

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: /UBND-TD

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2024

V/v trả lời, hướng dẫn ông
Cao Sỹ Cường ở khu phố
Trung Kỳ, phường Trung
Sơn, thành phố Sầm Sơn.

Kính gửi: Ông Cao Sỹ Cường ở khu phố Trung Kỳ,
phường Trung Sơn, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

Ủy ban nhân dân tỉnh nhận được đơn của ông Cao Sỹ Cường, khu phố Trung Kỳ, phường Trung Sơn, thành phố Sầm Sơn khiếu nại việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi thực hiện Dự án Khu đô thị quảng trường biển, thành phố Sầm Sơn. Trên cơ sở tham mưu của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 3082/TTTH-P1 ngày 15/12/2024, Chủ tịch UBND tỉnh có ý kiến như sau:

I. NỘI DUNG ĐƠN

Đơn của ông Cao Sỹ Cường trình bày liên quan đến việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi thực hiện Dự án Khu đô thị quảng trường biển, thành phố Sầm Sơn. Cụ thể như sau:

1. Nội dung đơn nêu về việc thu hồi đất ở làm tài sản công thanh toán vốn đối ứng cho Nhà đầu tư

- Thửa đất của gia đình ông Cường trong sổ đỏ 100% đất ở.
- Thửa đất của gia đình ông Cường không phải tài sản công, không phải đất công.
- Thửa đất của gia đình ông Cường không thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất. UBND thành phố Sầm Sơn cưỡng chế thu hồi đất của gia đình ông dùng làm tài sản công thanh toán vốn đối ứng cho Nhà đầu tư xây dựng Shophouse nhằm mục đích kinh doanh là trái pháp luật.

Căn cứ pháp luật:

- + Công văn số 501/CV-HĐND ngày 28/8/2018 của HĐND tỉnh Thanh Hóa: Nhà đầu tư sẽ được thanh toán bằng quỹ đất khi thực hiện dự án BT.
- + Nghị quyết số 279/NQ-HĐND ngày 16/6/2020 của HĐND tỉnh Thanh Hóa: Dự án Khu đô thị Quảng trường biển Sầm Sơn không thu hồi đất ở.
- + Nghị định số 69/2019/NĐ-CP ngày 15/8/2019 của Chính phủ quy định: Sử dụng tài sản công để thanh toán cho Nhà đầu tư khi thực hiện dự án BT.

+ Nghị quyết số 18-NQ/TW ngày 16/6/2022 của Ban Chấp hành Trung ương Đảng: "Tiếp tục thực hiện cơ chế tự thỏa thuận khi thực hiện các dự án đô thị, nhà ở thương mại".

2. Nội dung đơn nêu về không bố trí tái định cư, tạo cơ chế xin - cho trong việc tái định cư

- Quyết định phê duyệt bồi thường, GPMB không có nội dung tái định cư như: Vị trí, mặt bằng tái định ở đâu, thời điểm nào bố trí tái định cư.

- Không tái định cư cho người dân, vậy UBND thành phố Sầm Sơn phê duyệt tái định cư cho ai, hay là tạo cơ chế xin - cho cưỡng chế thu hồi đất trước và bắt người dân xin cấp đất tái định cư sau.

UBND thành phố Sầm Sơn không phê duyệt phương án tái định cư cụ thể cho gia đình tôi là trái pháp luật, tạo cơ chế xin - cho trong việc xét cấp tái định cư sau này.

Căn cứ pháp luật: Thông báo thu hồi đất; Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng.

3. Gia đình kính đề nghị các cấp lãnh đạo tỉnh Thanh Hóa

- Trực tiếp chỉ đạo xác minh sự việc nhanh chóng và có văn bản trả lời gia đình ông.

- Chỉ đạo giải quyết quyền lợi cho gia đình ông theo 1 trong 2 phương hướng:

+ Chỉ đạo thực hiện cơ chế tự thỏa thuận theo quy định của pháp luật.

+ Chỉ đạo trao trả lại đất, bồi thường thiệt hại tài sản và thiệt hại liên quan khác cho gia đình ông.

