

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH NINH THUẬN

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

Số: 1997 /QĐ-UBND

Ninh Thuận, ngày 13 tháng 12 năm 2019

SỐ THÔNG TIN & TRUYỀN THÔNG
Về việc
Số: <u>5355</u> tại
Ngày: <u>16.12.2019</u>
Chuyên:
Lưu số sơ số:

QUYẾT ĐỊNH

giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Hoàng, cư ngụ
nhà số 380, đường Thống Nhất, phường Mỹ Hương,
thành phố Phan Rang - Tháp Chàm (lần hai).

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai năm 2013;

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 10/2013/NĐ-CP ngày 11/01/2013 của Chính phủ quy định việc quản lý, sử dụng và khai thác tài sản kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ;

Căn cứ Quyết định số 64/2016/QĐ-UBND ngày 26/9/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận;

Xét đơn của bà Nguyễn Thị Hoàng có nội dung khiếu nại Quyết định số 2406/QĐ-UBND ngày 05/7/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang - Tháp Chàm về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà. Bà Hoàng yêu cầu: Không thu hồi phần diện tích đất của hộ bà giao cho Nhà đầu tư phân lô bán đất nền để cho hộ bà thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật và nếu Nhà đầu tư muốn sang nhượng đất làm dự án phân lô bán nền thì gặp hộ bà để thỏa thuận, thương lượng theo pháp luật dân sự hoặc giao cho hộ bà 01 lô đất ở theo diện nhu cầu;

Xét Báo cáo kết quả thẩm tra, xác minh số 146/BC-TTT ngày 08/9/2017, Công văn số 240/TIT-NV4 ngày 19/4/2019, Công văn số 474/TIT-NV4 ngày 01/8/2019 và Công văn số 602/TIT-NV4 ngày 03/10/2019 của Thanh tra tỉnh có nội dung như sau:

Về nguồn gốc đất: Ngày 20/8/1998, Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Phan Rang - Tháp Chàm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lương Xuân Ân thừa đất số 173, với diện tích 450 m² thuộc tờ bản đồ số 01 phường Phú Hòa, mục đích sử dụng ký hiệu: N. Ngày 25/6/2002, ông Lương Xuân Ân và vợ là bà Nguyễn Thị Kim Lai lập giấy chuyển nhượng diện tích 450 m²,

thửa đất số 173 trên cho bà Nguyễn Thị Hoàng (việc chuyển nhượng không có xác nhận của chính quyền địa phương).

Thực hiện dự án đầu tư xây dựng tuyến đường N9 thuộc Khu quy hoạch dân cư Bắc Trần Phú, ngày 05/10/2016 Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang - Tháp Chàm ban hành Quyết định số 2045/QĐ-UBND thu hồi diện tích 448,3 m² đất bằng trồng cây lâu năm do hộ bà Nguyễn Thị Hoàng sử dụng thuộc thửa đất số 17; tờ bản đồ địa chính số 5 phường Phú Hà để thực hiện dự án. Cùng ngày 05/10/2016, Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang - Tháp Chàm ban hành Quyết định số 2055/QĐ-UBND bồi thường, hỗ trợ cho hộ bà Nguyễn Thị Hoàng với tổng số tiền là 292.895.400 đồng, trong đó: Bồi thường đất nông nghiệp trồng cây lâu năm là 35.864.000 đồng; bồi thường hoa màu, cây trồng là 2.200.000 đồng; hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất (không di chuyển chỗ ở) là 4.680.000 đồng và hỗ trợ đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường bằng 30% giá đất ở trung bình của khu vực có đất thu hồi, mức hỗ trợ không quá 05 lần hạn mức giao đất ở là 250.151.400 đồng.

Không đồng ý quyết định bồi thường, bà Hoàng khiếu nại đến Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, đề nghị xem xét lại giá đất bồi thường và xin mua 01 lô đất theo diện cơ nhu cầu với giá bán lại phù hợp với giá tiền bồi thường. Vụ việc đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang - Tháp Chàm xem xét, giải quyết tại Quyết định số 2406/QĐ-UBND ngày 05/7/2017, với nội dung: *"Không công nhận nội dung khiếu nại về giá đất của bà Nguyễn Thị Hoàng; giữ nguyên nội dung Quyết định số 2055/QĐ-UBND ngày 05/10/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố thành phố Phan Rang - Tháp Chàm"*.

Ngày 03/11/2017, Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang - Tháp Chàm ban hành Quyết định số 1736/QĐ-UBND bồi thường bổ sung về đất cho bà Nguyễn Thị Hoàng khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án tuyến đường N9 với số tiền là 24.387.520 đồng.

