

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Đăng Khôi  
(Địa chỉ: Tổ 04, khu phố 5, 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 Đơn khiếu nại của ông Nguyễn Đăng Khôi (địa chỉ: Tổ 04, khu phố 5, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn).

Theo Văn bản số 28/BC-TCT ngày 27/9/2024 của Tổ Công tác liên ngành (thực hiện theo Quyết định số 597/QĐ-UBND ngày 01/03/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh) về báo cáo kết quả kiểm tra, xác minh và kết quả đối thoại đối với ông Nguyễn Đăng Khôi, với các nội dung sau:

**I. Nội dung khiếu nại:** Liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho hộ gia đình ông do ảnh hưởng Dự án Khu đất xung quanh Trường Cao Đẳng Bình Định tại phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn, theo đó: Hộ ông Nguyễn Đăng Khôi yêu cầu giao đất tái định cư tại vị trí mặt tiền đường Hùng Vương.

### II. Kết quả kiểm tra, xác minh:

Hộ ông Nguyễn Đăng Khôi bị thu hồi thửa đất số 228, tờ bản đồ CL01- 2021 (thuộc BĐĐC số 28), diện tích 66,4m<sup>2</sup> (thu hồi 34m<sup>2</sup>, thu hồi kết nối đường Hùng Vương 13,2m<sup>2</sup>), loại đất: ODT. Hộ đề nghị thu hồi hết thửa đất. Nguồn gốc đất được UBND phường Nhơn Phú xác nhận tại Văn bản số 458/BC-UBND ngày 20/11/2023 như sau:

- Bản đồ 299 và sổ mục kê: Một phần thửa đất số 448, tờ bản đồ số 8, diện tích 237m<sup>2</sup>, loại đất thổ cư, sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng: Lê Thị Dung.

- Bản đồ năm 2001: Một phần thửa đất số 228, tờ bản đồ 28, diện tích 130,4m<sup>2</sup>, loại đất ở, hồ sơ kỹ thuật thửa đất ghi tên chủ sử dụng: Lê Thị Dung.

- Bản đồ trích đo hiện trạng năm 2021: Thửa đất số 228, tờ bản đồ CL01- 2021 (thuộc BĐĐC số 28), diện tích 66,4m<sup>2</sup>, loại đất: ODT (Đất ở tại đô thị).

- Diện tích bị thu hồi: 34m<sup>2</sup>/66,4m<sup>2</sup>.

- Nguồn gốc sử dụng đất: Ông Nguyễn Đăng Khôi và bà Nguyễn Thị Thanh

Trúc sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng (GCN QSD) đất số H00175 do UBND thành phố Quy Nhơn cấp ngày 11/9/2006, có thửa đất số 228, tờ bản đồ số 28, diện tích  $53,2m^2$  đất ở tại đô thị.

Diện tích ( $66,4m^2$ ) theo bản đồ hiện trạng năm 2021 tăng so với diện tích ( $53,2m^2$ ) theo GCN QSD là:  $66,4m^2 - 53,2m^2 = 13,2m^2$  (nằm ngoài phạm vi chỉ giới xây dựng) là đất có nhà ở do bà Lê Thị Dung sử dụng trước ngày 15/10/1993, sau đó để lại cho cháu là ông Nguyễn Đăng Khôi và bà Nguyễn Thị Thanh Trúc sử dụng ổn định, liên tục đến nay.

Diện tích bị thu hồi:  $34m^2$  đất ở tại đô thị thuộc thửa đất số 228, tờ bản đồ số 28 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00175 do UBND thành phố Quy Nhơn cấp ngày 11/9/2006.

Ngày 18/3/2024, UBND phường Nhơn Phú xác nhận bổ sung tại Văn bản số 84/UBND-ĐCXD như sau:

- Hiện không tranh chấp.

