh

Thường trú tại: xã Nguyễn Nghiêm, tỉnh Quảng Ngãi.

Cha, mẹ của tôi là ông Huỳnh Ngọc Tâm và bà Lê Thị Hồng có **01 thửa đất ở** (Trên đất có nhà ở và công trình vật kiến trúc) tại xã Phổ Nhơn, thị xã Đức Phổ (Nay là xã Nguyễn Nghiêm, tỉnh Quảng Ngãi), cụ thể thuộc thửa đất số 1027 thuộc tờ bản đồ trích đo số 2 xã Phổ Nhơn, thị xã Đức Phổ (Nay là xã Nguyễn Nghiêm, tỉnh Quảng Ngãi);

Nhà nước triển khai thực hiện dự án đường Cao Tốc Quảng Ngãi - Hoài Nhơn, đoạn qua xã Phổ Nhơn, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi; Thửa đất của Cha, mẹ tôi bị ảnh hưởng thu hồi đất với tổng diện tích là **1.529,9m²** (Trong đó **400m²** đất ở, **1.129,9m²** là đất trồng cây hằng năm khác) và toàn bộ nhà, công trình trên đất bị ảnh hưởng hoàn toàn để thực hiện dự án;

Cha, mẹ của tôi đã nhận tiền bồi thường về đất, nhà công trình vật kiến trúc, cây cối hoa màu trên đất; ngoài ra còn được Nhà nước giao 01 lô đất Tái định cư theo Khoản 1, Điều 20 Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi (Lô đất có ký hiệu **OM 01:9**, với diện tích **300m²** tại khu tái định cư đồng Ông Di và Cây Đa xã Phổ Nhơn). Mặt khác, theo quy định tại khoản 4, Điều 20 Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 thì gia đình tôi được bố trí **01 lô đất** tái định cư, đối với hộ đủ điều kiện tách hộ thì được giao 01 lô đất Tái định cư theo diện tích tối thiểu theo quy định tại khoản 1 Điều 13 Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 (Cụ thể là lô đất có diện tích là **200m²**).

Tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và Nhà nước ban hành Quyết định thu hồi đất đối với gia đình tôi là vào Tháng **12/2023**. Tại thời điểm này gia đình tôi đã được các cơ quan có chức năng xét duyệt đủ điều kiện được giao 01 lô đất Tái định cư với diện tích **200m²**, nhưng không biết vì lý do gì mà không tiến hành giao đất và cấp giấy chứng nhận cho gia đình tôi theo đúng quy định (Cụ thể là vợ chồng của tôi: Ông Huỳnh Ngọc Vinh và bà Phan Thị Thúy Hằng). Tuy nhiên, thực hiện theo Chủ trương và chính sách của Nhà nước và vì lợi ích Quốc gia nên gia đình tôi thống nhất nhận toàn bộ tiền bồi thường và giao toàn bộ diện tích đất nằm trong phạm vi giải phóng mặt bằng để Nhà nước triển khai thi công dự án đúng tiến độ (Mặc dù quyền lợi của gia đình tôi chưa được đảm bảo, Nhà nước chưa thực hiện thủ tục giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với lô đất **200m²** cho gia đình tôi theo quy định).

Nhưng mãi đến thời điểm hiện nay, cụ thể là vào ngày 10/11/2025 theo Giấy mời số 546/GM-TTQĐ ngày 05/11/2025 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi. Gia đình tôi được mời đến phòng họp của UBND xã Nguyễn Nghiêm với mục đích là công khai phương án chi tiết về bố trí tái định cư nhiều thế hệ và thông báo số tiền gia đình tôi phải nộp khi nhận đất tái định cư; Cụ thể số tiền gia đình tôi phải nộp để nhận được 01 lô đất tái định cư với diện tích 200m^2 là 260.000.000 đồng (Hai trăm sáu mươi triệu đồng) " $200\text{m}^2 \times 1.300.000 \text{đ/m}^2 = 260.000.000 \text{đồng}$ ", nghĩa là gia đình tôi phải nộp 100% giá trị theo giá đất tại khu tái định cư, Nhà nước không hỗ trợ chênh lệch giá đất".

