

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH TUYÊN QUANGCỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 590 /QĐ-UBND

Tuyên Quang, ngày 30 tháng 3 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Mạnh Lâm,
thôn Khiêm, xã Bắc Quang, tỉnh Tuyên Quang (lần hai)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TUYÊN QUANG

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;
Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11 tháng 11 năm 2011;
Căn cứ Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2020 của
Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Khiếu nại;
Xét đơn khiếu nại ngày 26 tháng 11 năm 2025 của ông Nguyễn Mạnh Lâm,
địa chỉ thôn Khiêm, xã Bắc Quang, tỉnh Tuyên Quang.

Theo báo cáo số 110/BC-TTr ngày 18 tháng 3 năm 2026 của Thanh tra tỉnh
Tuyên Quang về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Mạnh Lâm,
thôn Khiêm, xã Bắc Quang với các nội dung sau đây:

I. Nội dung Khiếu nại

Ông Nguyễn Mạnh Lâm khiếu nại Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu
số 997/QĐ-UBND ngày 29/10/2025 của Chủ tịch UBND xã Bắc Quang, với 04
nội dung:

**1. Về tính lại giá trị đền bù đảm bảo công bằng với hộ ông Hoàng Văn
Phương**

Ông Nguyễn Mạnh Lâm không đồng ý với nội dung giải quyết tại Quyết
định số 997/QĐ-UBND ngày 29/10/2025 của Chủ tịch UBND xã Bắc Quang về
việc giữ nguyên phương án bồi thường, hỗ trợ đối với hộ gia đình ông và yêu cầu
cơ quan có thẩm quyền rà soát, tính lại, điều chỉnh các khoản bồi thường, hỗ trợ
của hộ gia đình ông để bảo đảm áp dụng thống nhất chính sách trong cùng dự án.
Ông Lâm cho rằng việc bồi thường, hỗ trợ đối với hộ gia đình ông chưa bảo đảm
công bằng khi so sánh với hộ ông Hoàng Văn Phương; theo trình bày của ông
Lâm, gia đình ông bị thu hồi 1.343,7m² đất trồng cây hằng năm được tính bồi
thường 72.559.000 đồng, trong khi hộ ông Phương có 159,8m² đất trồng cây lâu
năm (có nhà cấp 4 khung sắt mái tôn) được nhận 300.000.000 đồng tiền mặt và
được giao 250m² đất ở không phải nộp tiền sử dụng đất.

2. Về hệ số điều chỉnh giá đất (hệ số K)

Ông Nguyễn Mạnh Lâm yêu cầu xác định lại hệ số K để tính tiền đền bù đất
ở cho gia đình. Ông cho rằng UBND huyện Bắc Quang tính đơn giá đền bù cho
gia đình ông là 960.000 đồng × 6,16 (hệ số K) = 5.910.000 đồng/m². Trong khi

đó, cách nhà ông Lâm 01 km tại đường liên xã, đất ở nông thôn khu vực 1, vị trí 1 có giá đất theo quy định của tỉnh là 289.000 đồng/m² (*chỉ bằng 1/3 giá đất khu đất nhà ông Lâm*) nhưng lại được áp dụng hệ số K = 14,01 lần, cao hơn rất nhiều so với gia đình ông. Ông cho rằng việc áp dụng hệ số K như vậy là không công bằng và yêu cầu xác định lại.

3. Về bồi thường giếng khoan, bể nuôi cá

Ông Nguyễn Mạnh Lâm khiếu nại việc các hạng mục giếng khoan và bể nuôi cá chưa được áp giá trị đền bù, yêu cầu phải tính đủ cho ông. Cụ thể: Về bể nuôi cá, trong biên bản kiểm đếm từ bể số 02 đến bể số 09 có tổng diện tích 420,5m², không được áp giá để tính bồi thường; ông khẳng định các bể đều được xây dựng và nuôi cá trước thời điểm có thông báo thu hồi đất, đề nghị phải tính bồi thường. Về giếng khoan, có 09 giếng khoan chưa được tính tiền đền bù; ông khẳng định các giếng đều được khoan và đưa vào sử dụng trước khi có thông báo thu hồi đất, đề nghị phải tính bồi thường.

4. Về giá bồi thường cánh cổng sắt

Ông Nguyễn Mạnh Lâm khiếu nại về hạng mục cánh cổng sắt, yêu cầu tính lại giá bồi thường. Cụ thể: Cổng sắt rộng 8,0m, cao 3,0m, nặng trên 500kg, trước đây làm hết 12 triệu đồng, nay chỉ được tính đền bù 180.000 đồng. Ông Lâm không nhất trí và yêu cầu tính lại giá bồi thường cho phù hợp với giá trị thực tế.

