

Số: /QĐ-UBND

Ninh Thuận, ngày tháng 8 năm 2022

**QUYẾT ĐỊNH**

**Giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Anh Tiến (lần hai)**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015 và Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;*

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

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;*

*Căn cứ Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Khiếu nại;*

*Căn cứ Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất;*

*Xét đơn khiếu nại của ông Nguyễn Anh Tiến, cư trú tại nhà số 134 đường Nguyễn Thị Minh Khai, phường Mỹ Bình, thành phố Phan Rang-Tháp Chàm;*

Theo Báo cáo kết quả thẩm tra, xác minh số 02/BC-TTT ngày 05/01/2022 và Công văn số 561/TTT-NV1 ngày 30/6/2022 của Thanh tra tỉnh có nội dung như sau:

**I. Nội dung khiếu nại**

Ông Nguyễn Anh Tiến khiếu nại nội dung Quyết định số 1023/QĐ-UBND ngày 15/6/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông Nguyễn Anh Tiến khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Khu đô thị biển Bình Sơn - Ninh Chữ (Khu K2) và Quyết định số 4077/QĐ-UBND ngày 04/11/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) của ông. Ông Tiến yêu cầu: nâng giá bồi thường đất; nâng giá bồi thường nhà ở cấp 4A diện tích 85 m<sup>2</sup>; giao 01 lô đất tái định cư tại chỗ hoặc giao 02 lô đất tại đường Yên Ninh.

**II. Kết quả giải quyết của người đã giải quyết khiếu nại lần đầu:**

Sau khi nhận được Quyết định số 1023/QĐ-UBND ngày 15/6/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm về việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông Nguyễn Anh Tiến khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Khu đô thị biển Bình Sơn (K2), ông Tiến đã khiếu nại yêu cầu xem xét lại giá bồi thường về đất và nhà ở. Vụ việc đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố giải quyết khiếu nại lần đầu tại Quyết định số 4077/QĐ-UBND ngày 04/11/2021, có nội dung: “*Không chấp thuận các nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Anh Tiến.*”

*Giữ nguyên nội dung Quyết định số 1023/QĐ-UBND ngày 15/6/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm”.*

Ngày 11/5/2022, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 1893/QĐ-UBND đính chính Quyết định số 4077/QĐ-UBND ngày 04/11/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Anh Tiến, nội dung như sau: *“Tại buổi đối thoại ngày 29/10/2021, lãnh đạo Ủy ban nhân dân thành phố và đại diện các cơ quan tham dự đều thống nhất với kết quả xác minh; riêng nội dung bố trí đất tái định cư thì Ủy ban nhân dân thành phố sẽ bố trí giao đất tái định cư có giá (bằng hoặc thấp hơn), vị trí tương xứng cho gia đình ông, đồng thời giải thích các chính sách có liên quan đến thực hiện dự án nhưng ông Nguyễn Anh Tiến vẫn không đồng ý”.*

### **III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:**

#### **1. Về nguồn gốc đất:**

Ngày 31/10/2012, Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Anh Tiến với diện tích 112,5m<sup>2</sup> đất ở, thuộc thửa đất số 329, tờ bản đồ số 14 phường Mỹ Bình.

Ngày 22/12/2016, Hội đồng tư vấn đất đai phường Mỹ Bình xác nhận nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của ông Nguyễn Anh Tiến như sau: *“Thửa đất số 329, tờ bản đồ địa chính số 14, diện tích đất 112,6 m<sup>2</sup>, loại đất ODT tương ứng với thửa đất số 329, tờ bản đồ địa chính số 14, loại đất ODT, diện tích đất 112,5 m<sup>2</sup> trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Anh Tiến được Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm cấp ngày 31/10/2012, số BM 207754. Hiện trạng thửa đất đang sử dụng vào mục đích xây dựng nhà ở. Thửa đất thu hồi hết thửa, hiện sử dụng ổn định, không tranh chấp, không lấn chiếm và di chuyển chỗ ở”.*

#### **2. Việc thu hồi, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông Nguyễn Anh Tiến**

Thực hiện dự án Khu đô thị biển Bình Sơn - Ninh Chữ (Khu K2), Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm ban hành Quyết định số 1005/QĐ-UBND ngày 15/6/2021 thu hồi 112,6 m<sup>2</sup> đất thuộc thửa đất số 329, tờ bản đồ địa chính số 14, loại đất ODT do hộ ông Nguyễn Anh Tiến đang sử dụng tại phường Mỹ Bình. Đồng thời Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 1023/QĐ-UBND ngày 15/6/2021 bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho ông Nguyễn Anh Tiến với tổng số tiền là 2.129.826.570 đồng, trong đó: bồi thường đất ở đô thị với tổng số tiền là 1.833.465.800 đồng; bồi thường tài sản, vật kiến trúc với tổng số tiền là 288.500.770 đồng; các khoản hỗ trợ khác với tổng số tiền là 7.860.000 đồng; giao 01 lô đất tái định cư.

