

Số: /QĐ-UBND Phan Rang - Tháp Chàm, ngày tháng năm 2024

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về việc giải quyết khiếu nại của bà Trần Thị Kim Hoa**  
**(lần đầu)**

**CHỦ TỊCH UBND THÀNH PHỐ PHAN RANG - THÁP CHÀM**

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

Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11 tháng 11 năm 2011;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

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;

Căn cứ Quyết định số 2514/QĐ-UBND ngày 14/8/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang - Tháp Chàm về việc phân công nhiệm vụ Chủ tịch, các Phó Chủ tịch và các Ủy viên Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang - Tháp Chàm nhiệm kỳ 2021 - 2026;

Xét đơn khiếu nại của bà Trần Thị Kim Hoa, địa chỉ: 02B3 Thống Nhất, thành phố Phan Rang-Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận.

Theo Báo cáo kết quả xác minh số 96/BC-TTra ngày 24/02/2024 của Thanh tra thành phố, có nội dung như sau:

**I. Nội dung khiếu nại:**

Bà Trần Thị Kim Hoa khiếu nại đối với quyết định số 3197/QĐ-UBND ngày 03/11/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố, với đề nghị: nâng giá bồi thường về đất, hỗ trợ về ổn định đời sống sản xuất, tháo dỡ di dời nhà, chuyển đổi nghề và giao đất tái định cư.

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

Về nguồn gốc đất: ngày 18/09/2020, UBND phường Mỹ Hải tiến hành họp xác nhận nguồn gốc đất như sau: thửa đất số 39 tờ bản đồ số 43, tổng diện tích 430,3 m<sup>2</sup>, loại đất BHK tương ứng với thửa đất số 389, loại đất HNK, tờ BĐDC số 04, diện tích 430,1 m<sup>2</sup> đã được UBND thành phố Phan Rang- Tháp Chàm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 125140 ngày 24/07/2014 cho bà Trần Thị Kim Hoa, diện tích tăng 0,2m<sup>2</sup> là do sai số đo đạc. Hiện trạng đất có xây dựng một phần diện tích nhà trên thửa đất và đang nuôi trồng thủy sản và một số kiến trúc để phục vụ sản xuất, thửa đất sử dụng ổn định, không tranh chấp, không lấn chiếm. Hộ bà Trần Thị Kim Hoa đang trực tiếp sản xuất nông nghiệp tại địa phương; nhà, vật kiến trúc xây dựng vào năm 2002.

Thực hiện dự án Trung tâm dịch vụ du lịch Hải Long; ngày 03/11/2023, Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang - Tháp Chàm ban hành Quyết định số 3163/QĐ-UBND thu hồi 430,3 m<sup>2</sup> đất hàng năm khác do ông (bà) Trần Thị Kim Hoa đang sử dụng tại phường Mỹ Hải thuộc thửa số 39, tờ bản đồ số 43 và Quyết định số 3197/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông (bà) Trần Thị Kim Hoa với số tiền 1.291.613.778 đồng, gồm: bồi thường về đất 88.813.920 đồng; nhà ở, vật kiến trúc 996.255.858 đồng và hỗ trợ đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường bằng 4 lần giá đất nông nghiệp cùng loại 206.544.000 đồng.

Qua kiểm tra hồ sơ, nhận thấy:

**- Về đề nghị nâng giá bồi thường về đất.**

Căn cứ khoản 2 Điều 74 Luật đất đai 2013 quy định về nguyên tắc bồi thường khi nhà nước thu hồi đất, như sau: “2. Việc bồi thường được thực hiện bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi, nếu không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định tại thời điểm quyết định thu hồi đất”.

Theo đó, ngày 06/4/2023 Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận đã ban hành Quyết định số 155/QĐ-UBND về phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất cụ thể tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Trung tâm dịch vụ du lịch Hải Long, phường Mỹ Hải, thành phố Phan Rang-Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận, đối với trồng cây hàng năm bằng hệ số 1,72.

Căn cứ Quyết định số 14/2020/QĐ-UBND ngày 19/5/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc ban hành Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận, đối với đất nông nghiệp tại địa bàn thành phố Phan Rang - Tháp Chàm có đơn giá là 120.000 đồng/m<sup>2</sup>.

Căn cứ các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân thành phố cấp ngày 24/07/2014 loại đất trồng cây hàng năm khác.