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

Ngày 29/10/2025, Chủ tịch UBND xã Bắc Quang ban hành Quyết định số 997/QĐ-UBND về giải quyết khiếu nại lần đầu đối với đơn khiếu nại của ông Nguyễn Mạnh Lâm. Quyết định đã kết luận: Việc xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ đối với hộ ông Nguyễn Mạnh Lâm; việc xác định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường về đất; việc bồi thường, hỗ trợ đối với hộ ông Hoàng Văn Phương đã được Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư huyện Bắc Quang và UBND huyện Bắc Quang thực hiện đúng quy định; nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Mạnh Lâm không đúng. Quyết định giữ nguyên phương án bồi thường, hỗ trợ đã được UBND huyện Bắc Quang phê duyệt tại Quyết định số 624/QĐ-UBND ngày 04/3/2024 phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất (*bổ sung lần 5*) để thực hiện dự án: Cao tốc Tuyên Quang - Hà Giang (*giai đoạn I*), đoạn qua tỉnh Hà Giang. Địa phận: Thôn Khiêm, xã Quang Minh, huyện Bắc Quang, tỉnh Hà Giang. Cụ thể:

(1) Về yêu cầu gia đình ông được đền bù không công bằng với hộ ông Hoàng Văn Phương:

Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ của hộ gia đình ông Hoàng Văn Phương đã được phê duyệt theo các Quyết định là 158.171.513 đồng, (*tại Quyết định của UBND huyện Bắc Quang; Quyết định số 6942/QĐ-UBND ngày 21/11/202 phê duyệt là 28.560.600 đồng; Quyết định số 16/QĐ-UBND ngày 15/01/2024 phê duyệt là 30.559.039 đồng; Quyết định số 699/QĐ-UBND ngày 11/3/2024 phê duyệt là 27.769.600 đồng; Quyết định số 1755/QĐ-UBND ngày 22/4/2024 phê duyệt là 11.282.274 đồng. Quyết định số 722/QĐ-UBND ngày 12/6/2024 của*

UBND tỉnh Hà Giang là 60.000.000 đồng). Do đó, ông Nguyễn Mạnh Lâm cho rằng ông Hoàng Văn Phương đã được bồi thường, hỗ trợ với số tiền 300.000.000 đồng là không đúng với hồ sơ đã phê duyệt và chi trả tại các Quyết định.

Việc ông Nguyễn Mạnh Lâm cho rằng UBND huyện Bắc Quang cấp thêm 250m² đất ở miễn phí cho ông Hoàng Văn Phương là không đúng do việc giao 250m² đất trồng cây lâu năm (cùng loại đất thu hồi) cho hộ ông Phương thực hiện bằng hình thức điều chỉnh giảm giá trị bồi thường bằng tiền để chuyển sang hình thức giao đất và hộ ông Phương phải nộp hoàn trả số tiền 54.855.700 đồng vào ngân sách Nhà nước.

(2) Về yêu cầu xác định lại hệ số điều chỉnh giá đất (hệ số K): Việc xác định hệ số K của từng loại đất thuộc các khu vực, đường phố, vị trí khác nhau là khác nhau và độc lập theo nguyên tắc thị trường bằng phương pháp xác định giá đất đã quy định, nên không thể lấy hệ số K của khu vực, đường phố, vị trí này áp dụng cho các khu vực, đường phố, vị trí khác. Như vậy ông Nguyễn Mạnh Lâm yêu cầu tính lại hệ số K cho gia đình ông là không có cơ sở.

(3) Về yêu cầu bồi thường giếng khoan, bể nuôi cá: Quyết định nêu các hạng mục bể cá (từ bể số 02 đến bể số 08) và các giếng khoan (từ giếng số 03 đến giếng số 11) không đủ điều kiện bồi thường đã được UBND xã Quang Minh (cũ) xác định tại Báo cáo số 61/BC-UBND ngày 18/01/2024 điều chỉnh cung cấp thông tin để lập phương án bồi thường, hỗ trợ đối với hộ gia đình ông Nguyễn Mạnh Lâm, thôn Khiêm, xã Quang Minh (cũ). Riêng bể cá số 09 đã được tính bồi thường trong phương án tại biểu tính số 03 kèm theo Quyết định số 624/QĐ-UBND ngày 4/3/2024 của UBND huyện Bắc Quang.

(4) Về yêu cầu tính lại giá bồi thường cánh cổng sắt: Quyết định xác định cánh cổng sắt có thể tháo dỡ và di chuyển được do đó chỉ tính toán hỗ trợ di chuyển với đơn giá 180.000 đồng quy định tại thứ tự 67 phần B mục I phụ lục số 01 ban hành kèm theo Quyết định số 16/2019/QĐ-UBND ngày 26/6/2019 của UBND tỉnh Hà Giang về ban hành mức bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất và di chuyển mồ mả khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hà Giang. Như vậy việc tính toán chi phí hỗ trợ di chuyển cổng sắt của UBND huyện Bắc Quang là đảm bảo theo quy định.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại

