

**QUYẾT ĐỊNH**

**V/v giải quyết khiếu nại của ông Đinh Văn Phước**  
(Địa chỉ: Tổ 5, khu phố 2, phường Ghềnh 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 ông Đinh Văn Phước ở Tổ 5, khu phố 2, phường Ghềnh 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 194/BC-STNMT ngày 24/7/2024 và Văn bản số 2906/STNMT-TTRA ngày 20/8/2024.*

**I. Nội dung khiếu nại:**

Khiếu nại yêu cầu tính bổ sung phần hỗ trợ ổn định đời sống đối với 02 nhân khẩu còn thiếu và giao thêm 01 lô đất tái định cư với diện tích khoảng 50m<sup>2</sup>, vì gia đình ông bị thu hồi toàn bộ diện tích đất nông nghiệp, không còn đất để canh tác. Ngoài ra, ông Đinh Văn Phước so bì với ông Trần Niệm và hộ ông Nguyễn Lương cùng bị ảnh hưởng dự án, nhưng được áp khung giá bồi thường nhà cửa, vật kiến trúc cao hơn gia đình ông, do ảnh hưởng GPMB để thực hiện dự án Đường vành đai Trung tâm phần mềm và Công viên khoa học thuộc Khu giáo dục liên ngành Quy Hòa, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn.

**II. Kết quả kiểm tra, xác minh:**

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

Theo xác nhận nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của UBND phường Ghềnh Ráng tại Văn bản số 25/UBND-ĐC-XD ngày 19/3/2021 như sau:

Diện tích đất ông Đinh Văn Phước khiếu nại là thửa đất số 18, tờ bản đồ số 4 (bản đồ trích đo hiện trạng phục vụ giải phóng mặt bằng năm 2020), diện tích 353,7m<sup>2</sup>, loại đất: ODT+BHK (đất ở đô thị, đất trồng cây hằng năm khác) tại khu vực 2, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn, có nguồn gốc do vợ chồng ông Đinh Văn Phước tự khai hoang đất hoang đất bằng xây dựng nhà ở trước ngày 15/10/1993, sau đó vợ chồng ông Đinh Văn Phước cho lại con là ông Đinh Ngọc Mạnh sử dụng sau ngày 01/7/2004. Vợ chồng ông Đinh Ngọc Mạnh sử dụng ổn định, không có ai tranh chấp. Hộ thuộc diện trực tiếp sản xuất nông nghiệp.

Theo bản đồ địa chính năm 2001, thửa đất số 18 nêu trên thuộc một phần thửa đất số 27, tờ bản đồ số 38, diện tích 950,8m<sup>2</sup>, loại đất T (đất ở), chủ sử dụng: Đinh Văn Phước (*theo Sổ mục kê*). Phần diện tích đất còn lại sau khi thu hồi thực hiện dự án là 597,1m<sup>2</sup> (*trên đất có nhà ở*), gia đình ông Đinh Văn Phước đang sử dụng (*phần diện tích này thuộc Khu đất công viên khoa học 01, ký hiệu: CVKH-01 theo quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị khoa học và giáo dục Quy Hòa được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 680/QĐ-UBND ngày 06/3/2018, chưa triển khai công tác giải phóng mặt bằng*).

Tại thời điểm thu hồi đất, hộ ông Đinh Văn Phước có 06 nhân khẩu (*02 cặp vợ chồng*), trong đó: 04 nhân khẩu di chuyển chỗ ở (*gồm: vợ chồng ông Đinh Ngọc Mạnh và 02 người con ông Mạnh*); riêng vợ chồng ông Đinh Văn Phước không phải di chuyển chỗ ở, hiện ở trên phần diện tích còn lại 597,1m<sup>2</sup> nêu trên.

Thực hiện dự án dự án Hạ tầng kỹ thuật và các dự án khác thuộc Khu đô thị khoa học và giáo dục Quy Hòa, hộ ông Đinh Văn Phước, con Đinh Ngọc Mạnh bị thu hồi thửa đất số 18, diện tích 353,7m<sup>2</sup> nêu trên.

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

Theo xác nhận nguồn gốc đất của UBND phường Ghềnh Ráng nêu trên, hộ ông Đinh Văn Phước cho nhà và đất cho con là ông Đinh Ngọc Mạnh sử dụng sau ngày 01/7/2004 là không đúng quy định, nên Hội đồng bồi thường dự án thống nhất bồi thường, hỗ trợ đứng tên hộ ông Đinh Văn Phước, con Đinh Ngọc Mạnh. Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh đã lập Phương án bồi thường, hỗ trợ và trình UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2136/QĐ-UBND ngày 27/5/2021. Theo đó, hộ ông Đinh Văn Phước, con Đinh Ngọc Mạnh được bồi thường, hỗ trợ với tổng số tiền 1.939.829.247 đồng, cụ thể:

