

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Phú Xuân
phố 8, phường Quảng Phú, thành phố Thanh Hóa**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;

Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11/11/2011;

Căn cứ Luật Đất đai năm 1993, năm 2003, năm 2013 và năm 2024;

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 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi 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;

Trên cơ sở kết quả Hội nghị Hội đồng tư vấn giải quyết khiếu nại, tố cáo của tỉnh; xét đề nghị của Thanh tra tỉnh tại Báo cáo số 532/BC-TTTH ngày 31/3/2025 và Văn bản số 619/TTTH-P3 ngày 15/4/2025 về kết quả xác minh và tham mưu giải quyết khiếu nại của ông Lê Phú Xuân ở phố 8, phường Quảng Phú, thành phố Thanh Hóa.

I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Thực hiện Dự án Khu dân cư phường Quảng Phú, thành phố Thanh Hóa, UBND thành phố Thanh Hóa thu hồi diện tích 347,8m² đất ở của hộ ông Lê Phú Xuân đang sử dụng tại thửa đất số 832, tờ bản đồ số 01 xã Quảng Phú, huyện Quảng Xương (nay là phường Quảng Phú, thành phố Thanh Hóa) nhưng chỉ bố trí cho gia đình ông 01 lô đất tái định cư và áp giá bồi thường cho gia đình ông với đơn giá 1.500.000 đồng/m² là không đúng quy định.

Ông Lê Phú Xuân khiếu nại, đề nghị 02 nội dung như sau:

(1) Nội dung khiếu nại thứ nhất: Khiếu nại được bố trí cho gia đình ông 03 lô đất tái định cư, tương ứng diện tích đất ở gia đình ông bị thu hồi.

(2) Nội dung khiếu nại thứ hai: Khiếu nại được áp giá bồi thường diện tích 347,8m² đất ở bị thu hồi căn cứ vào bảng giá đất tại Quyết định số 44/2019/QĐ-

UBND ngày 23/12/2019 của UBND tỉnh để xác định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh là 1.800.000 đồng/m².

II. KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI LẦN ĐẦU CỦA CHỦ TỊCH UBND THÀNH PHỐ THANH HÓA

Nội dung khiếu nại của ông Lê Phú Xuân đã được Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa giải quyết khiếu nại (lần đầu) tại Quyết định số 906/QĐ-UBND ngày 24/01/2025. Không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa, ông Lê Phú Xuân có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Kết quả làm việc với người khiếu nại

Theo trình bày của ông Lê Phú Thủy (được ông Lê Phú Xuân ủy quyền):

UBND thành phố Thanh Hóa thu hồi diện tích 347,8m² đất ở (02 đợt) của gia đình ông Lê Phú Xuân đang sử dụng tại thửa số 832, tờ bản đồ số 01 xã Quảng Phú, huyện Quảng Xương (nay là phường Quảng Phú, thành phố Thanh Hóa) nhưng chỉ bố trí cho gia đình ông Xuân 01 lô đất tái định cư với diện tích 95,5m² là không tương xứng với diện tích 347,8m² đất ở bị thu hồi; ông Xuân cho rằng Nhà nước thu hồi bao nhiêu đất ở của gia đình ông thì phải bồi thường bấy nhiêu đất ở.

UBND thành phố Thanh Hóa phê duyệt bồi thường về đất ở theo đơn giá quy định tại Quyết định số 4545/QĐ-UBND ngày 18/12/2014 của UBND tỉnh Thanh Hóa là 1.500.000 đồng/m² là không đúng vì thời điểm thu hồi đất của gia đình ông Xuân là năm 2021 và năm 2022 nên phải áp giá bồi thường theo 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.

Ông Xuân đề nghị được bố trí thêm 02 lô đất tái định cư và áp giá bồi thường đất ở bị thu hồi theo đơn giá tại Quyết định số 44/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 quy định Bảng giá các loại đất thời kỳ 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa là 1.800.000 đồng/m².

2. Về nội dung khiếu nại thứ nhất: Ông Lê Phú Xuân khiếu nại được bố trí cho gia đình ông 03 lô đất tái định cư.

Khu đất ông Lê Phú Xuân đang khiếu nại có tổng diện tích là 848,4m², UBND thành phố Thanh Hoá thu hồi để thực hiện Dự án Khu dân cư phường Quảng Phú, thành phố Thanh Hoá với tổng diện tích thu hồi 02 đợt là 347,8m² đất ở, cụ thể:

- Ngày 12/11/2021, UBND thành phố Thanh Hóa đã ban hành Quyết định số 11560/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của hộ ông Lê Phú Xuân đang sử dụng tại phường Quảng Phú, thành phố Thanh Hóa, diện tích thu hồi là 223,1m² đất ở.

