

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2024

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Văn Đoan (vợ là bà Bùi Thị Xinh) ở số nhà 130, đường Trung Xuân, thôn Đại Điền, xã Hoằng Xuân, huyện Hoằng Hóa, tỉnh Thanh Hóa

### 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 11/11/2011;

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 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 2099/QĐ-UBND ngày 16/6/2023 của UBND tỉnh về việc ủy quyền quyết định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất; thu tiền sử dụng đất khi giao đất tái định cư; tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất khi Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân; xác định giá đất đối với diện tích vượt hạn mức khi Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất ở cho hộ gia đình, cá nhân; xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Theo đề nghị của Thanh tra tỉnh tại Báo cáo số 2436/BC-TTTH ngày 30/9/2024 về kết quả xác minh khiếu nại của ông Trần Văn Đoan (vợ là bà Bùi Thị Xinh) ở số nhà 130, đường Trung Xuân, thôn Đại Điền, xã Hoằng Xuân, huyện Hoằng Hóa.

#### I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Ông Trần Văn Đoan khiếu nại 02 nội dung, cụ thể:

- **Nội dung khiếu nại thứ nhất:** Đề nghị UBND huyện Hoằng Hóa xem xét áp giá bồi thường đất ở là 15.000.000 đồng/m<sup>2</sup> khi Nhà nước thu hồi 400 m<sup>2</sup> đất ở tại thửa đất số 17, tờ bản đồ số 01 của gia đình ông để thực hiện dự án Trạm bơm Hoằng Khánh.

- **Nội dung khiếu nại thứ hai:** Đề nghị UBND huyện Hoàng Hóa xem xét bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi diện tích 499,4 m<sup>2</sup> đất tại thửa đất số 12, tờ bản đồ số 01 là loại đất vườn cùng thửa đất ở.

Nội dung khiếu nại của ông Trần Văn Đoàn đã được Chủ tịch UBND huyện Hoàng Hóa xem xét, giải quyết tại Quyết định số 3693/QĐ-UBND ngày 22/8/2024, với nội dung: Khiếu nại của ông Trần Văn Đoàn là không có cơ sở. Không đồng ý với kết quả giải quyết của Chủ tịch UBND huyện Hoàng Hóa, ông Trần Văn Đoàn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

Tại buổi làm việc ngày 19/9/2024, ông Bùi Ngọc Oanh (người được ông Trần Văn Đoàn ủy quyền) có đơn gửi Chủ tịch UBND tỉnh và Chánh Thanh tra tỉnh, với nội dung: Xin rút, không khiếu nại nội dung thứ hai, cụ thể: “*Đề nghị UBND huyện Hoàng Hóa xem xét bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi diện tích 499,4 m<sup>2</sup> đất tại thửa đất số 12, tờ bản đồ số 01 là loại đất vườn cùng thửa đất ở*”.

### **III. KẾT QUẢ XÁC MINH**

#### **1. Làm việc với người khiếu nại**

Ông Bùi Ngọc Oanh (người được ông Trần Văn Đoàn ủy quyền) trình bày, nội dung:

Thửa đất ở của ông Trần Văn Đoàn (vợ là bà Bùi Thị Xinh) bị Nhà nước thu hồi để thực hiện dự án có vị trí ở cạnh chợ Vàng, trên tuyến đường lớn liên huyện, liên tỉnh, gần bến tàu du lịch Phủ Vàng, khu vực đông dân cư nên có điều kiện kinh doanh, buôn bán tốt, dẫn đến giá đất cao hơn khu vực khác, cụ thể: kết quả bán đấu giá đất ngày 29/7/2024, ông Đám người cùng làng đã trúng đấu giá lô đất cuối làng tôi với giá 15.000.000 đồng/m<sup>2</sup> so sánh với lô đất này nơi ở của gia đình ông Trần Văn Đoàn có giá trị sử dụng cao hơn rất nhiều.

Tuy nhiên, thực hiện dự án Trạm bơm Hoàng Khánh, tỉnh Thanh Hóa, Nhà nước áp giá bồi thường 4.700.000 đồng/m<sup>2</sup> đất ở là thiệt thòi cho gia đình ông; gia đình ông Trần Văn Đoàn đề nghị UBND huyện Hoàng Hóa xem xét bồi thường giá đất ở là 15.000.000 đồng/m<sup>2</sup> khi Nhà nước thu hồi 400 m<sup>2</sup> đất ở tại thửa đất số 17, tờ bản đồ số 01 khi thực hiện dự án.

#### **2. Về việc thu hồi đất và bồi thường, hỗ trợ**

- Thực hiện dự án Trạm bơm Hoàng Khánh, tỉnh Thanh Hóa, ngày 12/12/2023, UBND huyện Hoàng Hóa ban hành Quyết định số 4953/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của ông Trần Văn Đoàn (vợ là bà Bùi Thị Xinh) tại xã Hoàng Khánh để thực hiện dự án, cụ thể: Thu hồi diện tích 567 m<sup>2</sup> tại thửa đất số 17 (gồm: đất ONT 400 m<sup>2</sup>, đất CLN 167 m<sup>2</sup>) và diện tích 523,8 m<sup>2</sup> đất BHK tại thửa đất số 12, tờ bản đồ số 01 (theo trích đo địa chính số 01/TĐĐC-2023 ngày 27/9/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường Thanh Hóa).

- Ngày 12/12/2023, UBND huyện Hoàng Hóa ban hành Quyết định số 4954/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để thực hiện dự án Trạm bơm Hoàng Khánh, tỉnh Thanh Hóa, cụ thể: ông Trần Văn Đoàn (vợ là bà Bùi Thị Xinh) được bồi thường, hỗ trợ 4.341.449.000 đồng.