- Bồi thường, hỗ trợ về đất: 1.013.597.200 đồng, trong đó:
  - + Bồi thường đất ở (*đất có nhà ở hình thành trước ngày 15/10/1993*) diện tích 150m<sup>2</sup>: 495.000.000 đồng (*quy định tại điểm a khoản 6 Điều 12 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019*);
  - + Bồi thường đất ở đối với phần diện tích 37,4m<sup>2</sup> xây dựng nhà ở vượt hạn mức công nhận đất ở (*đã trừ 50% tiền sử dụng đất*): 108.834.000 đồng (*quy định tại điểm b khoản 6 Điều 12 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019*);
  - + Bồi thường, hỗ trợ đất vườn (*bằng 50% đơn giá đất ở*) diện tích 166,3m<sup>2</sup>: 335.926.000 đồng;
  - + Hỗ trợ chuyển đổi nghề và tạo việc làm đối với diện tích 166,3m<sup>2</sup> 73.837.200 đồng.
- Bồi thường, hỗ trợ nhà cửa và vật kiến trúc: 843.708.547 đồng.
- Bồi thường, hỗ trợ cây trồng: 29.575.500 đồng;
- Các khoản hỗ trợ khác: 47.948.000 đồng;
- Thương đẩy nhanh tiến độ giải phóng mặt bằng: 5.000.000 đồng.

Về tái định cư: Hộ ông Đinh Văn Phước, con Đinh Ngọc Mạnh được giao 02 lô đất tái định cư số 14, diện tích  $100\text{m}^2$  và 15, diện tích  $100\text{m}^2$  khu TDC-04, đường ĐS4 (lộ giới 20m) thuộc Khu tái định cư mở rộng phía Tây Bắc khu tái định cư Quy Hòa, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn (theo Quyết định số 1505/QĐ-UBND ngày 13/5/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt phương án tái định cư).

Ngày 16/6/2021, UBND thành phố Quy Nhơn ban hành Quyết định số 4208/QĐ-UBND về việc thu hồi diện tích  $353,7\text{m}^2$  đất tại thửa đất số 18 nêu trên của hộ ông Đinh Văn Phước, con Đinh Ngọc Mạnh.

### III. Kết quả đối thoại:

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Văn bản số 5791/UBND-TD ngày 31/7/2024, 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 ông Đinh Văn Phước vào ngày 16/8/2024, 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 194/BC-STNMT ngày 24/7/2024, theo đó: Không công nhận toàn bộ nội dung khiếu nại của ông Đinh Văn Phước, 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 ông là đúng quy định của pháp luật và chính sách của UBND tỉnh áp dụng cho dự án.

- Ông Đinh Văn Phước 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 ông Đinh Văn Phước khiếu nại yêu cầu tính bổ sung phần hỗ trợ ổn định đời sống đối với 02 nhân khẩu còn thiếu và giao thêm 01 lô đất tái định cư với diện tích khoảng  $50\text{m}^2$ , vì gia đình ông bị thu hồi toàn bộ diện tích đất nông nghiệp, không còn đất để canh tác do ảnh hưởng GPMB để thực hiện dự án Đường vành đai Trung tâm phần mềm và Công viên khoa học thuộc Khu giáo dục liên ngành Quy Hòa, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn là không có cơ sở để xem xét giải quyết, vì:

+ Tại Văn bản số 748/UBND-VX ngày 17/02/2023 của UBND tỉnh về việc giải quyết vướng mắc trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án, theo đó: Đối với các trường hợp có diện tích đất vườn trong cùng thửa đất có nhà ở bị thu hồi từ  $300\text{m}^2$  trở lên theo quy định của pháp luật thì được hỗ trợ bằng hình thức giao thêm đất ở từ  $40\text{m}^2$  đến  $120\text{m}^2$ . Theo Phương án bồi thường được duyệt, hộ ông Đinh Văn Phước được tính toán bồi thường đất ở diện tích  $187,4\text{m}^2$ , đất vườn diện tích  $166,3\text{m}^2$  (nhỏ hơn  $300\text{m}^2$ ) và giao 02 lô đất tái định cư với tổng diện tích

200m<sup>2</sup> (vượt diện tích đất ở thu hồi) tại Khu tái định cư mở rộng phía Tây Bắc khu tái định cư Quy Hòa.

+ Theo xác nhận của UBND phường Ghềnh Ráng, hộ ông Đinh Văn Phước có 06 nhân khẩu (02 cặp vợ chồng), trong đó: Số nhân khẩu phải di chuyển chỗ ở là 04 nhân khẩu; riêng vợ chồng ông Đinh Văn Phước không phải di chuyển chỗ ở. Năm 2018, hộ ông Đinh Văn Phước (gồm 6 nhân khẩu: vợ chồng ông Phước, vợ chồng ông Đinh Ngọc Mạnh và 02 người con ông Mạnh) đã được tính hỗ trợ ổn định đời sống 12 tháng do bị ảnh hưởng dự án khu công nghệ phần mềm của Công ty TMA Solutions tại khu vực 2, phường Ghềnh Ráng (theo Quyết định số 1596/QĐ-UBND ngày 15/5/2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ), nên đợt này Ban Giải phóng mặt bằng chỉ tính bổ sung hỗ trợ ổn định đời sống 12 tháng đối với 04 nhân khẩu phải di chuyển chỗ ở theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 34 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019 của UBND tỉnh (quy định hỗ trợ ổn định đời sống) là đúng quy định của pháp luật.

