

Số: 1422/QĐ-UBND

Cần Thơ, ngày 04 tháng 6 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị Vân
(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 ngày 29 tháng 11 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 1011/QĐ-UBND ngày 12 tháng 4 năm 2016 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 06 tháng 02 năm 2018 của bà Lê Thị Vân, ngụ khu vực Thới Thạnh 1, phường Thới Thuận, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ.

I. Nội dung khiếu nại

Khiếu nại yêu cầu tăng giá bồi thường đất ở tại đô thị tiếp giáp Quốc lộ 91 từ 3.200.000đồng/m² thành 3.500.000đồng/m² và tăng giá bồi thường về đất cây

lâu năm tiếp giáp Quốc lộ 91 từ 790.000đồng/m² thành 1.408.000đồng/m² (như dự án cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 91).

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

Ngày 05 tháng 02 năm 2018, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Thốt Nốt ban hành Quyết định số 362/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị Vân, có nội dung: “không chấp nhận nội dung khiếu nại của bà Lê Thị Vân về yêu cầu tăng giá bồi thường đất ở tại đô thị tiếp giáp Quốc lộ 91 từ 3.200.000đồng/m² thành 3.500.000đồng/m² và tăng giá bồi thường về đất cây lâu năm tiếp giáp Quốc lộ 91 từ 790.000đồng/m² thành 1.408.000đồng/m² (như dự án cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 91), vì không có cơ sở xem xét, giải quyết”.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại: Xét Báo cáo số 1124/BC-STNMT ngày 03 tháng 4 năm 2018 và Tờ trình số 2034/TTr-STNMT ngày 28 tháng 5 năm 2018 của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, có nội dung như sau:

Ngày 21 tháng 7 năm 2011, Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 1766/QĐ-UBND về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Mở rộng Khu công nghiệp - Tiểu thủ công nghiệp (giai đoạn 3) quận Thốt Nốt.

Ngày 23 tháng 3 năm 2016, Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 760/QĐ-UBND về việc phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Mở rộng Khu công nghiệp - Tiểu thủ công nghiệp (giai đoạn 3) quận Thốt Nốt, có nội dung:

- Giá đất ở: Vị trí tiếp giáp Quốc lộ 91 (trong thâm hậu 50) là 3.200.000 đồng/m² (áp dụng hệ số k = 1,28, giá đất theo Quyết định số 22/2014/QĐ-UBND ngày 26 tháng 12 năm 2014 là 2.500.000 đồng/m²); sau thâm hậu 50m nhưng nằm trong cùng thửa đất và cùng một chủ sử dụng là 1.280.000đồng/m² (áp dụng hệ số k = 1,28, giá đất theo Quyết định số 22/2014/QĐ-UBND ngày 26 tháng 12 năm 2014 là 1.000.000 đồng/m²); vị trí không tiếp giáp Quốc lộ 91 (khu vực còn lại) là 840.000đồng/m² (áp dụng hệ số k = 1,2, giá đất theo Quyết định số 22/2014/QĐ-UBND ngày 26 tháng 12 năm 2014 là 700.000 đồng/m²).

- Giá đất cây lâu năm tiếp giáp với Quốc lộ 91 là 790.000đồng/m² (áp dụng hệ số k = 5,0, giá đất theo Quyết định số 22/2014/QĐ-UBND ngày 26 tháng 12 năm 2014 là 158.000 đồng/m²).

Ngày 06 tháng 4 năm 2016, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án lập Biên bản điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm đất, nhà, công trình, vật kiến trúc, cây trồng, vật nuôi của trường hợp bà Lê Thị Vân, tổng diện tích đất bị ảnh hưởng dự án là 1.987,8m² (ODT + CLN), trên đất có nhà ở.

Ngày 27 tháng 4 năm 2016, Ủy ban nhân dân quận Thốt Nốt ban hành Quyết định số 905/QĐ-UBND về việc phê duyệt hệ số hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất nông

nghiệp của hộ gia đình cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp, hệ số là 1,6 lần giá đất cùng loại.