Căn cứ các nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Anh Tiến và kết quả thẩm tra xác minh, rà soát toàn bộ hồ sơ vụ việc, xác định:

*- Đối với nội dung yêu cầu nâng giá bồi thường đất:*

Căn cứ Quyết định số 14/2020/QĐ-UBND ngày 19/5/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về ban hành Bảng giá các loại đất kỳ 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận quy định: *“Giá đất ở đô thị đường Nguyễn Thị Minh Khai; từ*

giáp đường Nguyễn Văn Cừ đến hết đường có đơn giá 4.500.000 đồng/m<sup>2</sup>". Tại Quyết định số 156/QĐ-UBND ngày 02/4/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất cụ thể tính tiền bồi thường tại dự án khu đô thị biển Bình Sơn - Ninh Chữ quy định hệ số điều chỉnh giá đất ở tại vị trí thu hồi đất là 3,62.

Đối chiếu với quy định nêu trên, việc Ủy ban nhân dân thành phố đã bồi thường cho ông Nguyễn Anh Tiến diện tích 112,6 m<sup>2</sup> đất ở với tổng số tiền là 1.833.465.800 đồng (112,6m<sup>2</sup> x 4.500.000 đồng x 3,62) là đúng quy định pháp luật.

*- Về nội dung yêu cầu nâng giá bồi thường nhà ở cấp 4A diện tích 85 m<sup>2</sup>:*

Tại Quyết định số 09/2021/QĐ-UBND ngày 24/3/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về bảng giá nhà ở, công trình xây dựng và vật kiến trúc, bảng phân cấp nhà ở trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận, quy định: Nhà ở cấp IV 1 tầng, loại A có đơn giá 2.900.000 đồng/m<sup>2</sup>. Căn cứ Quyết định nêu trên, Ủy ban nhân dân thành phố đã ban hành Quyết định bồi thường nhà ở cấp 4A diện tích 85 m<sup>2</sup> cho ông Nguyễn Anh Tiến với số tiền là 246.500.000 đồng (85 m<sup>2</sup> x 2.900.000 đồng) là đúng theo quy định pháp luật.

*- Về nội dung yêu cầu giao 01 lô đất tái định cư tại chỗ hoặc giao 02 lô đất tại mặt đường Yên Ninh:*

Tại dự án Khu K2, ông Nguyễn Anh Tiến bị thu hồi 112,6 m<sup>2</sup> đất ở và đã được Ủy ban nhân dân thành phố giao 01 lô đất tái định cư tại Quyết định số 1023/QĐ-UBND ngày 15/6/2021.

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Lãnh đạo Ủy ban nhân dân tỉnh tại buổi đối thoại với ông Nguyễn Anh Tiến ngày 11/5/2022, Ủy ban nhân dân thành phố đã phối hợp với Công ty Cổ phần đầu tư Hacom Holdings - Chi nhánh Ninh Thuận, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, Ủy ban nhân dân phường Mỹ Bình làm việc với ông Nguyễn Anh Tiến 02 lần để thống nhất vị trí giao đất ở diện tái định cư (theo báo cáo của Ủy ban nhân dân thành phố tại Công văn số 2242/UBND-TNMT ngày 30/6/2022). Tuy nhiên, ông Nguyễn Anh Tiến không đồng ý với các vị trí dự kiến giao đất và tiếp tục kiến nghị được giao 02 lô đất ở tại vị trí mặt đường Yên Ninh.

Căn cứ điểm 1 khoản 3 Điều 1 Quyết định số 60/QĐ-UBND ngày 08/02/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh về bố trí tái định cư cho người có đất ở thu hồi mà phải di chuyển chỗ ở theo Điều 86 Luật Đất đai năm 2013, quy định khu vực đất bố trí tái định cư tại khu đất tái định cư thuộc dự án Khu đô thị biển Bình Sơn - Ninh Chữ và căn cứ Quyết định số 299/QĐ-UBND ngày 30/7/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị biển Bình Sơn - Ninh Chữ (Khu K2), thành phố Phan Rang - Tháp Chàm thì tại vị trí đường Yên Ninh được quy hoạch là đất hỗn hợp cao tầng và đất thương mại dịch vụ (không phải đất ở, không có đất tái định cư). Vì vậy, việc ông Tiến yêu cầu giao 01 lô đất tái định cư tại chỗ hoặc giao 02 lô đất tái định cư tại vị trí đường Yên Ninh là không có cơ sở giải quyết.

