

Số: /QĐ-CTUBND

Nghi Xuân, ngày tháng 8 năm 2021

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc giải quyết khiếu nại của bà Đặng Thị Tích,  
thường trú ở tổ dân phố Hồng Lam, thị trấn Tiên Điền  
(Lần đầu)**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN**

*Căn cứ Luật khiếu nại năm 2011; 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;*

*Căn cứ Luật đất đai năm 2013 và Văn bản hướng dẫn thi hành Luật đất đai năm 2013;*

*Xét Đơn khiếu nại của bà Đặng Thị Tích, thường trú ở tổ dân phố Hồng Lam, thị trấn Tiên Điền;*

*Theo Báo cáo kết quả xác minh số 05/BC-ĐXM ngày 05/8/2021 của Đoàn xác minh thành lập theo Quyết định số 2839/QĐ-CTUBND ngày 30/7/2021 của Chủ tịch UBND huyện với các nội dung sau đây:*

**I. Nội dung khiếu nại**

*1. Khiếu nại việc UBND huyện xác định giá đất để bồi thường giải phóng mặt bằng Dự án Tu bổ, tôn tạo các di tích gốc và xây dựng cơ sở hạ tầng Khu Di tích Quốc gia đặc biệt Đại thi hào Nguyễn Du đối với gia đình bà mức giá 3.701.000 đồng/m<sup>2</sup> là quá thấp, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của gia đình; theo bà, giá đất bồi thường cho gia đình phải là mức 8.000.000/m<sup>2</sup> mới phù hợp với thực tế vì đất bà có lợi thế về kinh doanh, mặt tiền phía trước là đường bê tông rộng 7m, huyệt lấy của bà chiều dài 25m; đường đất liền kề rộng 4m; đất gần Quảng trường Nguyễn Du, phía sau cách 50m là đường Nguyễn Hành có chiều rộng 20m; 4 mặt không có ai che chắn.*

*2. Giá đất tại Khu tái định cư vùng đồng Mím, thị trấn Tiên Điền theo Quyết định số 61 của UBND tỉnh là 900.000 đồng/m<sup>2</sup>; nhưng huyện áp giá 2.200.000 đồng/m<sup>2</sup> là cao so với quy định.*

*3. Giá đất quy hoạch xen dậm khu dân cư vùng phía Tây trường THPT Nguyễn Du 1.645.000 đồng/m<sup>2</sup> là cao so với giá đất tại Quyết định số 61 của UBND tỉnh.*

**II. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại**

Dự án Tu bổ, tôn tạo các di tích gốc và xây dựng cơ sở hạ tầng khu di tích quốc gia đặc biệt đại thi hào Nguyễn Du được UBND huyện thành lập Hội đồng bồi thường GPMB tại Quyết định số 4307/QĐ-UBND ngày 11/10/2019 và kiện toàn tại Quyết định số 180/QĐ-UBND ngày 07/02/2020. Dự án thu hồi đất của 90 hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn thị trấn Tiên Điền và xã Xuân Giang, trong đó có hộ gia đình bà Đặng Thị Tích, thường trú tại tổ dân phố Hồng Lam, thị trấn Tiên Điền có diện tích bị ảnh hưởng trong mốc GPMB là 585,8m<sup>2</sup> (đất ở 150m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm 435,8m<sup>2</sup>).

### **1. Về nguồn gốc đất đai:**

Thửa đất của bà Đặng Thị Tích có nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất; thuộc thửa đất số 12, tờ bản đồ số 8, bản đồ địa chính xã Tiên Điền (*nay là thị trấn Tiên Điền*); được UBND huyện cấp GCNQSD đất số CĐ414348 ngày 02/3/2017, diện tích là 762,2 m<sup>2</sup> (200 m<sup>2</sup> đất ở và 562,2 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm). Diện tích bị ảnh hưởng bởi dự án được UBND huyện thu hồi đất tại Quyết định số 2076/QĐ-UBND ngày 04/6/2021 là 585,8 m<sup>2</sup> (đất ở 150m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm 435,8m<sup>2</sup>) và diện tích thửa đất còn lại sau khi thu hồi (đất ngoài mốc GPMB) là 176,4 m<sup>2</sup>.