1. Về nội dung "tính lại giá trị đền bù đảm bảo công bằng với hộ ông Hoàng Văn Phương"

a) Kết quả xác minh

* Về hồ sơ bồi thường, hỗ trợ của hộ ông Nguyễn Mạnh Lâm: Theo Quyết định số 623/QĐ-UBND ngày 04/3/2024 của UBND huyện Bắc Quang về thu hồi đất; Quyết định số 624/QĐ-UBND ngày 04/3/2024 của UBND huyện Bắc Quang về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và Quyết định số 1719/QĐ-UBND ngày 19/4/2024 của UBND huyện Bắc Quang về phê duyệt giá trị bồi thường cây cối, hoa màu bị thiệt hại khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án: Cao tốc Tuyên Quang - Hà Giang (giai đoạn 1), đoạn qua tỉnh Hà Giang thì hộ ông Nguyễn

Mạnh Lâm bị thu hồi tổng diện tích 1.839,7 m², gồm: Đất ở nông thôn 496,0 m² và đất trồng cây hàng năm khác 1.343,7 m². Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ đối với hộ ông Nguyễn Mạnh Lâm là 4.550.064.087 đồng, trong đó: bồi thường về đất 3.003.919.800 đồng (*đất ở 496,0 m² × 5.910.000 đồng/m² = 2.931.360.000 đồng; đất trồng cây hàng năm khác 1.343,7 m² × 54.000 đồng/m² = 72.559.800 đồng*); bồi thường tài sản, vật kiến trúc, hoa màu 1.276.300.887 đồng; các khoản hỗ trợ khác 269.843.400 đồng.

* Về nội dung Biên bản tuyên truyền, vận động hộ ông Hoàng Văn Phương nhận tiền bồi thường và bàn giao mặt bằng do ông Nguyễn Mạnh Lâm viện dẫn: Để thực hiện tuyên truyền, đối thoại trước khi cưỡng chế thu hồi đất, UBND xã Quang Minh đã phối hợp với Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư huyện tổ chức 02 buổi làm việc để gặp gỡ đại diện hộ gia đình. Theo Biên bản lập hội 22 giờ 30 phút, ngày 08/5/2024 tại nhà ông Nguyễn Văn Chân và Biên bản lập hội 08 giờ 00 phút, ngày 09/5/2024 tại nhà ông Hoàng Văn Phương (*thành phần gồm đại diện UBND xã Quang Minh; đại diện Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư huyện; đại diện hộ gia đình ông Phương; Bí thư Chi bộ/Trưởng thôn và người chứng kiến*), các bên ghi nhận việc tuyên truyền, vận động hộ gia đình tự nguyện chấp hành quyết định thu hồi đất, cam kết bàn giao mặt bằng để thực hiện dự án; Về chi trả tiền Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư huyện có trách nhiệm chi trả, hỗ trợ cho hộ gia đình vào hồi 8 giờ ngày 9/5/2024; biên bản đồng thời ghi nội dung về “cấp 250 m² đất ở nông thôn tại khu Ao Thôm Ne, thôn Quang Tiến, xã Quang Minh”.

* Đối chiếu biên bản tuyên truyền với hồ sơ bồi thường, chứng từ chi trả và hồ sơ điều chỉnh phương án của hộ ông Hoàng Văn Phương: Qua làm việc với UBND xã Bắc Quang và kiểm tra hồ sơ, chứng từ, tài liệu bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Hoàng Văn Phương do Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh (*Đơn vị nhận bàn giao hồ sơ tài liệu từ Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư huyện sau sáp nhập*) cung cấp cho thấy:

- Tổng số tiền hộ ông Hoàng Văn Phương được nhận là 158.171.513 đồng, gồm tiền bồi thường, hỗ trợ được phê duyệt, chi trả theo các quyết định của UBND huyện Bắc Quang¹ (*trong đó tiền bồi thường 159,8 m² đất trồng cây lâu năm là 8.309.600 đồng*) và 10.000.000 đồng do Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư huyện chi trả vượt cho hộ gia đình²

- Về nội dung “cấp 250 m² đất ở nông thôn” ghi trong Biên bản: Qua kiểm tra hồ sơ không có quyết định giao đất hay quyết định cấp đất ở của cơ quan có thẩm

¹ Quyết định số 6942/QĐ-UBND ngày 22/11/2023; Quyết định số 16/QĐ-UBND ngày 05/01/2024; Quyết định số 699/QĐ-UBND ngày 11/3/2024; Quyết định số 1755/QĐ-UBND ngày 22/4/2024; Quyết định số 13770/QĐ-UBND ngày 29/11/2024.

² Đối với số tiền hỗ trợ khác để ổn định đời sống khi thu hồi nhà ở theo đơn đề nghị của ông Hoàng Văn Phương ngày 30/3/2024 là 70.000.000đ; UBND huyện Bắc Quang trình UBND tỉnh xin chủ trương hỗ trợ theo tờ trình số 1857/TTr-UBND ngày 7/5/2024. Trong khi chờ UBND tỉnh cho chủ trương HĐBT, HT&TĐC huyện đã ứng trước số tiền để chi trả cho hộ gia đình ông Phương là 70.000.000 đồng. Do đó, dẫn đến việc hỗ trợ vượt 10.000.000 đồng so với Quyết định 722/QĐ-UBND ngày 12/6/2024 của UBND tỉnh và Quyết định số 13770/QĐ-UBND ngày 29/11/2024 của UBND huyện Bắc Quang.

