

Số: /UBND-TD

Bình Định, ngày tháng năm 2021

V/v trả lời đơn của
ông Phạm Văn Diệu

Kính gửi: Ông Phạm Văn Diệu.

Địa chỉ: Tổ 13, khu vực 2, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn.

Ủy ban nhân dân tỉnh nhận được đơn của ông, có nội dung: Kiến nghị yêu cầu giải quyết giao đất tái định cư hoặc giao đất ở có thu tiền sử dụng đất cho hộ gia đình ông như các hộ dân (gồm: Hộ ông Nguyễn Thế Toàn, hộ ông Nguyễn Trung Hiếu, hộ ông Phan Văn Hùng) không có hộ khẩu thường trú tại Bệnh viện Phong và Da liễu Trung ương Quy Hòa cùng ảnh hưởng Dự án Khu tái định cư mở rộng phía Tây Bắc Khu tái định cư Quy Hòa, thành phố Quy Nhơn. Trên cơ sở kết quả kiểm tra, xác minh, rà soát hồ sơ vụ việc và đề xuất của Chánh Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 891/TTT-P3 ngày 11 tháng 12 năm 2020 và Văn bản số 25/TTT-P3 ngày 11 tháng 01 năm 2021, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh có ý kiến như sau:

I. Kết quả kiểm tra, rà soát hồ sơ:

1. Đối với hộ ông Phạm Văn Khôi (con là Phạm Văn Diệu):

Năm 2018, thực hiện Dự án Khu tái định cư mở rộng phía Tây Bắc Khu tái định cư Quy Hòa, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn, hộ ông Phạm Văn Khôi (cha của ông Phạm Văn Diệu) sử dụng thửa đất có diện tích 828,7m² để trồng cây tại khu vực 2, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn bị thu hồi, được Ủy ban nhân dân phường Ghềnh Ráng xác nhận nguồn gốc đất tại Văn bản số 108/CV-UBND ngày 28 tháng 8 năm 2019, với nội dung: “Vị trí thửa đất mà ông Phạm Văn Khôi và các hộ khác đang sử dụng trước đây thuộc đất của Bệnh viện Phong và Da liễu Trung ương Quy Hòa quản lý, được Ủy ban nhân dân tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T000158 ngày 11 tháng 5 năm 2001; sau đó, Ủy ban nhân dân tỉnh có Quyết định số 28/QĐ-UBND ngày 08 tháng 01 năm 2009 về việc thu hồi một phần diện tích đất thuộc khu vực Bệnh viện Phong và Da liễu Trung ương Quy Hòa giao cho Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn quản lý với diện tích 143.370,8m² (trong đó có phần diện tích các hộ đang canh tác) và hiện nay Ủy ban nhân dân phường Ghềnh Ráng đang quản lý. Thực tế các hộ dân đang trồng cây trên đất hiện bị ảnh hưởng Dự án Khu tái định cư mở rộng phía Tây Bắc Khu tái định cư Quy Hòa là bệnh nhân phong, tật nguyên, không có công việc ổn định, đã tự bồi trồng, khai hoang vỡ hóa trên một phần diện tích đất này để trồng dừa, trồng lúa, bạch đàn và hoa màu sử dụng trước những năm 1980. Năm 2009, Ủy ban nhân dân tỉnh thu hồi đất này giao lại cho Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn quản lý nhưng chưa được bồi thường hay hỗ trợ về đất và các hộ vẫn tiếp tục canh tác, sản xuất liên tục cho đến nay. Việc sử dụng đất của hộ không được Ủy ban nhân

dân phường Ghềnh Ráng cho thuê, cho mượn. Trong quá trình sử dụng, các hộ tự cải tạo, bồi trúc và trồng cây, không có xây dựng công trình gì trên đất”.

