

**QUYẾT ĐỊNH**

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn Vũ.  
Địa chỉ: Thôn Bình An 1, xã Phước Thành, huyện Tuy Phước.  
(lần hai)

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

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

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 ngày 11 tháng 11 năm 2011;

Xét Đơn khiếu nại của ông Nguyễn Văn Vũ ở thôn Bình An 1, xã Phước Thành, huyện Tuy Phước;

Theo báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 306/TTT-P3 ngày 09 tháng 4 năm 2024 về việc báo cáo kết quả kiểm tra, xác minh, rà soát hồ sơ vụ việc và Văn bản số 380/TTT-P3 ngày 03 tháng 5 năm 2024 về việc báo cáo kết quả đối thoại và đề xuất giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn Vũ, với các nội dung sau đây:

**I. Nội dung khiếu nại:** Thực hiện Dự án xây dựng Công trình đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2021 - 2025 (đoạn đi qua xã Phước Thành, huyện Tuy Phước), hộ ông bị thu hồi toàn phần 02 thửa đất ở tại nông thôn (ONT) liền kề, tọa lạc tại thôn Bình An 1, xã Phước Thành, huyện Tuy Phước. Hiện nay ông chưa thống nhất nhận tiền và chưa giao trả mặt bằng và yêu cầu giải quyết một số nội dung như sau:

- Không đồng ý bồi thường về đất ở cho hộ ông tại Khu Vườn Táo ở thôn Bình An 1, xã Phước Thành, huyện Tuy Phước với đơn giá 6.000.000 đồng/m<sup>2</sup> là thấp, yêu cầu bồi thường với đơn giá 10.000.000 đồng/m<sup>2</sup>.

- Không đồng ý Bảng tính toán giá trị bồi thường phần nhà cửa bị thiệt hại do giải phóng mặt bằng, ông yêu cầu như sau:

+ Đối với nhà 01 tầng, diện tích xây dựng 84m<sup>2</sup> (nhà xây dựng trên thửa đất số 913), áp giá bồi thường mã hiệu nhà N6 là không đúng; yêu cầu áp đơn giá mã hiệu N5 để phù hợp với chi phí đầu tư xây dựng.

+ Đối với tầng 01 của nhà 02 tầng, diện tích xây dựng  $133\text{m}^2$  (nhà xây dựng trên thửa đất số 912), áp đơn giá bồi thường mã hiệu nhà N1 là không đúng; yêu cầu áp đơn giá mã hiệu nhà N1a.

## **II. Kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Tuy Phước:**

Ngày 07 tháng 02 năm 2024, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Tuy Phước ban hành Quyết định số 728/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với ông Nguyễn Văn Vũ ở thôn Bình An 1, xã Phước Thành, huyện Tuy Phước, với nội dung: *Không công nhận toàn bộ nội dung ông Nguyễn Văn Vũ khiếu nại giá trị bồi thường về đất ở thấp và yêu cầu tính toán áp lại mã hiệu nhà do bị ảnh hưởng giải phóng mặt bằng Dự án xây dựng Công trình đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2021 - 2025 (đoạn đi qua xã Phước Thành, huyện Tuy Phước).*

## **III. Kết quả kiểm tra, xác minh, rà soát hồ sơ:**

Không đồng ý kết quả giải quyết của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Tuy Phước, ông Nguyễn Văn Vũ gửi đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh giao các cơ quan chức năng của tỉnh kiểm tra, xác minh và rà soát hồ sơ, kết quả như sau:

Thực hiện Dự án xây dựng Công trình đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2021 - 2025 (đoạn đi qua xã Phước Thành, huyện Tuy Phước), Ủy ban nhân dân huyện Tuy Phước đã thu hồi toàn phần 02 thửa đất ở tại nông thôn (ONT) liền kề, tọa lạc tại thôn Bình An 1, xã Phước Thành, huyện Tuy Phước của hộ ông Nguyễn Văn Vũ.

Nguồn gốc thửa đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, được Ủy ban nhân dân huyện Tuy Phước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại 02 thửa đất, như sau:

- Thửa đất số 912, tờ bản đồ số 11, diện tích  $162,5\text{m}^2$ , loại đất ở tại nông thôn (ONT).

- Thửa đất số 913, tờ bản đồ số 11, diện tích  $133\text{m}^2$ , loại đất ở tại nông thôn (ONT).