Bên cạnh đó, theo quy định tại điểm b, khoản 18, Điều 18 Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021, quy định cụ thể "Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước bố trí Tái định cư hoặc giao đất tái định cư thuộc khoản 2, 4 và 6 Điều 20, khoản 1, 2 Điều 22 quy định này thì được hỗ trợ một khoản tiền bằng mức chênh lệch về giá đất ở giữa 02 vị trí theo giá đất cụ thể; diện tích được hỗ trợ là phần diện tích đất được bố trí tái định cư hoặc giao đất tái định cư (Trừ trường hợp giao thêm cho đủ lô) nhưng không vượt quá diện tích đất ở thu hồi. Như vậy, theo quy định trên thì đối với lô đất tái định cư 200m^2 được giao theo khoản 4 Điều 20, gia đình tôi chỉ phải đóng 100m^2 theo giá đất tại khu tái định cư ($1.300.000\text{đ/m}^2$), 100m^2 còn lại đóng theo giá đất tại nơi thu hồi đất (250.000đ/m^2). Vì lý do, gia đình tôi bị Nhà nước thu hồi 400m^2 đất ở (ONT) để thực hiện dự án, nhưng mới hỗ trợ chênh lệch giá đất giữa 02 vị trí đối với Lô chính 300m^2 (Lô đất có ký hiệu OM 01:9).

- Cụ thể Số tiền phải đóng đối với lô đất 200m^2 (Ký hiệu OM:14), chi tiết như sau:

$100\text{m}^2 \times 1.300.000\text{đ} + 100\text{m}^2 \times 250.000\text{đ} = 155.000.000 \text{đồng}$ (Một trăm năm mươi lăm triệu đồng)

Như vậy, việc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh buộc gia đình phải đóng số tiền 260.000.000 đồng để nhận 01 lô đất tái định cư với diện tích 200m^2 (Vượt so với quy định của Nhà nước áp dụng cho gia đình tôi là 105.000.000 đồng "Một trăm lẻ năm triệu đồng" ($260.000.000\text{đ} - 155.000.000\text{đ}$)) là không thể chấp nhận được.

Việc Trung tâm Phát triển quỹ đất áp dụng các quy định theo Luật đất đai 2024, các Thông tư, Nghị định năm 2024 và các quy định tại Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi để giao đất và tính toán số tiền gia đình tôi phải nộp khi được bố trí 01 lô đất tái định cư với diện tích 200m^2 theo quy định tại khoản 4 Điều 20 Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 là hoàn toàn không đúng. Vì lý do, theo quy định tại khoản 2, điểm b khoản 3 và khoản 4 Điều 254 Luật đất đai 2024 quy định cụ thể như sau:

- **Khoản 2 quy định** "*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 thì 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*".

- **Điểm b khoản 3 quy định** “Trường hợp đã ban hành quyết định thu hồi đất thì thực hiện thu hồi đất theo quyết định thu hồi đất và xử lý tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tài sản đã đầu tư trên đất thu hồi theo quy định của pháp luật tại thời điểm Nhà nước ban hành quyết định thu hồi đất”.

- **Khoản 4 quy định** “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 trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành mà sau ngày Luật này có hiệu lực thi hành mới có quyết định giao đất tái định cư thì giá đất tính tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư được xác định tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; trường hợp tại thời điểm có quyết định giao đất tái định cư mà giá đất tái định cư thấp hơn giá đất trong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì áp dụng giá đất tại thời điểm ban hành quyết định giao đất tái định cư”.

Điều đó cho thấy, việc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh áp dụng theo các **Quy định mới để áp dụng** đối với trường hợp của gia đình tôi là hoàn toàn không đúng, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình tôi, bên cạnh đó buộc gia đình tôi phải đóng với **khoản tiền chênh lệch quá lớn** so với quy định là việc làm sai trái, trái pháp luật.

Để gia đình tôi được hưởng các quyền lợi theo đúng các quy định hiện hành của Nhà nước. Gia đình tôi kính đề nghị Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh và UBND xã Nguyễn Nghiêm khẩn trương và sớm xem xét giải quyết các nội dung khiếu nại của gia đình tôi theo đúng quy định. **Cụ thể:** Việc giao đất tái cư và tính toán số tiền phải nộp khi nhận lô đất tái định cư **phải áp dụng** theo các quy định của Nhà nước tại thời điểm Nhà nước ban hành Quyết định thu hồi đất và Quyết định **phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư** đối với gia đình tôi (**Cụ thể: Phải áp dụng các quy định theo Luật đất đai 2013, Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi...**).

Rất mong sự quan tâm, giúp đỡ của quý cấp, trong thời gian chờ đợi xem xét giải quyết, gia đình tôi xin chân thành cảm ơn./.

Nguyễn Nghiêm, Ngày 17 tháng 11 năm 2025

Người viết đơn



Huỳnh Ngọc Vinh