

Số: /QĐ-UBND

Phan Rang - Tháp Chàm, ngày tháng năm 2025

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Đỗ Thành Quang**  
**(lần đầu)**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ PHAN RANG - THÁP CHÀM**

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

*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;*

*Căn cứ Quyết định số 1815/QĐ-UBND ngày 25/11/2024 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 ông Đỗ Thành Quang, địa chỉ: Khu phố 2, phường Phủ Hà, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận.*

Theo Báo cáo số 642/BC-TTra ngày 06/12/2024 của Thanh tra thành phố về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Đỗ Thành Quang, với các nội dung sau đây:

**I. Nội dung khiếu nại:**

Ông Đỗ Thành Quang khiếu nại đối với Quyết định số 1456/QĐ-UBND và Quyết định số 1468/QĐ-UBND cùng ngày 29/7/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, với đề nghị: đo đạc lại toàn bộ diện tích thửa đất thực tế thu hồi, bồi thường toàn bộ diện tích nằm ngoài Giấy chứng nhận chứ không phải hỗ trợ như trong Quyết định số 1468/QĐ-UBND, gồm: đất đường giao thông (139,2m<sup>2</sup>), đất chênh lệch nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (73,6m<sup>2</sup>), đất trồng cây hàng năm do Ủy ban nhân dân phường quản lý, sử dụng sau ngày 01/7/2014 (295,9m<sup>2</sup>); bồi thường chuồng heo (VAC, có kèm hình ảnh) và bồi thường nhà kho chứa thức ăn nuôi heo với diện tích 121m<sup>2</sup>; hỗ trợ di dời nhà với diện tích 105m<sup>2</sup>; bồi thường ao đất bằng thủ công theo đơn giá 570.000 đồng/m<sup>3</sup>; bồi thường khối đất đắp nền; bồi thường đồng hồ điện 3 pha trị giá 25 triệu đồng theo Hợp đồng với Công ty điện lực; và đề nghị cung cấp bản đo đạc của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc và xây dựng Bảo Tín – Ninh Thuận đối với toàn bộ diện tích đất của gia đình ông và bố trí lô đất ở tại chỗ với diện tích 60-80m<sup>2</sup>.

**II. Kết quả xác minh:**

Theo hồ sơ: Ngày 09/7/2024, Hội đồng tư vấn đất đai phường Phủ Hà tiến hành họp xét nguồn gốc sử dụng đất đối với ông Đỗ Thành Quang như sau:

- Thửa đất số 62, tờ bản đồ số 22, diện tích thu hồi 675,6m<sup>2</sup> tương ứng thửa đất số 73, tờ bản đồ số 22, diện tích 602m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đỗ Văn Mỹ vào ngày 04/4/2018, tương ứng 1 phần thửa đất số 4, tờ bản đồ số 27, diện tích 199,8m<sup>2</sup>, đất do Ủy ban nhân dân phường quản lý. Năm 2018, ông Đỗ Thành Quang nhận thừa kế của ông Đỗ Văn Mỹ. Do đặc hiện trạng tăng 73,6m<sup>2</sup> do ông Đỗ Văn Mỹ lấn chiếm đất do Ủy ban nhân dân phường quản lý, sử dụng không liên tục vào mục đích sản xuất nông nghiệp từ trước 01/7/2014 đến năm 2018 tặng cho ông Đỗ Thành Quang. Thửa đất thu hồi đang trực tiếp sản xuất nông nghiệp và có nguồn thu nhập thường xuyên từ sản xuất nông nghiệp. Hiện trạng sử dụng không tranh chấp, khiếu nại. Hội đồng tư vấn đất đai phường Phủ Hà thống nhất quy chủ sử dụng đất cho ông Đỗ Thành Quang với diện tích theo giấy chứng nhận là 602m<sup>2</sup> và sử dụng đất do Ủy ban nhân dân phường quản lý với diện tích 73,6m<sup>2</sup>.

