

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng năm 2020

**QUYẾT ĐỊNH**

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Vĩnh Tuấn.

**Địa chỉ: Tổ 47, khu vực 5, phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn.**  
(lần đầu)

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013 và các Văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11 tháng 11 năm 2011;

Căn cứ Nghị định số 75/2012/NĐ-CP ngày 03/10/2012 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật khiếu nại ngày 11 tháng 11 năm 2011;

Căn cứ Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 31 tháng 10 năm 2013 của Thanh tra Chính phủ quy định quy trình giải quyết khiếu nại hành chính;

Xét Đơn khiếu nại của ông Trần Vĩnh Tuấn (*địa chỉ: Tổ 47, khu vực 5, phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn*).

**I. Nội dung khiếu nại:** Yêu cầu giải quyết hỗ trợ tiền thuê nhà ở cho hộ ông trong thời gian xây dựng nhà và giao cho gia đình ông 01 lô đất tái định cư trong khu quy hoạch dân cư do ảnh hưởng giải phóng mặt bằng, thực hiện Dự án Hạ tầng kỹ thuật tại khu đất Trung tâm Đào tạo nghiệp vụ giao thông vận tải Bình Định và các khu liền kề, phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn.

**II. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:**

**1. Nguồn gốc và quá trình sử dụng đất:**

Theo xác nhận của UBND phường Quang Trung về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất đối với hộ ông Trần Vĩnh Tuấn như sau: Thửa đất ông Trần Vĩnh Tuấn đang khiếu nại theo Bản đồ địa chính đo đạc năm 2000 không có số thửa, chỉ thể hiện đường đi. Theo Hồ sơ kỹ thuật đo đạc năm 2019, thửa đất trên thuộc thửa đất số 53, tờ bản đồ số 14, diện tích 727,3m<sup>2</sup>, diện tích thu hồi 464,1m<sup>2</sup> (*trong đó: diện tích xây dựng thực tế có nhà ở là 123,3m<sup>2</sup> và diện tích đất còn lại là 340,8m<sup>2</sup>*). Nguồn gốc đất và nhà: Đất do ông Nguyễn Văn Nhanh lấn chiếm đất núi trồng hoa màu năm 1994; đến năm 1998, ông Trần Vĩnh Tuấn nhận sang nhượng lại đất từ ông Nguyễn Văn Nhanh (*Giấy tờ sang nhượng viết tay, không được các cấp có thẩm quyền xác nhận*). Sau đó ông Tuấn tự xây dựng nhà ở sau năm 2000 đến trước ngày 01/7/2004 (*có Hợp đồng cung ứng và sử dụng nước máy ngày 15/8/2002, Hợp đồng cung cấp và sử dụng dịch vụ*

truyền hình cáp ngày 15/8/2003). Hiện trên đất có nhà ở, sân xi măng, chuồng trại nuôi heo. Gia đình ông Tuấn ở ổn định từ khi xây dựng nhà đến nay, không ai tranh chấp.

## **2. Việc thực hiện bồi thường, hỗ trợ:**

### **2.1. Quy định, chính sách áp dụng:**

Chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của Dự án Hạ tầng kỹ thuật tại khu đất Trung tâm Đào tạo nghiệp vụ giao thông vận tải Bình Định và các khu liền kề, phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn thực hiện theo Nghị định 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 và theo Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019 của UBND tỉnh ban hành Quy định chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Định.

Về bảng giá đất áp dụng theo Quyết định số 2600/QĐ-UBND ngày 29/7/2019 của UBND tỉnh.

### **2.2. Việc thực hiện bồi thường, hỗ trợ:**

Qua làm việc với Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh (*Biên bản làm việc ngày 17/5/2019*), hộ ông Trần Vĩnh Tuấn đề nghị được giữ lại phần diện tích 263,2m<sup>2</sup> (*bao gồm: một phần diện tích nhà ở và sân bê tông, cổng ngõ*) thuộc thửa đất nêu trên để gia đình ông có chỗ ở. Ngày 15/8/2019, Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh có Văn bản số 766/BGHMB-BT về việc báo cáo công tác giải phóng mặt bằng để thực hiện Dự án xây dựng Nhà ở xã hội Tân Đại Minh. Trên cơ sở đề xuất của các ngành chức năng, UBND tỉnh ban hành Quyết định 3708/QĐ-UBND ngày 14/10/2019 về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đất Trung tâm đào tạo nghiệp vụ Giao thông vận tải Bình Định và các khu liền kề, phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn; theo đó, hộ ông Trần Vĩnh Tuấn được giữ lại diện tích 263,2m<sup>2</sup> nêu trên.

