

**QUYẾT ĐỊNH**

Về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Kim Liên  
(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 bà Nguyễn Thị Kim Liên (địa chỉ: Tổ 04, khu phố 5, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn).

Theo Văn bản số 30/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 bà Nguyễn Thị Kim Liên, 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 bà 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 bà Nguyễn Thị Kim Liên đề nghị bố trí lại lô đất mặt tiền đường Hùng Vương để thuận lợi việc kinh doanh buôn bán, vì cho rằng nhà, đất của hộ gia đình bà bị thu hồi với 2 mặt tiền là đường Hùng Vương và hẻm rộng 3m, diện tích thu hồi lớn 139,1m<sup>2</sup> lại bố trí đường ngang quy hoạch tái định cư là quá thiệt thòi cho gia đình.

**II. Kết quả kiểm tra, xác minh:**

Hộ bà Nguyễn Thị Kim Liên bị thu hồi thửa đất số 226, tờ bản đồ CL01- 2021 (thuộc BĐDC số 28), diện tích 139,1m<sup>2</sup> (thu hồi 129,3m<sup>2</sup> và kết nối đường Hùng Vương là 9,8m<sup>2</sup>), loại đất: ODT. Nguồn gốc đất được UBND phường Nhơn Phú xác nhận tại Báo cáo số 491/BC-UBND ngày 04/12/2023 như sau:

- Bản đồ 299 và sổ mục kê: + Một phần thửa đất số 446, tờ bản đồ số 8, diện tích 75m<sup>2</sup>, loại đất thổ cư, sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng: Nguyễn Ngọc Sang.

+ Một phần thửa đất số 447, tờ bản đồ số 8, diện tích 180m<sup>2</sup>, loại đất thổ cư, sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng: Nguyễn Ngọc Sang.

- Bản đồ năm 2001: Một phần thửa đất số 226, tờ bản đồ 28, diện tích 445,4m<sup>2</sup>, loại đất ở, hồ sơ kỹ thuật thửa đất ghi tên chủ sử dụng: Nguyễn Ngọc Sang.

- Bản đồ trích đo hiện trạng năm 2021: Thửa đất số 226, tờ bản đồ CL01- 2021 (thuộc BĐDC số 28), diện tích 139,1m<sup>2</sup>, loại đất: ODT (Đất ở tại đô thị); hồ

sơ kỹ thuật thửa đất ghi tên chủ sử dụng: Nguyễn Thị Kim Liên.

- Diện tích bị thu hồi: 139,1m<sup>2</sup>/139,1m<sup>2</sup>.

- Nguồn gốc sử dụng đất: Ông Nguyễn Ngọc Sang – vợ Lê Thị Phụng nhận chuyển nhượng đất có nền nhà của ông Trương Công Chính – bà Nguyễn Thị Minh Oanh vào năm 1974 được Ban Quản Trị HTX Nông Nghiệp Nhơn Phú 1 ký xác nhận vào ngày 29/01/1991. Vợ chồng ông Nguyễn Ngọc Sang xây dựng trên nền móng nhà cũ vào thời điểm sau ngày 15/10/1993 trước ngày 01/7/2004. Sau đó, vợ chồng ông Nguyễn Ngọc Sang tặng cho một phần thửa đất và nhà ở cho bà Nguyễn Thị Kim Liên (là con của ông Nguyễn Ngọc Sang) sử dụng.

Diện tích bị thu hồi: 139,1m<sup>2</sup> do ông Nguyễn Ngọc Sang – vợ Lê Thị Phụng nhận chuyển nhượng đất có nền nhà của ông Trương Công Chính – bà Nguyễn Thị Minh Oanh vào năm 1974 được Ban Quản Trị HTX Nông Nghiệp Nhơn Phú 1 ký xác nhận vào ngày 29/01/1991. Vợ chồng ông Nguyễn Ngọc Sang xây dựng trên nền móng nhà cũ vào thời điểm sau ngày 15/10/1993 trước ngày 01/7/2004. Sau đó, vợ chồng ông Nguyễn Ngọc Sang tặng cho một phần thửa đất và nhà ở cho bà Nguyễn Thị Kim Liên (là con của ông Nguyễn Ngọc Sang) sử dụng.

