

Số: /QĐ-UBND

Phan Rang - Tháp Chàm, ngày tháng 4 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Tiến Sinh
(lần đầu)

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

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2025;

Căn cứ Luật Khiếu nại năm 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 96/QĐ-UBND ngày 03/3/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố 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 Lê Tiến Sinh, địa chỉ: 26/3 đường 12, đường Tam Bình, thành phố Phủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh.

Theo Báo cáo số 73/BC-TTra ngày 14/4/2025 của Thanh tra thành phố về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Lê Tiến Sinh, với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại:

Ông Lê Tiến Sinh khiếu nại đối với Quyết định số 2758/QĐ-UBND ngày 31/8/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang - Tháp Chàm về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông Lê Tiến Sinh khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Khu đô thị mới bờ Sông Dinh, thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận, nội dung yêu cầu: (1) hủy Quyết định số 2758/QĐ-UBND; (2) Chủ đầu tư Dự án phải thỏa thuận mức bồi thường đất theo giá thị trường; (3) giao đất tái định cư hoặc cấp lại cho ông diện tích đất khác có cùng mục đích sử dụng với loại đất bị thu hồi.

II. Kết quả xác minh:

Theo hồ sơ: ngày 10/3/2023 Hội đồng tư vấn đất đai Ủy ban nhân dân phường Phủ Hà họp xác nhận nguồn gốc sử dụng đất, tình trạng sử dụng đất, tài sản trên đất của ông Lê Tiến Sinh như sau: Thửa đất số 171, tờ bản đồ số 22 phường Phủ Hà, diện tích thu hồi 108m² đất trồng cây hàng năm khác, đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 866566 ngày 08/3/2021 cho ông Lê Tiến Sinh, thống nhất quy chủ bồi thường về đất và tài sản trên đất cho ông Lê Tiến Sinh.

Thực hiện dự án Khu đô thị mới bờ Sông Dinh, Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang - Tháp Chàm ban hành Quyết định số 2746/QĐ-UBND ngày 31/8/2023 thu hồi diện tích 108m² đất do ông Lê Tiến Sinh đang sử dụng tại phường Phủ Hà

và Quyết định số 2758/QĐ-UBND ngày 31/8/2023 về bồi thường, hỗ trợ cho ông Lê Tiến Sinh với tổng số tiền 79.564.400 đồng; gồm:

- + Bồi thường đất trồng cây hàng năm: 26.438.400 đồng;
- + Hỗ trợ đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường bằng 4 lần giá đất nông nghiệp cùng loại: 51.840.000 đồng;
- + Bồi thường, hỗ trợ hoa màu: 1.286.000 đồng.

Qua thu thập, kiểm tra hồ sơ, căn cứ quy định pháp luật, đối với nội dung khiếu nại, Thanh tra thành phố nhận thấy:

**** Về yêu cầu hủy Quyết định số 2758/QĐ-UBND ngày 31/8/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang - Tháp Chàm và thỏa thuận mức bồi thường theo giá thị trường:***

Dự án Khu đô thị mới bờ Sông Dinh thuộc danh mục các dự án phải thu hồi đất năm 2022 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận được Hội đồng nhân dân tỉnh Ninh Thuận phê duyệt tại Nghị quyết số 113/NQ-HĐND ngày 11/12/2021 và Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của thành phố Phan Rang - Tháp Chàm tại Quyết định số 152/QĐ-UBND ngày 05/4/2023, trong đó có Dự án Khu đô thị mới bờ Sông Dinh và Quyết định số 599/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị mới bờ Sông Dinh cấp lần đầu ngày 11/10/2021 và Quyết định số 119/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về chấp thuận Nhà đầu tư thực hiện dự án Khu Đô thị mới bờ Sông Dinh cấp lần đầu ngày 11/02/2022.

Như vậy, theo quy định tại Điểm d Khoản 3 Điều 62 Luật Đất đai năm 2013 quy định về thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng thì việc triển khai thu hồi đất để thực hiện dự án là đúng quy định.

Đồng thời, căn cứ khoản 2 Điều 74 Luật Đất đai năm 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 16/11/2022 Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận đã ban hành Quyết định số 618/QĐ-UBND 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 hàng năm tại phường Phú Hà, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm bằng hệ số 2,04.

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/m².

Căn cứ điểm a khoản 4 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: “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”.