Căn cứ xác nhận của Ủy ban nhân dân phường Ghềnh Ráng, Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã tính toán và trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt giá trị bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Phạm Văn Khôi với tổng số tiền 113.046.200 đồng (*cụ thể: Hỗ trợ đặc biệt bằng 100% giá trị bồi thường đất nông nghiệp là 91.985.700 đồng và bồi thường cây cối hoa màu, công đào ao 21.060.500 đồng*). Hộ ông Phạm Văn Khôi đã thống nhất nhận tiền bồi thường, hỗ trợ.

Ngày 28 tháng 7 năm 2019, ông Phạm Văn Khôi gửi đơn đến Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh kiến nghị xin mua 01 lô đất tái định cư vì gia đình đông con và được Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh giải quyết trả lời tại Văn bản số 1024/BGPMB-BT ngày 29 tháng 10 năm 2019, với nội dung: *“Theo xác nhận của Ủy ban nhân dân phường Ghềnh Ráng thì nguồn gốc thửa đất hộ ông Phạm Văn Khôi đang sử dụng và bị thu hồi do Ủy ban nhân dân phường quản lý. Mặt khác, trong hồ sơ kiểm kê thể hiện hộ ông chỉ trồng cây bạch đàn và không có xây dựng nhà ở. Theo quy định hiện hành của pháp luật, đối tượng được xét giao đất tái định cư phải là hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất ở đủ điều kiện bồi thường; nếu không đủ điều kiện được bồi thường đất ở thì phải thuộc trường hợp bị thu hồi đất gắn liền với nhà ở mà phải di chuyển chỗ ở, không còn chỗ ở nào khác trên địa bàn phường. Đối với trường hợp hộ ông Phạm Văn Khôi, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã thống nhất không xem xét cấp đất tái định cư là đúng quy định pháp luật. Việc hộ ông Phạm Văn Khôi đề nghị mua lô đất tái định cư với giá hỗ trợ của Nhà nước là không có cơ sở xem xét, giải quyết”.*

Không đồng ý kết quả giải quyết của Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh, ông Phạm Văn Khôi tiếp tục gửi đơn kiến nghị đến Ủy ban nhân dân tỉnh. Trên cơ sở đề xuất của Chánh Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 611/TTT-P3 ngày 10 tháng 9 năm 2020, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Văn bản số 6665/UBND-TD ngày 02 tháng 10 năm 2020 về việc trả lời đơn kiến nghị của ông Phạm Văn Khôi, với nội dung: *“Thực hiện Dự án Khu tái định cư mở rộng phía Tây Bắc Khu tái định cư Quy Hòa, thửa đất có diện tích 828,7m² tại khu vực 2, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn do hộ ông Phạm Văn Khôi sử dụng có nguồn gốc của Bệnh viện Phong và Da liễu Trung ương Quy Hòa quản lý, được Ủy ban nhân dân tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T000158 ngày 11 tháng 5 năm 2001. Ngày 08 tháng 01 năm 2009, Ủy ban nhân dân tỉnh thu hồi diện tích đất trên giao cho Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn quản lý theo Quyết định số 28/QĐ-UBND; hiện nay, Ủy ban nhân dân phường Ghềnh Ráng quản lý. Mặt khác, trong hồ sơ kiểm kê thể hiện hộ ông chỉ trồng cây bạch đàn, không có xây dựng nhà ở. Theo quy định hiện hành của pháp luật, đối tượng được xét giao đất tái định cư phải là hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất ở đủ điều kiện bồi thường; nếu không đủ điều kiện được bồi thường đất ở thì phải thuộc trường hợp bị thu hồi đất gắn liền với nhà ở mà phải di chuyển chỗ ở, không còn chỗ ở nào khác trên địa bàn phường. Hộ ông Phạm Văn Khôi đăng ký thường trú và thực tế sinh sống tại Nhà tập thể Bệnh viện Phong và Da liễu Trung ương Quy Hòa, không bị ảnh hưởng về chỗ ở. Do đó, việc ông Phạm Văn*

Khôi kiến nghị xem xét, giải quyết bán cho gia đình ông 01 lô đất tái định cư để xây dựng nhà ở, ổn định cuộc sống là không có cơ sở xem xét, giải quyết”.

