

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng năm 2023

## QUYẾT ĐỊNH

V/v giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Hữu Phước  
(Địa chỉ: Tổ 3, khu vực 8, phường Nhơn Phú, 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 khiếu nại của ông Nguyễn Hữu Phước (Địa chỉ: Tổ 3, khu vực 8, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn).

Theo báo cáo của Chánh Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 281/TTT-P3 ngày 14/4/2023, Văn bản số 321/TTT-P3 ngày 28/4/2023 về việc báo cáo kết quả kiểm tra, xác minh và đối thoại với ông Nguyễn Hữu Phước, với các nội dung sau đây:

#### I. Nội dung khiếu nại:

Khiếu nại liên quan đến việc bồi thường đất ở và yêu cầu thu tiền sử dụng đất tái định cư theo giá đất bồi thường 4.300.000 đồng/m<sup>2</sup>; Nộp tiền sử dụng đất theo giá thị trường đối với giá 9.000.000 đồng/m<sup>2</sup> và bán hỗ trợ thêm 20% diện tích đất tái định cư trên tổng diện tích đất ở bị thu hồi cho hộ gia đình ông do ảnh hưởng Dự án xây dựng Khu dân cư phía Tây đường Trần Nhân Tông tại khu vực 7-8, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn.

#### II. Kết quả kiểm tra, xác minh:

Thực hiện Dự án xây dựng Khu dân cư phía Tây đường Trần Nhân Tông hộ ông Nguyễn Hữu Phước bị ảnh hưởng, theo hồ sơ giải phóng mặt bằng là thửa đất số 43, mảnh chính lý địa chính số 3, diện tích 494,4m<sup>2</sup>, diện tích thu hồi 166,4m<sup>2</sup>, thuộc diện giải tỏa một phần.

Nguồn gốc và quá trình sử dụng đất được UBND phường Nhơn Phú xác nhận tại Văn bản số 55/BC-UBND ngày 25/3/2019 với nội dung: Ông Nguyễn Hữu Phước được UBND thành phố Quy Nhơn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00224 ngày 11/8/1993, tại thửa đất số 1124, tờ bản đồ số 02, diện tích: 169m<sup>2</sup>, loại đất ở. Thực tế ông Phước sử dụng thửa đất số 305, diện tích 171m<sup>2</sup> nhưng trong quá trình cấp GCNQSD đất ghi nhầm thửa đất số 1124, diện tích 169m<sup>2</sup>. Phần diện tích chênh lệch tăng giữa diện tích trên bản đồ đo đạc hiện trạng năm 2017 so với diện tích trong GCNQSD đất là: 494,4m<sup>2</sup> - 171m<sup>2</sup> = 323,4m<sup>2</sup> là do trong quá trình sử dụng ông Phước lấn chiếm thửa đất ao liền kề phía sau, thời

điểm sau ngày 15/10/1993 trước ngày 01/7/2004, sử dụng ổn định không tranh chấp. Diện tích thu hồi: 166,4m<sup>2</sup> loại đất ở được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00224 ngày 11/8/1993. Trên cơ sở kết quả xác nhận của UBND phường Nhơn Phú về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất, Hội đồng bồi thường đã tính toán bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Nguyễn Hữu Phước với tổng số tiền 1.885.004.817 đồng; hộ ông Nguyễn Hữu Phước được giao lô đất tái định cư lô đất số 31đ - khu LK2, diện tích 172m<sup>2</sup>, đường số 04, lộ giới 30m, số tiền phải nộp là 1.044.000.000 đồng, trong đó: 171 m<sup>2</sup> thu tiền theo giá tái định cư 6.000.000 đồng/m<sup>2</sup>; 01m<sup>2</sup> thu tiền theo giá thị trường 18.000.000 đồng/m<sup>2</sup>.

Sau khi có quyết định phê duyệt giá trị bồi thường, hỗ trợ, Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh phối hợp với UBND phường Nhơn Phú làm việc vận động hộ gia đình ông Nguyễn Hữu Phước nhận tiền bồi thường và giao trả mặt bằng, nhưng ông Nguyễn Hữu Phước không đồng ý và có đề nghị Nhà nước thu hồi đất bao nhiêu thì trả lại bấy nhiêu; đề nghị bán thêm 20% trên tổng diện tích đất ở; xem lại đơn giá bồi thường 4.300.000 đồng/m<sup>2</sup> là thấp; cấp lô đất phải có vị trí tốt hơn hoặc bằng vị trí thu hồi và khi giao đất phải có hạ tầng kỹ thuật đầy đủ. Ngày 13/10/2022, Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh có Văn bản số 707/TTPTQĐ-BTGPMB trả lời nội dung yêu cầu của hộ ông Nguyễn Hữu Phước với nội dung: *Hộ gia đình bị thu hồi và được bồi thường 171m<sup>2</sup> đất ở, được Nhà nước giao lại lô đất tái định cư có diện tích 172m<sup>2</sup> là phù hợp, đúng với quy định tại Điều 42 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019 của UBND tỉnh. Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh tính bồi thường theo giá đất ở 4.300.000đ/m<sup>2</sup> là đúng theo quy định. Việc gia đình ông đề nghị bán hỗ trợ thêm 20% diện tích tái định cư trên tổng diện tích đất ở và đề nghị xem xét lại giá đất ở là không có cơ sở xem xét, giải quyết.*

Không đồng ý với nội dung trả lời của Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh, ông Nguyễn Hữu Phước khiếu nại đến UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh giao Thanh tra tỉnh kiểm tra, đề xuất UBND tỉnh xem xét quyết định.