Trên cơ sở nguồn gốc, hiện trạng sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Vũ. Ủy ban nhân dân huyện Tuy Phước ban hành Quyết định số 12922/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2023 về việc phê duyệt Phương án giá trị bồi thường, hỗ trợ và chi phí do giải phóng mặt bằng để đầu tư xây dựng Dự án thành phần đoạn Quy Nhơn - Chí Thạnh thuộc Dự án xây dựng Công trình đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2021 - 2025 đoạn đi qua xã Phước Thành, huyện Tuy Phước (đợt 39) đối với hộ ông Nguyễn Văn Vũ, với tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ là 4.134.434.000 đồng, cụ thể như sau:

+ Bồi thường 162,5m <sup>2</sup> và 133m <sup>2</sup> đất ở:	1.773.000.000 đồng.
+ Bồi thường nhà cửa:	1.799.038.000 đồng.
+ Bồi thường vật kiến trúc:	520.401.000 đồng.
+ Bồi thường cây cối, hoa màu:	8.995.000 đồng.
+ Các khoản hỗ trợ:	33.000.000 đồng.

Hộ gia đình ông Nguyễn Văn Vũ không đồng ý nhận tiền, chưa bàn giao mặt bằng và có Đơn khiếu nại.

#### **IV. Kết quả đối thoại:**

Thừa ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh tại Văn bản số 2770/UBND-TD ngày 15 tháng 4 năm 2024, Chánh Thanh tra tỉnh đã chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Ban Tiếp công dân tỉnh, Ủy ban nhân dân huyện Tuy Phước và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức đối thoại ông Nguyễn Văn Vũ vào ngày 25 tháng 4 năm 2024, kết quả như sau:

Tại buổi đối thoại đại diện các cơ quan tham dự thống nhất với kết quả kiểm tra, xác minh và đề xuất giải quyết khiếu nại đối với ông Nguyễn Văn Vũ của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 306/TTT-P3 ngày 09 tháng 4 năm 2024, theo đó:

- Việc ông Nguyễn Văn Vũ khiếu nại việc áp giá bồi thường về đất ở cho hộ ông tại Khu Vườn Táo ở thôn Bình An 1, xã Phước Thành, huyện Tuy Phước với đơn giá 6.000.000 đồng/m<sup>2</sup> là thấp, yêu cầu bồi thường với đơn giá 10.000.000 đồng/m<sup>2</sup> là không có cơ sở xem xét giải quyết; vì: Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14 tháng 02 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ban hành Quy định Chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh, có quy định như sau: *“Giá đất để bồi thường về đất là giá đất cụ thể của từng dự án do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định hoặc Ủy ban nhân dân huyện quyết định (theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh) có cùng mục đích sử dụng đất tại thời điểm có quyết định thu hồi đất; ...*

*Giá đất cụ thể được xác định theo phương pháp Hệ số điều chỉnh giá đất bằng cách lấy giá đất cùng loại trong bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành nhân (x) với hệ số điều chỉnh giá đất của từng dự án do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành hoặc Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành (theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh) theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 18 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP của Chính phủ”.*

Theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh tại Quyết định số 2474/QĐ-UBND ngày 09 tháng 8 năm 2022, Ủy ban nhân dân huyện Tuy Phước đã ban hành Quyết định số 7328/QĐ-UBND ngày 17 tháng 10 năm 2022 về việc phê duyệt Hệ số điều chỉnh giá đất, giá đất ở cụ thể để phục vụ bồi thường, hỗ trợ và giá đất thu tiền sử dụng đất tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án xây dựng Công trình đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2021 - 2025, đoạn

qua địa phận huyện Tuy Phước (*Khu dân cư Vườn Táo có lộ giới 6m, thôn Bình An 1, xã Phước Thành với giá đất ở cụ thể bồi thường là 6.000.000 đồng/m<sup>2</sup>*).

Trên cơ sở Hệ số điều chỉnh giá đất, giá đất cụ thể của dự án đã được phê duyệt; Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án đã tính giá đất ở bồi thường cho hộ ông Nguyễn Văn Vũ thuộc Khu dân cư Vườn Táo lộ giới 6m, thôn Bình An 1, xã Phước Thành với giá bồi thường đất ở 6.000.000 đồng/m<sup>2</sup> (*sáu triệu đồng*) là đúng theo quy định.

- Việc ông Nguyễn Văn Vũ không đồng ý Bảng tính toán giá trị bồi thường phân nhà cửa thiệt hại do giải phóng mặt bằng.

+ Về nội dung nhà 01 tầng, diện tích xây dựng 84m<sup>2</sup> (*nhà xây dựng trên thửa đất số 913*), áp giá bồi thường mã hiệu nhà N6 là không đúng; yêu cầu áp đơn giá mã hiệu N5 để phù hợp chi phí đầu tư xây dựng là không có cơ sở để xem xét, giải quyết; vì:

Căn cứ Quyết định số 21/2023/QĐ-UBND ngày 14 tháng 5 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ban hành Đơn giá nhà cửa, vật kiến trúc và mô mã trên địa bàn tỉnh, quy định:

Đối với mã hiệu nhà N5: “*Nhà 1 tầng mái tôn hoặc Fibrô XM, tường xây gạch dày ≥ 150mm, sê nô BTCT, trần thạch cao, nền lát gạch ceramic, tường sơn nước không bả matít, chiều cao trung bình mái từ 3,0m đến 4m*”.