1- Về nội dung bà Hoàng yêu cầu không thu hồi phần diện tích đất của hộ bà giao cho Nhà đầu tư phân lô bán đất nền để cho hộ bà thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật và nếu Nhà đầu tư muốn sang nhượng đất làm dự án phân lô bán nền thì gặp hộ bà để thỏa thuận, thương lượng theo pháp luật dân sự:

- Về cơ sở thu hồi đất thực hiện dự án tuyến đường N9:

Căn cứ khoản 3 Điều 62 Luật Đất đai năm 2013 quy định: *"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: ... b) Dự án xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật của địa phương gồm giao thông, thủy lợi, cấp nước, thoát nước, điện lực, thông tin liên lạc, chiếu sáng đô thị; công trình thu gom, xử lý chất thải; ... 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; ..."*

Theo Nghị quyết số 34/2014/NQ-HĐND ngày 25/12/2014 của Hội đồng nhân dân tỉnh khóa IX, kỳ họp thứ 12 phê duyệt danh mục các công trình, dự án

phải thu hồi đất trong năm 2015 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận, trong đó có dự án tuyến đường N9 (xây dựng mới).

Ngày 31/3/2015, Hội đồng nhân dân tỉnh có Công văn số 33/HĐND-VP thống nhất chủ trương thực hiện dự án tuyến đường N9 theo hình thức hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT), trong đó phương thức thanh toán đối với dự án cân đối từ quỹ đất nhà nước đang quản lý theo đúng quy hoạch đã được phê duyệt (bao gồm khu đất dọc hai bên tuyến đường N9).

Như vậy, dự án tuyến đường N9 thuộc Khu quy hoạch dân cư Bắc Trần Phú theo hình thức hợp đồng xây dựng - chuyển giao (BT) là dự án do Hội đồng nhân dân tỉnh chấp thuận thu hồi đất tại Nghị quyết số 34/2014/NQ-HĐND ngày 25/12/2014 và thống nhất chủ trương thực hiện dự án tại Công văn số 33/HĐND-VP ngày 31/3/2015, thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất để bồi thường, giải phóng mặt bằng theo quy định tại Điều 62 Luật Đất đai năm 2013, cụ thể: Thu hồi đất để đầu tư phần đường giao thông N9 (theo điểm b khoản 3 Điều 62 Luật Đất đai năm 2013) và thu hồi đất hai bên đường N9 để tạo quỹ đất phân lô, chỉnh trang đô thị (theo điểm d khoản 3 Điều 62 Luật Đất đai năm 2013).

- Về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất: Căn cứ Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và Kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015) của thành phố Phan Rang - Tháp Chàm đã được Ủy ban nhân dân tỉnh xét duyệt tại Quyết định số 260/QĐ-UBND ngày 28/10/2013; Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và Kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015) của phường Phú Hà, thành phố Phan Rang - Tháp Chàm đã được Ủy ban nhân dân tỉnh xét duyệt tại Quyết định số 209/QĐ-UBND ngày 30/6/2014, trong đó có đất thực hiện dự án tuyến đường N9.

- Về quy hoạch xây dựng: Căn cứ Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu dân cư Bắc Trần Phú, thành phố Phan Rang-Tháp Chàm được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 262/QĐ-UBND ngày 09/9/2009; Đồ án điều chỉnh Quy hoạch phân khu Khu dân cư Bắc Trần Phú, thành phố Phan Rang - Tháp Chàm được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 113/QĐ-UBND ngày 05/5/2017; Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang - Tháp Chàm đã lập và phê duyệt các Đồ án quy hoạch chi tiết, cụ thể: Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu dân cư Phú Hà (phía Bắc đường Trần Phú) phê duyệt tại Quyết định số 4595/QĐ-UBND ngày 27/12/2012; Quyết định số 929/QĐ-UBND ngày 22/6/2017 điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu dân cư Phú Hà (phía Bắc đường Trần Phú); Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu dân cư hai bên tuyến đường N9 thuộc Khu quy hoạch Bắc Trần Phú tại Quyết định số 1131/QĐ-UBND ngày 23/8/2017, trong đó dọc theo tuyến đường N9 quy định khu vực đất ở chỉnh trang, khu vực đất ở hỗn hợp và các loại đất khác.

Theo khoản 3 Điều 31 Luật Quy hoạch đô thị năm 2009 quy định: "*Việc lập quy hoạch chi tiết trục đường mới trong đô thị phải bảo đảm các yêu cầu sau: a) Phạm vi lập quy hoạch tối đa là 50 mét mỗi bên kể từ phía ngoài chỉ giới đường đỏ của tuyến đường dự kiến; b) Khai thác hiệu quả quỹ đất hai bên đường; nghiên cứu không gian kiến trúc, hình khối công trình, khoảng lùi của các công trình cụ thể bảo đảm tăng cường tính chỉnh thể và tính đặc trưng của khu vực*"

Tại khoản 2 Điều 45 Nghị định số 10/2013/NĐ-CP ngày 11/01/2013 của Chính phủ quy định: *"Việc khai thác quỹ đất để tạo vốn phát triển đường bộ áp dụng bắt buộc đối với các dự án đầu tư xây dựng mới, mở rộng đường bộ theo quy hoạch phát triển đô thị hoặc quy hoạch khu dân cư nông thôn"*.

- Ngày 07/10/2014, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định số 2040/QĐ-UBND phê duyệt bổ sung dự án tuyến đường N9 thuộc Khu quy hoạch dân cư Bắc Trần Phú vào danh mục các dự án kêu gọi đầu tư theo hình thức xây dựng - chuyển giao (BT) trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận giai đoạn 2013 - 2015.

