

Số: 3335/QĐ-UBND

*Cần Thơ, ngày 17 tháng 12 năm 2018*

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Bùi Văn Kiếm**  
**(Lần hai)**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

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 75/2012/NĐ-CP ngày 03 tháng 10 năm 2012 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Khiếu nại;

Căn cứ Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 31 tháng 10 năm 2013 của Tổng Thanh tra Chính phủ quy định Quy trình giải quyết khiếu nại hành chính;

Căn cứ Thông tư số 02/2016/TT-TTCP ngày 20 tháng 10 năm 2016 của Tổng Thanh tra Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 31 tháng 10 năm 2013 của Tổng Thanh tra Chính phủ quy định Quy trình giải quyết khiếu nại hành chính;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ 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;

Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp định giá đất;

Căn cứ Quyết định số 2931/QĐ-UBND ngày 09 tháng 11 năm 2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ về việc phân công công tác của Chủ tịch và các Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố;

Xét đơn khiếu nại đề ngày 31 tháng 8 năm 2018 của ông Bùi Văn Kiếm, ngụ số 170, ấp Đông Phước, xã Đông Hiệp, huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ.

## **I. Nội dung khiếu nại**

Khiếu nại yêu cầu nâng giá bồi thường về đất và nâng mức hỗ trợ chuyển đổi nghề do ảnh hưởng công trình Trung tâm Văn hóa - Thể thao xã Đông Hiệp, huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ.

## **II. Kết quả giải quyết khiếu nại của người giải quyết khiếu nại lần đầu**

Ngày 16 tháng 8 năm 2018, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Cờ Đỏ ban hành Quyết định số 2600/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Bùi Văn Kiêm, có nội dung: Bác nội dung khiếu nại của ông Bùi Văn Kiêm về việc yêu cầu nâng giá bồi thường về đất và nâng mức hỗ trợ chuyển đổi nghề do ảnh hưởng công trình Trung tâm Văn hóa - Thể thao xã Đông Hiệp vì không có cơ sở xem xét, giải quyết.

## **III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại**

Xét Báo cáo số 3772/BC-STNMT ngày 02 tháng 10 năm 2018 và Tờ trình số 4689/TTr-STNMT ngày 03 tháng 12 năm 2018 của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, có nội dung như sau:

Ngày 31 tháng 10 năm 2017, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Cờ Đỏ ban hành Quyết định số 4870/QĐ-UBND về việc phê duyệt báo cáo kinh tế kỹ thuật công trình Trung tâm Văn hóa - Thể thao xã Đông Hiệp, huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ.

Ngày 08 tháng 11 năm 2017, Ủy ban nhân dân huyện Cờ Đỏ ban hành Quyết định số 5005/QĐ-UBND về việc điều chỉnh quy hoạch cục bộ tỷ lệ 1/1000 Cụm kinh tế xã hội xã Đông Hiệp, huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ, có nội dung: điều chỉnh một phần diện tích khoảng 3.748m<sup>2</sup> đất nhà vườn, nhà mật độ thấp sang đất Trung tâm Văn hóa - Thể thao xã Đông Hiệp.

Ngày 07 tháng 12 năm 2017, Hội đồng nhân dân thành phố ban hành Nghị quyết số 24/NQ-HĐND về việc thông qua danh mục các dự án cần thu hồi đất và các dự án chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa (dưới 10ha) trong năm 2018, trong đó có công trình Trung tâm Văn hóa - Thể thao xã Đông Hiệp, huyện Cờ Đỏ.

Ngày 07 tháng 02 năm 2018, Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 374/QĐ-UBND về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2018 của huyện Cờ Đỏ.

Ngày 06 tháng 3 năm 2018, Ủy ban nhân dân huyện Cờ Đỏ ban hành Thông báo số 678/TB-UBND về việc thu hồi đất để thực hiện công trình Trung tâm Văn hóa - Thể thao xã Đông Hiệp, có nội dung: Thu hồi đất của ông Bùi Văn Kiêm (một phần), ngụ ấp Đông Phước, xã Đông Hiệp, huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ, diện tích đất dự kiến thu hồi 2.952,4m<sup>2</sup> (LUC), thửa đất số 363, tờ bản đồ số 02 do hộ ông Bùi Văn Kiêm đứng tên trên hồ sơ địa chính, thửa đất tọa lạc ấp Đông Phước, xã Đông Hiệp, huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ, loại

đất đang sử dụng đất chuyên trồng lúa nước (LUC) để xây dựng Trung tâm Văn hóa - Thể thao xã Đông Hiệp, huyện Cờ Đỏ.

Ngày 28 tháng 3 năm 2018, Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 801/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính bồi thường khi nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Trung tâm Văn hóa - Thể thao xã Đông Hiệp, huyện Cờ Đỏ.

