

**ỦY BAN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**TỈNH THANH HÓA Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: /QĐ-UBND Thanh Hóa, ngày tháng 12 năm 2022

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn Thoại**  
**Khu phố Bình Tân, phường Quảng Tiến, thành phố Sầm Sơn**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;*

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

*Căn cứ Luật Đất đai năm 1993, năm 2003 và năm 2013;*

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

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

*Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;*

*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 năm 2011;*

*Căn cứ Quyết định số 44/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 của UBND tỉnh quy định bảng giá các loại đất thời kỳ 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;*

*Theo báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 3144/BC-TTTH ngày 07/12/2022 về kết quả xác minh khiếu nại của ông Nguyễn Văn Thoại ở khu phố Bình Tân, phường Quảng Tiến, thành phố Sầm Sơn.*

**I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI**

Thực hiện Dự án xây dựng tuyến đường Tây Sầm Sơn 5 (đoạn từ Đại lộ Nam sông Mã đến Quốc lộ 47) và tuyến đường Hai Bà Trưng (đoạn từ Đại lộ Nam sông Mã đến đường Trần Hưng Đạo), UBND thành phố Sầm Sơn thu hồi đất của ông Nguyễn Văn Thoại tại thửa đất số 47, tờ bản đồ số 8, diện tích 121,0m<sup>2</sup>, trong đó đất ở: 60,0m<sup>2</sup>; đất CLN: 61,0m<sup>2</sup>. Ông Nguyễn Văn Thoại khiếu nại việc áp giá bồi thường đất ở 3.690.000 đồng/m<sup>2</sup> là không đúng.

**II. KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI (LẦN ĐẦU) CỦA CHỦ TỊCH UBND THÀNH PHỐ SẦM SƠN**

Khiếu nại của ông Nguyễn Văn Thoại đã được Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn xem xét, giải quyết khiếu nại tại Quyết định số 4498/QĐ-UBND ngày 01/8/2022. Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại của

Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn, ông Nguyễn Văn Thoại khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

### **III. KẾT QUẢ XÁC MINH**

#### **1. Kết quả làm việc, trình bày của ông Nguyễn Văn Thoại**

Thửa đất thu hồi thuộc vị trí giáp đường Trần Khánh Dư không phải thuộc vị trí đường ngõ ngách còn lại trên địa bàn phường, việc UBND thành phố Sầm Sơn áp giá bồi thường về đất 3.690.000 đồng/m<sup>2</sup> khi thu hồi đất của gia đình ông là không đúng.

#### **2. Việc xác định giá đất của UBND thành phố Sầm Sơn**

- Ngày 10/4/2020, UBND tỉnh Thanh Hóa ban hành Quyết định 15/2020/QĐ-UBND về việc phân cấp xây dựng, thẩm định và ủy quyền phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất, giá đất cụ thể để giao đất tái định cư và giá đất cụ thể để xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất khi giao đất hoặc cho thuê đất đối với hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

- Ngày 13/3/2020, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố Sầm Sơn ký Hợp đồng thẩm định giá số 20/2020/HĐ-ĐGD với Trung tâm công nghệ thông tin Sở Tài nguyên và Môi trường Thanh Hóa về việc tư vấn dịch vụ xác định giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền giá đất ở để bồi thường khi thu hồi đất thực hiện dự án đầu tư xây dựng tuyến đường Tây Sầm Sơn 5 (đoạn từ Đại lộ Nam sông Mã đến Quốc lộ 47) và tuyến đường Hai Bà Trưng (đoạn từ Đại lộ Nam sông Mã đến đường Trần Hưng Đạo).

- Ngày 13/4/2020, Trung tâm công nghệ thông tin, Sở Tài nguyên và Môi trường gửi UBND thành phố Sầm Sơn chứng thư định giá số 07-2020/CTSS-TTCNTT (kèm theo báo cáo định giá đất và hồ sơ xây dựng giá đất). Theo đó, thửa đất số 47, tờ bản đồ số 8 (thửa đất của gia đình ông Thoại) thuộc đường ngõ ngách còn lại phường Quảng Tiến: giá đất ở là 1.000.000 đồng/1m<sup>2</sup>, hệ số điều chỉnh 3,69; giá đất cụ thể là 3.690.000 đồng/1m<sup>2</sup>.

- Ngày 23/7/2020, Hội đồng thẩm định giá đất có Văn bản thông báo kết quả thẩm định số 2760/TB-HĐTĐGD gửi phòng Tài nguyên và Môi trường, trong đó có nội dung:

+ Việc xây dựng phương án giá đất theo đúng nguyên tắc định giá đất, phù hợp với mục đích xác định giá đất.

+ Tính phù hợp của việc áp dụng phương pháp xác định giá đất với kết quả điều tra, tổng hợp thông tin về thửa đất, giá thị trường.

+ Đất ở: Áp dụng phương pháp so sánh trực tiếp kết hợp với phương pháp hệ số điều chỉnh giá.

+ Đất nông nghiệp: Áp dụng phương pháp thu thập kết hợp với phương pháp hệ số điều chỉnh giá.

- Ngày 27/7/2020, Phòng Tài nguyên và Môi trường có Tờ trình số 939/TTr-TNMT về việc đề nghị phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền bồi thường GPMB dự án đầu tư xây dựng tuyến đường Tây Sầm Sơn 5 (đoạn

từ Đại lộ Nam sông Mã đến Quốc lộ 47) và tuyến đường Hai Bà Trưng (đoạn từ Đại lộ Nam sông Mã đến đường Trần Hưng Đạo) (kèm theo phương án giá đất, báo cáo thuyết minh phương án giá đất, Văn bản thông báo kết quả thẩm định) gửi UBND thành phố Sầm Sơn.