quyền. Mặt khác, tại Quyết định số 10700/QĐ-UBND ngày 03/10/2024 của UBND huyện Bắc Quang phê duyệt điều chỉnh phương án bồi thường, hỗ trợ đối với hộ ông Phương theo hướng chuyển từ bồi thường bằng tiền sang giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi, diện tích dự kiến giao 250 m² đất trồng cây lâu năm, hộ ông Phương có trách nhiệm nộp hoàn trả vào ngân sách nhà nước số tiền 54.855.700 đồng. Theo đó, giá trị bồi thường, hỗ trợ còn lại theo phương án sau điều chỉnh là 103.315.813 đồng. Đến thời điểm xác minh, chưa thực hiện giao đất và hộ ông Phương chưa hoàn trả số tiền theo Quyết định số 10700/QĐ-UBND.

b) Nhận xét

Nội dung ông Nguyễn Mạnh Lâm viện dẫn để so sánh với hộ ông Hoàng Văn Phương (*cho rằng hộ ông Phương được nhận 300 triệu đồng và được “cấp 250 m² đất ở miễn phí”*) là không đúng với hồ sơ bồi thường, hỗ trợ và không có căn cứ pháp lý, cụ thể:

- Về tiền bồi thường, hỗ trợ: Căn cứ phương án bồi thường, hỗ trợ đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt và hồ sơ chi trả, hộ ông Hoàng Văn Phương được bồi thường, hỗ trợ theo các quyết định với tổng số tiền 158.171.513 đồng (*trong đó tiền bồi thường đối với 159,8 m² đất trồng cây lâu năm là 8.309.600 đồng*) và 10.000.000 đồng do Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư huyện chi trả vượt cho hộ gia đình.

- Về đất: Biên bản tuyên truyền, vận động có ghi việc “phối hợp lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 250m² đất ở nông thôn” là nội dung ghi nhận trong quá trình vận động, không phải quyết định giao đất, không có giá trị pháp lý làm căn cứ để được giao “đất ở”. Đến thời điểm xác minh, không có quyết định giao đất ở cho hộ ông Phương của cơ quan có thẩm quyền. Thực tế, tại Quyết định số 10700/QĐ-UBND, phương án được điều chỉnh theo hướng giao 250 m² đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi và hộ ông Phương có trách nhiệm nộp hoàn trả 54.855.700 đồng; đến thời điểm xác minh, hộ ông Phương chưa nộp hoàn trả số tiền trên và chưa được giao đất theo phương án điều chỉnh.

Như vậy, việc ông Nguyễn Mạnh Lâm căn cứ Biên bản tuyên truyền, vận động để cho rằng Nhà nước “cấp 250 m² đất ở miễn phí” và xác định hộ ông Phương “được bồi thường 300.000.000 đồng theo chính sách”, từ đó cho rằng việc bồi thường “không công bằng” và yêu cầu tính lại giá trị đền bù cho gia đình ông là khiếu nại không có cơ sở.

2. Nội dung xác minh về hệ số điều chỉnh giá đất (hệ số K)

a) Kết quả xác minh

* Về quy trình xác định và phê duyệt hệ số K: Qua kiểm tra các tài liệu, Quyết định số 792/QĐ-UBND ngày 25/5/2023 của UBND tỉnh Hà Giang về việc ủy quyền cho UBND cấp huyện quyết định giá đất cụ thể; hồ sơ thuê tư vấn và hồ sơ sản phẩm tư vấn (*báo cáo/chứng thư, thuyết minh phương án giá đất cụ thể*); hồ sơ thẩm định của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể cấp huyện và Quyết định số 6182/QĐ-UBND ngày 28/9/2023 của UBND huyện Bắc Quang phê duyệt giá

đất cụ thể (*kèm phụ lục*). Kết quả kiểm tra cho thấy hồ sơ được lập, thẩm định và phê duyệt theo thẩm quyền; trình tự thực hiện và thời điểm phê duyệt làm căn cứ áp dụng trong phương án bồi thường, hỗ trợ là bảo đảm quy định và thống nhất trong hồ sơ dự án.

* Về cách tính hệ số K và mức giá đất cụ thể áp dụng: Theo Bảng giá đất ban hành kèm theo Quyết định số 28/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh Hà Giang ban hành Bảng giá đất chi tiết trên địa bàn tỉnh Hà Giang, giai đoạn 2020 - 2024, giá đất ở nông thôn, đường phố loại III, vị trí 2 là 960.000 đồng/m². Theo Quyết định số 6182/QĐ-UBND ngày 28/9/2023 của UBND huyện Bắc Quang phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án, giá đất cụ thể thửa đất đại diện được xác định là 5.910.000 đồng/m², do đó hệ số K được xác định $K = 5.910.000 / 960.000 = 6,16$, tương ứng giá đất cụ thể áp dụng để tính bồi thường là 5.910.000 đồng/m². Kết quả đối chiếu số liệu và phụ lục kèm theo Quyết định số 6182/QĐ-UBND ngày 28/9/2023 của UBND huyện Bắc Quang phê duyệt, cho thấy cách tính nêu trên đúng và thống nhất trong toàn bộ hồ sơ.