Đôi chiếu với quy định trên, ngày 31/8/2023 Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang - Tháp Chàm ban hành Quyết định số 2758/QĐ-UBND thực hiện bồi thường, hỗ trợ đối với thửa đất số 171, tờ bản đồ số 22, phường Phủ Hà cho ông Lê Tiến Sinh, gồm: Bồi thường đất trồng cây hàng năm với số tiền 26.438.400 đồng (cách tính: $108 \text{ m}^2 \times \text{hệ số } 2,04 \times 120.000 \text{ đồng/m}^2$); Hỗ trợ đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường bằng 4 lần giá đất nông nghiệp cùng loại với số tiền 51.840.000 đồng (cách tính: $108 \text{ m}^2 \times 4 \text{ lần} \times 120.000 \text{ đồng/m}^2$) và ngày 11/4/2025 Ủy ban nhân dân thành phố đã ban hành Quyết định số 205/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho ông (bà) Lê Tiến Sinh tại Quyết định số 2758/QĐ-UBND ngày 31/8/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố với số tiền bồi thường, hỗ trợ bổ sung là 40.320.000 đồng là đảm bảo thực hiện đầy đủ các chế độ chính sách hỗ trợ, bồi thường theo quy định.

Do đó, việc ông Lê Tiến Sinh yêu cầu hủy Quyết định số 2758/QĐ-UBND ngày 31/8/2023 và bồi thường theo giá thị trường là không có cơ sở.

**** Về đề nghị cấp nền tái định cư hoặc cấp lại một nền đất khác có cùng mục đích sử dụng với loại đất mà ông Sinh bị thu hồi:***

Căn cứ Điểm c Khoản 2 Điều 83 Luật Đất đai năm 2013 quy định: “*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*”.

Căn cứ Điều 34 Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận ban hành kèm theo Quyết định số 24/2023/QĐ-UBND ngày 07/4/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh, như sau: “*Hỗ trợ tái định cư đối với trường hợp thu hồi đất ở của hộ gia đình, cá nhân trong nước và người Việt Nam định cư ở nước ngoài mà phải di chuyển chỗ ở*”.

Trường hợp ông Lê Tiến Sinh có đất bị thu hồi là đất nông nghiệp, không có nhà ở và không phải di chuyển chỗ ở nên không đủ điều kiện để xem xét giao đất tái định cư.

Ngoài ra, căn cứ khoản 2 Điều 74 Luật Đất đai năm 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*”; và nguyên tắc bồi thường về đất được căn cứ theo điểm a Khoản 2 Quyết định số 2747/QĐ-UBND ngày 31/8/2023 của UBND thành phố về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho các hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án Khu đô thị mới bờ Sông Dinh, thành phố Phan Rang-Tháp Chàm: “*Áp dụng Điều 74 Luật Đất đai năm 2013, Điều 6 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 24/2023/QĐ-UBND ngày 07/4/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận*”.

Đôi chiếu với quy định đã nêu, thì trường hợp ông Lê Tiến Sinh đã được bồi thường về đất bằng tiền là đúng theo quy định. Do đó, việc ông Lê Tiến Sinh đề nghị cấp lại nền đất khác có cùng mục đích sử dụng là không có cơ sở xem xét.

III. Kết quả đối thoại:

Ngày 24/4/2025, 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 Lê Tiến Sinh (*ông Lê Tiến Xuyên được ông Lê Tiến Sinh ủy quyền*). Tại buổi đối thoại, Lãnh đạo Ủy ban nhân dân thành phố thông báo kết quả giải quyết đơn khiếu nại và giải thích của các cơ quan, tuy nhiên ông Lê Tiến Xuyên vẫn không đồng ý.

IV. Kết luận:

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì việc Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang - Tháp Chàm ban hành Quyết định số 2758/QĐ-UBND ngày 31/8/2023 về bồi thường, hỗ trợ cho ông Lê Tiến Sinh khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Khu đô thị mới bờ Sông Dinh, thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận là đúng quy định pháp luật.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

- Không chấp thuận các nội dung khiếu nại của ông Lê Tiến Sinh.
- Giữ nguyên Quyết định số 2758/QĐ-UBND ngày 31/8/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố.

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

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND thành phố, Chánh Thanh tra thành phố, Trưởng phòng Nông nghiệp và Môi trường thành phố, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Phủ Hà, các ngành liên quan và ông Lê Tiến Sinh chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Ủy ban nhân dân tỉnh;
- Chủ tịch, PCT UBND thành phố;
- Trung tâm VHTT-TT thành phố (công khai);
- Lưu: VT, HSKN.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Hoài Nam