- Thửa đất số 7, tờ bản đồ số 27, diện tích thu hồi 475,4m<sup>2</sup> đất, trong đó có 359,1m<sup>2</sup> thuộc đất bãi bồi do hộ gia đình lấn chiếm sử dụng và 116,3m<sup>2</sup> thuộc đất giao thông (bản đồ địa chính 2013). Thời điểm lấn chiếm, khai phá sử dụng từ trước 01/7/2014, sử dụng không liên tục từ thời điểm khai phá cho đến nay. Hội đồng tư vấn đất đai phường Phủ Hà thống nhất quy chủ sử dụng đất cho ông Đỗ Thành Quang đang sử dụng đất do Ủy ban nhân dân phường quản lý với diện tích 475,4m<sup>2</sup>. Không bồi thường, hỗ trợ phần diện tích đất lấn chiếm đất giao thông.

- Thửa đất số 32, tờ bản đồ số 27, diện tích thu hồi 295,9m<sup>2</sup> đất, trong đó có: 22,9m<sup>2</sup> thuộc đất giao thông do Ủy ban nhân dân phường quản lý (bản đồ địa chính 2013) và 273m<sup>2</sup> hộ gia đình lấn chiếm sử dụng từ sau ngày 01/7/2014. Hội đồng tư vấn đất đai phường Phủ Hà thống nhất quy chủ sử dụng đất cho ông Đỗ Thành Quang đang sử dụng đất do Ủy ban nhân dân phường quản lý với diện tích 295,9m<sup>2</sup>. Không bồi thường, hỗ trợ phần diện tích đất lấn chiếm đất giao thông.

Thực hiện Dự án Khu đô thị mới bờ Sông Dinh; ngày 29/7/2024, Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang – Tháp Chàm ban hành Quyết định số 1456/QĐ-UBND thu hồi 1.446,9m<sup>2</sup> và Quyết định số 1468/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông (bà) Đỗ Thành Quang để thực hiện Dự án với số tiền 1.024.687.380 đồng, gồm:

- Bồi thường về đất: 162.540.000 đồng (602m<sup>2</sup> x 120.000 đồng x 2,25);
- Hỗ trợ đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường bằng 04 lần giá đất nông nghiệp cùng loại: 288.960.000 đồng (602m<sup>2</sup> x 4 x 120.000 đồng);
- Hỗ trợ chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm bằng 02 lần giá đất trồng cây lâu năm: 144.480.000 đồng (602m<sup>2</sup> x 2 x 120.000 đồng);
- Hỗ trợ về đất (do Ủy ban nhân dân phường quản lý): 51.924.000 đồng (432,7m<sup>2</sup> x 120.000 đồng);
- Vật kiến trúc: 170.021.580 đồng;
- Hoa màu: 163.561.800 đồng;
- Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất đối với khẩu nông nghiệp (có di chuyển chỗ ở): 28.800.000 đồng (02 khẩu x 24 x 600.000 đồng);

- Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất đối với khẩu khác (có di chuyển chỗ ở): 14.400.000 đồng (02 khẩu x 12 x 600.000 đồng)

Qua kiểm tra, nhận thấy:

***- Về đề nghị bồi thường phần diện tích đường giao thông với diện tích 139,2m<sup>2</sup>, phần diện tích chênh lệch 73,6m<sup>2</sup> ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần diện tích thực tế 295,9m<sup>2</sup> đất trồng cây hằng năm do Ủy ban nhân dân phường quản lý hộ gia đình, cá nhân sử dụng sau ngày 01/7/2014.***

Theo trình bày của ông Đỗ Thành Quang tại biên bản làm việc ngày 10/9/2024: ông đề nghị bồi thường phần diện tích ngoài giấy chứng nhận do Ủy ban nhân dân phường quản lý với diện tích 73,6m<sup>2</sup>, bồi thường phần diện tích đất giao thông vì thửa đất ông sử dụng hết phần diện tích đất và không có con đường nào trên đất, đồng thời ông đề nghị đo đạc lại toàn bộ diện tích thửa đất vì diện tích thu hồi là 1.446,9m<sup>2</sup> còn thiếu so với diện tích thực tế là 1.500m<sup>2</sup>.