Ngày 05 tháng 10 năm 2016, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Công văn số 4071/UBND-KT về việc thống nhất giá thu tiền sử dụng đất khi giao nền tái định cư tại khu tái định cư phường Thới Thuận (giai đoạn 2) quận Thốt Nốt do Trung tâm Xây dựng Hạ tầng Khu công nghiệp Thốt Nốt làm chủ đầu tư với giá là 3.200.000 đồng/m².

Ngày 24 tháng 10 năm 2016, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Công văn số 4363/UBND-KT về việc thống nhất áp dụng chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo Quyết định số 15/2014/QĐ-UBND ngày 13 tháng 11 năm 2014 của Ủy ban nhân dân thành phố để bồi thường, hỗ trợ cho các hộ dân ảnh hưởng dự án Mở rộng Khu công nghiệp - Tiểu thủ công nghiệp (giai đoạn 3) quận Thốt Nốt.

Ngày 24 tháng 11 năm 2016, Ủy ban nhân dân quận Thốt Nốt ban hành Quyết định thu hồi đất của bà Lê Thị Vân để thực hiện dự án, gồm 04 Quyết định, cụ thể: Quyết định số 2379/QĐ-UBND; Quyết định số 2380/QĐ-UBND; Quyết định số 2381/QĐ-UBND và Quyết định số 2382/QĐ-UBND, tổng diện tích thu hồi là 1.987,8m² (ODT + CLN).

Ngày 24 tháng 11 năm 2016, Ủy ban nhân dân quận Thốt Nốt ban hành Quyết định số 2409/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho 67 hộ, trong đó: hộ bà Lê Thị Vân được bồi thường, hỗ trợ với số tiền là 6.165.416.807 đồng, gồm: đất là 2.170.096.560 đồng, nhà và vật kiến trúc là 3.928.730.787 đồng, hoa màu là 30.869.460 đồng, hỗ trợ khác là 27.720.000 đồng, thưởng bàn giao mặt bằng là 3.000.000 đồng và thưởng (5%) là 5.000.000 đồng.

Ngày 20 tháng 01 năm 2017, Ủy ban nhân dân quận Thốt Nốt ban hành Quyết định số 786/QĐ-UBND về việc phê duyệt bổ sung phương án kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án, phê duyệt hỗ trợ tái định cư phân tán cho 30 hộ, trong đó: trường hợp bà Lê Thị Vân đủ điều kiện xét giao diện tích 150m² với số tiền là 180.000.000 đồng.

Ngày 27 tháng 4 năm 2017, Ủy ban nhân dân quận Thốt Nốt ban hành Quyết định số 1837/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bổ sung kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho 33 hộ, trong đó: hộ bà Lê Thị Vân được bổ sung kinh phí bồi thường, hỗ trợ với số tiền là 624.881.350 đồng, gồm: về đất là 440.748.240 đồng, nhà và vật kiến trúc là 47.011.110 đồng, hoa màu là 718.000 đồng và hỗ trợ san lấp mặt bằng là 136.404.000 đồng.

Bà Lê Thị Vân chưa thống nhất và có đơn khiếu nại gửi đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Thốt Nốt, yêu cầu tăng giá bồi thường đất ở tại đô thị tiếp giáp Quốc lộ 91 từ 3.200.000đồng/m² thành 3.500.000đồng/m² và tăng giá bồi thường về đất cây lâu năm tiếp giáp Quốc lộ 91 từ 790.000đồng/m² thành 1.408.000đồng/m² (như dự án cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 91). Ngày 05 tháng 02 năm 2018, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Thốt Nốt ban hành Quyết định số

362/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của bà Lê Thị Vân, có nội dung: không chấp nhận nội dung khiếu nại của bà Lê Thị Vân về yêu cầu tăng giá bồi thường đất ở tại đô thị tiếp giáp Quốc lộ 91 từ 3.200.000đồng/m² thành 3.500.000đồng/m² và tăng giá bồi thường về đất cây lâu năm tiếp giáp Quốc lộ 91 từ 790.000đồng/m² thành 1.408.000đồng/m² (như dự án cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 91), vì không có cơ sở xem xét, giải quyết.