II. KẾT QUẢ RÀ SOÁT

1. Đối với các nội dung công dân đề nghị giải quyết liên quan việc cưỡng chế đất ở của các hộ dân làm tài sản công để thanh toán cho Nhà đầu tư là trái pháp luật, trái chủ trương của Đảng, Nhà nước

- Dự án Khu đô thị Quảng trường biển, thành phố Sầm Sơn đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Thanh Hóa chấp thuận danh mục dự án phải thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa... tại Nghị quyết số 279/NQ-HĐND ngày 16/6/2020 (điều chỉnh Nghị quyết số 160/NQ-HĐND ngày 04/4/2019) thuộc đối tượng Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Điểm d, khoản 3, Điều 62, Luật Đất đai năm 2013:

“Điều 62. Thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng:

Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trong các trường hợp sau đây:

3. *Thực hiện các dự án do Hội đồng nhân dân cấp tỉnh chấp thuận mà phải thu hồi đất bao gồm:*

d) Dự án xây dựng khu đô thị mới, khu dân cư nông thôn mới; chỉnh trang đô thị, khu dân cư nông thôn; cụm công nghiệp; khu sản xuất, chế biến nông sản, lâm sản, thủy sản, hải sản tập trung; dự án phát triển rừng phòng hộ, rừng đặc dụng”.

- Sở Tài nguyên và Môi trường đã phê duyệt Trích lục bản đồ địa chính khu đất phục vụ công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án Khu đô thị Quảng trường biển Sầm Sơn, thành phố Sầm Sơn.

- UBND thành phố Sầm Sơn thông báo thu hồi đất cho các hộ gia đình, cá nhân đúng theo phạm vi quy hoạch chi tiết 1/500 đã được UBND tỉnh phê duyệt.

Như vậy: Dự án này thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Khoản 3, Điều 62, Luật Đất đai năm 2013. Do gia đình ông Cao Sỹ Cường không thực hiện quyết định thu hồi đất, bồi thường GPMB thực hiện dự án nên UBND thành phố Sầm Sơn ban hành Quyết định cưỡng chế thu hồi đất là đúng quy định của pháp luật.

2. Đối với các nội dung công dân đề nghị giải quyết về việc UBND thành phố Sầm Sơn cưỡng chế thu hồi đất mà không bố trí tái định cư

Để đảm bảo việc bố trí tái định cư cho các hộ bị thu hồi đất phù hợp với điều kiện, tập quán sinh sống, sinh kế của người dân trên địa bàn. Ngày 11/3/2021, UBND thành phố Sầm Sơn đã ban hành Quyết định số 824/QĐ-UBND về việc phê duyệt tổng thể phương án bố trí tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất trên địa bàn phường Trung Sơn thực hiện Dự án Quảng trường biển, trực cảnh quan lễ hội thành phố Sầm Sơn và Dự án Khu đô thị Quảng trường biển, thành phố Sầm Sơn.

Theo phương án tái định cư đã được UBND thành phố Sầm Sơn phê duyệt tại Quyết định số 824/QĐ-UBND ngày 11/03/2021 trong đó nêu rõ điều kiện, nguyên tắc và các mặt bằng bố trí tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án. Phương án đã được niêm yết công khai tại Nhà văn hóa tổ dân phố Trung Kỳ và UBND phường Trung Sơn, thành phố Sầm Sơn.

Theo phương án bố trí tái định cư, thành phố Sầm Sơn đã dự kiến có nhiều mặt bằng tái định cư đã hoàn thiện hạ tầng điện, nước để các hộ lựa chọn di dời. Đối với các hộ bị cưỡng chế thu hồi đất, các hộ không phối hợp và không đăng ký lô đất tái định cư theo nhu cầu, tuy nhiên Hội đồng bồi thường và hỗ trợ giải phóng mặt bằng đã họp và xét dự kiến lô đất tái định cư cho các hộ để đảm bảo chỗ ở theo đúng quy định.

Như vậy, phương án bố trí tái định cư đối với hộ thuộc diện thu hồi đã được công bố công khai đến các hộ dân theo đúng quy định.