Căn cứ điểm a Khoản 4 Điều 36 Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận (kèm theo Quyết định 24/2023/QĐ-UBND ngày 07/4/2023 của UBND tỉnh) như sau: “Hộ gia đình, cá nhân khi bị thu hồi đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở trong khu dân cư nhưng không được công nhận là đất ở, đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường, trong khu dân cư thuộc thị trấn thì ngoài việc được bồi thường theo giá đất nông nghiệp theo loại đất và vị trí thửa đất thu hồi còn được hỗ trợ bằng 04 lần giá đất nông nghiệp cùng loại và cùng vị trí quy định trong Bảng giá đất của Ủy ban nhân dân tỉnh”.

Đối chiếu với quy định trên, Đối chiếu với quy định trên, Ủy ban nhân dân thành phố đã bồi thường cho bà Trần Thị Kim Hoa, loại đất trồng cây hàng năm số tiền 88.813.920 đồng (cách tính: 430,3m<sup>2</sup> x 120.000 đồng/m<sup>2</sup> x 1,72) và hỗ trợ bằng 04 lần giá đất nông nghiệp cùng loại với số tiền 206.544.000 đồng (theo cách tính: 430,3m<sup>2</sup> x 120.000 đồng x 4) là đúng theo quy định của pháp

luật. Do đó, việc bà Trần Thị Kim Hoa đề nghị nâng giá bồi thường về đất là không có cơ sở.

***- Về đề nghị hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất và chuyển đổi nghề.***

Căn cứ khoản 1 Điều 84 Luật Đất đai năm 2013 quy định: “*Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp, khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp mà không có đất nông nghiệp để bồi thường thì ngoài việc được bồi thường bằng tiền còn được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề, tìm kiếm việc làm...*”;

Theo điểm d khoản 4 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định các căn cứ để xác định cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp: “*d) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất không cùng nơi đăng ký hộ khẩu thường trú thì cơ quan có trách nhiệm quy định tại các Điểm a, b và c Khoản này có văn bản gửi Ủy ban nhân dân cấp xã nơi đăng ký hộ khẩu thường trú và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất đề nghị xác nhận theo quy định tại Khoản 2 Điều 2 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP*”.

Theo hồ sơ:

Ngày 18/9/2020 và ngày 25/01/2024, UBND phường Mỹ Hải xác nhận: bà Trần Thị Kim Hoa có hộ khẩu thường trú tại xã Thành Hải, đang trực tiếp sản xuất nông nghiệp và có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp.

Ngày 31/7/20219, UBND xã Thành Hải xác nhận: bà Trần Thị Kim Hoa không trực tiếp sản xuất nông nghiệp tại xã Thành Hải.

Theo Văn bản số 25/BHXH-CĐBHXH ngày 12/01/2024 của Bảo hiểm xã hội Ninh Thuận v/v cung cấp thông tin giải quyết hưởng các chế độ BHXH (trong đó có trường hợp bà Trần Thị Kim Hoa như sau: bà Trần Thị Kim Hoa sinh ngày 16/01/1991, mã số BHXH 5620014903, bà Hoa đang tham gia BHXH tại tỉnh Ninh Thuận, từ tháng 6/2023 đến tháng 12/2023 tại Công ty Dịch vụ ô tô vàng Ninh Thuận, chức danh công việc: nhân viên văn phòng, mức lương đóng BHXH tại thời điểm tháng 12/2023: 3.670.000 đồng/tháng.

Qua kiểm tra, nhận thấy: trường hợp của bà Trần Thị Kim Hoa sử dụng đất không cùng nơi đăng ký hộ khẩu thường trú; và đã được Ủy ban nhân dân phường Mỹ Hải (nơi có đất) xác nhận bà Trần Thị Kim Hoa không đang trực tiếp sản xuất nông nghiệp và có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp và Ủy ban nhân dân xã Thành Hải (nơi đăng ký hộ khẩu thường trú) xác nhận bà Trần Thị Kim Hoa không trực tiếp sản xuất nông nghiệp, không có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp theo quy định; đồng thời đơn vị Bảo hiểm xã hội cũng đã xác nhận bà Trần Thị Kim Hoa tham gia BHXH bắt đầu từ tháng 6/2023.

Căn cứ khoản 2 Điều 3 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định các căn cứ để xác định cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp, như sau:

“*a) Đang sử dụng đất nông nghiệp do được Nhà nước giao, cho thuê, công nhận quyền sử dụng đất; do nhận chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế,*

tặng cho, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất; đang sử dụng đất nông nghiệp mà chưa được Nhà nước công nhận;

b) Không thuộc đối tượng được hưởng lương thường xuyên; đối tượng đã nghỉ hưu, nghỉ mất sức lao động, thôi việc được hưởng trợ cấp xã hội;

c) Có nguồn thu nhập thường xuyên từ sản xuất nông nghiệp trên diện tích đất đang sử dụng quy định tại Điểm a Khoản này, kể cả trường hợp không có thu nhập thường xuyên vì lý do thiên tai, thảm họa môi trường, hỏa hoạn, dịch bệnh; d)..."