### **III. Kết quả đối thoại:**

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Văn bản số 2379/UBND-TD ngày 19/4/2023, Chánh Thanh tra tỉnh đã chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Ban Tiếp công dân tỉnh, Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh, UBND thành phố Quy Nhơn và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức đối thoại với ông Nguyễn Hữu Phước vào ngày 27/4/2023, kết quả như sau:

- Việc hộ gia đình ông Nguyễn Hữu Phước đề nghị thu tiền sử dụng đất tái định cư theo giá đất bồi thường 4.300.000 đồng/m<sup>2</sup> là không có cơ sở giải quyết, vì đây là giá đất để áp dụng tính toán bồi thường, còn giá đất thu tiền sử dụng đất ở tái định cư với giá 6.000.000 đồng/m<sup>2</sup> (tại vị trí lô đất có lộ giới 30m) là có khoản chi phí đầu tư xây dựng để hoàn thiện xong cơ sở hạ tầng đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 4122/QĐ-UBND ngày 08/10/2021.

- Việc gia đình đề nghị xem xét lại giá đất ở là không có cơ sở xem xét, giải quyết, vì: Vị trí thửa đất thu hồi của hộ ông tiếp giáp với đường bê tông phía Tây

*sang phía Bắc khu đất thuộc đường hẻm rẽ nhánh rộng trên 2m đến < 5m của Quốc lộ 1D (đoạn từ Cửa hàng Xăng dầu số 28 đến giáp Viện Sốt rét - Ký sinh trùng - Côn trùng Quy Nhơn), giá đất ở cụ thể phục vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng là 4.300.000đ/m<sup>2</sup> được thực hiện theo Quyết định số 2788/QĐ-UBND ngày 13/7/2020 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất và giá đất cụ thể để lập phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng xây dựng khu dân cư phía Tây đường Trần Nhân Tông tại khu vực 7 - 8 phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn. Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh bồi thường theo giá đất ở 4.300.000đ/m<sup>2</sup> là đúng theo quy định.*

*- Hộ ông Nguyễn Hữu Phước được giao lô đất ở với diện tích 172m<sup>2</sup>, số tiền sử dụng đất phải nộp là 1.044.000.000 đồng, trong đó: 171 m<sup>2</sup> thu tiền theo giá tái định cư 6.000.000 đồng/m<sup>2</sup>; 01m<sup>2</sup> thu tiền theo giá thị trường 18.000.000 đồng/m<sup>2</sup> là đúng theo Quyết định 2581/QĐ-UBND ngày 15/8/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh giá đất ở cụ thể để tính tiền sử dụng đất.*

*- Việc ông Nguyễn Hữu Phước kiến nghị được mua thêm 20% diện tích đất tái định cư so với diện tích đất ở bị thu hồi là không có cơ sở xem xét, giải quyết, vì: Hộ gia đình ông Nguyễn Hữu Phước bị ảnh hưởng 171 m<sup>2</sup> đất ở, Hội đồng đã xem xét giao lại lô đất tái định cư có diện tích 172m<sup>2</sup> là đúng quy định. 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 giao đất tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh, không có quy định về bán hỗ trợ 20% diện tích đất tái định cư so với diện tích đất ở bị thu hồi.*

*- Hộ ông Nguyễn Hữu Phước không đồng ý với kết quả đối thoại.*

#### **IV. Kết luận:**

Qua xem xét nội dung đơn và kết quả kiểm tra, xác minh về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, kết quả đối thoại; đối chiếu với các quy định của pháp luật, kết luận: Không công nhận nội dung ông Nguyễn Hữu Phước khiếu nại việc bồi thường đất ở và yêu cầu thu tiền sử dụng đất tái định cư theo giá đất bồi thường 4.300.000 đồng/m<sup>2</sup>; nộp tiền sử dụng đất theo giá thị trường đối với giá 9.000.000 đồng/m<sup>2</sup> và bán hỗ trợ thêm 20% diện tích đất tái định cư trên tổng diện tích đất ở bị thu hồi cho hộ gia đình ông do ảnh hưởng Dự án Xây dựng Khu dân cư phía Tây đường Trần Nhân Tông tại khu vực 7-8, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn.

Từ những nhận định và căn cứ nêu trên,

#### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Công nhận và giữ nguyên Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với hộ Nguyễn Hữu Phước ở tổ 3, khu vực 8, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn, do ảnh hưởng Dự án Xây dựng Khu dân cư phía Tây đường Trần Nhân Tông tại khu vực 7-8, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn.

**Điều 2.** UBND thành phố Quy Nhơn tổ chức công bố và giao Quyết định này đến ông Nguyễn Hữu Phước trong thời hạn 03 ngày để thi hành.

**Điều 3.** Trong thời hạn Luật định, ông Nguyễn Hữu Phước không đồng ý với Quyết định này có quyền khiếu nại đến Bộ Tài nguyên và Môi trường 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, Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn, Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan và ông Nguyễn Hữu Phước chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

***Nơi nhận:***

- Như Điều 4;
- Thanh tra Chính phủ;
- Văn phòng Chính phủ;
- Ban Tiếp công dân Trung ương;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Chủ tịch và các PCT. UBND tỉnh;
- Các Sở: TP, XD, TC;
- UBND TP. Quy Nhơn (02 bản để tổng đạt);
- Hội Nông dân tỉnh, Hội Luật gia tỉnh;
- CVP, PVP-TD;
- Ban TCD tỉnh;
- Lưu: VT, HSVV-TD.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Tuấn Thanh**