- Đến ngày 29/7/2024, UBND huyện Hoằng Hóa ban hành Quyết định số 3005/QĐ-UBND về việc điều chỉnh, bổ sung diện tích đất đã thu hồi tại xã Hoằng Xuân, cụ thể: Điều chỉnh diện tích thu hồi đất của ông Trần Văn Đoàn (vợ là bà Bùi Thị Xinh) đang sử dụng với diện tích 567 m<sup>2</sup> tại thửa đất số 17 (gồm: đất ONT 400 m<sup>2</sup>, đất CLN 167 m<sup>2</sup>) và diện tích 499,4 m<sup>2</sup> đất BHK tại thửa đất số 12, tờ bản đồ số 01 (theo trích đo địa chính số 01/TĐĐC-2023 ngày 27/9/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường Thanh Hóa).

- Ngày 29/7/2024, UBND huyện Hoằng Hóa ban hành Quyết định số 3006/QĐ-UBND về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Trạm bơm Hoằng Khánh, tỉnh Thanh Hóa, cụ thể: Hộ ông Trần Văn Đoàn được bồi thường, hỗ trợ bổ sung là 77.391.000 đồng.

Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Trần Văn Đoàn là 4.418.840.000 đồng. Hộ ông Trần Văn Đoàn chưa nhận kinh phí bồi thường, giải phóng mặt bằng theo các Quyết định trên.

### **3. Việc xác định vị trí thửa đất và áp giá đất bồi thường GPMB**

#### **3.1. Vị trí thửa đất**

Kết quả xác định vị trí thửa đất của Phòng Tài nguyên Môi trường huyện Hoằng Hóa và Hội đồng bồi thường GPMB dự án của ông Trần Văn Đoàn đang khiếu nại, thể hiện: Theo trích đo địa chính số 01/TĐĐC-2023 ngày 27/9/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường, thửa đất được xác định tại thửa đất số 17; tờ bản đồ số 01; tổng diện tích 567 m<sup>2</sup> (gồm: 400 m<sup>2</sup> đất ONT, 167 m<sup>2</sup> đất CLN).

#### **3.2. Về xác định giá đất cụ thể**

- Việc xác định giá đất cụ thể khi Nhà nước thu hồi thực hiện dự án Trạm bơm Hoằng Khánh được thực hiện theo Quyết định số 44/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 của UBND tỉnh Thanh Hóa, cụ thể: Vị trí thửa đất hộ ông Trần Văn Đoàn đang khiếu nại được xác định tại mục 3.2.1: “*Từ ĐH-HH.02 đến hết xã Hoằng Khánh cũ (giáp xã Hoằng Xuân)*” có khung giá là 600.000 đồng/m<sup>2</sup>.

- Hệ số điều chỉnh giá đất năm 2023 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa theo Quyết định 14/2023/QĐ-UBND ngày 11/4/2023 của UBND tỉnh Thanh Hóa tại mục 3.2.1 “*Từ ĐH-HH.02 đến hết xã Hoằng Khánh, cũ (giáp xã Hoằng Xuân)*” có hệ số điều chỉnh **1,9**; giá đất ở hộ ông Trần Văn Đoàn đang khiếu nại xác định là 1.140.000 đồng/m<sup>2</sup> (= 600.000 đồng/m<sup>2</sup> x 1,9).

- Trên cơ sở Quyết định số 2099/QĐ-UBND ngày 16/6/2023 của UBND tỉnh về việc ủy quyền quyết định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất; ngày 03/11/2023, UBND huyện Hoằng Hóa ban hành Quyết định số 4439/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền bồi thường về đất (đối với đất ở) tại xã Hoằng Xuân khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án Trạm bơm Hoằng Khánh, tỉnh Thanh Hóa, trong đó: Vị trí thửa đất hộ ông Trần Văn Đoàn đang khiếu nại là thửa đất số 17, tờ bản đồ số 01, thuộc VT1-Mục 3.2.1: “*Đường ĐH-HH31/từ ĐH-HH02 đến hết xã Hoằng Khánh cũ (Giáp xã Hoằng Xuân)*” đơn giá đất ở cụ thể **4.700.000 đồng**.

#### 4. Nhận xét

Khi Nhà nước thu hồi đất của hộ gia đình ông Trần Văn Đoàn đang sử dụng, việc áp giá đất được thực hiện theo quy định tại điểm đ, Khoản 4, Điều 114, Luật Đất đai năm 2013: “*Giá đất cụ thể được sử dụng để làm căn cứ trong các trường hợp sau đây: đ) Tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất*”.

Căn cứ các quy định nêu trên, việc UBND huyện Hoàng Hóa áp dụng đơn giá đất ở cụ thể 4.700.000 đồng tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất của hộ gia đình ông Trần Văn Đoàn là đúng quy định.

#### IV. KẾT LUẬN

Ông Trần Văn Đoàn khiếu nại đòi được UBND huyện Hoàng Hóa xem xét áp giá bồi thường đất ở là 15.000.000 đồng/m<sup>2</sup> khi Nhà nước thu hồi 400m<sup>2</sup> đất ở tại thửa đất số 17, tờ bản đồ số 01 để thực hiện dự án 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 Trần Văn Đoàn khiếu nại đòi được UBND huyện Hoàng Hóa xem xét áp giá bồi thường đất ở là 15.000.000 đồng/m<sup>2</sup> khi Nhà nước thu hồi 400m<sup>2</sup> đất ở tại thửa đất số 17, tờ bản đồ số 01 để thực hiện dự án là không có cơ sở.

**Điều 2.** Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Trần Văn Đoàn 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 huyện Hoàng Hóa; Chủ tịch UBND xã Hoàng Xuân; ông Trần Văn Đoàn 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, TD.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Lê Đức Giang**