Nhà ở và vật kiến trúc (theo Biên bản kiểm kê) được hình thành sau năm 2001 trước ngày 01/7/2004.”

Ngày 18/3/2024, UBND phường Nhơn Phú xác nhận bổ sung tại Văn bản số 84/UBND-ĐCXĐ như sau: “- Vợ chồng ông Nguyễn Ngọc Sang tặng cho một phần thửa đất và nhà ở cho bà Nguyễn Thị Kim Liên sử dụng từ sau năm 2001 trước ngày 01/7/2004, sử dụng ổn định, liên tục đến nay, hiện không tranh chấp.

- Đối với phần diện tích nằm ngoài phạm vi chỉ giới xây dựng hộ sử dụng đất có nhà ở thời điểm sau ngày 15/10/1993 trước ngày 01/7/2004. 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.”

Ngày 17/4/2024, UBND phường Nhơn Phú xác nhận bổ sung tại Văn bản số 117/UBND-ĐCXĐ như sau: “- Vợ chồng ông Nguyễn Ngọc Sang tặng cho một phần thửa đất và nhà ở cho bà Nguyễn Thị Kim Liên sử dụng từ sau năm 2001 trước ngày 01/7/2004, sử dụng ổn định, liên tục đến nay, hiện không tranh chấp.

- Kèm theo các chứng từ: + Biên bản họp gia đình lập ngày 04/7/2002 về việc ông Nguyễn Ngọc Sang và các thành viên gia đình cho ngôi nhà với diện tích theo giới cận: Đông giáp Nguyễn Ngọc Châu; Tây giáp đường tiểu lộ; Nam giáp đường Hùng Vương; Bắc giáp nhà ông Đức.

+ Sổ hộ khẩu gia đình ông Trương Văn Diệt tại tổ 4, khu vực 5, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn, số hồ sơ hộ khẩu 5645, được Trưởng Công an thành phố Quy Nhơn ký ngày 06/6/2003.”

Trên cơ sở xác nhận của UBND phường Nhơn Phú, Trung tâm đã lập phương án bồi thường, hỗ trợ cho hộ bà Nguyễn Thị Kim Liên và được UBND tỉnh Bình Định phê duyệt tại Quyết định số 2740/QĐ-UBND ngày 30/7/2024, với tổng giá trị là 2.988.629.000đồng và được giao 01 lô đất tái định cư, cụ thể như sau:

- Về đất: được bồi thường 139,1m<sup>2</sup> đất ở cụ thể:

+ Diện tích 129,3m<sup>2</sup> trong mặt bằng: Căn cứ điểm a khoản 7 Điều 12 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019 của UBND tỉnh Bình Định thì được bồi thường theo giá đất ở là 22.000.000 đồng/m<sup>2</sup> và phải trừ đi 50% tiền sử dụng đất theo quy định (Áp dụng tại Quyết định số 65/2019/QĐ-UBND ngày 18/12/2019 của UBND tỉnh; theo đó, Đường Hùng Vương đoạn từ Cầu Đồi đến giáp Cầu Sông Ngang là 9.300.000 đ/m<sup>2</sup>). Giá trị bồi thường là:  $(129,3\text{m}^2 \times 22.000.000 \text{ đồng/m}^2) - (129,3\text{m}^2 \times 9.300.000 \text{ đồng/m}^2 \times 50\%) = 2.243.355.000\text{đồng}$ .

+ Diện tích thu hồi kết nối đường Hùng Vương là 9,8m<sup>2</sup>: được UBND phường Nhơn Phú xác nhận nằm ngoài phạm vi chỉ giới xây dựng hộ sử dụng đất có nhà ở thời điểm sau ngày 15/10/1993 trước ngày 01/7/2004. 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. Nhà ở và vật kiến trúc (theo Biên bản kiểm kê) được hình thành sau năm 2001 trước ngày 01/7/2004.