- Đối với phần diện tích nằm ngoài phạm vi chỉ giới xây dựng hộ sử dụng đất có nhà ở trước ngày 15/10/1993. UBND phường Nhơn Phú không có hồ sơ lưu trữ về hồ sơ công bố cấm mốc chỉ giới xây dựng của Quốc lộ 19 cũ.

Trên cơ sở xác nhận của UBND phường Nhơn Phú, Trung tâm đã lập phương án bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Đăng Khôi và được UBND tỉnh Bình Định phê duyệt tại Quyết định số 2740/QĐ-UBND ngày 30/7/2024 và Quyết định số 3131/QĐ-UBND ngày 04/9/2024, với tổng giá trị là 1.863.629.000 đồng và được giao 01 lô đất tái định cư, cụ thể:

- Về đất: bồi thường  $66,4m^2$  đất ở như sau:

+ Diện tích  $53,2m^2$  được cấp Giấy CNQSD đất ở (diện tích  $34m^2$  trong mặt bằng và diện tích  $19,2m^2$  ngoài mặt bằng): được bồi thường theo giá đất ở là 22.000.000 đồng/ $m^2$ . Giá trị:  $53,2m^2 \times 22.000.000 \text{ đồng}/m^2 = 1.170.400.000 \text{ đồng}$ .

+ Diện tích  $13,2m^2$  ngoài mặt bằng (diện tích ngoài mặt bằng là  $1m^2$  và diện tích thu hồi kết nối đường Hùng Vương là  $12,2m^2$ ): được UBND phường Nhơn Phú xác nhận nằm ngoài phạm vi chỉ giới xây dựng, là đất có nhà ở do bà Lê Thị Dung sử dụng trước ngày 15/10/1993, sau đó để lại cho cháu là ông Nguyễn Đăng Khôi và bà Nguyễn Thị Thanh Trúc sử dụng ổn định, liên tục đến nay. Hiện không tranh chấp. UBND phường Nhơn Phú không có hồ sơ lưu trữ về hồ sơ công bố cấm mốc chỉ giới xây dựng của Quốc lộ 19 cũ.

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 13 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019 của UBND tỉnh Bình Định thì diện tích  $13,2m^2$  nằm ngoài phạm vi chỉ giới xây dựng được bồi thường theo giá đất ở là 22.000.000 đồng/ $m^2$ .

Tổng giá trị bồi thường đất ở là: 1.460.800.000 đồng.

- Nhà cửa, vật kiến trúc: bồi thường 100% giá trị, với số tiền là 362.828.706 đồng.

- Bồi thường di chuyển tài sản: 3.000.000 đồng.

- Hỗ trợ thuê nhà ở: 15.000.000đồng.
- Hỗ trợ tiền trong thời gian xây dựng nhà ở: 9.000.000 đồng.
- Hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh: 8.000.000 đồng.
- Thưởng đẩy nhanh tiến độ giải phóng mặt bằng: 5.000.000đồng.
- Về tái định cư: Hộ ông Khôi được giao lô đất tái định cư số 08đ, Khu OLK-01, lộ giới 30m, diện tích 86,0m<sup>2</sup> tại khu đất phía Tây Bệnh viện Y học cổ truyền, phường Nhơn Phú. Tiền sử dụng đất phải nộp là: (66,4m<sup>2</sup> x 17.000.000 đồng/m<sup>2</sup>) + (19,6m<sup>2</sup> x 20.000.000 đồng/m<sup>2</sup>) = 1.520.800.000 đồng.

Không đồng ý với phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của Dự án, ông Nguyễn Đăng Khôi có đơn gửi đến Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh. Nội dung đơn của ông Khôi đã được Trung tâm trả lời tại Văn bản số 583/TTPTQĐ-BTGPMB ngày 25/7/2024 và Văn bản số 628/TTPTQĐ-BTGPMB ngày 05/8/2024; theo đó, các khiếu nại, kiến nghị của ông Khôi là không có cơ sở xem xét, giải quyết. Nhưng hộ ông Nguyễn Đăng Khôi không đồng ý, tiếp tục khiếu nại đến UBND tỉnh.