Ngày 02/4/2015, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định số 753/QĐ-UBND phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án đầu tư xây dựng công trình tuyến đường N9 thuộc Khu quy hoạch dân cư Bắc Trần Phú (thực hiện theo hình thức xây dựng - chuyển giao), trong đó quy mô thực hiện dự án bao gồm đầu tư tuyến đường N9, các hạng mục hạ tầng kỹ thuật trên tuyến và thu hồi 02 bên đường mỗi bên 20 m để tạo quỹ đất phân lô, chỉnh trang đô thị 02 bên đường. Việc lập, thẩm định và phê duyệt dự án theo đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật, phù hợp với quy định tại khoản 3 Điều 31 Luật Quy hoạch đô thị năm 2009 và khoản 2 Điều 45 Nghị định số 10/2013/NĐ-CP ngày 11/01/2013 của Chính phủ, phù hợp với định hướng quy hoạch được duyệt.

- Theo quy định tại Điều 63 Luật Đất đai năm 2013: *"Việc thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng phải dựa trên các căn cứ sau đây: 1. Dự án thuộc các trường hợp thu hồi đất quy định tại Điều 61 và Điều 62 của Luật này; 2. Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; 3. Tiến độ sử dụng đất thực hiện dự án."*

Đối chiếu với các quy định trên, có đủ cơ sở khẳng định việc thu hồi đất thực hiện dự án tuyến đường N9 (trong đó có phần đất thu hồi mỗi bên 20 m để tạo quỹ đất phân lô, chỉnh trang đô thị 02 bên tuyến đường) là đúng quy định của pháp luật và phù hợp với định hướng quy hoạch, quy mô dự án được duyệt. Việc bà Nguyễn Thị Hoàng yêu cầu không thu hồi phần diện tích đất của hộ bà giao cho Nhà đầu tư phân lô bán đất nền để cho hộ bà thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật và nếu Nhà đầu tư muốn sang nhượng đất làm dự án phân lô bán nền thì gặp hộ bà để thỏa thuận, thương lượng theo pháp luật dân sự là không có cơ sở.

2- Về nội dung giao 01 lô đất ở theo diện nhu cầu:

Theo khoản 4 Điều 6 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 như sau: *"Đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất gắn liền với nhà ở thuộc trường hợp phải di chuyển chỗ ở nhưng không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở, nếu không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi thì được Nhà nước bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở hoặc giao đất ở có thu tiền sử dụng đất..."*.

Đối chiếu quy định trên, trường hợp hộ bà Nguyễn Thị Hoàng không có nhà ở gắn liền với đất thu hồi, không thuộc trường hợp phải di chuyển chỗ ở. Vì vậy, việc bà Hoàng yêu cầu giao 01 lô đất ở theo diện nhu cầu là không có cơ sở.

Theo kết luận của Lãnh đạo Ủy ban nhân dân tỉnh tại các Thông báo số 101/TB-VPUB ngày 03/4/2017, số 293/TB-VPUB ngày 07/9/2018, số 127/TB-VPUB ngày 08/5/2019 và số 301/TB-VPUB ngày 21/11/2019 của Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Công văn số 2273/UBND-TCĐNC ngày 29/5/2019 và Công văn số 3020/UBND-TCĐNC ngày 16/7/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh, Biên bản đối thoại giữa Lãnh đạo Ủy ban nhân dân tỉnh với ông Nguyễn Trung (người được bà Nguyễn Thị Hoàng ủy quyền khiếu nại) ngày 09/5/2019 và ngày 02/8/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Hoàng, cư ngụ tại nhà số 380, đường Thống Nhất, phường Mỹ Hương, thành phố Phan Rang - Tháp Chàm theo nội dung sau:

1. Không chấp thuận nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị Hoàng yêu cầu: Không thu hồi phần diện tích đất của hộ bà giao cho Nhà đầu tư phân lô bán đất nền để cho hộ bà thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật và nếu Nhà đầu tư muốn sang nhượng đất làm dự án phân lô bán nền thì gặp hộ bà để thỏa thuận, thương lượng theo pháp luật dân sự hoặc giao cho hộ bà 01 lô đất ở theo diện có nhu cầu.

2. Giữ nguyên nội dung Quyết định số 2406/QĐ-UBND ngày 05/7/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang - Tháp Chàm về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị Hoàng.

Điều 2. Nếu không đồng ý với Quyết định này, bà Nguyễn Thị Hoàng có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân theo quy định của Luật Tố tụng hành chính năm 2015.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Chánh Thanh tra tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Tư pháp, Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Phú Hà, bà Nguyễn Thị Hoàng và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Thanh tra Chính phủ; (báo cáo)
- TT, Tỉnh ủy, HĐND tỉnh;
- Ban Tiếp công dân Trung ương;
- Chủ tịch và PCT Phạm Văn Hậu;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Công TYĐT tỉnh;
- VPUB; PVPPT;
- Lưu: VT TCĐNC.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Phạm Văn Hậu

1

2