Đối với mã hiệu nhà N6: “*Nhà 1 tầng mái tôn hoặc Fibrô XM, trần thạch cao, nền lát gạch ceramic, tường xây gạch sơn nước không bả matít, chiều cao trung bình mái từ 3,0m đến 4m*”.

Theo hồ sơ, tài liệu có liên quan, Bảng tự kê khai của hộ đã được Ủy ban nhân dân xã Phước Thành xác nhận, Biên bản kiểm kê và hiện trạng thực tế đối với phần diện tích nhà 84m<sup>2</sup> bị ảnh hưởng (*xây dựng trên thửa đất số 913*) có kết cấu là nhà 01 tầng, mái tole, nền gạch men, trần bằng tole, tường xây gạch sơn vôi không bả, không có sê nô bê tông cốt thép. Đối chiếu với quy định, phần diện tích nhà ảnh hưởng của hộ “*không có sê nô bê tông cốt thép*” nên Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án tính toán, áp mã hiệu nhà N6 cho hộ ông Nguyễn Văn Vũ là đúng theo quy định.

+ Về nội dung: Tầng 01 của nhà 02 tầng, diện tích xây dựng 133m<sup>2</sup> (*nhà xây dựng trên thửa đất số 913*), áp đơn giá bồi thường mã hiệu nhà N1 là không đúng; yêu cầu áp đơn giá mã hiệu nhà N1a, là không có cơ sở để xem xét, giải quyết; vì: Căn cứ Quyết định số 21/2023/QĐ-UBND ngày 14 tháng 5 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ban hành Đơn giá nhà cửa, vật kiến trúc và mô mã trên địa bàn tỉnh, quy định:

Đối với mã hiệu nhà N1: “Nhà từ 2 tầng đến 3 tầng, khung BTCT, mái BTCT, nền lát gạch ceramic, tường sơn nước có bả matit”.

Đối với mã hiệu nhà N1a: “Nhà từ 4 tầng đến 6 tầng, khung BTCT, mái BTCT, nền lát gạch ceramic, tường sơn nước có bả matit”.

Theo hồ sơ, tài liệu có liên quan, Bảng tự kê khai của hộ đã được Ủy ban nhân dân xã Phước Thành xác nhận, Biên bản kiểm kê và hiện trạng đã xây dựng là nhà 2 tầng: Tầng 1, mái BTCT, nền gạch men, tường sơn nước không bả; tầng 2, mái tole, trần tole, nền gạch men, tường sơn nước không bả. Vì thực tế nhà của ông xây dựng chỉ có 02 tầng, tầng 01 có diện tích xây dựng 133m<sup>2</sup> (xây dựng trên thửa đất số 912) Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án tính toán, áp đơn giá bồi thường mã hiệu nhà N1, cho hộ ông Nguyễn Văn Vũ là đúng theo quy định.

- Ông Nguyễn Văn Vũ không đồng ý với kết quả đối thoại.

#### **V. Kết luận:**

Qua xem xét nội dung đơn, kết quả kiểm tra, xác minh về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, hồ sơ bồi thường, hỗ trợ và kết quả đối thoại, đối chiếu với các quy định của pháp luật, kết luận:

Không công nhận toàn bộ nội dung khiếu nại nêu trên của ông Nguyễn Văn Vũ do ảnh hưởng giải phóng mặt bằng Dự án xây dựng Công trình đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2021 - 2025 (đoạn đi qua xã Phước Thành, huyện Tuy Phước).

Từ những nhận định và căn cứ nêu trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định số 728/QĐ-UBND ngày 07 tháng 02 năm 2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Tuy Phước về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với ông Nguyễn Văn Vũ do ảnh hưởng giải phóng mặt bằng Dự án xây dựng Công trình đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2021 - 2025 (đoạn đi qua xã Phước Thành, huyện Tuy Phước).

**Điều 2.** Giao Ủy ban nhân dân huyện Tuy Phước tổ chức công bố và giao Quyết định này đến ông Nguyễn Văn Vũ trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày ban hành Quyết định để thi hành.

**Điều 3.** Trong thời hạn Luật định, ông Nguyễn Văn Vũ không đồng ý với Quyết định này có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định theo quy định của pháp luật.

**Điều 4.** 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 huyện Tuy Phước, Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan và ông Nguyễn Văn Vũ chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- Thanh tra Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Ban Tiếp công dân Trung ương;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- CT và PCT Nguyễn Tự Công Hoàng;
- Công an tỉnh;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Ban Pháp chế HĐND tỉnh;
- Hội Nông dân, Hội Luật gia;
- UBND huyện Tuy Phước (02 bản);
- CVP và PVP-TD;
- Ban Tiếp công dân tỉnh;
- Lưu: VT, TTTH-CB, HSVV-TD.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Tự Công Hoàng**