* Về nội dung ông Nguyễn Mạnh Lâm so sánh hệ số K với khu vực khác: Đối với thông tin ông Lâm viện dẫn về khu vực khác có hệ số K cao hơn ($K = 14,01$), qua kiểm tra, đối chiếu hồ sơ cho thấy đây là nhóm vị trí khác, có giá trong bảng giá đất thấp hơn, nên hệ số có thể cao hơn nhưng không phản ánh trực tiếp mức giá bồi thường nếu chỉ so sánh bằng hệ số. Thực tế, giá đất cụ thể tại vị trí đất của hộ ông Lâm (5.910.000 đồng/m²) vẫn cao hơn 1.860.000 đồng/m² so với giá đất cụ thể tại khu vực ông nêu (4.050.000 đồng/m²).

* Về tính thống nhất khi áp dụng: Qua xác minh, tất cả các hộ dân có đất tương tự ông Lâm (*đất ở nông thôn, đường phố loại III, vị trí 2 tại xã Quang Minh, nay là xã Bắc Quang*) đều được áp dụng cùng hệ số $K = 6,16$ trong phương án bồi thường, không có trường hợp ngoại lệ hay phân biệt đối xử. Gia đình ông Nguyễn Mạnh Lâm không bị áp dụng hệ số K thấp hơn các hộ dân khác có đất cùng đường phố, vị trí.

b) Nhận xét

Từ các căn cứ và kết quả xác minh nêu trên cho thấy việc xác định và áp dụng hệ số $K = 6,16$ để tính bồi thường về đất đối với hộ ông Nguyễn Mạnh Lâm là đúng quy định và phù hợp hồ sơ giá đất cụ thể đã được thẩm định, phê duyệt; việc so sánh hệ số K giữa các nhóm vị trí khác nhau như ông Nguyễn Mạnh Lâm nêu là không phù hợp. Do đó, yêu cầu về xác định lại hệ số K của ông Nguyễn Mạnh Lâm là không có cơ sở để giải quyết.

3. Nội dung xác minh về giếng khoan, bể nuôi cá chưa được áp giá trị đền bù

a) Kết quả xác minh

- Thực hiện Chỉ thị số 2908/CT-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Hà Giang về chấn chỉnh, tăng cường công tác quản lý nhà nước về đất đai; Quyết định số 2899/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Hà Giang về phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của huyện

Bắc Quang; Nghị quyết số 06/NQ-HĐND ngày 22/3/2022 của HĐND tỉnh Hà Giang về chủ trương đầu tư dự án đường cao tốc Tuyên Quang - Hà Giang (giai đoạn 1). UBND huyện Bắc Quang và UBND xã Quang Minh đã ban hành Thông báo số 1451/TB-UBND ngày 06/4/2022; Công văn số 1618/UBND-VP ngày 15/4/2022 và Thông báo số 594/TB-UBND ngày 20/4/2022 để thông báo về việc triển khai dự án và yêu cầu các hộ dân trong phạm vi ảnh hưởng giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất, không được xây dựng các công trình kiên cố, trồng cây lâu năm, chôn cất mồ mả tại những nơi dự án đường cao tốc Tuyên Quang – Hà Giang đi qua.

- Qua làm việc với Bí thư chi bộ, Trưởng thôn Khiêm và các hộ dân có đất bị thu hồi cùng khu vực gồm ông Mai Văn Thụ, bà Lý Thị Hà, bà Nguyễn Thị Mến, bà Nguyễn Thị Dung: Tất cả đều xác nhận đã được Trưởng thôn gọi điện mời và đến nhà Bí thư chi bộ thôn dự họp triển khai Thông báo về việc triển khai dự án do Chủ tịch UBND xã Quang Minh chủ trì. Ông Nguyễn Duy Cương (*Nguyên Trưởng thôn*) xác nhận ông Lâm nằm trong danh sách 87 hộ được mời thông báo và ông Lâm có mặt tham dự. Nhưng trong thời gian từ tháng 6/2022 đến tháng 9/2022 ông Lâm vẫn tự ý xây dựng bể cá và khoan giếng, mà không thông báo với thôn và chính quyền địa phương, việc này Công an xã đã kiểm tra và lập biên bản theo quy định.