Giá trị bồi thường, hỗ trợ của phương án đã được UBND tỉnh phê duyệt tại các Quyết định số 3538/QĐ-UBND ngày 02/10/2019 và Quyết định số 4510/QĐ-UBND ngày 03/12/2019, hộ ông Trần Vĩnh Tuấn bị thu hồi với diện tích 464,1m<sup>2</sup> được tính toán bồi thường, hỗ trợ với tổng số tiền: 1.137.650.238 đồng, cụ thể:

- Hỗ trợ về đất: Căn cứ Điểm b, Khoản 6, Điều 40 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019 quy định: “... *hỗ trợ về đất bằng 30% đơn giá đất ở cụ thể đối với diện tích đất có nhà ở thực tế sử dụng bị thu hồi nhưng không vượt quá hạn mức giao đất ở theo quy định; phần diện tích đất xây dựng nhà vượt hạn mức (nếu có) được hỗ trợ bằng 30% giá đất nông nghiệp cụ thể nhưng không vượt quá 1.000m<sup>2</sup>/hộ; phần diện tích đất còn lại (nếu có) không tính hỗ trợ*”, với số tiền: 433.249.638 đồng, cụ thể:

+ Đối với diện tích đất có nhà ở thực tế là 123,3m<sup>2</sup> được hỗ trợ như sau: Diện tích trong hạn mức giao đất (80m<sup>2</sup>) được hỗ trợ bằng 30% đơn giá đất ở cụ

thể; Diện tích ngoài hạn mức ( $43,3m^2$ ) được hỗ trợ 30% giá đất nông nghiệp cụ thể. Số tiền hỗ trợ là 433.249.638 đồng.

+ Đối với diện tích đất còn lại  $340,8m^2$  không tính hỗ trợ.

- Hỗ trợ về nhà, công trình xây dựng trên đất: Căn cứ quy định tại Điểm a, Khoản 4, Điều 25 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019, hỗ trợ 80% giá trị nhà, công trình, với số tiền: 677.954.600 đồng.

- Bồi thường về di chuyển tài sản (*nhà N5*): Căn cứ quy định tại Điểm b, Khoản 1, Điều 30 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019, với số tiền: 3.000.000 đồng.

- Bồi thường cây cối, hoa màu: Bồi thường 100% giá trị, với số tiền: 18.446.000 đồng.

- Thưởng đầy nhanh tiến độ (*nhà N5*): Căn cứ quy định tại Điểm c, Khoản 1, Điều 41 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019, với số tiền: 5.000.000 đồng.

\* Về tái định cư: Căn cứ quy định tại Điều 75 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 5 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019 của UBND tỉnh, đất thu hồi của hộ ông Trần Vĩnh Tuấn không đủ điều kiện bồi thường đất ở và gia đình ông không phải di chuyển chỗ ở nên không xét giao đất tái định cư theo quy định tại Điều 42 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019 của UBND tỉnh.

**IV. Kết luận:** Qua xem xét nội dung đơn và kết quả kiểm tra, xác minh nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, hiện trạng sử dụng đất và hồ sơ bồi thường; đối chiếu với chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư áp dụng cho dự án đối với nội dung khiếu nại của ông Trần Vĩnh Tuấn, cho thấy:

- Về nội dung ông Trần Vĩnh Tuấn yêu cầu hỗ trợ tiền thuê nhà ở cho hộ ông trong thời gian xây dựng nhà là không có cơ sở để xem xét, vì: Căn cứ quy định tại Điểm b, Khoản 2, Điều 33 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019: “*Đối với hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất mà không đủ điều kiện bồi thường đất ở thì được hỗ trợ tiền thuê nhà như sau: b) Nhà ở bị giải tỏa trắng hoặc bị giải tỏa một phần mà không bố trí đất tái định cư thì không được hỗ trợ tiền thuê nhà*”.

- Về nội dung ông Trần Vĩnh Tuấn yêu cầu giao cho gia đình ông 01 lô đất tái định cư trong khu quy hoạch dân cư là không có cơ sở để xem xét, vì: Căn cứ quy định tại Điều 75 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 5 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019 của UBND tỉnh thì đất thu hồi của ông Trần Vĩnh Tuấn không đủ điều kiện bồi thường đất ở và gia đình ông không phải di chuyển chỗ ở nên không xem xét giao đất tái định cư theo quy định tại Điều 42 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019 của UBND tỉnh.

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 05/BC-STNMT ngày 10/01/2020;

Từ những nhận định và căn cứ trên,

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Không công nhận nội dung khiếu nại của ông Trần Vĩnh Tuấn (*địa chỉ: Tổ 47, khu vực 5, phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn*) tại Đơn khiếu nại nêu trên.

**Điều 2.** Giao UBND thành phố Quy Nhơn tổ chức công bố và giao Quyết định này đến ông Trần Vĩnh Tuấn trong thời hạn 03 ngày (*kể từ ngày ban hành Quyết định*) để thi hành.

**Điều 3.** Trong thời hạn Luật định, ông Trần Vĩnh Tuấn 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, Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan và ông Trần Vĩnh Tuấn 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;
- Chủ tịch và PCTTT. UBND tỉnh;
- Thanh tra tỉnh;
- Các Sở: TP, XD, TC;
- Hội Nông dân, Hội Luật gia;
- UBND thành phố Quy Nhơn (02 bản);
- CVP và PVP-VX;
- Ban Tiếp công dân tỉnh;
- Lưu: VT, TTTH, HSVV-TD (28b).

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Phan Cao Thắng**