

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

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Minh Sang**  
**(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 ông Lê Minh Sang, địa chỉ: 20/3 Thống Nhất, thành phố Phan Rang-Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận.

Theo Báo cáo kết quả xác minh số 140/BC-TTra ngày 14/3/2024 của Thanh tra thành phố, có nội dung như sau:

**I. Nội dung khiếu nại:**

Ông Lê Minh Sang khiếu nại đối với Quyết định số 3195/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.

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

Về nguồn gốc đất: ngày 18/09/2020, Hội đồng tư vấn đất đai phường Mỹ Hải tiến hành họp xác nhận nguồn gốc đất như sau: thửa đất số 42 tờ bản đồ số 43, diện tích thu hồi 367,8 m<sup>2</sup> loại đất ODT tương ứng với thửa đất số 390, tờ BĐDC số 04, loại đất HNK, diện tích 357,9 m<sup>2</sup>. Đất đã được UBND thành phố Phan Rang-Tháp Chàm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 125141 cho ông (bà) Lê Minh Sang ngày 24/07/2014. 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 ông Lê Minh Sang 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 3161/QĐ-UBND thu hồi 367,8m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác do ông (bà) Lê Minh Sang đang sử dụng tại phường Mỹ Hải thuộc thửa số 42, tờ bản đồ số 43 và Quyết định số 3195/QĐ-UBND về việc bồi thường, hỗ trợ cho ông (bà) Lê Minh Sang với số tiền 1.289.932.381 đồng, gồm: bồi thường về đất 73.870.560 đồng; vật kiến trúc 1.044.269.821 đồng và hỗ trợ đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường bằng 4 lần giá đất nông nghiệp cùng loại 171.792.000 đồng (357,9m<sup>2</sup> x 120.000 đồng x 4).

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, Ủy ban nhân dân thành phố đã bồi thường cho ông Lê Minh Sang, loại đất trồng cây hàng năm số tiền 73.870.560 đồng (cách tính: 357,9m<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 171.792.000 đồng (cách tính: 357,9m<sup>2</sup> x 120.000 đồng x 4) là đúng theo quy định của pháp luật. Do đó, việc ông Lê Minh Sang 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: ông Lê Minh Sang có hộ khẩu thường trú tại phường Đài Sơn, đang trực tiếp sản xuất nông nghiệp và có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp.

Theo UBND phường Đài Sơn xác nhận ngày 14/8/2019 tại Văn bản số 69/UBND-ĐC như sau: ông Lê Minh Sang có nghề nghiệp lái xe, không có đất nông nghiệp tại địa phương, không thuộc đối tượng hưởng lương thường xuyên.

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 như sau: ông Lê Minh Sang, sinh ngày 25/4/1983, mã số 5820153108, ông Sang không hưởng lương hưu, trợ cấp BHXH; ông Sang có tham gia BHYT từ năm 2015 đến nay.

Qua rà soát, Thanh tra nhận thấy: trường hợp của ông Lê Minh Sang mặc dù UBND phường Đài Sơn (nơi đăng ký hộ khẩu thường trú) xác nhận ông Lê Minh Sang nghề nghiệp là lái xe, không có đất sản xuất nông nghiệp tại địa phương và không thuộc diện hưởng lương từ ngân sách, đồng thời Ủy ban nhân dân phường Mỹ Hải (nơi có đất thu hồi) xác nhận ông Sang đang trực tiếp sản xuất nông nghiệp, có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp.

Mặt khác, theo đề nghị của Trung tâm phát triển quỹ đất tại văn bản số 530/TTPTQĐ ngày 13/3/2024 (kèm theo Công văn số 17/UBND-ĐC ngày 25/01/2024 của UBND phường Mỹ Hải). Ngày 14/3/2024, UBND phường Đài Sơn xác nhận hộ bà Bùi Thị Vương có hộ khẩu thường trú tại Khu phố 3 - phường Đài Sơn có đất nông nghiệp và đang trực tiếp sản xuất nông nghiệp tại phường Mỹ Hải (kèm theo Văn bản số 41/UBND-ĐC).

