

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của bà Lương Hồng Nga
(Địa chỉ: Nhà số 48 đường Phạm Hùng, thành phố Quy Nhơn)
(lần đầu)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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 ngày 11 tháng 11 năm 2011;

Xét Đơn khiếu nại của bà Lương Hồng Nga (địa chỉ: Nhà số 48 đường Phạm Hùng, thành phố Quy Nhơn).

Theo Văn bản số 31/BC-TCT ngày 21/10/2024 của Tổ Công tác liên ngành (thực hiện theo Quyết định số 597/QĐ-UBND ngày 01/03/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh) về báo cáo kết quả kiểm tra, xác minh và kết quả đối thoại đối với bà Lương Hồng Nga, với các nội dung sau:

I. Nội dung khiếu nại: Liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ gia đình bà do ảnh hưởng Dự án Khu đất xung quanh Trường Cao Đẳng Bình Định tại phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn, theo đó: Bà Lương Hồng Nga đề nghị giao lô 12-OLK01 để thuận lợi hơn trong việc kinh doanh.

II. Kết quả kiểm tra, xác minh:

Hộ bà Lương Hồng Nga bị thu hồi thửa đất số 394, tờ bản đồ CL01- 2021 (thuộc BĐDC số 29), diện tích 178,6m² (thu hồi 160,1m² và thu hồi kết nối đường Hùng Vương là 18,5m²), loại đất ODT. Nguồn gốc đất được UBND phường Nhơn Phú xác nhận tại Báo cáo số 458/BC-UBND ngày 20/11/2023 như sau:

- Bản đồ 299 và sổ mục kê:

Một phần thửa đất số 427, tờ bản đồ số 8, diện tích 1060m², loại đất thổ cư, sổ mục kê ghi: Nguyễn Thị Kiều.

Đất hành lang đường giao thông thuộc tờ bản đồ số 8.

- Bản đồ năm 2001: Một phần thửa đất số 248, tờ bản đồ 29, diện tích 954,9m², loại đất ở, hồ sơ kỹ thuật thửa đất ghi tên chủ sử dụng: Nguyễn Thị Kiều.

- Bản đồ trích đo hiện trạng năm 2021: Thửa đất số 394, tờ bản đồ CL01- 2021 (thuộc BĐDC số 29), diện tích 178,6m², loại đất: ODT (Đất ở tại đô thị).

- Diện tích bị thu hồi: 160,1m²/178,6m².

- Nguồn gốc sử dụng đất: Bà Lương Hồng Nga sử dụng đất theo GCN QSD đất số CH00003 được UBND thành phố Quy Nhơn cấp ngày 13/01/2010, trong đó

có thửa 248a, tờ bản đồ số 29, diện tích 150m²(trong đó: 56m²đất ở và 94m² đất trồng cây hàng năm khác).

Diện tích (178,6m²) theo bản đồ hiện trạng năm 2021 tăng so với diện tích (150m²) theo GCN QSDĐ là: $178,6\text{m}^2 - 150\text{m}^2 = 28,6\text{m}^2$ là phần diện tích nằm trong quy hoạch mở rộng đường được ghi trong GCN QSD đất số CH00003 được UBND thành phố Quy Nhơn cấp ngày 13/01/2010.

Diện tích bị thu hồi: 178,6m²trong đó: Diện tích 150m²(trong đó: 56m² đất ở và 94m²đất trồng cây hàng năm khác) thuộc thửa 248a, tờ bản đồ số 29 theo GCN QSD đất số CH00003 được UBND thành phố Quy Nhơn cấp ngày 13/01/2010; Diện tích 28,6m² là phần diện tích nằm trong quy hoạch mở rộng đường được ghi trong GCN QSD đất số CH00003 được UBND thành phố Quy Nhơn cấp ngày 13/01/2010.

Nhà ở và vật kiến trúc (theo Biên bản kiểm kê) được hình thành sau ngày 01/7/2014.”