Ngày 06 tháng 02 năm 2018, bà Lê Thị Vân khiếu nại Quyết định số 362/QĐ-UBND ngày 05 tháng 02 năm 2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Thốt Nốt đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố.

IV. Kết quả đối thoại

Qua ý kiến của bà Lê Thị Vân 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 23 tháng 5 năm 2018 tại Trụ sở tiếp công dân thành phố Cần Thơ, cho thấy:

- Đối với yêu cầu nâng giá bồi thường về đất ở từ 3.200.000đồng/m² thành 3.500.000đồng/m²: Ngày 02 tháng 4 năm 2018, Ủy ban nhân dân thành phố đã ban hành Quyết định số 830/QĐ-UBND về việc phê duyệt điều chỉnh giá đất cụ thể để tính bồi thường khi nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Mở rộng Khu công nghiệp - Tiểu thủ công nghiệp (giai đoạn 3), điểm tại phường Thới Thuận, quận Thốt Nốt, theo đó, phê duyệt nâng giá đất ở từ 3.200.000đồng/m² thành 3.500.000đồng/m² (đất ở tiếp giáp Quốc lộ 91 trong thâm hậu 50m).

- Đối với yêu cầu nâng giá đất cây lâu năm từ 790.000 đồng/m² thành 1.408.000đồng/m²: Nội dung này, đã được Sở Tài nguyên và Môi trường xác minh, giải thích cụ thể và áp giá bồi thường vừa qua là phù hợp quy định. Do đó, bà Vân khiếu nại yêu cầu nâng giá, là không có cơ sở để xem xét.

V. Kết luận

Bà Lê Thị Vân có đất bị ảnh hưởng dự án Mở rộng Khu công nghiệp - Tiểu thủ công nghiệp (giai đoạn 3) quận Thốt Nốt là 1.987,8m², trong đó:

- Đất ở là 472,2m² (gồm: 422,10m² tiếp giáp Quốc lộ trong thâm hậu 50m + 50,10m² tiếp giáp Quốc lộ nhưng ngoài thâm hậu);

- Đất nông nghiệp là 1.515,6m² (gồm: 1.512,80m² tiếp giáp Quốc lộ trong thâm hậu 50m + 2,80m² tiếp giáp Quốc lộ ngoài thâm hậu 50m), vị trí thửa đất đoạn từ Cống Rạch Rạp đến Cầu Cái Sắn.

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; khoản 5 Điều 4, điểm đ khoản 2 Điều 5, khoản 2 Điều 18 và khoản 3 Điều 21 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất; Điều 7 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; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất; cho thấy,

Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Mở rộng Khu công nghiệp - Tiểu thủ công nghiệp (giai đoạn 3) quận Thốt Nốt tại Quyết định số 760/QĐ-UBND ngày 23 tháng 3 năm 2016, cụ thể:

- Giá đất ở: Vị trí tiếp giáp Quốc lộ 91 (trong thâm hậu 50m) là 3.200.000 đồng/m² (áp dụng hệ số k = 1,28, giá đất theo Quyết định số 22/2014/QĐ-UBND ngày 26 tháng 12 năm 2014 là 2.500.000 đồng/m²);

- Giá đất cây lâu năm tiếp giáp với Quốc lộ 91 là 790.000đồng/m² (áp dụng hệ số k = 5,0, giá đất theo Quyết định số 22/2014/QĐ-UBND ngày 26 tháng 12 năm 2014 là 158.000 đồng/m²).

Qua kiểm tra hồ sơ bồi thường về đất cho bà Lê Thị Vân, cho thấy: Vừa qua Ủy ban nhân dân quận Thốt Nốt ban hành Quyết định số 2409/QĐ-UBND ngày 24 tháng 11 năm 2016 và Quyết định số 1837/QĐ-UBND ngày 27 tháng 4 năm 2017 phê duyệt kinh phí bồi thường về đất cho bà Vân trên cơ sở áp dụng giá đất cụ thể theo từng vị trí đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định số 760/QĐ-UBND ngày 23 tháng 3 năm 2016 là phù hợp theo quy định.