Căn cứ Điều 10 Luật Đất đai 2013 quy định về phân loại đất như sau:

- Nhóm đất nông nghiệp bao gồm các loại đất sau đây:

“+ *Đất trồng cây hàng năm gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm khác;*

+ *Đất trồng cây lâu năm;*

- + Đất rừng sản xuất;
- + Đất rừng phòng hộ;
- + Đất rừng đặc dụng;
- + **Đất nuôi trồng thủy sản;**
- + Đất làm muối;

+ Đất nông nghiệp khác gồm đất sử dụng để xây dựng nhà kính và các loại nhà khác phục vụ mục đích trồng trọt, kể cả các hình thức trồng trọt không trực tiếp trên đất; xây dựng chuồng trại chăn nuôi gia súc, gia cầm và các loại động vật khác được pháp luật cho phép; đất trồng trọt, chăn nuôi, nuôi trồng thủy sản cho mục đích học tập, nghiên cứu thí nghiệm; đất ương tạo cây giống, con giống và đất trồng hoa, cây cảnh”;

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)...”

Như vậy, đối chiếu với quy định đã nêu, việc UBND phường Mỹ Hải (nơi có đất thu hồi) xác nhận ông Sang đang trực tiếp sản xuất nông nghiệp có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp mà ông Sang đang sử dụng (nuôi trồng thủy sản), mặt khác theo nghề nghiệp ông Sang tự kê khai là nuôi trồng thủy sản, đồng thời ông Sang không thuộc đối tượng hưởng lương thường xuyên, trợ cấp BHXH và được UBND phường Đài Sơn (nơi cư trú) xác nhận ông Sang đang trực tiếp sản xuất nông nghiệp tại phường Mỹ Hải nên đối với trường hợp ông Lê Minh Sang đủ điều kiện để được hỗ trợ chuyển đổi nghề.

**- 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 ông Lê Minh Sang 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 ông Sang là không có cơ sở.

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

Diện tích đất thu hồi của ông Lê Minh Sang là đất nông nghiệp (đất trồng cây hàng năm) không phải là đất ở cho nên ông Lê Minh Sang 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 ông Lê Minh Sang 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 Bùi Thị Vuông (người được ủy quyền). 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 các quy định của pháp luật liên quan đến thực hiện dự án thì bà Vuông đã thống nhất và không khiếu nại đối với nội dung đề nghị hỗ trợ chuyển đổi nghề, các nội dung còn lại bà vẫn khiếu nại.

Do bà Bùi Thị Vuông đã thống nhất không khiếu nại về nội dung đề nghị hỗ trợ chuyển đổi nghề. Vì vậy, tại buổi đối thoại Lãnh đạo UBND thành phố đã giao phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố lập thủ tục bổ sung hỗ trợ chuyển đổi nghề và ổn định đời sống sản xuất cho ông Lê Minh Sang theo đúng quy định.

**IV. Kết luận:**

Từ kết quả xác minh, nhận thấy:

Việc Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 3195/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) Lê Minh Sang 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 ông Lê Minh Sang là sai.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.**

- Không chấp thuận các nội dung khiếu nại của ông Lê Minh Sang về đề nghị nâng giá bồi thường về đất, hỗ trợ tháo dỡ di dời nhà và giao đất tái định cư.

- Giữ nguyên nội dung Quyết định số 3195/QĐ-UBND ngày 03/11/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố.

**Điều 2.** Giao phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố tham mưu UBND thành phố bổ sung hỗ trợ chuyên đổi nghề và ổn định đời sống sản xuất cho ông Lê Minh Sang theo quy định.

**Điều 3.** Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu ông Lê Minh Sang không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố thì ông Lê Minh Sang 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, 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 ông Lê Minh Sang chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như điều 4;
- UBND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT. UBND thành phố;
- TT VH-TT thành phố (công khai);
- Lưu: VT, HSKN.TQT

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Lê Hoài Nam**