- Ngày 15/11/2022, UBND thành phố Thanh Hóa đã ban hành Quyết định số 11746/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của hộ ông Lê Phú Xuân đang sử dụng tại phường Quảng Phú, thành phố Thanh Hóa, diện tích thu hồi là 124,7m² đất ở.

Như vậy, khu đất ông Xuân đang khiếu nại sau khi được Nhà nước thu hồi,

diện tích còn lại hộ ông Xuân đang sử dụng là $500,6m^2$, hộ ông Xuân được xác định là hộ lùi.

Theo Quyết định số 12580/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 của UBND thành phố Thanh Hóa về việc phê duyệt phương án bố trí đất ở tái định cư các hộ gia đình có đất bị thu hồi tại phường Quảng Phú để thực hiện Dự án Khu dân cư phường Quảng Phú (MBQH số 11261/QĐ-UBND ngày 09/12/2017), nguyên tắc bố trí tái định cư: “3.2 Đối với hộ gia đình có đất ở thu hồi không thuộc mặt đường Quốc lộ 47:

3.2.1. Đối với các hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi một phần thửa đất (hộ lùi): Chỉ áp dụng đối với hộ có diện tích thu hồi từ $50,0m^2$ trở lên thì được giao 01 lô đất theo giá đất tái định cư”.

Theo quy định tại Điểm b, Khoản 1, Điều 79, Luật Đất đai năm 2013: “b) Trường hợp còn đất ở, nhà ở trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi thì được bồi thường bằng tiền. Đối với địa phương có điều kiện về quỹ đất ở thì được xem xét để bồi thường bằng đất ở”.

Như vậy, theo quy định và phương án bố trí đất ở tái định cư được UBND thành phố Thanh Hóa ban hành kèm theo Quyết định số 12580/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 thì việc UBND thành phố Thanh Hóa bố trí cho hộ ông Lê Phú Xuân 01 lô đất tái định cư là đảm bảo theo quy định; ông Xuân khiếu nại được bố trí 03 lô đất tái định cư là không có cơ sở.

3. Về nội dung khiếu nại thứ hai: Ông Lê Phú Xuân khiếu nại được áp giá bồi thường diện tích $347,8m^2$ đất ở bị thu hồi căn cứ vào bảng giá đất tại Quyết định số 44/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 của UBND tỉnh để xác định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh là 1.800.000 đồng/ m^2 .

- Ngày 08/10/2021, UBND thành phố Thanh Hóa đã ban hành Quyết định số 10017/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất cụ thể (giá đất ở) để tính tiền bồi thường về đất cho các hộ gia đình, cá nhân tại phường Quảng Phú để thực hiện Dự án Khu dân cư phường Quảng Phú, thành phố Thanh Hóa (MBQH 1126/QĐ-UBND ngày 09/12/2015); tại Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể của UBND thành phố Thanh Hóa áp dụng phương pháp hệ số điều chỉnh và đang áp theo bảng giá đất tại Quyết định số 4545/2014/QĐ-UBND ngày 18/12/2014 của UBND tỉnh Thanh Hóa, vị trí thửa đất của hộ ông Xuân xác định từ “Đường Nam bờ sông Quảng Châu từ giáp phường Quảng Hưng đến cống ông Nhảy là 1.500.000 đồng/ m^2 (hệ số 1,0)”.

- Ngày 12/11/2021, UBND thành phố Thanh Hóa đã ban hành Quyết định số 11560/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của hộ ông Lê Phú Xuân đang sử dụng tại phường Quảng Phú, thành phố Thanh Hóa, diện tích thu hồi là $223,1m^2$ đất ở; cùng ngày 12/11/2021, UBND thành phố Thanh Hóa đã ban hành Quyết định số 11539/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, theo đó hộ ông Lê Phú Xuân được bồi thường tiền đất là 334.650.000 đồng ($223,1m^2 \times 1.500.000 \text{ đồng}/m^2$).

- Ngày 15/11/2022, UBND thành phố Thanh Hóa đã ban hành Quyết định số 11746/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của hộ ông Lê Phú Xuân đang sử dụng tại

phường Quảng Phú, thành phố Thanh Hóa, diện tích thu hồi là $124,7\text{m}^2$ đất ở; cùng ngày 22/11/2022, UBND thành phố Thanh Hóa đã ban hành Quyết định số 11960/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, theo đó hộ ông Lê Phú Xuân được bồi thường tiền đất là 187.050.000 đồng ($124,7\text{m}^2 \times 1.500.000 \text{ đồng/m}^2$).

Theo quy định tại Khoản 2, Điều 74, Luật Đất đai năm 2013: “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” và Điều d, Khoản 4, Điều 114, Luật Đất đai năm 2013: “Giá đất cụ thể được sử dụng làm căn cứ trong các trường hợp sau đây:...d) Tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất”.

