

BÁO CÁO

Về việc kiểm tra, xử lý nội dung kiến nghị của công dân theo chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh liên quan đến Khách sạn Đồng Lợi

Thực hiện Công văn số 5493/UBND-NC ngày 11/6/2026 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc thực hiện chỉ đạo xử lý Đơn của Công dân liên quan đến Khách sạn Đồng Lợi. UBND phường Cẩm Thành báo cáo việc kiểm tra, xử lý nội dung kiến nghị của công dân và những khó khăn, vướng mắc, như sau:

1. Về nội dung chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh

Kiểm tra, rà soát, xử lý theo thẩm quyền đối với việc Khách sạn Đồng Lợi xây dựng tăng 72,36m² so với Giấy phép xây dựng đã cấp, được kết luận tại Kết luận thanh tra số 12/KL-ĐTT ngày 16/6/2003 của Đoàn Thanh tra thị xã Quảng Ngãi và làm rõ đối với phần diện tích lát đá xanh diện tích (3,8m x 11,2m) của đường đi phía Đông của Khách sạn Đồng Lợi có 01 đoạn ông Võ Quang Đồng rào bao che trụ đèn tín hiệu giao thông là đất của Nhà nước hay đất của ông Võ Quang Đồng.

2. Việc kiểm tra, xử lý của UBND phường Cẩm Thành

2.1. Đối với nội dung yêu cầu làm rõ đối với phần diện tích lát đá xanh diện tích (3,8m x 11,2m) của đường đi phía Đông của Khách sạn Đồng Lợi có 01 đoạn ông Võ Quang Đồng rào bao che trụ đèn tín hiệu giao thông là đất của Nhà nước hay đất của ông Võ Quang Đồng.

UBND phường đã chỉ đạo phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường tổ chức làm việc với ông Võ Quang Phát - Chủ Khách sạn Đồng Lợi để thông báo đến ông Võ Quang Phát một số nội dung sai phạm trong việc sử dụng đất và xây dựng của ông Võ Quang Đồng (đã chết) - là cha của ông Võ Quang Phát tại công trình Khách sạn Đồng Lợi đã được kết luận tại Kết luận thanh tra số 12/KL-ĐTT ngày 16/6/2003 của Đoàn Thanh tra thị xã Quảng Ngãi (cũ) và tiếp tục yêu cầu ông Võ Quang Phát (người được hưởng thừa kế) tiếp tục thực hiện khắc phục. Qua làm việc, ông Võ Quang Phát đề nghị chính quyền địa phương kiểm tra, chỉ rõ các vị trí sai phạm để ông có biện pháp khắc phục.

Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường đã chủ trì phối hợp với các đơn vị có liên quan tổ chức kiểm tra, đo đạc hiện trạng thửa đất của khách sạn Đồng Lợi để có cơ sở giải quyết kiến nghị của công dân.

Qua kiểm tra, rà soát hồ sơ có liên quan đến việc sử dụng đất, kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất của Khách sạn Đồng Lợi, UBND phường xác định: Đối với phần diện tích lát đá xanh ($3,8\text{m} \times 11,2\text{m}$) tại vị trí phía Đông Khách sạn Đồng Lợi có một đoạn tường rào dài khoảng $0,56\text{m}$ (*diện tích khoảng $0,9\text{m}^2$*) rào lấn vào phần đất do Nhà nước quản lý đã được thu hồi bồi thường để thực hiện dự án đường Lê Trung Đình (đoạn từ đường Nguyễn Du đến đường Bà Triệu). Trên đất có 01 trụ đèn tín hiệu cảnh báo, 01 bảng quảng cáo của Khách sạn Đồng Lợi; UBND phường đã yêu cầu ông Võ Quang Phát tháo dỡ đoạn tường rào bao chiếm, trả lại hiện trạng đất cho Nhà nước quản lý. Đến nay, ông Võ Quang Phát đã tổ chức tháo dỡ đoạn tường rào bao chiếm, khắc phục xong nội dung nêu trên.

2.2. Đối với nội dung yêu cầu xử lý việc ông Võ Quang Đồng xây khách sạn tăng $72,36\text{m}^2$ so với Giấy phép xây dựng đã cấp, được kết luận tại Kết luận thanh tra số 12/KL-ĐTT ngày 16/6/2003 của Đoàn Thanh tra thị xã Quảng Ngãi.

Trên cơ sở chỉ đạo của UBND tỉnh, UBND phường đã rà soát toàn bộ hồ sơ có liên quan công trình xây dựng Khách sạn Đồng Lợi, trong đó: theo Kết luận thanh tra số 12/KL-ĐTT ngày 16/6/2003 của Đoàn Thanh tra thị xã Quảng Ngãi, ông Võ Quang Đồng xây khách sạn **tăng $72,36\text{m}^2$** so với Giấy phép xây dựng đã cấp. Theo quy định hiện hành thì hành vi xây dựng sai phép phải được khắc phục (*tự tháo dỡ phần diện tích công trình xây dựng vi phạm*). Tuy nhiên, qua kiểm tra, rà soát hồ sơ để thực hiện các trình tự thủ tục xử lý hành vi xây dựng tăng so với giấy phép xây dựng được Sở Xây dựng cấp đảm bảo theo đúng quy định pháp luật; UBND phường nhận thấy có một số vướng mắc sau:

(1). Theo Kết luận thanh tra số 12/KL-ĐTT ngày 16/6/2003 của Đoàn Thanh tra thị xã Quảng Ngãi, ông Võ Quang Đồng xây khách sạn **tăng $72,36\text{m}^2$** (*diện tích cấp phép là $218,3\text{m}^2$, diện tích xây dựng thực tế là $290,66\text{m}^2$*) so với Giấy phép xây dựng đã cấp.