Căn cứ Giấy chứng nhận QSDĐ QSHNH và TSKGVĐ số phát hành CM 535162 số vào sổ cấp GCN: CS 02168, diện tích 602m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 04/4/2018 cho ông Đỗ Văn Mỹ (Đỗ Thành Quang thừa kế).

Ngày 08/10/2024, Thanh tra thành phố phối hợp với các cơ quan, địa phương tiến hành xác minh thực tế, đồng thời ngày 18/10/2024 Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận – Chi nhánh Phan Rang - Tháp Chàm có bản đo đạc hiện trạng thửa đất số 212 (tách từ thửa số 62), tờ bản đồ địa chính số 22, phường Phú Hà, (thửa đất ông Đỗ Thành Quang đang sử dụng) theo hồ sơ số 3669/VPĐKĐĐNT-CNPRTC, như sau:

- Diện tích 4,2m<sup>2</sup> thuộc GCN của ông Quang, ông Quang không sử dụng (đã được thu hồi bồi thường);

- Diện tích đo đạc thực tế thửa đất số 212 là: 1.726,0m<sup>2</sup>. Trong đó:

+ Diện tích 597,8m<sup>2</sup> đã được cấp Giấy chứng nhận cho ông Đỗ Thành Quang;

+ Diện tích 6,8m<sup>2</sup> đất đã thu hồi làm đê bờ Bắc Sông Dinh;

+ Diện tích 976,6m<sup>2</sup> đất đã thu hồi làm Khu đô thị mới bờ Sông Dinh;

+ Diện tích 144,8m<sup>2</sup> nằm ngoài ranh giới thu hồi.

Trên cơ sở kết quả đo đạc, căn cứ bản đồ, sổ mục kê qua các thời kỳ, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đỗ Thành Quang. Ngày 28/11/2024, Ủy ban nhân dân phường Phú Hà có Công văn số 51/UBND-ĐC về việc xác định diện tích sử dụng đất thu hồi của ông Đỗ Thành Quang và đính chính tại Công văn số 106/UBND-ĐC ngày 31/12/2024 (đối với diện tích 976,6m<sup>2</sup>/1.726,0m<sup>2</sup> thu hồi làm Khu đô thị mới bờ Sông Dinh ) như sau:

- Diện tích 73,6m<sup>2</sup> do Ủy ban nhân dân phường quản lý, sử dụng không liên tục trước ngày 01/7/2014.

- Diện tích 475,4m<sup>2</sup> (359,1m<sup>2</sup> là đất bãi bồi sử dụng trước ngày 01/7/2024 sử dụng không liên tục; 116,3m<sup>2</sup> là đất giao thông do Ủy ban nhân dân phường quản lý).

- Diện tích 295,9m<sup>2</sup> (có 22,9m<sup>2</sup> đất giao thông; 273m<sup>2</sup> sử dụng sau ngày 01/7/2014).

- Diện tích 131,7m<sup>2</sup> thuộc đất giao thông do Ủy ban nhân dân phường quản lý.

Như vậy, căn cứ bản đồ, sổ mục kê qua các thời kỳ và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đỗ Thành Quang thì diện tích đo đạc hiện trạng theo hồ sơ số 3669/VPĐKĐĐNT-CNPRTC (1.726,0m<sup>2</sup>), cụ thể như sau:

- Diện tích 597,8m<sup>2</sup> đã được cấp Giấy chứng nhận cho ông Đỗ Thành Quang;

- Diện tích 6,8m<sup>2</sup> đất đã thu hồi làm đê bờ Bắc Sông Dinh;

- Diện tích 73,6m<sup>2</sup> do Ủy ban nhân dân phường quản lý, sử dụng không liên tục trước ngày 01/7/2014.

- Diện tích 475,4m<sup>2</sup> (359,1m<sup>2</sup> là đất bãi bồi sử dụng trước ngày 01/7/2024 sử dụng không liên tục; 116,3m<sup>2</sup> là đất giao thông do Ủy ban nhân dân phường quản lý).