3. Việc giải quyết khiếu nại liên quan đến quyền lợi của gia đình

Nội dung đơn nêu: Gia đình ông Cao Sỹ Cường có thửa đất số 42, tờ bản đồ số 24, diện tích 245,4 m² tại tổ dân phố Trung Kỳ, phường Trung Sơn thuộc phạm vi thu hồi để thực hiện dự án Khu đô thị quảng trường biển. Ngày 27/12/2021, UBND thành phố Sầm Sơn ban hành Quyết định số 8304/QĐ-UBND và Quyết định số 8305/QĐ-UBND về việc thu hồi và phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ cho gia đình ông diện tích 245,4 m², trong đó đất ở 205,5m², đất trồng cây lâu năm 39,9m². Ông Cao Sỹ Cường cho rằng giá đất ở thấp, thửa đất của gia đình không thuộc diện thu hồi đất theo quy định tại Điều 61, Điều 62, Luật Đất đai năm 2013.

Ông Cao Sỹ Cường khiếu nại, đề nghị huỷ bỏ Quyết định thu hồi đất, xem xét lại giá đất ở, giá đất chủ đầu tư phải thỏa thuận với gia đình và bố trí đất tái định cư tại chỗ.

Kết quả giải quyết

Ngày 31/5/2022, Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn đã ban hành Quyết định số 2903/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) của ông Cao Sỹ Cường. Ngày 18/8/2022, Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa đã ban hành Quyết định số 2814/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại (lần hai) của ông Cao Sỹ Cường, theo đó: *Dự án Khu đô thị Quảng trường biển Sầm Sơn, thành phố Sầm Sơn thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại khoản 3, Điều 62, Luật Đất đai năm 2013. UBND thành phố Sầm Sơn phê duyệt giá đất cụ thể (giá đất ở) làm cơ sở để bồi thường, giải phóng mặt bằng Dự án tại Quyết định số 4241/QĐ-UBND ngày 30/11/2020 là đúng quy định tại điểm đ, khoản 4, Điều 114 Luật Đất đai năm 2013.*

Vì vậy, việc ông Cao Sỹ Cường khiếu nại chủ đầu tư phải thỏa thuận thu hồi đất, bồi thường với gia đình và khiếu nại giá bồi thường đất ở thấp là không có cơ sở.

Ngày 03/5/2024, UBND tỉnh Thanh Hoá đã có Công văn số 6043/UBND-TD về việc trả lời, hướng dẫn ông Cao Sỹ Cường. Theo đó, khiếu nại của ông Cường đã được Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn, Chủ tịch UBND tỉnh giải quyết hết thẩm quyền, đúng quy định của pháp luật. Trường hợp ông Cao Sỹ Cường không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại (lần hai) của Chủ tịch UBND tỉnh thì có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án (trong trường hợp còn thời hiệu khởi kiện) theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Như vậy: Khiếu nại của ông Cao Sỹ Cường đã được Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn, Chủ tịch UBND tỉnh giải quyết hết thẩm quyền, đúng quy định của pháp luật, Chủ tịch UBND tỉnh đã đối thoại và chỉ đạo rà soát. Trường hợp ông Cường không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại (lần hai) của Chủ tịch UBND tỉnh thì có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án (trong trường hợp còn thời hiệu khởi kiện) theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Kể từ ngày ban hành văn bản này, Chủ tịch UBND tỉnh không tiếp, không xem xét trả lời lại nội dung đơn nêu trên của ông Cao Sỹ Cường.

Đề nghị ông Cao Sỹ Cường chấp hành theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch, PCT Lê Đức Giang (để b/c);
- Ủy ban Kiểm tra Tỉnh ủy;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Văn phòng Tỉnh ủy;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH&HĐND tỉnh;
- CVP, PCVP Lê Quang Quyền;
- Thanh tra tỉnh;
- UBND thành phố Sầm Sơn;
- Lưu: VT, TD.

**TL. CHỦ TỊCH
KT. CHÁNH VĂN PHÒNG
PHÓ CHÁNH VĂN PHÒNG**

Lê Quang Quyền