

**QUYẾT ĐỊNH**

V/v giải quyết khiếu nại của bà Huỳnh Thị Thu Thúy và ông Mai Văn Dũng  
(Địa chỉ: Tổ 7, khu vực 2, phường Ghèn Ráng, 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 bà Huỳnh Thị Thu Thúy và ông Mai Văn Dũng ở Tổ 7, khu vực 2, phường Ghèn Ráng, thành phố Quy Nhơn;

Theo báo cáo kết quả kiểm tra, xác minh, đề xuất và kết quả đối thoại của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 156/BC-STNMT ngày 19/6/2024 và Văn bản số 2194/STNMT-TTRA ngày 02/7/2024.

**I. Nội dung khiếu nại:**

Khiếu nại yêu cầu tính lại giá trị hỗ trợ nhà và vật kiến trúc với mức hỗ trợ là 80%, giao tăng thêm diện tích đất tái định cư và giảm đơn giá tính tiền sử dụng đất phải nộp đối với lô đất tái định cư được giao do ảnh hưởng giải phóng mặt bằng Dự án Đường vành đai khu Trung tâm phần mềm và Công viên Khoa học thuộc khu Đô thị khoa học và Giáo dục Quy Hòa.

**II. Kết quả kiểm tra, xác minh:**

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

Theo xác nhận của UBND Phường Ghèn Ráng tại Văn bản số 140/UBND-ĐC ngày 27/12/2021, số 110/UBND-ĐC ngày 05/7/2023, Biên bản làm việc ngày 06/5/2024 và Văn bản số 80/UBND-ĐC ngày 15/5/2024 như sau:

Diện tích đất bà Huỳnh Thị Thu Thúy và chồng Mai Văn Dũng khiếu nại là do vợ chồng ông Huỳnh Hậu (ông nội của bà Thúy) sử dụng trồng hoa màu trước 15/10/1993. Sau đó, cho lại con là ông Huỳnh Kim Quang (chú ruột bà Thúy) sử dụng không có giấy tờ cho. Theo Bản đồ địa chính và hồ sơ kỹ thuật thửa đất lập năm 2001, thuộc một phần thửa đất số 85, tờ bản đồ số 37, diện tích cả thửa 3.328,1m<sup>2</sup>, loại đất trồng cây ăn quả ghi tên chủ sử dụng đất là ông Huỳnh Hậu. Năm 2001, ông Quang chết, ông Hậu tiếp tục sử dụng đất trồng cây, sau đó cho lại cháu nội là bà Thúy sử dụng sau ngày 01/7/2004 (không có giấy tờ cho). Năm 2011, vợ chồng bà Huỳnh Thị Thu Thúy xây dựng móng và công trình chuồng trại trên đất, bị UBND phường Ghèn Ráng lập Biên bản vi phạm hành chính số 1516/BB-VPHC ngày 16/8/2011 và xử phạt vi phạm hành chính tại Quyết định số 130/QĐ-XPHC ngày 18/8/2011 (hồ sơ xử phạt lập tên ông Huỳnh Kim Ích, chú

*ruột bà Thúy*); đã tổ chức cưỡng chế tháo dỡ xong, sau đó hộ tái lấn chiếm xây dựng lại công trình như hiện trạng vào thời điểm sau tháng 08/2011 trước ngày 01/7/2014 không bị lập biên bản.

Theo Bản đồ phục vụ công tác giải phóng mặt bằng lập năm 2020, diện tích đất bà Huỳnh Thị Thu Thúy khiếu nại thuộc thửa đất số 490, mảnh số 1, diện tích 679,4m<sup>2</sup>, loại đất CLN (*đất trồng cây lâu năm*), bị thu hồi toàn phần, trong đó: diện tích thu hồi để thực hiện dự án Đường vành đai là 202,3m<sup>2</sup> và diện tích thu hồi công viên khoa học là 477,1m<sup>2</sup>.

Hộ ông Huỳnh Hậu là hộ trực tiếp sản xuất nông nghiệp; Hộ bà Huỳnh Thị Thu Thúy là hộ trực tiếp sản xuất nông nghiệp, có 05 nhân khẩu và 01 cặp vợ chồng (*hiện nay có 05 nhân khẩu*), tỷ lệ thu hồi 100%. Vợ chồng bà Thúy đang ở thực tế tại ngôi nhà bị giải tỏa và không còn nơi ở nào khác trên địa bàn phường.