Căn cứ điểm a khoản 1 và khoản 2 Điều 13 Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019 của UBND tỉnh Bình Định thì được bồi thường theo giá đất ở là 22.000.000 đồng/m<sup>2</sup> và phải trừ đi 50% tiền sử dụng đất theo quy định (Áp dụng tại Quyết định số 65/2019/QĐ-UBND ngày 18/12/2019 của UBND tỉnh; theo đó, Đường Hùng Vương đoạn từ Cầu Đồi đến giáp Cầu Sông Ngang là 9.300.000 đ/m<sup>2</sup>). Giá trị bồi thường là:  $(9,8\text{m}^2 \times 22.000.000 \text{ đồng/m}^2) - (9,8\text{m}^2 \times 9.300.000 \text{ đồng/m}^2 \times 50\%) = 170.030.000\text{đồng}$ .

Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ đất là: 2.413.385.000đồng.

- Nhà cửa, vật kiến trúc bồi thường 100% giá trị, với số tiền: 541.743.562 đồng.
- Bồi thường di chuyển tài sản: 3.000.000đồng.
- 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: 1.500.000 đồng.
- Thương đẩy nhanh tiến độ giải phóng mặt bằng: 5.000.000đồng.
- Về tái định cư: Hộ bà Nguyễn Thị Kim Liên được giao lô đất tái định cư số 03đ, Khu OLK-02, lộ giới 30m, diện tích 146,25m<sup>2</sup> tại Khu đất phía Tây Bệnh viện Y học cổ truyền, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn. Tiền sử dụng đất phải nộp là:  $(139,1\text{m}^2 \times 17.000.000 \text{ đồng/m}^2) + (7,15\text{m}^2 \times 20.000.000 \text{ đồng/m}^2) = 2.507.700.000\text{đồng}$ .

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, bà Nguyễn Thị Kim Liên có đơn gửi đến Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh. Nội dung đơn của bà Nguyễn Thị Kim Liên đã được Trung tâm trả lời tại Văn bản số 588/TTPTQĐ-BTGPMB ngày 29/7/2024 và Văn bản số 629/TTPTQĐ-BTGPMB ngày 05/8/2024; theo đó, các kiến nghị của bà Liên là không có cơ sở xem xét, giải quyết. Nhưng hộ bà Nguyễn Thị Kim Liên không đồng ý và tiếp tục khiếu nại.

**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 bà Nguyễn Thị Kim Liên 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 bà Nguyễn Thị Kim Liên, theo đó: “*Không công nhận toàn bộ nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị Kim Liên, 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 bà Nguyễn Thị Kim Liên là đúng theo quy định của pháp luật*”.

- Bà Nguyễn Thị Kim Liên 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 bà Nguyễn Thị Kim Liên; đối chiếu quy định của pháp luật đối với nội dung khiếu nại nêu trên, kết luận:

Việc bà đề nghị bố trí lại lô đất mặt tiền đường Hùng Vương để thuận lợi việc kinh doanh buôn bán, vì cho rằng nhà, đất của hộ gia đình bà bị thu hồi với 2 mặt tiền là đường Hùng Vương và hẻm rộng 3m, diện tích thu hồi lớn 139,1m<sup>2</sup> lại bố trí đường ngang quy hoạch tái định cư, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bà là không có cơ sở 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 03đ, Khu OLK-02, lộ giới 30m, diện tích 146,25m<sup>2</sup> tại Khu đất phía Tây Bệnh viện Y học cổ truyền, phường Nhơn Phú cho hộ gia đình bà Nguyễn Thị Kim Liên 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 bà Nguyễn Thị Kim Liên. Công nhận và giữ nguyên phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với hộ bà Nguyễn Thị Kim Liên 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 bà Nguyễn Thị Kim Liên trong thời hạn 03 ngày, kể từ ngày ban hành Quyết định để thi hành.

**Điều 3.** Trong thời hạn Luật định, bà Nguyễn Thị Kim Liên 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 bà Nguyễn Thị Kim Liên 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**