Ngày 10 tháng 5 năm 2018, Ủy ban nhân dân huyện Cờ Đỏ ban hành Quyết định số 1546/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của hộ ông Bùi Văn Kiếm tại một phần thửa đất số 363, tờ bản đồ số 02, phần đất tọa lạc tại ấp Đông Phước, xã Đông Hiệp, huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ để thực hiện công trình xây dựng Trung tâm Văn hóa - Thể thao xã Đông Hiệp, có diện tích 3.291,8m<sup>2</sup> (loại đất LUC) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00487/QSĐĐ do Ủy ban nhân dân huyện Cờ Đỏ cấp ngày 28 tháng 10 năm 2018 (đã có chỉnh lý trang 4 ngày 09 tháng 9 năm 2008).

Ngày 10 tháng 5 năm 2018, Ủy ban nhân dân huyện Cờ Đỏ ban hành Quyết định số 1545/QĐ-UBND về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư công trình Trung tâm Văn hóa - Thể thao xã Đông Hiệp. Trong đó, hộ ông Bùi Văn Kiếm được bồi thường, hỗ trợ với tổng số tiền là **737.700.470 đồng**, bao gồm: Bồi thường, hỗ trợ về đất là 361.470.200 đồng (*trong thâm hậu 50m: diện tích 1.263,6m<sup>2</sup>, giá cụ thể 140.000 đồng/m<sup>2</sup>; ngoài thâm hậu 50m: diện tích 2.028,2m<sup>2</sup>, giá cụ thể 91.000 đồng/m<sup>2</sup>*); bồi thường nhà, vật kiến trúc, cây trồng, vật nuôi là 26.277.400 đồng; hỗ trợ chuyển đổi nghề là 345.639.000 đồng; thưởng tiền độ giao mặt bằng là 4.313.870 đồng.

Ngày 13 tháng 7 năm 2018, Ủy ban nhân dân huyện Cờ Đỏ ban hành Quyết định số 2186/QĐ-UBND về việc phê duyệt bổ sung chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư công trình Trung tâm Văn hóa - Thể thao xã Đông Hiệp. Trong đó, hộ ông Bùi Văn Kiếm được bổ sung thêm bồi thường, hỗ trợ với số tiền **115.213.000 đồng**, *cụ thể: 3.291,8 m<sup>2</sup> x 35.000đồng/m<sup>2</sup> (70.000đồng/m<sup>2</sup> x 0,5; tức là bổ sung nâng mức hỗ trợ chuyển đổi nghề từ 1,5 lên 2 lần)*.

Ngày 26 tháng 7 năm 2018, ông Bùi Văn Kiếm có đơn khiếu nại 05 nội dung: khiếu nại kết quả đo đạc, diện tích đất bị ảnh hưởng, yêu cầu đo đạc lại để tính diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; không đồng ý việc thu hồi chiều ngang thửa đất là 41m, chỉ thống nhất chiều ngang 29m dọc theo mương lộ; không đồng ý giá đất bồi thường, hỗ trợ và chuyển đổi nghề, yêu cầu nâng giá bồi thường, chuyển đổi nghề; không đồng ý cách tính thâm hậu từ lề lộ vô 50m, yêu cầu tính từ ranh đất giáp mương lộ; không đồng ý vị trí quy hoạch thu hồi đất, yêu cầu thay đổi vị trí quy hoạch theo hướng thu hồi chiều ngang 05m dọc theo mương lộ chiều dài đến kênh Hậu.

Ngày 09 tháng 8 năm 2018, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Cờ Đỏ tổ chức đối thoại với ông Bùi Văn Kiếm thì ông Kiếm rút 03 nội dung khiếu nại chỉ còn 02 nội dung là nâng giá đất bồi thường về đất và nâng mức hỗ trợ chuyển đổi nghề.

Ngày 16 tháng 8 năm 2018, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Cờ Đỏ ban hành Quyết định số 2600/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) của ông Bùi Văn Kiêm có nội dung: Bác nội dung khiếu nại của ông Bùi Văn Kiêm về việc yêu cầu nâng giá bồi thường về đất và nâng mức hỗ trợ chuyển đổi nghề do ảnh hưởng công trình Trung tâm Văn hóa - Thể thao xã Đông Hiệp vì không có cơ sở xem xét, giải quyết.

Ngày 31 tháng 8 năm 2018, ông Bùi Văn Kiêm khiếu nại Quyết định số 2600/QĐ-UBND ngày 16 tháng 8 năm 2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Cờ Đỏ đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố.