## **2.2. Việc giải quyết bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.**

*\* Về công tác thực hiện bồi thường, hỗ trợ:*

Để triển khai công tác bồi thường giải phóng mặt bằng, bà Huỳnh Thị Thu Thúy có Bản tự kê khai ngày 11/3/2021 về đất đai, tài sản, nhà cửa và cây cối hoa màu bị ảnh hưởng. Cùng ngày, Tổ công tác giải phóng mặt bằng lập Biên bản đo đạc, kiểm đếm và bà Huỳnh Thị Thu Thúy đã ký xác nhận về đất đai, tài sản, nhà cửa và cây cối hoa màu bị ảnh hưởng.

Trên cơ sở xác nhận nguồn gốc đất của UBND phường Ghềnh Ráng tại Văn bản số 140/UBND-ĐC ngày 27/12/2021, Ban Giải phóng Mặt bằng tỉnh đã lập Phương án bồi thường, hỗ trợ cho bà Huỳnh Thị Thu Thúy nhập chung trong hồ sơ bồi thường đứng tên hộ Huỳnh Kim Ích, Huỳnh Thị Thu Thúy, Huỳnh Thị Minh Kiều và Nguyễn Thị Ái Nhân (*cùng thửa đất số 85, tờ bản đồ số 37, bản đồ 2001*). Sau đó, UBND phường Ghềnh Ráng đã xác minh và có Văn bản số 110/UBND-ĐC ngày 05/7/2023 xác nhận điều chỉnh, bổ sung nguồn gốc sử dụng đất của một số hộ dân, trong đó có trường hợp ông Huỳnh Kim Ích được xác nhận điều chỉnh thời điểm xây dựng nhà ở trên một phần thửa đất số 85, tờ bản đồ số 37, bản đồ 2001 là trước ngày 01/7/2004; đối với nguồn gốc sử dụng đất của bà Huỳnh Thị Thu Thúy không có điều chỉnh, bổ sung.

Căn cứ xác nhận nguồn gốc đất của UBND phường Ghềnh Ráng tại Văn bản số 110/UBND-ĐC ngày 05/7/2023 nêu trên, Ban Giải phóng Mặt bằng tỉnh đã lập Phương án bồi thường, hỗ trợ đối với hộ ông Huỳnh Hậu, cháu Huỳnh Thị Thu Thúy (*tách riêng hồ sơ bồi thường, không cùng chung hồ sơ bồi thường với hộ ông Huỳnh Kim Ích*) và trình UBND tỉnh phê duyệt với tổng số tiền là **1.104.723.541 đồng**.

*\* Về giao đất tái định cư:* Hộ bà Huỳnh Thị Thu Thúy được giao 01 lô đất ở số 19d1 khu TDC-01, diện tích 92,4m<sup>2</sup>, đường ĐS7 (lộ giới 13m) thuộc Khu TĐC mở rộng phía Tây Bắc khu TĐC Quy Hòa, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn, thu tiền sử dụng đất giá thị trường theo quy định tại Khoản 3, Điều 42 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019 của UBND tỉnh.

Đến nay, hộ chưa nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và đất tái định cư.

### III. Kết quả đối thoại:

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Văn bản số 4773/UBND-TD ngày 24/6/2024, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường đã chủ trì, phối hợp với Thanh tra tỉnh, Ban GPMB tỉnh, UBND thành phố Quy Nhơn và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức đối thoại với bà Huỳnh Thị Thu Thúy vào ngày 27/6/2024, 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 Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 156/BC-STNMT ngày 19/6/2024, theo đó: Không công nhận toàn bộ nội dung đơn khiếu nại của bà Huỳnh Thị Thu Thúy, vì Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và GPMB của dự án đã thực hiện tính toán bồi thường, hỗ trợ và giải quyết tái định cư cho hộ gia đình bà là đúng quy định của pháp luật và chính sách của UBND tỉnh áp dụng cho dự án.*

- *Bà Huỳnh Thị Thu Thúy không đồng ý 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:

- Việc bà Huỳnh Thị Thu Thúy cho rằng nguồn gốc đất sử dụng đã có nhà của ông Huỳnh Kim Quang xây dựng trước ngày 01/7/2004, nội dung này được UBND phường Ghềnh Ráng xác nhận là không có cơ sở, vì: Theo các Bản đồ địa chính, hồ sơ kỹ thuật thửa đất lập năm 2001 và theo Bản đồ phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị khoa học và giáo dục Quy Hoà đo vẽ năm 2010 thể hiện trên diện tích đất vợ chồng bà Thúy khiếu nại không có nhà. Đến năm 2011, vợ chồng bà Huỳnh Thị Thu Thúy xây dựng móng và công trình chuồng trại trên đất bị lập biên bản và xử phạt vi phạm hành chính.

- Việc bà Huỳnh Thị Thu Thúy yêu cầu tính hỗ trợ nhà và vật kiến trúc với mức hỗ trợ bằng 80% giá trị là không có cơ sở, vì: Hộ xây dựng nhà và công trình trên đất nông nghiệp, thời điểm xây dựng sau ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014, được tính hỗ trợ 50% giá trị nhà, công trình là đúng quy định tại Điểm b, Khoản 4 Điều 25 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019 của UBND tỉnh.

- Hộ bà Huỳnh Thị Thu Thúy không có đất ở bị thu hồi nên không đủ điều kiện giao đất tái định cư. Tuy nhiên, theo xác nhận của UBND phường Ghềnh Ráng, hộ bà Thúy không còn chỗ ở nào khác trên địa bàn phường ngoài nhà và đất bị giải phóng mặt bằng, nên được xem xét giao 01 lô đất ở diện tích 92,4m<sup>2</sup>, đường ĐS 7, khu TĐC Quy Hoà và thu tiền sử dụng đất theo giá thị trường là đúng quy định tại Khoản 3, Điều 42 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019 của UBND tỉnh. Về đơn giá tính tiền sử dụng đất, căn cứ theo Khoản 3 Điều 114 Luật Đất đai 2013 quy định: “Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định giá đất cụ thể”, UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 3994/QĐ-UBND ngày 30/9/2021 về việc

phê duyệt giá đất ở cụ thể và giá đất ở theo giá thị trường để tính tiền sử dụng đất ở đối với các lô đất bố trí tái định cư cho các hộ bị ảnh hưởng giải phóng mặt bằng các dự án thuộc Khu Đô thị khoa học và giáo dục Quy Hòa, trong đó quy định giá đất ở theo giá thị trường đối với các lô đất tiếp giáp đường ĐS1, ĐS3, ĐS7 là 4.000.000 đồng/m<sup>2</sup>, nên đơn giá tính tiền sử dụng đất phải nộp đối với lô đất giao cho hộ bà Thúy là 4.000.000 đồng/m<sup>2</sup> là đúng quy định. Do đó, việc bà Huỳnh Thị Thu Thúy yêu cầu giao tăng thêm diện tích đất tái định cư và giảm đơn giá tính tiền sử dụng đất phải nộp là không có cơ sở xem xét giải quyết.

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 bà Huỳnh Thị Thu Thúy và ông Mai Văn Dũng ở tổ 7, khu vực 2, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn do ảnh hưởng giải phóng mặt bằng Dự án Đường vành đai khu Trung tâm phần mềm và Công viên Khoa học thuộc khu Đô thị khoa học và Giáo dục Quy Hòa.

**Điều 2.** UBND thành phố Quy Nhơn tổ chức công bố và giao Quyết định này đến bà Huỳnh Thị Thu Thúy và ông Mai Văn Dũng trong thời hạn 03 ngày để thi hành.

**Điều 3.** Trong thời hạn Luật định, bà Huỳnh Thị Thu Thúy và ông Mai Văn Dũng 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, Trưởng ban Ban GPMB tỉnh, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn, Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan và bà Huỳnh Thị Thu Thúy và ông Mai Văn Dũng 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 TW;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Chủ tịch và các PCT. UBND tỉnh;
- Các Sở: TP, XD, TC;
- UBND thành phố Quy Nhơn (02 bản để tổng đạt);
- CVP, PVP-TD;
- Hội Nông dân tỉnh, Hội Luật gia tỉnh;
- Ban TCD tỉnh;
- Lưu: VT, HSVV-TD. /

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Tự Công Hoàng**