

**QUYẾT ĐỊNH**

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

Theo Văn bản số 36/BC-TCT ngày 28/10/2024 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 Hữu Ái, với các nội dung sau:

**I. Nội dung khiếu nại:** Liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ 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: Ông Nguyễn Hữu Ái khiếu nại yêu cầu tăng giá trị bồi thường, hỗ trợ vì cho rằng đơn giá bồi thường hỗ trợ quá thấp.

**II. Kết quả kiểm tra, xác minh:**

Hộ ông Nguyễn Hữu Ái bị thu hồi 02 thửa đất:

+ Thửa đất số 248, tờ bản đồ CL01-2021 (thuộc BĐDC số 29), diện tích 109,6m<sup>2</sup> (thu hồi 12,5m<sup>2</sup> và thu hồi kết nối đường Hùng Vương là 16,9m<sup>2</sup>), loại đất ODT.

+ Thửa đất số 396, tờ bản đồ CL01-2021 (thuộc BĐDC số 29), diện tích 222m<sup>2</sup>, diện tích bị thu hồi 65,9m<sup>2</sup>, loại đất ODT.

- Nguồn gốc đất được UBND phường Nhơn Phú xác nhận tại Văn bản số 491/BC-UBND ngày 04/12/2023 như sau:

“ Thửa đất bị ảnh hưởng dự án:

- Bản đồ 299 và sổ mục kê: Thửa đất số 427, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.060m<sup>2</sup>, loại đất thổ cư, sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng: Nguyễn Thị Kiều.

- Bản đồ năm 2001: Một phần thửa đất số 248, tờ bản đồ 29, diện tích 954,9m<sup>2</sup>, loại đất ở, hồ sơ kỹ thuật thửa đất ghi tên chủ sử dụng: Nguyễn Thị Kiều.

- Bản đồ trích đo hiện trạng năm 2021:

Thửa đất số 248, tờ bản đồ CL01-2021 (thuộc BĐDC số 29), diện tích

109,6m<sup>2</sup>, loại đất: ODT (Đất ở tại đô thị); hồ sơ kỹ thuật thửa đất ghi tên chủ sử dụng: Nguyễn Hữu Ái.

Thửa đất số 396, tờ bản đồ CL01-2021 (thuộc BĐDC số 29), diện tích 222m<sup>2</sup>, loại đất: ODT (Đất ở tại đô thị); hồ sơ kỹ thuật thửa đất ghi tên chủ sử dụng: Nguyễn Thái Thùy Trang.

- Diện tích bị thu hồi:  $12,5m^2 + 65,9m^2 = 78,4m^2/331,6m^2$ .

- Nguồn gốc sử dụng đất: Ông Nguyễn Hữu Ái sử dụng đất theo GCN QSD đất số H00553 được UBND thành phố Quy Nhơn cấp ngày 09/12/2009, trong đó có thửa 248c, tờ bản đồ số 29, diện tích 336m<sup>2</sup> (gồm: 56m<sup>2</sup> đất ở; 280m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác).

Diện tích (331,6m<sup>2</sup>) theo bản đồ hiện trạng năm 2021 giảm so với diện tích (336m<sup>2</sup>) theo GCN QSDĐ là:  $336m^2 - 331,6m^2 = 4,4m^2$  là do sai số qua quá trình đo đạc.

Diện tích bị thu hồi: 78,4m<sup>2</sup> trong đó: Diện tích 4,9m<sup>2</sup> đất ở thuộc thửa 248c, tờ bản đồ số 29 theo GCN QSD đất số H00553 được UBND thành phố Quy Nhơn cấp ngày 09/12/2009; Diện tích 1,4m<sup>2</sup> là phần diện tích nằm trong quy hoạch mở rộng đường được ghi trong GCN QSD đất số H00553 được UBND thành phố Quy Nhơn cấp ngày 09/12/2009; Diện tích 72,1m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác thuộc thửa 248c, tờ bản đồ số 29 theo GCN QSD đất số H00553 được UBND thành phố Quy Nhơn cấp ngày 09/12/2009.

Nhà cửa và vật kiến trúc (theo Biên bản kiểm kê) được hình thành sau ngày 09/12/2009 trước ngày 01/7/2014.”