- Về thời điểm hình thành, hiện trạng sử dụng đất đối với các giếng khoan, bể nuôi cá: Qua kiểm tra các hồ sơ, tài liệu³ về kiểm tra, xác định hiện trạng sử dụng đất của ông Nguyễn Mạnh Lâm và đối chiếu thời điểm tạo lập công trình, vật kiến trúc gắn liền trên đất cho thấy: Phương án bồi thường hỗ trợ do Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư huyện lập được UBND huyện Bắc Quang phê duyệt tại Quyết định số 624/QĐ-UBND ngày 04/3/2024 (*Biểu số 03: Tài sản, vật kiến trúc*) đã tính bồi thường cho các tài sản hình thành trước ngày 20/4/2022, gồm: 02 giếng khoan (24.000.000 đồng) và 02 bể cá (17.751.384 đồng). Còn 09 giếng khoan (*từ giếng số 03 đến giếng số 11 được xây dựng hoàn thành trong tháng 6/2022*) và 07 bể nuôi cá (*từ bể số 02 đến bể số 08 được xây dựng hoàn thành trong tháng 8,9/2022*), không đủ điều kiện để bồi thường do ông Lâm xây dựng nhưng không thông báo, đăng ký biến động với chính quyền địa phương, sử dụng đất sai mục đích (*Biên bản kiểm tra xác định lại hiện trạng sử dụng đất hộ gia đình ông Nguyễn Mạnh Lâm ngày 13/01/2024 của UBND xã Quang Minh có xác nhận việc ông Lâm xây dựng 07 bể trên diện tích 288,1m² đất trồng cây hàng năm khác, thửa đất số 173d, tờ bản đồ số 305-15, hiện trạng sử dụng đất không đúng mục đích*), xây dựng sau khi đã có thông báo của UBND huyện Bắc Quang về giữ nguyên hiện

³ Biên bản kiểm kê ngày 30/11/2022; Biên bản kiểm tra, xác định nguồn gốc, quá trình tạo lập tài sản cây cối hoa màu, tài sản, vật kiến trúc khác trên đất của hộ gia đình ông Nguyễn Mạnh Lâm ngày 13/12/2022 của Tổ kiểm tra UBND xã Quang Minh; Biên bản kiểm tra xác định hiện trạng sử dụng đất của ông Nguyễn Mạnh Lâm ngày 12/9/2022 của Tổ kiểm tra UBND xã Quang Minh; Biên bản kiểm tra xác định lại hiện trạng sử dụng đất hộ gia đình ông Nguyễn Mạnh Lâm ngày 13/01/2024 của UBND xã Quang Minh và biên bản xác minh của Công an xã đối với ông Lâm và một số thợ làm thuê cho ông Lâm ngày 04, 15 tháng 01 năm 2024 (toàn bộ các biên bản nêu trên ông Lâm đều đã ký xác nhận); Báo cáo số 61/BC-UBND ngày 18/01/2024 của UBND xã Quang Minh.

trạng sử dụng đất, không phát sinh xây dựng công trình kiên cố.

b) Nhận xét

Căn cứ các hồ sơ, tài liệu có liên quan, kết quả kiểm tra, xác minh cho thấy 09 giếng khoan và 07 bể nuôi cá được ông Nguyễn Mạnh Lâm tạo lập không đúng quy định thuộc trường hợp “tài sản gắn liền với đất được tạo lập trái quy định của pháp luật” theo khoản 2 Điều 92 Luật Đất đai năm 2013 vì vậy không đủ điều kiện bồi thường, do ông Nguyễn Mạnh Lâm đã được thông báo, biết về việc triển khai dự án và yêu cầu giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất từ ngày 20/4/2022, nhưng ông Nguyễn Mạnh Lâm vẫn tự ý xây dựng 09 giếng khoan và 07 bể nuôi cá, không giữ đúng hiện trạng, mục đích sử dụng đất theo thông báo của các cơ quan quản lý Nhà nước. Đồng thời, ông Lâm sử dụng đất không đúng mục đích và không đăng ký biến động theo khoản 2 Điều 5 Thông tư 09/2021/TT-BTNMT ngày 30/6/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.

Như vậy, việc ông Nguyễn Mạnh Lâm yêu cầu tính bồi thường 09 giếng khoan và 07 bể nuôi cá là không có cơ sở.

4. Nội dung xác minh về bồi thường cánh cổng sắt

a) Kết quả xác minh

Căn cứ Biên bản kiểm kê ngày 30/11/2022 (mục “Phần cửa sắt”), cổng sắt của hộ ông Nguyễn Mạnh Lâm có kích thước dài 6,7m, cao 2,5m (diện tích bao khoảng 16,75m²), kết cấu 02 cánh, liên kết với trụ cổng bằng bản lề. Qua kiểm tra trực quan của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư huyện Bắc Quang trong quá trình lập phương án, cổng sắt thuộc loại có thể tháo dỡ, di chuyển và lắp dựng (không phải công trình buộc phải phá hủy mới di dời được). Đối với phần trụ cổng bê tông cốt thép, phương án đã tính bồi thường riêng theo hạng mục công trình (giá trị 1.007.504 đồng) trong biểu tính kèm theo phương án (Biểu số 03: Tài sản, vật kiến trúc) đã được phê duyệt tại Quyết định số 624/QĐ-UBND ngày 04/3/2024 của UBND huyện Bắc Quang.