- Diện tích 295,9m<sup>2</sup> (có 22,9m<sup>2</sup> đất giao thông; 273m<sup>2</sup> sử dụng sau ngày 01/7/2014).

- Diện tích 131,7m<sup>2</sup> thuộc đất giao thông do Ủy ban nhân dân phường quản lý.

- Diện tích 144,8m<sup>2</sup> nằm ngoài ranh giới thu hồi.

Căn cứ khoản 3 Điều 12 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất như sau: “3. Nếu diện tích đất đo đạc thực tế nhiều hơn diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất, được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp xã) nơi có đất xác nhận diện tích nhiều hơn là do khai hoang hoặc nhận chuyển quyền của người sử dụng đất trước đó, đất đã sử dụng ổn định và không có tranh chấp thì được bồi thường theo diện tích đo đạc thực tế”;

Căn cứ điểm b khoản 9 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) quy định như sau: “b) Hộ gia đình, cá nhân lấn, chiếm đất sử dụng trước ngày 01 tháng 7 năm 2014, được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận đất không tranh chấp, có tác động sản xuất nông nghiệp nhưng không liên tục được hỗ trợ bằng 01 lần giá đất nông nghiệp trong Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định”;

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 Quyết định số 618/QĐ-UBND ngày 16/11/2022 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 khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án Khu đô thị mới bờ Sông Dinh, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận đối với đất trồng cây lâu năm bằng hệ số 2,25.

Như vậy, đối chiếu với quy định nêu trên, thì ông Đỗ Thành Quang đã được bồi thường đủ diện tích  $602\text{m}^2$  trong GCN (theo cách tính:  $602\text{m}^2 \times 2,25 \times 120.000$  đồng/ $\text{m}^2 = 162.540.000$  đồng) và hỗ trợ bằng 01 lần giá đất nông nghiệp (trên diện tích  $432,7\text{m}^2$  đất trồng cây hàng năm khác do Ủy ban nhân dân phường quản lý) với số tiền 51.924.000 đồng (theo cách tính:  $432,7\text{m}^2 \times 1,0 \times 120.000$  đồng) tại Quyết định số 1468/QĐ-UBND ngày 29/7/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố là đúng theo quy định.

Do đó, việc ông Đỗ Thành Quang đề nghị bồi thường, hỗ trợ phần diện tích đất giao thông, đất trồng cây hàng năm khác, đất chênh lệch ngoài GCN (sử dụng trước ngày 01/7/2014 và sau ngày 01/7/2014 do Ủy ban nhân dân phường quản lý) là không có cơ sở.

***- Về đề nghị bồi thường chuồng heo (trang trại VAC xây dựng năm 1998) có xác nhận của người dân trong xóm; bồi thường nhà kho chứa thức ăn nuôi heo với diện tích  $121\text{m}^2$ , hỗ trợ di dời nhà với diện tích  $105\text{m}^2$ .***

Theo trình bày của ông Đỗ Thành Quang tại biên bản ngày 21/10/2024: Năm 1998, mẹ ông có xây dựng chuồng heo trên thửa đất số 73, tờ bản đồ số 22, đến năm 2008, mẹ ông tiếp tục mở rộng chuồng heo sẵn có (sau khi mẹ ông mất) thì giao lại cho ông nhưng do lũ lụt nên đến năm 2018 ông Quang tháo dỡ để nâng nền và sửa chữa lại trên nền chuồng heo cũ.

Theo hồ sơ: ông Đỗ Thành Quang nâng nền, xây dựng mới trên nền đất chuồng heo cũ được Ủy ban nhân dân phường Phủ Hà lập biên bản số 02/BB-VPHC ngày 12/3/2018 về việc vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai - xây dựng (do ông Cao Đãi Văn trước đây là cán bộ Địa chính phường Phủ Hà xác lập); mặt khác ngày 31/10/2024, Ủy ban nhân dân phường Phủ Hà đã làm việc với ông Cao Đãi Văn hiện nay được chuyển công tác về Ủy ban nhân dân phường Mỹ Đông cũng xác định nội dung trong biên bản nêu trên là đúng theo hiện trạng lúc lập biên bản.