Trên cơ sở xác nhận của UBND phường Nhơn Phú, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh đã lập phương án bồi thường, hỗ trợ cho bà Lương Hồng Nga và được UBND tỉnh Bình Định phê duyệt tại Quyết định số 2740/QĐ-UBND ngày 30/7/2024, với tổng giá trị (quy tròn) là 1.719.126.000đồng và giao 01 lô đất tái định cư, cụ thể như sau:

- Về đất:

+ Diện tích 56m² được cấp Giấy CNQSD đất ở: được bồi thường theo giá đất ở là 22.000.000đồng/m². Giá trị là: $56\text{m}^2 \times 22.000.000 \text{ đồng/m}^2 = 1.232.000.000\text{đồng}$

+ Diện tích 94m² đất trồng cây hàng năm khác đã được cấp Giấy CNQSD đất (thời hạn sử dụng đất đến tháng 5/2063) không được bồi thường, hỗ trợ do sử dụng đất không đúng mục đích (do toàn bộ diện tích 94m² đã xây dựng nhà). Tuy nhiên, diện tích này đã được cấp Giấy CNQSD đất trồng cây hàng năm khác trong cùng thửa đất có nhà ở mà không công nhận đất ở (thời hạn sử dụng đất đến tháng 5/2063), do đó, hỗ trợ bằng mức bồi thường đất vườn với diện tích là 94m². Giá trị hỗ trợ: $94\text{m}^2 \times 370.000\text{đồng/m}^2 = 34.780.000\text{đồng}$.

+ Diện tích còn lại 28,6m² (trong mặt bằng là 10,1m² và kết nối đường Hùng Vương là 18,5m²): Phần diện tích nằm trong quy hoạch mở rộng đường (không công nhận) được ghi trong Giấy CNQSD đất số CH00003 được UBND thành phố Quy Nhơn cấp ngày 13/01/2010, phần diện tích này đã xây dựng nhà và vật kiến trúc sau ngày 1/7/2014. Do đó, hỗ trợ bằng mức bồi thường đất vườn đối với diện tích đất bị thu hồi là 28,6m². Đơn giá hỗ trợ là 370.000đồng/m². Giá trị hỗ trợ là: $28,6\text{m}^2 \times 370.000\text{đồng/m}^2 = 10.582.000\text{đồng}$.

Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ đất là: 1.277.362.000đồng.

- Nhà cửa, vật kiến trúc:

+ Diện tích 56m² nhà xây dựng trên phần diện tích cấp GCN đất ở được bồi thường 100% giá trị.

+ Diện tích nhà, vật kiến trúc xây dựng trên đất nông nghiệp và phần diện tích đất nằm trong quy hoạch mở rộng đường xây dựng sau ngày 01/7/2014 nên không bồi thường, hỗ trợ .

Tổng giá trị nhà cửa vật kiến trúc là 409.763.684đồng.

- Bồi thường di chuyển tài sản: 3.000.000đồng.

- Hỗ trợ thuê nhà ở: 15.000.000đồng.

- Hỗ trợ tiền trong thời gian xây dựng nhà ở: 9.000.000 đồng.

- Thưởng đẩy nhanh tiến độ giải phóng mặt bằng: 5.000.000đồng.

- Về tái định cư: Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 42 bản quy định kèm theo Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019 của UBND tỉnh thì bà Nga được giao lô đất tái định cư số 10đ, Khu OLK-01, lộ giới 30m, diện tích 86,0m² tại Khu đất phía Tây Bệnh viện Y học cổ truyền, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn. Tiền sử dụng đất phải nộp là: $(56,0\text{m}^2 \times 17.000.000 \text{ đồng/m}^2) + (30,0\text{m}^2 \times 20.000.000 \text{ đồng/m}^2) = 1.552.000.000\text{đồng}$.

Không đồng ý với phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của Dự án, bà Lương Hồng Nga có đơn gửi đến Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh. Nội dung khiếu nại của bà Nga đã được Trung tâm trả lời tại Công văn số 590/TTPTQĐ-BTGPMB ngày 29/7/2024; theo đó, kiến nghị của bà Nga không có cơ sở xem xét, giải quyết. Nhưng bà Lương Hồng Nga không đồng ý và tiếp tục khiếu nại.