Về cách áp giá bồi thường, áp dụng Điều 9 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất. Theo đó, việc bồi thường theo giá trị thiệt hại áp dụng cho nhà, công trình “gắn liền với đất”. Tuy nhiên, do cổng sắt là hạng mục tháo dỡ - di chuyển - lắp dựng được, nên phương án bồi thường xác định theo nhóm hỗ trợ chi phí tháo dỡ/lắp dựng đối với tài sản có thể di chuyển; không tính theo phương pháp bồi thường thiệt hại như đối với hạng mục không thể di dời. Theo biểu tính chi tiết của hộ ông Nguyễn Mạnh Lâm kèm theo phương án được phê duyệt tại Quyết định số 624/QĐ-UBND ngày 04/3/2024, hạng mục “Phần cửa sắt” được áp dụng 01 công x 180.000 đồng = 180.000 đồng là đúng quy định tại Quyết định số 16/2019/QĐ-UBND ngày 26/6/2019 của UBND tỉnh Hà Giang.

Qua kiểm tra hồ sơ cưỡng chế thu hồi đất đối với hộ ông Nguyễn Mạnh Lâm cho thấy: Cánh cổng sắt đã được cơ quan chức năng kiểm kê, xác định là tài sản có thể tháo dỡ, di chuyển và được bàn giao về UBND xã Quang Minh để quản lý, bảo

quản (*Biên bản cưỡng chế thi hành Quyết định thu hồi đất; Biên bản kiểm kê hiện trạng, tài sản; Biên bản bàn giao tài sản cưỡng chế thu hồi đất ngày 15/5/2025*). Cùng ngày 15/5/2025, UBND xã Quang Minh lập Biên bản giao trả tài sản. Theo đó, đại diện hộ gia đình đã nhận lại toàn bộ số tài sản. Đến thời điểm xác minh, chưa có tài liệu chứng minh cánh cổng bị hư hỏng, biến dạng hoặc mất khả năng sử dụng do quá trình cưỡng chế tháo dỡ/di chuyển; vì vậy không có căn cứ xác định phát sinh thiệt hại để xem xét bồi thường theo giá trị đối với hạng mục này.

b) Nhận xét

Qua xác minh, cánh cổng sắt của hộ ông Nguyễn Mạnh Lâm là tài sản có thể tháo dỡ, di dời, hộ gia đình được giữ lại toàn bộ cánh cổng sắt sau tháo dỡ, không bị thu hồi vật liệu và không mất quyền sở hữu đối với tài sản. Vì vậy, việc Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư huyện xác định theo hướng hỗ trợ chi phí tháo dỡ, lắp dựng và áp dụng mức 180.000 đồng/01 công theo hồ sơ bồi thường, hỗ trợ là đúng quy định tại số thứ tự 67 phần B mục I phụ lục 01 ban hành kèm theo Quyết định số 16/2019/QĐ-UBND ngày 26/6/2019 của UBND tỉnh Hà Giang ban hành mức bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất và di chuyển mồ mả khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hà Giang và thống nhất đối với các trường hợp có hạng mục tương tự trong cùng dự án. Phần trụ cổng bê tông cốt thép và trụ cổng xây gạch đã được tính bồi thường riêng trong phương án.

Như vậy, việc ông Nguyễn Mạnh Lâm yêu cầu tính bồi thường cánh cổng sắt là không có cơ sở.

IV. Kết quả đối thoại

Ngày 30/01/2026, Thanh tra tỉnh đã tổ chức đối thoại với người khiếu nại là ông Nguyễn Mạnh Lâm; người bị khiếu nại là ông Trần Minh Hữu, Chủ tịch UBND xã Bắc Quang; các tổ chức, cá nhân có liên quan (*Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, nguyên Chủ tịch xã Quang Minh cũ, nguyên Phó Chủ tịch Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư huyện Bắc Quang cũ, nguyên Phó Trưởng phòng Nông nghiệp và Môi trường huyện Bắc Quang cũ*).

Kết quả đối thoại: Người bị khiếu nại và các tổ chức, cá nhân có liên quan nhất trí với kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Mạnh Lâm.

Người khiếu nại là ông Nguyễn Mạnh Lâm không nhất trí với kết quả xác minh, bảo lưu toàn bộ 04 nội dung khiếu nại.

V. Kết luận

1. Nội dung "tính lại giá trị đền bù đảm bảo công bằng với hộ ông Hoàng Văn Phương" là **khiếu nại sai**, vì:

Thông tin ông Nguyễn Mạnh Lâm đưa ra làm căn cứ khiếu nại (*hộ ông Phương nhận 300 triệu đồng và được giao 250m² đất ở không phải nộp tiền sử dụng đất*) là không đúng với phương án bồi thường, hỗ trợ của hộ ông Hoàng Văn Phương được UBND huyện Bắc Quang phê duyệt tại các Quyết định (*Quyết định số 6942/QĐ-UBND ngày 21/11/2023; Quyết định số 16/QĐ-UBND ngày 15/01/2024; Quyết định số 699/QĐ-UBND ngày 11/3/2024; Quyết định số*

1755/QĐ-UBND ngày 22/4/2024; Quyết định số 13770/QĐ-UBND ngày 29/11/2024). Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ của hộ ông Hoàng Văn Phương theo phương án được phê duyệt là 158.171.513 đồng và 10.000.000 đồng do Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư huyện chi trả vượt cho hộ gia đình; việc giao 250m² đất trồng cây lâu năm (*cùng loại đất thu hồi*) cho hộ ông Phương thực hiện bằng hình thức điều chỉnh giảm giá trị bồi thường bằng tiền để chuyển sang hình thức giao đất và hộ ông Phương phải nộp hoàn trả số tiền 54.855.700 đồng vào ngân sách Nhà nước.