Đồng thời, Ủy ban nhân dân phường Phủ Hà có Công văn số 250/UBND-ĐC ngày 07/10/2024 và Công văn số 18/UBND-ĐC ngày 08/11/2024 xác nhận về nhà ở và công trình khác của ông Đỗ Thành Quang được xây dựng vào thời điểm năm 2018 (kèm theo biên bản, Quyết định xử lý vi phạm hành chính số 19/QĐ-UBND ngày 19/3/2018 của Ủy ban nhân dân phường Phủ Hà).

Căn cứ khoản 3 Điều 22 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 số 24/2023/QĐ-UBND ngày 07/4/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận) quy định như sau: “3. Nhà, công trình khác xây dựng trên đất không đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại Điều 7 Quy định này hoặc xây dựng trên đất nông nghiệp, thời điểm xây dựng từ ngày 01 tháng 7 năm 2014 trở về sau thì người có công trình xây dựng trái phép đó buộc phải tự phá dỡ và tự chịu chi phí phá dỡ trong trường hợp cơ quan có thẩm quyền thực hiện phá dỡ”.

Như vậy, đối chiếu với quy định đã nêu, hồ sơ xử lý vi phạm hành chính và xác nhận của Ủy ban nhân dân phường Phủ Hà thì việc ông Đỗ Thành Quang đề

ngiht bồi thường chuồng heo (trang trại VAC xây dựng năm 1998), nhà kho chứa thức ăn nuôi heo và hỗ trợ di dời nhà là không có cơ sở xem xét.

**- Về đề nghị bồi thường đồng hồ điện 3 pha với giá trị 25.000.000 đồng và bồi thường ao đất thủ công theo đơn giá 570.000 đồng/m<sup>3</sup>.**

Theo biên bản làm việc ngày 28/10/2024 với các cơ quan có liên quan xác định việc bồi thường, hỗ trợ di dời đồng hồ điện và ao đất là đúng theo Quyết định số 57/2023/QĐ-UBND ngày 28/8/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc quy định Bảng giá nhà ở, công trình xây dựng và vật kiến trúc trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận, cụ thể:

+ Về hỗ trợ di dời đồng hồ điện: theo STT (12) mục C Phụ lục bảng giá nhà ở, công trình xây dựng và vật kiến trúc thì bồi thường di dời đồng hồ điện với giá 2.300.000 đồng/cái.

+ Về bồi thường ao đất: tại phần 1 của Ghi chú mục C Phụ lục bảng giá nhà ở, công trình xây dựng và vật kiến trúc, quy định như sau: “Việc xác định công tác đào ao, đào mương bằng thủ công hay bằng máy: Do cơ quan được giao thực hiện nhiệm vụ bồi thường phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã kiểm tra thực tế hoặc theo hóa đơn, chứng từ để xác định; Trường hợp không có hóa đơn, chứng từ chứng minh thì có thể vận dụng: ao đào có khối tích  $\leq 30m^3$  thì xác định là đào thủ công, còn lại thì xác định đào máy”.

Đối chiếu với quy định trên, việc ông Đỗ Thành Quang đề nghị bồi thường đồng hồ điện 3 pha với giá trị 25.000.000 đồng/cái và bồi thường ao đất theo đơn giá 570.000 đồng/m<sup>3</sup> là không có cơ sở xem xét.

**- Về đề nghị bồi thường khối đất đổ nền.**

Ông Đỗ Văn Mỹ được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/4/2018, số phát hành CM 535162 diện tích 602m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm (để thừa kế ông Đỗ Thành Quang); thực hiện dự án, ông Đỗ Thành Quang đã được Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang - Tháp Chàm ban hành các Quyết định số 1456/QĐ-UBND và Quyết định số 1468/QĐ-UBND cùng ngày 29/7/2024 về việc thu hồi, bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất để thực hiện Dự án Khu đô thị mới bờ Sông Dinh theo quy định.