#### **IV. Kết quả đối thoại:**

Ngày 11/5/2022, Lãnh đạo Ủy ban nhân dân tỉnh chủ trì cùng các Sở, ngành và địa phương liên quan tổ chức đối thoại với ông Nguyễn Anh Tiến. Tại buổi đối thoại, Lãnh đạo Ủy ban nhân dân tỉnh thông báo kết quả giải quyết đơn khiếu nại của ông và các Sở, ngành đã giải thích các quy định của pháp luật liên quan cho ông Tiến được biết, tuy nhiên ông Nguyễn Anh Tiến vẫn không đồng ý. Lãnh đạo Ủy ban nhân dân tỉnh giao Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm làm việc với Chủ đầu tư rà soát, thống nhất vị trí giao đất ở tái định cư cho hộ ông Nguyễn Anh Tiến theo đúng quy định pháp luật.

#### **V. Kết luận:**

- Căn cứ Quyết định số 14/2020/QĐ-UBND ngày 19/5/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Bảng giá các loại đất kỳ 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận và Quyết định số 156/QĐ-UBND ngày 02/4/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất cụ thể tính tiền bồi thường tại dự án Khu đô thị biển Bình Sơn - Ninh Chữ, việc Ủy ban nhân dân thành phố bồi thường cho ông Nguyễn Anh Tiến diện tích 112,6 m<sup>2</sup> đất ở với tổng số tiền là 1.833.465.800 đồng (112,6m<sup>2</sup> x 4.500.000 đồng x 3,62) là đúng quy định pháp luật. Vì vậy, ông Nguyễn Anh Tiến yêu cầu nâng giá bồi thường diện tích 112,6 m<sup>2</sup> đất ở là không có cơ sở xem xét, giải quyết.

- Căn cứ Quyết định số 09/2021/QĐ-UBND ngày 24/3/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh về bảng giá nhà ở, công trình xây dựng và vật kiến trúc, bảng phân cấp nhà ở trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận, việc Ủy ban nhân dân thành phố đã ban hành Quyết định bồi thường nhà ở cấp 4A diện tích 85 m<sup>2</sup> cho ông Nguyễn Anh Tiến với số tiền là 246.500.000 đồng (85 m<sup>2</sup> x 2.900.000 đồng) là đúng theo quy định pháp luật. Vì vậy, ông Nguyễn Anh Tiến yêu cầu nâng giá bồi thường nhà ở cấp 4A diện tích 85 m<sup>2</sup> là không có cơ sở xem xét, giải quyết.

- Về nội dung ông Nguyễn Anh Tiến yêu cầu giao 01 lô đất tái định cư tại chỗ hoặc giao 02 lô đất tại vị trí mặt đường Yên Ninh: Căn cứ Quyết định số 60/QĐ-UBND ngày 08/02/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh và Quyết định số 299/QĐ-UBND ngày 30/7/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị biển Bình Sơn - Ninh Chữ (Khu K2), thành phố Phan Rang-Tháp Chàm, việc ông Nguyễn Anh Tiến yêu cầu giao 01 lô đất tái định cư tại chỗ hoặc giao 02 lô đất ở tại đường Yên Ninh là không có cơ sở giải quyết.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

#### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định số 4077/QĐ-UBND ngày 04/11/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Anh Tiến và Quyết định số 1893/QĐ-UBND ngày 11/5/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm về việc đính chính Quyết định số 4077/QĐ-UBND ngày 04/11/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm là đúng.

**Điều 2.** Nếu không đồng ý với Quyết định này, ông Nguyễn Anh Tiến có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Chánh Thanh tra tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Phường Mỹ Bình, ông Nguyễn Anh Tiến và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Thanh tra Chính phủ;
- TT: Tỉnh ủy, HĐND tỉnh;
- Chủ tịch và PCT Phan Tấn Cảnh;
- Ban Tiếp công dân Trung ương;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Công TTĐT tỉnh;
- VPUB: LĐ, KTTH;
- Lưu: VT, TCDNC.

(báo cáo)

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Phan Tấn Cảnh**