### **2. Về xác định giá đất cụ thể:**

2.1. Về giá đất cụ thể làm căn cứ tính toán bồi thường GPMB dự án đối với thửa đất của bà Đặng Thị Tích:

Việc xác định giá đất cụ thể để bồi thường, hỗ trợ, GPMB dự án Tu bổ, tôn tạo các di tích gốc và xây dựng cơ sở hạ tầng khu di tích quốc gia đặc biệt đại thi hào Nguyễn Du được Ủy ban nhân dân huyện lựa chọn đơn vị tư vấn là Trung tâm Công nghệ thông tin, Kỹ thuật Tài nguyên & Môi trường (*nay là Trung tâm Phát triển quỹ đất & Kỹ thuật địa chính thuộc Sở Tài nguyên & Môi trường*) thực hiện tư vấn xác định giá đất cụ thể, sau khi được ký hợp đồng, đơn vị tư vấn đã thực hiện các trình tự về điều tra, khảo sát, xác định giá đất cụ thể được thể hiện tại Chứng thư định giá đất số 42/CT-ĐGD ngày 18/5/2020, cụ thể: Giá đất bồi thường đối với thửa đất số 12, tờ bản đồ số 8, bản đồ địa chính xã Tiên Điền (*nay là thị trấn Tiên Điền*) của bà Đặng Thị Tích, được đề xuất là: 3.701.000 đồng/m<sup>2</sup>. Sau khi nhận được chứng thư định giá đất của Trung tâm, Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể huyện tổ chức họp thẩm định và thống nhất trình Ủy ban nhân dân huyện phê duyệt giá đất cụ thể để làm căn cứ tính toán bồi thường GPMB dự án tại Quyết định số 1348/QĐ-UBND ngày 30/6/2020: Giá đất bồi thường đối với thửa đất số 12, tờ bản đồ số 8, bản đồ địa chính xã Tiên Điền (*nay là thị trấn Tiên Điền*) của bà Đặng Thị Tích, được phê duyệt là: 3.701.000 đồng/m<sup>2</sup>.

Căn cứ Chứng thư định giá đất số 42/CT-ĐGD ngày 18/5/2020; Biên bản họp Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể huyện ngày 02/6/2020 và các hồ sơ có liên quan. Giá đất cụ thể để tính toán bồi thường giải phóng mặt bằng dự án: Tu bổ, tôn tạo các di tích gốc và xây dựng cơ sở hạ tầng khu di tích quốc gia đặc biệt đại thi hào Nguyễn Du được xác định đúng quy định tại Khoản 1, Điều 112, Luật Đất đai trong xây dựng phương án giá đất; Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên & Môi trường.

Để xem xét về giá đất bồi thường của bà Đặng Thị Tích có biến động so với thời điểm định giá, trước khi phê duyệt phương án bồi thường, UBND huyện đã xin ý kiến của các ngành: Sở Tài nguyên & Môi trường, Thanh tra tỉnh, Trung tâm Phát triển quỹ đất & Kỹ thuật địa chính thuộc Sở Tài nguyên & Môi trường tại cuộc họp ngày 17/4/2021; đồng thời đã có Văn bản số 656/UBND-MB ngày 22/4/2021 gửi Trung tâm phát triển quỹ đất & Kỹ thuật địa chính thuộc Sở Tài nguyên & Môi trường đề nghị xem xét giá đất cụ thể sau khi niêm yết công khai Phương án bồi thường GPMB Dự án và đã được Trung tâm phát triển quỹ đất & Kỹ thuật địa chính thuộc Sở Tài nguyên & Môi trường kiểm tra, khảo sát lại, trả lời tại Văn bản số 185/TTPTQĐ&KTĐC ngày 11/5/2021, khẳng định giá đất bồi thường của bà Đặng Thị Tích: 3.701.000 đồng/m<sup>2</sup> là phù hợp với giá thị trường tại thời điểm định giá, đúng quy định của pháp luật.

2.2. Về giá đất cụ thể tại Khu tái định cư vùng Đồng Mím để giao đất tái định cư dự án:

Việc xác định giá đất cụ thể để giao đất tái định cư dự án Tu bổ, tôn tạo các di tích gốc và xây dựng cơ sở hạ tầng khu di tích quốc gia đặc biệt đại thi hào Nguyễn Du tại lô đất số 15, Mặt bằng quy hoạch điều chỉnh sử dụng đất khu tái định cư Tiên Điền, xã Tiên Điền (*nay là thị trấn Tiên Điền*) được Tổ xác định giá đất cụ thể huyện thực hiện các trình tự về điều tra, khảo sát, xác định giá đất cụ thể theo Hướng dẫn số 1099/HDLN-TNMT-TC ngày 22/4/2019 của liên ngành sở Tài nguyên và Môi trường - sở Tài chính hướng dẫn về trình tự, thủ tục xây dựng, thẩm định và phê duyệt giá đất cụ thể.

Sau khi thực hiện các bước điều tra khảo sát theo quy định, Tổ xác định giá đất cụ thể huyện đã xây dựng Báo cáo thuyết minh phương án giá đất cụ thể để giao đất tái định cư dự án tại lô đất số 15, Mặt bằng quy hoạch điều chỉnh sử dụng đất khu tái định cư Tiên Điền, xã Tiên Điền (*nay là thị trấn Tiên Điền*) được đề xuất là 2.200.000 đồng/m<sup>2</sup>. Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể huyện tổ chức họp thẩm định và thống nhất trình Ủy ban nhân dân huyện phê duyệt giá đất cụ thể để giao đất tái định cư dự án tại Quyết định số 3224/QĐ-UBND ngày 16/11/2020: Giá đất cụ thể để giao đất tái định cư dự án tại lô đất số 15, Mặt

bằng quy hoạch điều chỉnh sử dụng đất khu tái định cư Tiên Điền, xã Tiên Điền (*nay là thị trấn Tiên Điền*) được phê duyệt là 2.200.000 đồng/m<sup>2</sup>.