Căn cứ khoản 1 Điều 76 Luật Đất đai năm 2013 quy định bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng, như sau: “Các trường hợp không được bồi thường về đất nhưng được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất bao gồm: a) Đất được Nhà nước giao không thu tiền sử dụng đất, trừ trường hợp đất nông nghiệp được Nhà nước giao cho hộ gia đình, cá nhân quy định tại khoản 1 Điều 54 của Luật này; b) Đất được Nhà nước giao cho tổ chức thuộc trường hợp có thu tiền sử dụng đất nhưng được miễn tiền sử dụng đất; c) Đất được Nhà nước cho thuê trả tiền thuê đất hàng năm; đất thuê trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê nhưng được miễn tiền thuê đất, trừ trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất thuê do thực hiện chính sách đối với người có công với cách mạng; d) Đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích của xã,

phường, thị trấn; đ) Đất nhận khoán để sản xuất nông lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối.”

Căn cứ khoản 1 và khoản 2 Điều 3 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định: “1. Đối tượng được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng là các trường hợp quy định tại Điều 76 của Luật Đất đai; 2. Chi phí đầu tư vào đất còn lại là các chi phí mà người sử dụng đất đã đầu tư vào đất phù hợp với mục đích sử dụng đất nhưng đến thời điểm cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định thu hồi đất còn chưa thu hồi hết. Chi phí đầu tư vào đất còn lại gồm toàn bộ hoặc một phần của các khoản chi phí sau: a) Chi phí san lấp mặt bằng;...”

Đối chiếu với quy định đã nêu, thì trường hợp ông Đỗ Thành Quang đã được bồi thường về đất nên không thuộc các trường hợp được quy định tại khoản 1 Điều 76 Luật Đất đai. Do đó, việc ông Đỗ Thành Quang yêu cầu được bồi thường đất do nên là không có cơ sở.

- Về đề nghị cung cấp bản đo đạc của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc và xây dựng Bảo Tín – Ninh Thuận đối với toàn bộ diện tích đất của gia đình ông và bố trí lô đất ở tại chỗ với diện tích 60-80m<sup>2</sup>: tại buổi đối thoại ông Quang đã nhận được bản đo đạc hiện trạng của Văn phòng đăng ký đất đai ghi ngày 18/10/2024 và thống nhất không đề nghị về nội dung này nữa.

### **III. Kết quả đối thoại:**

Ngày 26/12/2024, Lãnh đạo Ủy ban nhân dân thành phố chủ trì cùng các cơ quan và địa phương liên quan tổ chức đối thoại với ông Đỗ Thành Quang. Tại buổi đối thoại, Lãnh đạo Ủy ban nhân dân thành phố thông báo kết quả giải quyết đơn khiếu nại và các cơ quan đã giải thích các quy định của pháp luật cho ông Đỗ Thành Quang được biết.

Sau khi nghe ý kiến trình bày của người khiếu nại; ý kiến giải thích, trả lời của đại diện các cơ quan dự họp; Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố kết luận và chỉ đạo: giao Trung tâm phát triển quỹ đất tổ chức xác minh, rà soát đối với các vật kiến trúc để làm cơ sở giải quyết khiếu nại của ông Đỗ Thành Quang theo quy định.

Ngày 03/01/2025, Trung tâm phát triển quỹ đất tiến hành xác minh; đồng thời trên cơ sở biên bản họp hội đồng tư vấn đất đai phường Phú Hà ngày 07/01/2025 và Công văn số 09/UBND-ĐC ngày 08/01/2025 của Ủy ban nhân dân phường Phú Hà. Ngày 09/01/2025, Trung tâm phát triển quỹ đất có Công văn số 35/TTPTQĐ xác định thời điểm xây dựng vật kiến trúc (theo biên bản kiểm kê, đo đạc hiện trạng ngày 29/8/2023) gồm 02 phần, như sau:

- Đối với các vật kiến trúc Phần 1: Từ mục II.a.1 đến II.a.2; Từ mục II.b.1 đến II.b.23. Thời điểm xây dựng: năm 2018 (có biên bản, quyết định xử phạt).

- Đối với các vật kiến trúc Phần 2: Từ mục II.b.24 đến II.b.60. Thời điểm xây dựng: từ sau ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/07/2014 .