Theo Biên bản kiểm kê xác lập ngày 14/3/2023 thì thửa đất số 396, tờ bản đồ CL01-2021 (thuộc BĐDC số 29) đứng tên bà Nguyễn Thái Thùy Trang kê khai và Thửa đất số 248, tờ bản đồ CL01-2021 (thuộc BĐDC số 29) đứng tên ông Nguyễn Hữu Ái kê khai

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

“- Hiện thửa đất số 248, tờ bản đồ CL01-2021 (thuộc BĐDC số 29) do ông Nguyễn Hữu Ái đang sử dụng vào mục đích đất ở, từ trước ngày 15/10/1993 đến nay, sử dụng đất ổn định, không tranh chấp.

- Hiện thửa đất số 396, tờ bản đồ CL01-2021 (thuộc BĐDC số 29) do bà Nguyễn Thái Thùy Trang (là con của ông Nguyễn Hữu Ái) đang sử dụng vào mục đích đất ở (xây dựng nhà ở trên đất trồng cây hàng năm khác được UBND thành phố Quy Nhơn cấp GCN QSD đất số H00553 ngày 09/12/2009 cho ông Nguyễn Hữu Ái). Hiện chưa có văn bản thể hiện việc chuyển quyền sử dụng đất từ ông Nguyễn Hữu Ái sang cho bà Nguyễn Thái Thùy Trang”.

Trên cơ sở xác nhận của UBND phường Nhơn Phú, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh đã lập phương án bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Hữu Ái và được UBND tỉnh Bình Định phê duyệt tại Quyết định số 2098/QĐ-UBND ngày 14/6/2024, với tổng giá trị là 584.784.000 đồng, cụ thể như sau:

- Về đất:

+ Diện tích 4,9m<sup>2</sup> được cấp Giấy CNQSD đất ở: bồi thường theo giá đất ở là 22.000.000 đồng/m<sup>2</sup>. Giá trị là: 4,9m<sup>2</sup> x 22.000.000 đồng/m<sup>2</sup> = 107.800.000đồng

+ Diện tích 72,1m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác đã được cấp Giấy CNQSD đất (thời hạn sử dụng đất đến tháng 5/2013): không được bồi thường, hỗ trợ do sử dụng đất sai mục đích (do toàn bộ diện tích đã xây dựng nhà và vật kiến trúc). Tuy nhiên, diện tích này đã được cấp GCNQSD đất trồng cây hàng năm khác trong cùng thửa đất có nhà ở mà không công nhận đất ở (thời hạn sử dụng đất đến tháng 5/2013), do đó, hỗ trợ bằng mức bồi thường đất vườn với diện tích là 72,1m<sup>2</sup>. Đơn giá hỗ trợ là 370.000đồng/m<sup>2</sup>. Giá trị hỗ trợ: 72,1m<sup>2</sup> x 370.000đồng/m<sup>2</sup> = 26.677.000đồng.

+ Diện tích thu hồi kết nối đường Hùng Vương 16,9m<sup>2</sup> (phần diện tích nằm trong quy hoạch mở rộng đường được ghi trong GCN QSD đất số H00553 được UBND thành phố Quy Nhơn cấp ngày 09/12/2009) phần diện tích này đã xây dựng nhà và vật kiến trúc sau ngày 09/12/2009 trước ngày 01/7/2014, hỗ trợ bằng mức bồi thường đất vườn đối với diện tích đất bị thu hồi là 16,9m<sup>2</sup>. Đơn giá hỗ trợ là 370.000đồng/m<sup>2</sup>. Giá trị hỗ trợ là: 16,9m<sup>2</sup> x 370.000đồng/m<sup>2</sup> = 6.253.000đồng.

Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ đất: 140.730.000đồng.

- Nhà cửa, vật kiến trúc:

+ Nhà cửa, vật kiến trúc thuộc thửa đất số 248 kiểm kê đứng tên ông Nguyễn Hữu Ái thu hồi 29,4m<sup>2</sup> nhưng do ranh giới thu hồi chạy dọc thửa đất nên đã kiểm kê hết toàn bộ nhà cửa, vật kiến trúc: Bồi thường 100% giá trị đối với phần diện tích 56m<sup>2</sup> nhà xây dựng trên phần diện tích cấp GCN đất ở. Đối với phần diện tích nhà, vật kiến trúc xây dựng trên đất nông nghiệp và phần diện tích đất nằm trong quy hoạch mở rộng đường xây dựng sau ngày 09/12/2009 trước ngày 01/7/2014, căn cứ Điểm b khoản 4 Điều 25 của quy định kèm theo Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019 của UBND tỉnh thì hỗ trợ 50% giá trị.