Ngày 19 tháng 9 năm 2018, Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường có biên bản làm việc với ông Bùi Văn Kiêm trao đổi một số nội dung khiếu nại của ông (lần hai) thì ông Kiêm thống nhất khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố với nội dung yêu cầu nâng giá bồi thường về đất với giá là 600.000 đồng/1m<sup>2</sup> (đất bị thu hồi theo giá thị trường). Vì ông Kiêm cho rằng phần đất của ông giáp với mặt tiền tỉnh lộ 922 và giá thị trường hiện nay là 600.000đồng/1m<sup>2</sup>. Riêng nội dung yêu cầu nâng giá hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm thì ông Kiêm không khiếu nại lần hai (rút nội dung khiếu nại).

Ngày 11 tháng 9 năm 2018, Ủy ban nhân dân huyện Cờ Đỏ ban hành Quyết định số 2958/QĐ-UBND về việc điều chỉnh một phần Điều 1 Quyết định số 1546/QĐ-UBND ngày 10 tháng 5 năm 2018, cụ thể: “Thu hồi 3.291,8 m<sup>2</sup> (LUC) đất của hộ ông Bùi Văn Kiêm tại một phần thửa đất số 363, tờ bản đồ số 02, Giấy chứng nhận số 00487, thửa đất tọa lạc tại ấp Đông Phước, xã Đông Hiệp, huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ” thành “Thu hồi 2.808,5 m<sup>2</sup> (LUC) đất của hộ ông Bùi Văn Kiêm tại một phần thửa đất số 363, tờ bản đồ số 02, Giấy chứng nhận số 00487, thửa đất tọa lạc tại ấp Đông Phước, xã Đông Hiệp, huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ” (giảm 483,3 m<sup>2</sup>-LUC).

Ngày 11 tháng 9 năm 2018, Ủy ban nhân dân huyện Cờ Đỏ ban hành Quyết định số 2956/QĐ-UBND về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư công trình Trung tâm Văn hóa - Thể thao xã Đông Hiệp, có nội dung: nay phê duyệt điều chỉnh, bổ sung chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư công trình Trung tâm Văn hóa - Thể thao xã Đông Hiệp. Điều chỉnh một phần tại Điều 1 Quyết định số 1545/QĐ-UBND ngày 10 tháng 5 năm 2018, điều chỉnh giảm chi phí bồi thường, hỗ trợ từ số tiền 737.700.470 đồng thành số tiền 727.515.610 đồng, cụ thể:

- Bồi thường đất diện tích 2.808,5 m<sup>2</sup> (LUC) với số tiền là 305.308.500 đồng (trong thâm hậu 50m: diện tích 1.015m<sup>2</sup>, giá cụ thể 140.000 đồng/m<sup>2</sup>; ngoài thâm hậu 50m: diện tích 1.793,5m<sup>2</sup>, giá cụ thể 91.000 đồng/m<sup>2</sup>); còn giá đất quy định theo Quyết định số 22/2014/QĐ-UBND ngày 26 tháng 12 năm 2014 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ là 70.000 đồng/m<sup>2</sup>);

- Hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề khi thu hồi đất nông nghiệp là 393.190.000 đồng (tức là 2.808,5m<sup>2</sup> x 140.000đồng/m<sup>2</sup> (70.000đồng/m<sup>2</sup> x 2); mức hỗ trợ 2 lần giá đất quy định);

- Bồi thường nhà, vật kiến trúc và cây trồng, vật nuôi là 24.778.200 đồng;
- Thương tiến độ giao mặt bằng là 4.238.910 đồng.

#### **IV. Kết quả đối thoại**

Qua ý kiến của ông Bùi Văn Kiêm và Báo cáo thẩm tra, xác minh của Sở Tài nguyên và Môi trường, cùng ý kiến của các ngành chức năng dự họp tại buổi đối thoại ngày 15 tháng 11 năm 2018 tại Trụ sở tiếp công dân thành phố Cần Thơ, cho thấy:

Ông Kiêm chỉ còn khiếu nại một nội dung là yêu cầu nâng giá bồi thường về đất. Căn cứ khoản 2 Điều 74 và khoản 1, khoản 2, khoản 3 Điều 114 Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013 về nguyên tắc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất, quy định bảng giá đất và giá đất cụ thể và quy định đất đai hiện hành, khi thực hiện dự án xây dựng Trung tâm Văn hóa - Thể thao xã Đông Hiệp, Ủy ban nhân dân huyện Cờ Đỏ đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục. Đồng thời, tại buổi đối thoại hôm nay, ông Kiêm không cung cấp được chứng cứ, tình tiết mới phát sinh so với nội dung đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Cờ Đỏ giải quyết tại Quyết định số 2600/QĐ-UBND ngày 16 tháng 8 năm 2018. Căn cứ trên các hồ sơ pháp lý, đối chiếu quy định pháp luật, nhận thấy: yêu cầu nâng giá bồi thường về đất của ông Kiêm là không có cơ sở xem xét.