- Ngày 31/7/2020, UBND thành phố Sầm Sơn ban hành Quyết định số 2775/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất cụ thể (giá đất ở) để làm căn cứ tính tiền bồi thường GPMB, theo đó thửa đất số 47, tờ bản đồ số 8 của gia đình ông Nguyễn Văn Thoại và bà Nguyễn Thị Lan được xác định vị trí tại Điểm 33. Các ngõ, ngách không nằm trong các vị trí trên Mục IV (phường Quảng Tiến thành phố Sầm Sơn), Bảng 9, Quyết định số 44/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 của UBND tỉnh quy định bảng giá các loại đất thời kỳ 2020-2024 trên địa bàn tỉnh, theo đó có giá đất ở là 1.000.000 đồng/1m<sup>2</sup>, hệ số điều chỉnh 3,69; giá đất cụ thể là 3.690.000 đồng/1m<sup>2</sup>.

### **3. Việc thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường GPMB**

- Ngày 19/9/2021, UBND thành phố Sầm Sơn ban hành Quyết định số 5707/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của ông Nguyễn Văn Thoại và bà Nguyễn Thị Lan để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường Tây Sầm Sơn 5 (đoạn từ Đại lộ Nam sông Mã đến Quốc lộ 47) và tuyến đường Hai Bà Trưng (đoạn từ Đại lộ Nam sông Mã đến đường Trần Hưng Đạo). Theo đó, thu hồi của hộ ông Nguyễn Văn Thoại diện tích 121m<sup>2</sup> đất trong đó đất ở đô thị 60m<sup>2</sup>, đất CLN: 61m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 47, tờ bản đồ số 08 trích đo địa chính phường Quảng Tiến năm 2018.

- Ngày 19/9/2021, UBND thành phố Sầm Sơn ban hành Quyết định số 5708/QĐ-UBND về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng cho hộ ông Nguyễn Văn Thoại và bà Nguyễn Thị Lan; theo đó hộ ông Nguyễn Văn Thoại được bồi thường hỗ trợ tổng số tiền là 436.689.000 đồng, gồm bồi thường về đất 223.230.000 đồng; bồi thường về tài sản, vật kiến trúc 164.991.000 đồng; cây cối, hoa màu 4.834.000 đồng; hỗ trợ 43.633.500 đồng.

### **IV. KẾT LUẬN**

- Về trình tự, thủ tục lập, thẩm định, phê duyệt giá đất thực hiện theo quy định tại Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất; Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp xác định giá đất, xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất, định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất; Thông tư liên tịch số 87/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Tài chính hướng dẫn việc thẩm định dự thảo bảng giá đất của Hội đồng thẩm định bảng giá đất, thẩm định phương án giá đất của Hội đồng thẩm định giá đất.

- Về vị trí thửa đất của hộ ông Nguyễn Văn Thoại và bà Nguyễn Thị Lan là đoạn đường đất không nối liền liên tục với đường Trần Khánh Dư mà bị cắt ngang bởi đường đất khác. Hiện trạng thửa đất nhà ông Thoại ở phía trong chưa có số nhà, biển báo nên không thuộc vị trí đường Trần Khánh Dư.

Theo đó, UBND thành phố Sầm Sơn xác định vị trí thửa đất số 47, tờ bản đồ số 8 của gia đình ông Nguyễn Văn Thoại và bà Nguyễn Thị Lan tại Điểm 33. Các ngõ, ngách không nằm trong các vị trí trên Mục IV (phường Quảng Tiến, thành phố Sầm Sơn), Bảng 9 Quyết định số 44/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 của UBND tỉnh có giá đất ở là 1.000.000 đồng/1m<sup>2</sup>, UBND thành phố Sầm Sơn đã áp dụng hệ số điều chỉnh 3,69; giá đất cụ thể để bồi thường là 3.690.000 đồng/1m<sup>2</sup> là đúng quy định.

Đối chiếu với các quy định nêu trên, việc UBND thành phố Sầm Sơn ban hành Quyết định số 5708/QĐ-UBND ngày 19/9/2021 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng cho hộ ông Nguyễn Văn Thoại và bà Nguyễn Thị Lan, trong đó áp giá bồi thường về đất ở 3.690.000 đồng/m<sup>2</sup> là đúng quy định. Ông Nguyễn Văn Thoại khiếu nại việc UBND thành phố Sầm Sơn áp giá bồi thường về đất 3.690.000 đồng/m<sup>2</sup> khi thu hồi đất của gia đình ông là không đúng, là không có cơ sở.

Từ kết quả thẩm tra xác minh, kết luận và các căn cứ pháp luật nêu trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ông Nguyễn Văn Thoại khiếu nại việc UBND thành phố Sầm Sơn áp giá bồi thường về đất 3.690.000 đồng/m<sup>2</sup> khi thu hồi đất của gia đình ông là không đúng, là không có cơ sở.

**Điều 2.** Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Nguyễn Văn Thoại không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại này thì có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn, Chủ tịch UBND phường Quảng Tiến, ông Nguyễn Văn Thoại và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như điều 3 Quyết định;
- Văn phòng Chính phủ (để b/c);
- Ban Tiếp công dân Trung ương (để b/c);
- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Ủy ban Kiểm tra Tỉnh ủy;
- Văn phòng Tỉnh ủy;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH & HĐND tỉnh;
- Thanh tra tỉnh;
- Công Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TD.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Lê Đức Giang**