2. Nội dung "yêu cầu xác định lại hệ số điều chỉnh giá đất (hệ số K)" là **Khiếu nại sai**, vì:

Hệ số K = 6,16 áp dụng cho hộ ông Lâm (*đất ở nông thôn, đường phố loại III, vị trí 2*) được đơn vị tư vấn xác định theo đúng phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất quy định tại điểm đ khoản 4 Điều 114 Luật Đất đai năm 2013 và khoản 4 Điều 3 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP; đã được Hội đồng thẩm định giá đất thẩm định và UBND huyện Bắc Quang phê duyệt tại Quyết định số 6182/QĐ-UBND ngày 28/9/2023. Việc so sánh hệ số K giữa các khu vực/vị trí khác nhau là không phù hợp. Giá đất cụ thể tính bồi thường cho ông Lâm (5.910.000 đồng/m²) cao hơn 1.860.000 đồng/m² so với giá đất khu vực ông viện dẫn (4.050.000 đồng/m²); hệ số K được áp dụng thống nhất cho tất cả các hộ dân cùng vị trí.

3. Nội dung "giếng khoan, bể nuôi cá chưa áp giá trị đền bù" là **Khiếu nại sai**, vì:

Ông Nguyễn Mạnh Lâm đã được thông báo về việc triển khai dự án và yêu cầu giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất theo Thông báo số 594/TB-UBND ngày 20/4/2022. Tuy nhiên, ông Nguyễn Mạnh Lâm vẫn xây dựng 09 giếng khoan và 07 bể nuôi cá không đúng yêu cầu quản lý hiện trạng của cơ quan chức năng và không đúng mục đích sử dụng đất, đồng thời không thông báo với thôn, không đăng ký biến động theo khoản 2 Điều 5 Thông tư 09/2021/TT-BTNMT ngày 30/6/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai, không thực hiện đúng nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định tại Điều 170 Luật Đất đai năm 2013. Do đó, các tài sản này được tạo lập không đúng quy định, thuộc trường hợp "tài sản gắn liền với đất được tạo lập trái quy định của pháp luật" theo khoản 2 Điều 92 Luật Đất đai năm 2013 nên không đủ điều kiện bồi thường. Việc UBND huyện Bắc Quang không tính bồi thường đối với 09 giếng khoan (*từ giếng số 03 đến giếng số 11*) và 07 bể nuôi cá (*từ bể số 02 đến bể số 08*) là có căn cứ pháp luật.

4. Về nội dung "bồi thường cánh cổng sắt" là **Khiếu nại sai**, vì:

Cánh cổng sắt của hộ ông Nguyễn Mạnh Lâm (*kích thước 6,7m x 2,5m, kết cấu 02 cánh*) là tài sản có thể tháo dỡ, di chuyển; hộ gia đình được giữ lại toàn bộ cánh cổng sắt sau tháo dỡ, không bị thu hồi vật liệu và không mất quyền sở hữu đối với tài sản. Việc Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư huyện áp dụng hỗ trợ chi phí tháo dỡ, lắp dựng với mức 180.000 đồng/01 công là đúng quy định tại số thứ tự 67 phần B mục I phụ lục 01 ban hành kèm theo Quyết định số 16/2019/QĐ-UBND ngày 26/6/2019 của UBND tỉnh Hà Giang ban hành mức bồi

thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng khác gắn liền với đất và di chuyển mồ mả khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hà Giang và thống nhất đối với các hộ có hạng mục tương tự trong cùng dự án. Phần trụ công bê tông cốt thép và trụ công xây gạch đã được tính bồi thường riêng trong phương án.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định số 997/QĐ-UBND ngày 29 tháng 10 năm 2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Bắc Quang giải quyết đơn khiếu nại ông Nguyễn Mạnh Lâm, địa chỉ thôn Khiêm, xã Bắc Quang, tỉnh Tuyên Quang (lần đầu) là đúng.

Yêu cầu ông Nguyễn Mạnh Lâm thực hiện theo Quyết định số 624/QĐ-UBND ngày 04/3/2024 của Ủy ban nhân dân huyện Bắc Quang phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Cao tốc Tuyên Quang - Hà Giang (giai đoạn 1), đoạn qua tỉnh Hà Giang. Địa phận: Thôn Khiêm, xã Quang Minh, huyện Bắc Quang, tỉnh Hà Giang.

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

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Chánh Thanh tra tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Bắc Quang, ông Nguyễn Mạnh Lâm và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Thanh tra Chính phủ;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Thanh tra tỉnh;
- CVP, Phó CVP UBND tỉnh (phụ trách);
- Chủ tịch UBND xã Bắc Quang;
- Công TTĐT tỉnh Tuyên Quang;
- Lưu: VT, hồ sơ, TCD.



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Mạnh Tuấn

TUYÊN QUANG