

Số: 3085 /QĐ-UBND

Quy Nhơn, ngày 10 tháng 6 năm 2024

**QUYẾT ĐỊNH**

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Tấn Minh,  
địa chỉ: tổ 3, khu vực 6, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn  
(lần đầu)

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ**

Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11/11/2011;

Căn cứ Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật khiếu nại;

Xét đơn khiếu nại của ông Nguyễn Tấn Minh, địa chỉ: tổ 3, khu vực 6, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn;

Theo Báo cáo của Thanh tra thành phố (Tổ công tác) tại Văn bản số: 162/BC-TCT ngày 24/7/2023 về kết quả xác minh và đề xuất giải quyết đơn của ông Nguyễn Tấn Minh;

**I. Nội dung khiếu nại:**

Ông Nguyễn Tấn Minh có đất và nhà bị thu hồi thực hiện dự án Hệ thống tiêu thoát lũ sông Dinh, ông Minh không khiếu nại về giá trị bồi thường mà đề nghị Nhà nước xem xét bán cho Hộ ông 01 lô đất theo giá nhà nước vì diện tích còn lại của hộ ông không đảm bảo điều kiện sinh hoạt cho gia đình.

**II. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:**

Chủ tịch UBND thành phố giao Thanh tra thành phố (Tổ công tác) xác minh, tham mưu, đề xuất giải quyết; kết quả thể hiện như sau:

Theo hồ sơ bồi thường, ông Nguyễn Tấn Minh bị ảnh hưởng giải GPMB dự án Hệ thống tiêu thoát lũ sông Dinh (giải tỏa một phần) với diện tích đất là 72,7m<sup>2</sup>, đất thuộc thửa đất số 40, tờ bản đồ số 2, diện tích 136,0m<sup>2</sup> (Bản đồ đo đạc hiện trạng năm 2021).

Về nguồn gốc sử dụng đất. Tại báo cáo số: 138/BC-UBND ngày 06/4/2022, UBND phường Nhơn Phú xác nhận:

"Số nhân khẩu trong hộ khẩu 03; số cặp vợ chồng sống trong hộ khẩu: 01, số nhân khẩu thực tế cư trú: 03.

\* Thửa đất bị ảnh hưởng dự án:

- Bản đồ 299: Một phần thửa đất số 382, thuộc tờ bản đồ số 02, diện tích: 745m<sup>2</sup>, loại đất lúa, số mục kê ghi tên chủ sử dụng: Phạm Văn Học (cá thể).



- Bản đồ năm 2001: Một phần thửa đất số 39, tờ bản đồ số 37, diện tích 940,8m<sup>2</sup>, loại đất màu; hồ sơ kỹ thuật thửa đất ghi tên chủ sử dụng: Phạm Văn Học.

- Bản đồ đo đạc hiện trạng năm 2021: Thửa đất số: 40, tờ bản đồ số: 02, diện tích: 136,0m<sup>2</sup>, loại đất: ODT (Đất ở đô thị), hồ sơ kỹ thuật thửa đất ghi tên chủ sử dụng: Phạm Thị Bích Lành.

- Diện tích thu hồi: 72,7m<sup>2</sup>/136,0m<sup>2</sup>.

- Nguồn gốc sử dụng đất: đất của gia đình ông Phạm Văn Học sử dụng vào mục đích nông nghiệp, sau đó cho lại bà Phạm Thị Bích Lành (chủ hộ không cung cấp giấy tờ cho tặng), thời điểm ông Học cho bà Lành là sau năm 2001 đến trước ngày 01/7/2004, thời điểm hình thành nhà ở và vật kiến trúc sau năm 2001 trước ngày 01/07/2004.

- Diện tích thu hồi: 72,7m<sup>2</sup> đất của gia đình ông Phạm Văn Học sử dụng vào mục đích nông nghiệp, sau đó cho lại bà Phạm Thị Bích Lành (chủ hộ không cung cấp giấy tờ cho tặng), thời điểm ông Học cho bà Lành là sau năm 2001 đến trước ngày 01/7/2004, thời điểm hình thành nhà ở và vật kiến trúc sau năm 2001 trước ngày 01/07/2004, sử dụng đến nay, không tranh chấp. Hiện không còn chỗ ở nào khác trên địa bàn phường Nhơn Phú”.

Căn cứ vào xác nhận nguồn gốc của UBND phường Nhơn Phú, Hội đồng bồi thường (HĐBT) dự án Hệ thống tiêu thoát lũ sông Dinh tính toán và trình UBND thành phố phê duyệt giá trị bồi thường, hỗ trợ đối với hộ ông Nguyễn Tấn Minh và vợ Phạm Thị Bích Lành là 832.126.006 đồng, cụ thể:

- Bồi thường đất ở có nhà hình thành sau ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004 với diện tích 45,5 m<sup>2</sup> (có trừ 50% tiền sử dụng đất): 321.967.800 đồng;

- Bồi thường đất vườn với diện tích 27,2 m<sup>2</sup>: 10.049.200 đồng;

- Hỗ trợ đất vườn (50% đơn giá đất ở): 108.640.000 đồng;

- Bồi thường nhà: 321.892.350 đồng

- Hỗ trợ (80%) giá trị vật kiến trúc: 43.831.832 đồng;

- Bồi thường về cây trồng: 4.744.824 đồng;

- Các khoản hỗ trợ khác: 21.000.000 đồng.

Về kết quả xác minh Đơn.