#### **V. Kết luận**

Ông Bùi Văn Kiêm sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân huyện Cờ Đỏ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00487/QSDĐ ngày 28 tháng 10 năm 2004 (đã chỉnh lý ngày 09 tháng 9 năm 2008), diện tích 28.863,3m<sup>2</sup>, loại đất T-LNK-2L.

Quá trình thực hiện dự án xây dựng Trung tâm văn hóa - Thể thao xã Đông Hiệp, phần đất của ông Kiêm bị ảnh hưởng bởi dự án với diện tích 2.808,5m<sup>2</sup>, loại đất LUC (theo Quyết định số 1546/QĐ-UBND ngày 10 tháng 5 năm 2018 và Quyết định số 2958/QĐ-UBND ngày 11 tháng 9 năm 2018 của Ủy ban nhân dân huyện Cờ Đỏ). Ủy ban nhân dân huyện Cờ Đỏ đã xem xét phê duyệt bồi thường, hỗ trợ cho ông Kiêm với tổng số tiền là 727.515.610 đồng.

Qua kiểm tra hồ sơ áp giá bồi thường, hỗ trợ về đất, cho thấy:

- Bồi thường đất diện tích 2.808,5m<sup>2</sup> (LUC) với số tiền là 305.308.500 đồng (trong thâm hậu 50m: diện tích 1.015m<sup>2</sup>, giá cụ thể 140.000 đồng/m<sup>2</sup>; Ngoài thâm hậu 50m: diện tích 1.793,5m<sup>2</sup>, giá cụ thể 91.000 đồng/m<sup>2</sup>); còn giá đất quy định theo Quyết định số 22/2014/QĐ-UBND ngày 26 tháng 12 năm 2014 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ là 70.000 đồng/m<sup>2</sup>);

- Hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề khi thu hồi đất nông nghiệp là 393.190.000 đồng (tức là 2.808,5m<sup>2</sup> x 140.000đồng/m<sup>2</sup> (70.000đồng/m<sup>2</sup> x 2); mức hỗ trợ 2 lần giá đất quy định);

Căn cứ khoản 2 Điều 74 và Điều 114 Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013 về nguyên tắc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất và quy định bảng giá đất và giá đất cụ thể; cho thấy, Ủy ban nhân dân huyện Cờ Đỏ ban

hành các Quyết định: Quyết định số 1545/QĐ-UBND ngày 10 tháng 5 năm 2018, Quyết định số 2186/QĐ-UBND ngày 13 tháng 7 năm 2018 và Quyết định số 2956/QĐ-UBND ngày 11 tháng 9 năm 2018 về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ về đất trên cơ sở áp dụng giá đất cụ thể đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định số 801/QĐ-UBND ngày 28 tháng 3 năm 2018 để tính tiền bồi thường về đất cho ông Bùi Văn Kiếm là phù hợp quy định. Do đó, yêu cầu nâng giá bồi thường về đất lúa với giá 600.000 đồng/m<sup>2</sup> (giá thị trường) là không có cơ sở để xem xét.

Từ những nhận định và căn cứ nêu trên,

## **QUYẾT ĐỊNH:**

### **Điều 1.**

1. Công nhận Quyết định số 2600/QĐ-UBND ngày 16 tháng 8 năm 2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Cờ Đỏ về việc giải quyết khiếu nại của ông Bùi Văn Kiếm là phù hợp quy định của pháp luật.

2. Không chấp nhận nội dung khiếu nại của ông Bùi Văn Kiếm về yêu cầu được bồi thường giá đất lúa với giá 600.000 đồng/m<sup>2</sup> (giá thị trường), vì không có cơ sở xem xét, giải quyết.

**Điều 2.** Giao Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Cờ Đỏ tổ chức triển khai Quyết định này đến ông Bùi Văn Kiếm trong thời hạn bảy (07) ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định.

**Điều 3.** Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại thì ông Bùi Văn Kiếm có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Chánh Thanh tra thành phố, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Cờ Đỏ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đông Hiệp và ông Bùi Văn Kiếm chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

### **Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- CT, PCT UBND TP (1AB);
- UBND huyện Cờ Đỏ (để triển khai và niêm yết);
- Trụ sở Tiếp công dân thành phố (để niêm yết);
- Cổng thông tin điện tử thành phố;
- VP UBND TP (3E, 6, 7);
- Lưu: VT, H.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Đào Anh Dũng**