Đối chiếu với các quy định đã nêu và Ủy ban nhân dân xã Thành Hải (nơi đăng ký hộ khẩu thường trú) xác nhận bà Trần Thị Kim Hoa không trực tiếp sản xuất nông nghiệp, không có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp đồng thời bà Trần Thị Kim Hoa thuộc đối tượng được hưởng lương thường xuyên mặc dù được UBND phường Mỹ Hải xác nhận bà Trần Thị Kim Hoa không đang trực tiếp sản xuất nông nghiệp và có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp nhưng vẫn không được hỗ trợ ổn định đời sống sản xuất và chuyển đổi nghề theo quy định. Do đó, việc đề nghị của bà Trần Thị Kim Hoa là không có cơ sở để xem xét.

**- Về đề nghị hỗ trợ tháo dỡ, di dời nhà.**

Đối tượng được hỗ trợ di chuyển đối với người sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất được quy định tại điểm a khoản 1 Điều 36 Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận (kèm theo Quyết định số 24/2023/QĐ-UBND ngày 07/4/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh), như sau:

*"1. Hỗ trợ di chuyển: Người đang sử dụng nhà ở hợp pháp khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển chỗ ở thì được hỗ trợ di chuyển. Đối tượng, mức hỗ trợ và điều kiện được hỗ trợ như sau:*

a) *Đối tượng: Người có nhà ở hợp pháp, người thuê nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước và người thuê nhà ở không thuộc sở hữu Nhà nước".*

Đối chiếu với quy định đã nêu, thì trường hợp của bà Trần Thị Kim Hoa xây dựng nhà trên đất nông nghiệp (không được cơ quan có thẩm quyền cấp GPXD) nên không được không được hỗ trợ di chuyển về nhà ở. Do đó, việc đề nghị của bà Hoa là không có cơ sở xem xét.

**- Về đề nghị giao đất tái định cư.**

Diện tích đất thu hồi của bà Trần Thị Kim Hoa là đất nông nghiệp (đất trồng cây hàng năm) không phải là đất ở cho nên bà Trần Thị Kim Hoa không thuộc đối tượng giao đất tái định cư theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 83 Luật Đất đai năm 2003: *"Hỗ trợ tái định cư đối với trường hợp thu hồi đất ở của hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài mà phải di chuyển chỗ ở ..."*. Do đó, việc bà Trần Thị Kim Hoa đề nghị giao 01 lô đất tái định cư là không có cơ sở.

### III. Kết quả đối thoại:

Ngày 14/3/2024, Lãnh đạo Ủy ban nhân dân thành phố chủ trì cùng các cơ quan và địa phương liên quan tổ chức đối thoại với bà Trần Thị Kim Hoa. Tại buổi đối thoại, lãnh đạo Ủy ban nhân dân thành phố thông qua kết quả giải quyết đơn khiếu nại và các cơ quan đã giải thích, tuy nhiên bà Hoa vẫn không đồng ý.

### IV. Kết luận:

Từ kết quả xác minh, nhận thấy:

Việc Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 3197/QĐ-UBND ngày 03/11/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông (bà) Trần Thị Kim Hoa khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Trung tâm dịch vụ du lịch Hải Long, phường Mỹ Hải, thành phố Phan Rang - Tháp Chàm là đúng theo quy định của pháp luật. Do đó, nội dung khiếu nại của bà Trần Thị Kim Hoa là sai.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

### QUYẾT ĐỊNH:

#### Điều 1.

- Không chấp thuận các nội dung khiếu nại của bà Trần Thị Kim Hoa.
- Giữ nguyên nội dung Quyết định số 3197/QĐ-UBND ngày 03/11/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố.

**Điều 2.** Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu bà Trần Thị Kim Hoa không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố thì bà Trần Thị Kim Hoa có quyền khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc khởi kiện Ủy ban nhân dân thành phố tại Tòa án theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng HĐND và UBND, Chánh Thanh tra, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất, Chủ tịch UBND phường Mỹ Hải, các ngành liên quan và bà Trần Thị Kim Hoa chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

#### Nơi nhận:

- Như điều 3;
- UBND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT. UBND thành phố;
- TT VHHTT-TT thành phố (công khai);
- Lưu: VT, HSKN.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Lê Hoài Nam**