Nhận xét:

- Theo bảng giá đất tại Quyết định số 4545/2014/QĐ-UBND ngày 18/12/2014 của UBND tỉnh Thanh Hóa, vị trí thửa đất của gia đình ông Xuân xác định từ “Đường Nam bờ sông Quảng Châu từ giáp phường Quảng Hưng đến cống ông Nhảy là $1.500.000 \text{ đồng/m}^2$ ”.

- Theo bảng giá đất tại Quyết định số 44/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 của UBND tỉnh Thanh Hóa, vị trí thửa đất của gia đình ông Xuân xác định “Đường Nam bờ sông Quảng Châu từ giáp phường Quảng Hưng đến cống ông Nhảy là $1.800.000 \text{ đồng/m}^2$ ”.

- Phần diện tích $347,8\text{m}^2$ đất ông Lê Phú Xuân đang khiếu nại được UBND thành phố Thanh Hoá thu hồi năm 2021 và năm 2022 (sau thời điểm có Quyết định số 44/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019).

Như vậy, UBND thành phố Thanh Hóa căn cứ giá đất theo bảng giá đất tại Quyết định số 4545/2014/QĐ-UBND ngày 18/12/2014 của UBND tỉnh Thanh Hóa để xác định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh đối với diện tích $347,8\text{m}^2$ đất của gia đình ông Lê Phú Xuân bị thu hồi là chưa đảm bảo theo quy định.

Ông Lê Phú Xuân khiếu nại được áp giá bồi thường diện tích $347,8\text{m}^2$ đất ở bị thu hồi căn cứ vào bảng giá đất tại Quyết định số 44/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 của UBND tỉnh để xác định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh là $1.800.000 \text{ đồng/m}^2$, là có cơ sở.

4. Ý kiến của UBND thành phố Thanh Hóa

- Ngày 24/01/2025, Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa ban hành Quyết định số 906/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Phú Xuân, ông Xuân khiếu nại được bồi thường phần diện tích $347,8\text{m}^2$ đất thu hồi theo đơn giá $1.800.000 \text{ đồng/m}^2$ không có cơ sở, là đảm bảo phù hợp quy định. UBND thành phố Thanh Hóa đề nghị Thanh tra tỉnh báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh tổ chức hội nghị Hội đồng tư vấn giải quyết khiếu nại, tố cáo của tỉnh để xem xét giải quyết khiếu nại của ông Lê Phú Xuân.

IV. KẾT QUẢ HỘI NGHỊ HỘI ĐỒNG TƯ VẤN GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI, TỐ CÁO CỦA TỈNH

Ngày 02/4/2025, Chủ tịch UBND tỉnh tổ chức hội nghị Hội đồng tư vấn

giải quyết khiếu nại, tố cáo của tỉnh để xem xét, giải quyết khiếu nại của ông Lê Phú Xuân.

Ngày 04/4/2025, Chủ tịch UBND tỉnh đã có Văn bản số 4454/UBND-TDNC về việc giao tham mưu giải quyết khiếu nại của ông Lê Phú Xuân ở phường Quảng Phú, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa; theo đó, việc ông Lê Phú Xuân khiếu nại được áp giá bồi thường diện tích 347,8m² đất ở bị thu hồi căn cứ bảng giá đất tại Quyết định số 44/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 của UBND tỉnh để xác định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh là 1.800.000 đồng/m², là có cơ sở.

V. KẾT LUẬN

- Ông Lê Phú Xuân khiếu nại được bố trí cho gia đình ông 03 lô đất tái định cư, tương ứng diện tích đất ở gia đình ông bị thu hồi, là không có cơ sở.

- Ông Lê Phú Xuân khiếu nại được áp giá bồi thường diện tích 347,8m² đất ở bị thu hồi căn cứ bảng giá đất tại Quyết định số 44/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 của UBND tỉnh để xác định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh là 1.800.000 đồng/m², là 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 Lê Phú Xuân khiếu nại được bố trí cho gia đình ông 03 lô đất tái định cư là không có cơ sở.

Ông Lê Phú Xuân khiếu nại được áp giá bồi thường diện tích 347,8m² đất ở bị thu hồi căn cứ bảng giá đất tại Quyết định số 44/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 của UBND tỉnh để xác định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh là 1.800.000 đồng/m², là có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Lê Phú Xuân 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; Chánh Thanh tra tỉnh; Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa; Chủ tịch UBND phường Quảng Phú, ông Lê Phú Xuân 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
- Ban Tiếp công dân Trung ương
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Ủy ban Kiểm tra Tỉnh ủy;
- Văn phòng Tỉnh ủy;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH&HĐND tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TDNC.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Đức Giang