Theo Kết luận số 19/KL-UBND ngày 22/7/2024 của UBND thành phố Quảng Ngãi về Kết luận thanh tra Trách nhiệm của UBND phường, Chủ tịch UBND phường Nghĩa Chánh trong việc chấp hành các quy định của pháp luật, có đề cập đến diện tích xây dựng Khách sạn **là $258,8\text{m}^2$** . Như vậy số liệu về diện tích xây dựng tăng so với giấy phép được cấp năm 2002 có sự sai khác tại thời điểm 2024 (*tăng so với giấy phép xây dựng được cấp là $40,5\text{m}^2$*).

Theo kết quả đo đạc hiện trạng sử dụng đất ngày 22/5/2026 do Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường hợp đồng với Trung tâm Trắc địa và Quan trắc Môi trường

tỉnh Quảng Ngãi thực hiện. Diện tích xây dựng công trình hiện trạng của Khách sạn Đồng Lợi là 271,2 m² (tăng so với giấy phép xây dựng được cấp là 52,9m²).

Kết luận thanh tra số 12/KL-ĐTT ngày 16/6/2003 của Đoàn Thanh tra thị xã Quảng Ngãi đã kết luận ông Võ Quang Đồng xây khách sạn **tăng 72,36m²** so với Giấy phép xây dựng. Tuy nhiên theo hồ sơ, không thể hiện rõ vị trí xây dựng tăng so với nội dung đã được cấp phép.

Qua trao đổi, làm việc với ông Võ Quang Phát, ông Phát cho biết công trình Khách sạn Đồng Lợi từ khi xây dựng vào năm 2002 đến nay không sửa chữa hay xây dựng thêm nội dung gì đối với công trình chính. Do đó, việc xác định vị trí, phần diện tích xây dựng tăng so với giấy phép đã được chỉ ra tại Kết luận thanh tra số 12/KL-ĐTT ngày 16/6/2003 của Đoàn Thanh tra thị xã Quảng Ngãi, ông Võ Quang Đồng xây khách sạn **tăng 72,36m²** so với Giấy phép xây dựng đã cấp đối chiếu với kết quả đo đạc qua các lần kiểm tra, **số liệu diện tích có sự sai khác**. Cần phải có sự thống nhất số liệu giữa các cơ quan liên quan để xác định phạm vi diện tích sai phạm cần thực hiện khắc phục.

(2). Phần diện tích xây dựng tăng so với giấy phép được cấp năm 2002, hiện nay được xây dựng kiên cố 04 tầng, kết cấu BTCT, đang được ông Võ Quang Phát (người được hưởng thừa kế) quản lý, sử dụng vào mục đích cho thuê để làm nhà nghỉ, khách sạn. Công trình xây dựng và đưa vào sử dụng đến nay đã 24 năm, sử dụng ổn định nên việc khắc phục vi phạm sẽ gặp nhiều khó khăn vì sẽ ảnh hưởng lớn đến công năng sử dụng, ảnh hưởng đến an toàn, kết cấu chịu lực của toàn bộ công trình đang sử dụng.

3. Đề xuất, kiến nghị:

Để giải quyết dứt điểm kiến nghị của công dân theo chỉ đạo của UBND tỉnh Quảng Ngãi, UBND Phường Cẩm Thành sẽ tổ chức mời các cơ quan, đơn vị liên quan (Thanh tra tỉnh, Sở Xây dựng, Sở Tư pháp) để kiểm tra, đo đạc, xác định lại và thống nhất diện tích, phạm vi xây dựng sai phép cần phải tổ chức khắc phục. Sau khi xác định được phạm vi, diện tích cần phải khắc phục, UBND phường sẽ tiếp tục thực hiện các bước tiếp theo theo quy định.

Do tính chất vụ việc phức tạp, kéo dài qua nhiều năm, chưa được xử lý dứt điểm, quá trình UBND phường rà soát phát hiện các số liệu trong 02 Kết luận thanh tra và số liệu đo đạc, xác định hiện trạng hiện nay do UBND phường thực hiện chưa có sự đồng nhất, cần phải có sự thống nhất giữa các cơ quan, đơn vị liên quan. Đồng thời, công tác lập hồ sơ xử lý vi phạm và khắc phục hậu quả đối với công trình nêu trên cần nhiều thời gian để tổ chức thực hiện qua nhiều quy trình theo quy định của

pháp luật; đặc biệt, công trình vi phạm có quy mô xây dựng diện tích lớn, nhiều tầng, có liên kết về kết cấu, công năng sử dụng với công trình không vi phạm, kết cấu công trình phức tạp, cần phải rà soát, xây dựng kế hoạch tổ chức khắc phục hậu quả vi phạm chặt chẽ theo đúng trình tự pháp luật quy định và đảm bảo các yếu tố về kỹ thuật về xây dựng và an toàn trong quá trình thực hiện. Do đó, UBND phường Cẩm Thành kính trình Chủ tịch UBND tỉnh cho phép gia hạn thời gian báo cáo kết quả giải quyết vụ việc **đến 31/12/2026**.

Ủy ban nhân dân phường Cẩm Thành kính báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh xem xét./.

Nơi nhận:

- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Thanh tra tỉnh;
- Sở Xây dựng;
- CT, các PCT UBND phường;
- Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường;
- VP HĐND&UBND phường;
- Lưu: VT, KTHĐT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Hoàng Ngô Khánh Phúc