Tuy nhiên, quá trình triển khai thực hiện, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ dự án đã rà soát về giá đất để tính bồi thường và trình Hội đồng thẩm định thành phố xem xét nâng giá đất. Trên cơ sở đề nghị của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ dự án, Hội đồng thẩm định thành phố đã tiến hành rà soát, thẩm định và họp thống nhất, Sở Tài nguyên và Môi trường có Tờ trình số 1009/TTr-STNMT ngày 22 tháng 3 năm 2018 trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt nâng giá đất ở từ 3.200.000đồng/m² thành 3.500.000đồng/m² (đất ở tiếp giáp Quốc lộ 91 trong thâm hậu 50m), giá đất nông nghiệp giữ nguyên 790.000đồng/m² theo Quyết định số 760/QĐ-UBND ngày 23 tháng 3 năm 2016 của Ủy ban nhân dân thành phố và được Ủy ban nhân dân thành phố thống nhất phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 830/QĐ-UBND ngày 02 tháng 4 năm 2018. Do đó, về nội dung yêu cầu nâng giá bồi thường đối với loại đất cây lâu năm từ 790.000 đồng/m² thành 1.408.000đồng/m² và yêu cầu nâng giá đất ở từ 3.200.000đồng/m² thành 3.500.000đồng/m² cho toàn bộ diện tích đất ở bị thu hồi là không có cơ sở xem xét, giải quyết. Chấp nhận một phần nội dung đơn khiếu nại đề ngày 06 tháng 02 năm 2018 của bà Lê Thị Vân, cụ thể:

- Chấp nhận nội dung yêu cầu nâng giá đất ở từ 3.200.000đồng/m² thành 3.500.000đồng/m² đối với diện tích 422,10m² đất ở tiếp giáp Quốc lộ 91 trong thâm hậu 50m;

- Không chấp nhận nội dung yêu cầu nâng giá bồi thường đối với loại đất cây lâu năm từ 790.000 đồng/m² thành 1.408.000đồng/m² và yêu cầu nâng giá đất ở từ 3.200.000đồng/m² thành 3.500.000đồng/m² đối với diện tích 50,10m² tiếp giáp Quốc lộ nhưng ngoài thâm hậu, vì không có cơ sở xem xét, giải quyết.

Từ những nhận định và căn cứ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Yêu cầu Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Thốt Nốt sửa đổi, hủy bỏ một phần Quyết định số 362/QĐ-UBND ngày 05 tháng 02 năm 2018 về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của bà Lê Thị Vân, cụ thể: chấp nhận nội dung yêu cầu nâng giá đất ở từ 3.200.000đồng/m² thành 3.500.000đồng/m² đối với diện tích 422,10m² đất ở tiếp giáp Quốc lộ 91 trong thâm hậu 50m.

2. Không chấp nhận nội dung đơn khiếu nại của bà Lê Thị Vân về yêu cầu nâng giá bồi thường đối với loại đất cây lâu năm từ 790.000 đồng/m² thành 1.408.000đồng/m² và yêu cầu nâng giá đất ở từ 3.200.000đồng/m² thành 3.500.000đồng/m² đối với diện tích 50,10m² tiếp giáp Quốc lộ nhưng ngoài thâm hậu, vì không có cơ sở xem xét, giải quyết.

Điều 2. Giao Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Thốt Nốt tổ chức triển khai Quyết định này đến bà Lê Thị Vân 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 bà Lê Thị Vân 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 quận Thốt Nốt, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Thới Thuận và bà Lê Thị Vân chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- CT UBND TP;
- UBND quận Thốt Nốt (để triển khai và niêm yết);
- Trụ Sở tiếp công dân thành phố (để niêm yết);
- Công thông tin điện tử thành phố;
- VP UBND TP (3E, 6, 7);
- Lưu: VT, H.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Trương Quang Hoài Nam