Căn cứ điểm c khoản 1 Điều 22 quy định kèm theo Quyết định số 24/2023/QĐ-UBND ngày 07/4/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận quy định cụ thể như sau: “Nhà, công trình khác xây dựng trên đất không đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại Điều 7 Quy định này hoặc xây dựng trên đất nông nghiệp, thời điểm xây dựng từ ngày 01 tháng 7 năm 2004 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 thì được hỗ trợ 30 % mức bồi thường quy định tại Điều 21 Quy định này.”

Căn cứ khoản 3 Điều 22 quy định kèm theo Quyết định số 24/2023/QĐ-UBND ngày 07/4/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận quy định cụ thể như sau: “Nhà, công trình khác xây dựng trên đất không đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại Điều 7 Quy định này hoặc xây dựng trên đất nông nghiệp, thời điểm xây dựng từ ngày 01 tháng 7 năm 2014 trở về sau thì người có công trình xây dựng trái phép đó buộc phải tự phá dỡ và tự chịu chi phí phá dỡ trong trường hợp cơ quan có thẩm quyền thực hiện phá dỡ”.

Như vậy, đối chiếu với quy định đã nêu, thì ông Đỗ Thành Quang được hỗ trợ 30% mức bồi thường đối với các vật kiến trúc tại Phần 2 của biên bản kiểm kê, đo đạc hiện trạng ngày 29/8/2022 (từ mục II.b.24 đến II.b.60).

#### **IV. Kết luận:**

Căn cứ Luật đất đai năm 2013, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh: Quyết định số 14/2020/QĐ-UBND ngày 19/5/2020 ban hành Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh, Quyết định số 57/2023/QĐ-UBND ngày 28/8/2023 Quy định Bảng giá nhà ở, công trình xây dựng và vật kiến trúc trên địa bàn tỉnh; Quyết định số 24/2023/QĐ-UBND ngày 07/4/2023 Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh và Quyết định số 618/QĐ-UBND ngày 16/11/2022 về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất cụ thể tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án Khu đô thị mới bờ Sông Dinh, thì nội dung khiếu nại của ông Đỗ Thành Quang là sai.

Tuy nhiên, thực hiện chỉ đạo tại buổi đối thoại ngày 26/12/2024, qua xác minh đối với các vật kiến trúc của biên bản kiểm kê, đo đạc hiện trạng ngày 29/8/2022 (từ mục II.b.24 đến II.b.60) được xác định thời điểm xây dựng từ sau ngày 01 tháng 7 năm 2004 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 thì được hỗ trợ 30% mức bồi thường theo quy định.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

#### **QUYẾT ĐỊNH:**

##### **Điều 1.**

- Không chấp thuận các nội dung khiếu nại của ông Đỗ Thành Quang.
- Chấp thuận hỗ trợ bổ sung 30% đối với các vật kiến trúc theo biên bản kiểm kê, đo đạc hiện trạng ngày 29/8/2022 (từ mục II.b.24 đến II.b.60).



- Giữ nguyên nội dung Quyết định số 1456/QĐ-UBND và các nội dung khác tại Quyết định số 1468/QĐ-UBND cùng ngày 29/7/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố.

**Điều 2.** Giao Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố căn cứ Điều 1 Quyết định này tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố lập thủ tục hỗ trợ bổ sung cho ông Đỗ Thành Quang theo đúng quy định

**Điều 3.** Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu ông Đỗ Thành Quang không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố thì ông Đỗ Thành Quang 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 4.** Chánh Văn phòng HĐND và UBND thành phố, Chánh Thanh tra thành phố, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố, Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố, Chủ tịch UBND phường Phú Hà, các ngành liên quan và ông Đỗ Thành Quang chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

***Nơi nhận:***

- Như điều 4;
- Ủy ban nhân dân tỉnh;
- Chủ tịch, PCT. UBND thành phố;
- TT VHHT-TT thành phố (công khai);
- Lưu: VT, HSKN.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Lê Hoài Nam**