III. Kết quả đối thoại: Thừa ủy quyền của Chủ tịch UBND tỉnh, Tổ trưởng Tổ công tác liên ngành (*thực hiện theo Quyết định số 597/QĐ-UBND ngày 01/03/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh*) chủ trì, phối hợp với Hội Luật gia tỉnh, UBND thành phố Quy Nhơn, UBND phường Nhơn Phú và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức đối thoại với bà Lương Hồng Nga vào ngày 11/10/2024, kết quả như sau:

- Tại buổi đối thoại đại diện các cơ quan, đơn vị tham dự thống nhất với kết quả kiểm tra, xác minh và đề xuất giải quyết khiếu nại của Tổ công tác liên ngành (*thực hiện theo Quyết định số 597/QĐ-UBND ngày 01/03/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh*) đối với bà Lương Hồng Nga, theo đó: “*Không công nhận toàn bộ nội dung khiếu nại của bà Lương Hồng Nga, vì: Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh đã thực hiện tính toán bồi thường, hỗ trợ và giao đất tái định cư cho bà Lương Hồng Nga là đúng theo quy định của pháp luật*”.

- Bà Lương Hồng Nga không đồng ý với kết quả đối thoại.

IV. Kết luận: Qua kết quả kiểm tra, xác minh, rà soát toàn bộ hồ sơ vụ việc của hộ bà Lương Hồng Nga; đối chiếu quy định của pháp luật đối với nội dung khiếu nại nêu trên, kết luận: Việc bà Lương Hồng Nga khiếu nại yêu cầu giao đất tái định cư tại lô 12-OLK01 để thuận lợi hơn trong việc kinh doanh là không có cơ sở để xem xét giải quyết, vì: Lô đất số 12, diện tích 107,5m² (lô góc tiếp giáp với đường quy hoạch 30m và đường 5m) thuộc quỹ đất phía Tây Bệnh viện Y học cổ truyền, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn do Nhà nước bố trí cho các hộ có diện tích đất ở thu hồi tương xứng, nhằm đảm bảo sự công bằng cho các hộ trong cùng dự án. Thực tế trên toàn Dự án không có hộ nào được giao đất tái định cư tại vị trí mặt tiền đường Hùng Vương và giao lô góc có diện tích lớn, vì quỹ đất tái định cư theo quy hoạch tại mặt tiền đường Hùng Vương có diện tích không tương thích với diện tích đất ở bị thu hồi và không đủ để bố trí cho các hộ bị ảnh hưởng bởi dự án. Do đó, để

tránh việc so bì giữa các hộ đã được bố trí tái định cư, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của Dự án thực hiện giao đất tái định cư cho hộ gia đình bà, đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt là đúng quy định của pháp luật.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Không công nhận toàn bộ nội dung khiếu nại của bà Lương Hồng Nga. Công nhận và giữ nguyên phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với hộ bà Lương Hồng Nga do ảnh hưởng Dự án Khu đất xung quanh Trường Cao Đẳng Bình Định tại phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn là đúng theo quy định của pháp luật.

Điều 2. UBND thành phố Quy Nhơn tổ chức công bố và giao Quyết định này đến bà Lương Hồng Nga trong thời hạn 03 ngày, kể từ ngày ban hành Quyết định để thi hành.

Điều 3. Trong thời hạn Luật định, bà Lương Hồng Nga không đồng ý với Quyết định này có quyền khiếu nại hoặc khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định theo quy định của pháp luật.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Chánh Thanh tra tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan và bà Lương Hồng Nga chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Thanh tra Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Ban Tiếp công dân Trung ương;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Chủ tịch và PCT Nguyễn Tự Công Hoàng;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Hội Nông dân tỉnh, Hội Luật gia tỉnh;
- UBND thành phố Quy Nhơn (02 bản);
- CVP và PVP-TD;
- Ban Tiếp công dân tỉnh;
- Lưu: VT, HSVV-TD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tự Công Hoàng