- Việc ông Đinh Văn Phước khiếu nại so bì với hộ ông Trần Niệm là không có cơ sở, vì: Theo xác nhận của UBND phường Ghềnh Ráng tại Văn bản số 17/UBND-ĐC ngày 23/02/2021 và Văn bản số 25/UBND-ĐC ngày 19/3/2021 thì hộ ông Trần Niệm (thửa đất số 13, tờ bản đồ số 4, diện tích 97,4m<sup>2</sup>) và ông Trần Đương, bà Trần Thị Kỳ (thửa đất số 14 và 47, tờ bản đồ số 4, diện tích 359,7m<sup>2</sup>) sử dụng đất có nguồn gốc do mẹ là bà Đoàn Thị Mai tự khai hoang đất hoang đất bằng xây dựng nhà ở trước ngày 15/10/1993, sau đó bà Mai chết để lại cho các con xây dựng nhà ở; Hộ ông Trần Niệm và bà Trần Thị Kỳ xây dựng nhà ở sau năm 2001 trước ngày 01/7/2004, riêng hộ ông Trần Đương xây dựng nhà ở năm 2018. Thực hiện dự án, 03 hộ ông Trần Niệm và ông Trần Đương, bà Trần Thị Kỳ bị thu hồi toàn bộ các thửa đất nêu trên, không còn chỗ ở nào khác tại địa phương, nên Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh đã trình UBND tỉnh phê duyệt giao mỗi hộ 01 lô đất tái định cư (diện tích 100m<sup>2</sup>) là đúng theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Việc ông Đinh Văn Phước so bì với hộ ông Nguyễn Lương là không có cơ sở, vì: Thời điểm UBND tỉnh phê duyệt Phương án bồi thường giữa hộ ông Phước và hộ ông Lương khác nhau, nên đơn giá nhà cửa, vật kiến trúc được áp dụng tính bồi thường tại thời điểm phê duyệt Phương án khác nhau, cụ thể:

+ Hộ ông Đinh Văn Phước được UBND tỉnh phê duyệt phương án bồi thường ngày 27/5/2021 (theo Quyết định số 2136/QĐ-UBND ngày 27/5/2021 của UBND tỉnh) và đơn giá nhà cửa, vật kiến trúc được áp dụng tính bồi thường tại Quyết định số 61/2019/QĐ-UBND ngày 16/12/2019 của UBND tỉnh (có hiệu lực ngày 01/01/2020), theo đó đơn giá lát đá granit là 660.000 đồng/m<sup>2</sup>. Ngoài ra, trong cùng dự án này hộ ông Phước còn bị ảnh hưởng thửa đất số 69 (diện tích 675,1m<sup>2</sup>, loại đất: CLN), được UBND tỉnh phê duyệt phương án bồi thường ngày 13/5/2022 (theo Quyết định số 1507/QĐ-UBND ngày 13/5/2022 của UBND tỉnh) và đơn giá nhà cửa, vật kiến trúc được áp dụng tính bồi thường tại Quyết định số 52/2021/QĐ-UBND ngày 24/8/2021 của UBND tỉnh (có hiệu lực

ngày 05/9/2021 và thay thế Quyết định số 61/2019/QĐ-UBND ngày 16/12/2019 nêu trên), theo đó đơn giá lát đá granit là 723.000 đồng/m<sup>2</sup>.

+ Hộ ông Nguyễn Lương được UBND tỉnh phê duyệt phương án bồi thường ngày 13/12/2022 (theo Quyết định số 4195/QĐ-UBND ngày 13/12/2022 của UBND tỉnh), nên Ban Giải phóng mặt bằng đã tính bồi thường theo đơn giá nhà cửa, vật kiến trúc tại Quyết định số 52/2022/QĐ-UBND ngày 17/8/2022 của UBND tỉnh (có hiệu lực ngày 29/8/2022, thay thế Quyết định số 52/2021/QĐ-UBND ngày 24/8/2021 nêu trên), theo đó đơn giá lát đá granit 800.000 đồng/m<sup>2</sup> là đúng theo quy định của pháp luật về đất đai.

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 ông Đinh Văn Phước ở tổ 5, khu phố 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 ông Đinh Văn Phước trong thời hạn 03 ngày để thi hành.

**Điều 3.** Trong thời hạn Luật định, ông Đinh Văn 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, Trưởng ban Ban GPMB tỉnh, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn, Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan và ông Đinh Văn 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 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. *ml*

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Tự Công Hoàng**