2. Đối với các hộ gia đình đang ở tại Khu tập thể Bệnh viện Phong và Da Liễu Trung ương Quy Hòa mà ông Phạm Văn Diệu so bì:

Sau khi có kết quả giải quyết trả lời của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, ông Phạm Văn Diệu tiếp tục có đơn so bì và kiến nghị xem xét, giải quyết giao 01 lô đất ở có thu tiền sử dụng đất cho hộ gia đình ông như các hộ dân cùng ảnh hưởng dự án (gồm: Hộ ông Nguyễn Thế Toàn, hộ ông Nguyễn Trung Hiếu và hộ ông Phan Văn Hùng). Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh giao Thanh tra tỉnh kiểm tra, rà soát hồ sơ, kết quả như sau:

Thực hiện Dự án Khu tái định cư mở rộng phía Tây Bắc Khu tái định cư Quy Hòa, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn, 05 hộ gia đình (gồm: Hộ ông Nguyễn Thế Toàn, hộ ông Nguyễn Trung Hiếu, hộ ông Phan Văn Hùng, hộ ông Trịnh Văn Thức và hộ ông Trần Ích Tuất) đang ở tại Nhà tập thể của Bệnh viện Phong và Da liễu Trung ương Quy Hòa thuộc thửa đất số 95, tờ bản đồ số 35, diện tích 713,8m², loại đất ODT bị thu hồi, được Ủy ban nhân dân phường Ghềnh Ráng xác nhận nguồn gốc đất tại Văn bản số 140/UBND-ĐC-XD ngày 07 tháng 12 năm 2019, với nội dung: “*Vị trí các thửa đất này trước đây thuộc đất Bệnh viện Phong và Da liễu Trung ương Quy Hòa quản lý và được Ủy ban nhân dân tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: T00158 ngày 11 tháng 5 năm 2001; sau đó, Ủy ban nhân dân tỉnh có Quyết định số 28/QĐ-UBND ngày 08 tháng 01 năm 2009 về việc thu hồi một phần diện tích đất thuộc khu vực Bệnh viện Phong và Da liễu Trung ương Quy Hòa giao cho Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn quản lý với diện tích 143.370,8m² (trong đó, có phần diện tích các hộ dân này sử dụng) và hiện nay Ủy ban nhân dân phường Ghềnh Ráng quản lý. Thực tế các ngôi nhà này do Bệnh viện xây dựng vào năm 2001 để cho cán bộ nhân viên Bệnh viện (không có nhà ở) được sử dụng để ổn định công tác. Trong quá trình ở tại đây có 05 hộ nêu trên đã ở và sử dụng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004. Trong quá trình sử dụng hộ xây dựng, coi nơi thêm vào thời điểm trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 (theo diện tích Bệnh viện Phong và Da liễu Trung ương Quy Hòa xác nhận). Việc sử dụng đất không được Ủy ban nhân dân phường cho thuê, cho mượn. Các hộ hiện không còn chỗ ở nào khác trên địa bàn phường Ghềnh Ráng ngoài ngôi nhà bị giải tỏa”.*

Căn cứ xác nhận của Ủy ban nhân dân phường Ghềnh Ráng, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã họp thống nhất và được Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với 05 hộ gia đình đang ở tại Khu tập thể Bệnh viện Phong và Da liễu Trung ương Quy Hòa, cụ thể:

- Bồi thường đất: Diện tích thu hồi 713,8m² do Ủy ban nhân dân phường Ghềnh Ráng quản lý nên các hộ không được bồi thường, hỗ trợ về đất.

- Bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp nhà cửa, vật kiến trúc và bồi thường cây cối, hoa màu đối với 05 hộ gia đình: Theo xác nhận của Ủy ban nhân dân phường Ghềnh Ráng, Bệnh viện Phong và Da liễu Trung ương Quy Hòa thì các trường hợp đang ở tại Nhà tập thể của Bệnh viện Phong và Da

liều Trung ương Quy Hòa có tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp lại nhà, vật kiến trúc trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 được Bệnh viện Phong và Da liễu Trung ương Quy Hòa cho phép. Do đó, căn cứ theo quy định tại Điểm a, Khoản 1, Điều 26 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14 tháng 02 năm 2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh thì các trường hợp này được bồi thường 100% chi phí cải tạo, sửa chữa, nâng cấp nhà cửa, vật kiến trúc; cây cối các hộ trồng trên thửa đất được bồi thường 100% giá trị, cụ thể như sau:

+ Hộ ông Nguyễn Thế Toàn được bồi thường chi phí cải tạo, sửa chữa, nâng cấp nhà cửa, vật kiến trúc là 59.148.380 đồng.

+ Hộ ông Nguyễn Trung Hiếu có tổng giá trị bồi thường là 109.377.380 đồng, gồm: Giá trị bồi thường chi phí cải tạo, sửa chữa, nâng cấp nhà cửa, vật kiến trúc là 107.187.380 đồng và giá trị bồi thường cây cối là 2.190.000 đồng.

+ Hộ ông Phan Văn Hùng có tổng giá trị bồi thường là 253.493.242 đồng, gồm: Giá trị bồi thường chi phí cải tạo, sửa chữa, nâng cấp nhà cửa, vật kiến trúc là 242.733.242 đồng và giá trị bồi thường cây cối là 10.760.000 đồng.

+ Hộ ông Trịnh Văn Thúc có tổng giá trị bồi thường là 134.332.745 đồng, gồm: Giá trị bồi thường chi phí cải tạo, sửa chữa, nâng cấp nhà cửa, vật kiến trúc là 132.562.745 đồng và giá trị bồi thường cây cối là 1.770.000 đồng.

+ Hộ ông Trần Ích Tuất có tổng giá trị bồi thường là 123.953.100 đồng, gồm: Giá trị bồi thường chi phí cải tạo, sửa chữa, nâng cấp nhà cửa, vật kiến trúc là 118.865.100 đồng và giá trị bồi thường cây cối là 5.088.000 đồng.

- Về giao đất tái định cư: Theo xác nhận của Ủy ban nhân dân phường Ghềnh Ráng, 05 hộ gia đình nêu trên hiện không còn chỗ ở nào khác ngoài ngôi nhà bị giải tỏa nên Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thống nhất trình Ủy ban nhân dân tỉnh giao cho mỗi hộ 01 lô đất ở có thu tiền sử dụng đất để các hộ ổn định cuộc sống; lô đất cụ thể và tiền sử dụng đất phải nộp sẽ được xác lập trong phương án đợt sau, được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 125/QĐ-UBND ngày 10 tháng 01 năm 2020.

Qua kết quả làm việc vào ngày 28 tháng 02 năm 2020 giữa Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh và Ủy ban nhân dân phường Ghềnh Ráng với Bệnh viện Phong và Da liễu Trung ương Quy Hòa, cùng 05 hộ dân nêu trên; Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thống nhất đã xem xét, đề xuất và được Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định số 1295/QĐ-UBND ngày 08 tháng 4 năm 2020 về việc phê duyệt phương án giao đất tái định cư cho 05 gia đình đang ở tại Khu tập thể Bệnh viện Phong và Gia liễu Trung ương Quy Hòa, cụ thể: Hộ ông Nguyễn Thế Toàn được giao lô đất số 20d, khu TDC-05, đường ĐS6, diện tích 80m², với số tiền sử dụng đất phải nộp là 224.000.000 đồng; hộ ông Nguyễn Trung Hiếu được giao lô đất số 18d, khu TDC-05, đường ĐS6, diện tích 80m², với số tiền sử dụng đất phải nộp là 224.000.000 đồng; hộ ông Phan Văn Hùng được giao lô đất số 14d, khu TDC-05, đường ĐS6, diện tích 80m², với số tiền sử dụng đất phải nộp là 224.000.000 đồng.