Từ kết quả rà soát hồ sơ bồi thường, hỗ trợ; nội dung xác nhận nguồn gốc sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Tấn Minh; đối chiếu các quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/2/2019 của UBND tỉnh Bình Định về chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Định, cho thấy:

Về bồi thường đất. Hộ ông Nguyễn Tấn Minh bị ảnh hưởng GPMB dự án Hệ thống tiêu thoát lũ sông Dinh với diện tích đất là 72,7m<sup>2</sup>, diện tích đất còn lại là 63,3m<sup>2</sup>. Diện tích bị ảnh hưởng GPMB của hộ ông Nguyễn Tấn Minh là 72,7m<sup>2</sup> trong đó diện tích nhà bị ảnh hưởng là 45,5 m<sup>2</sup>. Theo UBND phường Nhơn Phú thì thời điểm sử dụng đất và thời điểm hình thành nhà ở và vật kiến

trúc của hộ ông Nguyễn Tấn Minh là sau năm 2001 đến trước ngày 01/07/2004. Nên hộ ông Nguyễn Tấn Minh được bồi thường đất ở có nhà hình thành sau ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004 với diện tích 45,5 m<sup>2</sup> có trừ 50% tiền sử dụng đất và bồi thường đất vườn với diện tích 27,2 m<sup>2</sup> là đúng theo quy định tại điểm a, khoản 7, Điều 12, Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/2/2019.

Về bồi thường công trình xây dựng trên đất. Nhà của ông Nguyễn Tấn Minh được hình thành trên đất đủ điều kiện bồi thường đất ở trước ngày 01/7/2004 nên được bồi thường 100% giá trị công trình là đúng quy định tại khoản 3, Điều 25, Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND.

Đối với nội dung ông Nguyễn Tấn Minh đề nghị Nhà nước xem xét bán 01 lô đất theo giá nhà nước.

Căn cứ theo quy định tại khoản 2, Điều 19, Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/2/2019 về Xử lý phần đất còn lại sau khi Nhà nước thu hồi đất: *“Sau khi Nhà nước thu hồi, phần diện tích đất ở còn lại đủ điều kiện theo quy định của Nhà nước để xây dựng nhà ở thì chủ sử dụng đất được sử dụng phần đất còn lại để xây dựng nhà ở phù hợp quy định về quản lý đô thị và kiến trúc xây dựng. Tùy theo quỹ đất tái định cư của từng dự án, người sử dụng đất bị thu hồi 50% hạn mức giao đất ở trở lên đối với các phường, thị trấn có hạn mức giao đất ở không quá 140m<sup>2</sup>; ...thì được xem xét bố trí 01 lô đất tái định cư”*.

Diện tích đất ở bị thu hồi của ông Nguyễn Tấn Minh là 45,5 m<sup>2</sup> nhỏ hơn 50% hạn mức giao đất ở trên địa bàn phường Nhơn Phú (70 m<sup>2</sup>) và diện tích đất còn lại là 63,3m<sup>2</sup> (trên đó còn một phần nhà là 32,74 m<sup>2</sup>) đủ điều kiện theo quy định của Nhà nước để xây dựng nhà ở. Theo xác nhận của UBND phường Nhơn Phú, số nhân khẩu thực tế cư trú tại ngôi nhà bị ảnh hưởng GPMB là 03 nhân khẩu. Nên yêu cầu mua 01 lô đất của ông Nguyễn Tấn Minh là không có cơ sở xem xét.

### III. Kết quả đối thoại:

Ngày 24/5/2024, UBND thành phố đã tổ chức buổi đối thoại với ông Nguyễn Tấn Minh để thông báo nội dung kết quả xác minh nêu trên.

### IV. Kết luận:

Căn cứ Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019 của UBND tỉnh Bình Định về chính sách bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình định; trên cơ sở kết quả xác minh và đề xuất giải quyết nội dung đơn khiếu nại của Thanh tra thành phố (Tổ công tác) tại Văn bản số: 162/BC-TCT ngày 24/7/2023, cho thấy: UBND thành phố phê duyệt giá trị bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với hộ ông Nguyễn Tấn Minh là đúng quy định của Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019 của UBND tỉnh Bình Định về chính sách bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình định.

Từ những nhận định và căn cứ nêu trên,

## QUYẾT ĐỊNH

**Điều 1.** Không công nhận toàn bộ nội dung đơn của ông Nguyễn Tấn Minh tại đơn khiếu nại nêu trên.



**Điều 2.** Giao UBND phường Nhơn Phú tổng đạt Quyết định này đến ông Nguyễn Tấn Minh để biết, thực hiện (có lập biên bản cụ thể).

**Điều 3.** Trong thời gian Luật định, kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu ông Nguyễn Tấn Minh không đồng ý với giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố thì ông Nguyễn Tấn Minh có quyền khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định hoặc khởi kiện Chủ tịch UBND thành phố tại Tòa án theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng HĐND & UBND thành phố, Chánh Thanh tra thành phố, Trưởng các Phòng: Tài nguyên và Môi trường, Quản lý đô thị, Tư pháp thành phố, Giám đốc Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thành phố, Chủ tịch UBND phường Nhơn Phú, Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan và ông Nguyễn Tấn Minh chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký. /.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- UBND tỉnh (Báo cáo);
- TT. Thành ủy (Báo cáo);
- TT. HĐND TP (Báo cáo);
- CT, các PCT UBND TP;
- Thanh tra tỉnh;
- Sở TNMT tỉnh;
- Ban Tiếp công dân tỉnh;
- Ban QLDA ĐTXD&PTQĐ TP;
- VP (LĐ + BTCĐ);
- Lưu: VT.

**KT.CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Đức Toàn**