+ Nhà cửa, vật kiến trúc thuộc thửa 396 kiểm kê đứng tên bà Nguyễn Thái Thùy Trang thu hồi 65,9m<sup>2</sup> nhưng nhà cửa bị ảnh hưởng kết cấu nên đã kiểm kê hết toàn bộ phần gian nhà bị ảnh hưởng (gồm: nhà 01 tầng diện tích là 82,62m<sup>2</sup>, nhà vệ sinh diện tích 3,06m<sup>2</sup>, sân ximăng + sân đá grannit diện tích 13,38m<sup>2</sup>), xây dựng trên đất nông nghiệp sau ngày 09/12/2009 trước ngày 01/7/2014, căn cứ Điểm b khoản 4 Điều 25 của quy định kèm theo Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019 của UBND tỉnh thì hỗ trợ 50% giá trị.

Giá trị bồi thường nhà cửa, vật kiến trúc là: 438.697.095đồng

- Cây cối bồi thường 100% giá trị, với số tiền 356.760đồng.

- Thưởng đẩy nhanh tiến độ giải phóng mặt bằng: 5.000.000đồng.

- Về tái định cư: Hộ không đủ điều kiện giao đất tái định cư.

Không đồng ý với phương án bồi thường, hỗ trợ của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ của Dự án, ông Nguyễn Hữu Ái có đơn khiếu nại đến Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh. Nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Hữu Ái, đã được Trung tâm trả lời tại Văn bản số 423/TTPTQĐ-BTGPMB ngày 10/6/2024; theo đó, việc tính toán bồi thường, hỗ trợ cho gia đình ông là đúng theo quy định. Nhưng ông Nguyễn Hữu Ái 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 ông Nguyễn Hữu Ái vào ngày 23/10/2024, 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 Hữu Ái, theo đó: “*Không công nhận toàn bộ nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Hữu Ái, vì: Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh đã thực hiện tính toán bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Nguyễn Hữu Ái là đúng theo quy định của pháp luật*”.

- Ông Nguyễn Hữu Ái có mặt nhưng vắng mặt không có lý do.

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

- Việc ông Nguyễn Hữu Ái khiếu nại yêu cầu tăng giá trị bồi thường, hỗ trợ vì cho rằng đơn giá bồi thường hỗ trợ quá thấp là không có cơ sở để xem xét giải quyết, vì: Theo Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019 của UBND tỉnh Bình Định ban hành Quy định chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Định có quy định như sau: “*Giá đất để bồi thường về đất là giá đất cụ thể của từng dự án do UBND tỉnh quyết định hoặc UBND huyện quyết định (theo ủy quyền của UBND tỉnh) có cùng mục đích sử dụng đất tại thời điểm có quyết định thu hồi đất; ...*”, UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 619/QĐ-UBND ngày 03/03/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất và giá đất cụ thể phục vụ bồi thường, GPMB dự án xây dựng Khu đất xung quanh Trường Cao đẳng Bình Định, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn; theo đó, đất ở tiếp giáp với đường Hùng Vương thuộc đoạn từ Trường Cao đẳng đến giáp cầu Sông Ngang: Giá đất ở cụ thể phục vụ bồi thường, GPMB là 22.000.000 đồng/m<sup>2</sup> và đơn giá hỗ trợ đất vườn là 370.000đồng/m<sup>2</sup>. Trên cơ sở giá đất cụ thể của Dự án đã được phê duyệt; Hội đồng bồi thường, hỗ trợ của Dự án đã tính giá đất ở bồi thường cho hộ ông Nguyễn Hữu Ái đất ở tiếp giáp với đường Hùng Vương, thuộc đoạn từ Trường Cao đẳng đến giáp cầu Sông Ngang: Giá đất ở cụ thể phục vụ bồi thường, GPMB là 22.000.000 đồng/m<sup>2</sup> và đơn giá hỗ trợ đất vườn là 370.000đồng/m<sup>2</sup> là đúng quy định của pháp luật.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**


**Điều 1.** Không công nhận toàn bộ nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Hữu Ái. Công nhận và giữ nguyên phương án bồi thường, hỗ trợ đối với hộ ông Nguyễn Hữu Ái 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 Hữu Ái trong thời hạn 03 ngày, kể từ ngày ban hành Quyết định để thi hành.

**Điều 3.** Trong thời hạn Luật định, ông Nguyễn Hữu Ái 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 Hữu Ái 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 các PCT. UBND tỉnh;
- 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 Tuấn Thanh**