II. Kết luận: Qua xem xét nội dung đơn và kết quả kiểm tra, rà soát toàn bộ hồ sơ vụ việc; đối chiếu quy định của pháp luật đối với nội dung đơn kiến nghị của ông Phạm Văn Diệu (*con ông Phạm Văn Khôi*), cho thấy:

Việc ông Phạm Văn Diệu (*con ông Phạm Văn Khôi*) so bì và kiến nghị yêu cầu giải quyết giao đất tái định cư hoặc giao đất ở có thu tiền sử dụng đất cho hộ gia đình ông như các hộ dân (*gồm: Hộ ông Nguyễn Thế Toàn, hộ ông Nguyễn Trung Hiếu, hộ ông Phan Văn Hùng*) không có hộ khẩu thường trú tại Bệnh viện Phong và Da liễu Trung ương Quy Hòa cùng ảnh hưởng Dự án Khu tái định cư mở rộng phía Tây Bắc Khu tái định cư Quy Hòa, thành phố Quy Nhơn là không có cơ sở, xem xét, giải quyết, vì:

- Hộ ông Nguyễn Thế Toàn, hộ ông Nguyễn Trung Hiếu và hộ ông Phan Văn Hùng là nhân viên của Bệnh viện Phong và Da liễu Trung ương Quy Hòa, được Bệnh viện bố trí ở tại Nhà tập thể của Bệnh viện. Khi thực hiện Dự án Khu tái định cư mở rộng phía Tây Bắc Khu tái định cư Quy Hòa, Nhà tập thể bố trí cho 03 hộ nêu trên ở bị giải tỏa, các hộ không còn chỗ ở nào khác nên Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã họp xem xét, thống nhất và được Ủy ban nhân dân tỉnh đồng ý cho bồi thường chi phí cải tạo, sửa chữa, nâng cấp nhà cửa, vật kiến trúc; cây cối, hoa màu và xét giao mỗi hộ 01 lô đất ở có thu tiền sử dụng đất theo giá thị trường là đúng theo quy định pháp luật.

- Đối với hộ ông Phạm Văn Khôi (*cha của ông Phạm Văn Diệu*) là bệnh nhân được bố trí ở tại Nhà tập thể Bệnh viện Phong và Da liễu Trung ương Quy Hòa. Quá trình sinh sống, vợ chồng ông Phạm Văn Khôi có sử dụng thửa đất với diện tích 828,7m² do Ủy ban nhân dân phường Ghềnh Ráng quản lý, để trồng cây bạch đàn, trên đất không có nhà. Khi thực hiện Dự án Khu tái định cư mở rộng phía Tây Bắc Khu tái định cư Quy Hòa, thửa đất nêu trên bị thu hồi nên ông Phạm Văn Khôi được Ủy ban nhân dân tỉnh đồng ý cho tính toán hỗ trợ đặc biệt bằng 100% giá trị bồi thường đất nông nghiệp và bồi thường cây cối hoa màu, công đào ao là đúng quy định pháp luật. Hiện nay, hộ ông Phạm Văn Khôi có đăng ký thường trú và thực tế sinh sống tại Nhà tập thể Bệnh viện Phong và Da liễu Trung ương Quy Hòa, không bị ảnh hưởng về chỗ ở bởi dự án. Do đó, không có cơ sở để xem xét giao 01 lô đất ở có thu tiền sử dụng đất theo giá thị trường như 03 hộ nêu trên.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh trả lời cho ông Phạm Văn Diệu rõ./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT và PCT. Nguyễn Tuấn Thanh;
- Thanh tra tỉnh;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh;
- CVP và PVP-KT;
- Ban TCD tỉnh;
- Lưu: VT, TTTH-CB, HSVV-TD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tuấn Thanh