**III. Kết quả đối thoại:** Thừa ủy quyền của Chủ tịch UBND tỉnh, Tổ trưởng Tổ công tác liên ngành (*thực hiện theo Quyết định số 597/QĐ-UBND ngày 01/03/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh*) chủ trì, phối hợp với Hội Luật gia tỉnh, UBND thành phố Quy Nhơn, UBND phường Nhơn Phú và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức đối thoại với ông Nguyễn Đăng Khôi vào ngày 26/9/2024, 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 Tổ công tác liên ngành (*thực hiện theo Quyết định số 597/QĐ-UBND ngày 01/03/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh*) đối với ông Nguyễn Đăng Khôi, theo đó: “*Không công nhận toàn bộ nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Đăng Khôi, vì: Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh đã thực hiện tính toán bồi thường, hỗ trợ và giao đất tái định cư cho hộ gia đình ông Nguyễn Đăng Khôi là đúng theo quy định của pháp luật*”.

- Ông Nguyễn Đăng Khôi không đồng ý với kết quả đối thoại.

**IV. Kết luận:** Qua kết quả kiểm tra, xác minh, rà soát toàn bộ hồ sơ vụ việc của ông Nguyễn Đăng Khôi; đối chiếu quy định của pháp luật đối với nội dung khiếu nại nêu trên, kết luận:

Việc ông yêu cầu giao đất tái định cư tại vị trí mặt tiền đường Hùng Vương là không có cơ sở để xem xét giải quyết, vì: Theo Văn bản số 1288/UBND-KT ngày 26/02/2024 của UBND tỉnh về việc chủ trương bố trí quỹ đất để phục vụ tái định cư cho các hộ dân bị ảnh hưởng GPMB để xây dựng Khu đất xung quanh Trường Cao đẳng Bình Định, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn; theo đó: Đồng ý chủ trương sử dụng các lô đất thuộc quỹ đất phía Tây Bệnh viện Y học cổ truyền, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn và dự án Khu đất xung quanh Trường Cao đẳng Bình Định, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn để dự phòng cho việc bố trí tái định cư cho các hộ gia đình bị ảnh hưởng bởi dự án Khu đất xung quanh Trường Cao đẳng Bình Định, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn và trên toàn Dự án không có hộ nào

được cấp đất tái định cư mặt tiền đường Hùng Vương. Nên Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã thống nhất giao lô đất tái định cư số 08đ, Khu OLK-01, lộ giới 30m, diện tích 86,0m<sup>2</sup> tại Khu đất phía Tây Bệnh viện Y học cổ truyền, phường Nhơn Phú cho hộ gia đình ông Nguyễn Đăng Khôi là đúng theo tiêu chí bố trí đất tái định cư đã được UBND tỉnh phê duyệt.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Không công nhận toàn bộ nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Đăng Khôi. Công nhận và giữ nguyên phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với hộ ông Nguyễn Đăng Khôi do ảnh hưởng Dự án Khu đất xung quanh Trường Cao Đẳng Bình Định tại phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn là đúng theo quy định của pháp luật.

**Điều 2.** UBND thành phố Quy Nhơn tổ chức công bố và giao Quyết định này đến ông Nguyễn Đăng Khôi trong thời hạn 03 ngày, kể từ ngày ban hành Quyết định để thi hành.

**Điều 3.** Trong thời hạn Luật định, ông Nguyễn Đăng Khôi 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, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan và ông Nguyễn Đăng Khôi 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;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Chủ tịch và PCT Nguyễn Tự Công Hoàng;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Hội Nông dân tỉnh, Hội Luật gia tỉnh;
- UBND thành phố Quy Nhơn (02 bản);
- CVP và PVP-TD;
- Ban Tiếp công dân tỉnh;
- Lưu: VT, HSVV-TD.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Tự Công Hoàng**