Căn cứ Báo cáo thuyết minh phương án giá đất cụ thể để giao đất tái định cư dự án của Tổ xây dựng giá đất cụ thể huyện; Biên bản họp Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể huyện ngày 10/11/2020 và các hồ sơ có liên quan. Giá đất cụ thể để giao đất tái định cư dự án Tu bổ, tôn tạo các di tích gốc và xây dựng cơ sở hạ tầng khu di tích quốc gia đặc biệt đại thi hào Nguyễn Du được xác định đúng quy định tại Khoản 1, Điều 112, Luật Đất đai; Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên & Môi trường.

2.3. Về giá đất cụ thể để giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với các lô đất tại Vùng quy hoạch chi tiết xây dựng chia lô đất ở vùng Trường THPT Nguyễn Du.

Việc xác định giá đất cụ thể để giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với các lô đất tại Vùng quy hoạch chi tiết xây dựng chia lô đất ở vùng Trường THPT Nguyễn Du được Tổ xác định giá đất cụ thể huyện thực hiện các trình tự về điều tra, khảo sát, xác định giá đất cụ thể theo Hướng dẫn số 1099/HDLN-TNMT-TC ngày 22/4/2019 của liên ngành sở Tài nguyên và Môi trường - sở Tài chính hướng dẫn về trình tự, thủ tục xây dựng, thẩm định và phê duyệt giá đất cụ thể.

Sau khi thực hiện các bước điều tra khảo sát theo quy định, Tổ xác định giá đất cụ thể huyện đã xây dựng Báo cáo thuyết minh phương án giá đất cụ thể để giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với các lô đất tại Vùng quy hoạch chi tiết xây dựng chia lô đất ở vùng Trường THPT Nguyễn Du được đề xuất là 1.645.000 đồng/m<sup>2</sup>. Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể huyện tổ chức họp thẩm định và thống nhất trình Ủy ban nhân dân huyện phê duyệt giá đất cụ thể để giao đất tái định cư dự án tại Quyết định số 1452/QĐ-UBND ngày 10/7/2020: Giá đất cụ thể để giao đất đối với các lô đất tại Vùng quy hoạch chi tiết xây dựng chia lô đất ở vùng Trường THPT Nguyễn Du được phê duyệt là 1.645.000 đồng/m<sup>2</sup>.

Căn cứ Báo cáo thuyết minh phương án giá đất cụ thể để giao đất đối với các lô đất tại Vùng quy hoạch chi tiết xây dựng chia lô đất ở vùng Trường THPT Nguyễn Du của Tổ xây dựng giá đất cụ thể huyện; Biên bản họp Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể huyện ngày 07/7/2020 và các hồ sơ có liên quan. Việc xác định giá đất cụ thể để giao đất tái định cư dự án: Tu bổ, tôn tạo các di tích gốc và xây dựng cơ sở hạ tầng khu di tích quốc gia đặc biệt đại thi hào Nguyễn Du đúng quy định tại Khoản 1, Điều 112, Luật Đất đai; Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên & Môi trường.

#### **IV. Kết quả đối thoại**

Tại cuộc đối thoại ngày 09/8/2021, sau khi nghe kết quả xác minh, nghe giải thích các quy định của pháp luật, người khiếu nại không đồng ý với kết quả xác minh và hướng giải quyết khiếu nại; cho rằng việc xác định giá đất để bồi thường giải phóng mặt bằng Dự án Tu bổ, tôn tạo các di tích gốc và xây dựng cơ sở hạ tầng Khu Di tích Quốc gia đặc biệt Đại thi hào Nguyễn Du đối với gia đình bà mức giá 3.701.000 đồng/m<sup>2</sup> là quá thấp, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của gia đình; theo bà, giá đất bồi thường cho gia đình phải là mức 8.000.000/m<sup>2</sup> mới phù hợp với thực tế vì đất bà có lợi thế về kinh doanh, mặt tiền phía trước là đường bê tông rộng 7m, huyệt lấy của bà chiều dài 25m; đường đất liền kề rộng 4m; đất gần Quảng trường Nguyễn Du, phía sau cách 50m là đường Nguyễn Hành có chiều rộng 20m; 4 mặt không có ai che chắn. Giá đất tại Khu tái định cư vùng đồng Mím, thị trấn Tiên Điền theo Quyết định số 61 của UBND tỉnh là 900.000 đồng/m<sup>2</sup>, nhưng huyện áp giá 2.200.000 đồng/m<sup>2</sup> là cao so với quy định. Giá đất quy hoạch xen dậm khu dân cư vùng phía Tây trường THPT Nguyễn Du 1.645.000 đồng/m<sup>2</sup> là cao so với giá đất tại Quyết định số 61 của UBND tỉnh.

Qua xem xét nhận thấy yêu cầu của người khiếu nại được thể hiện rõ trong kết quả xác minh, được giải thích, làm rõ tại cuộc đối thoại; nhận thấy việc đối thoại được tiến hành công khai, dân chủ.

#### **V. Kết luận:**

Căn cứ Kết quả xác minh, kết luận:

1. Giá đất cụ thể đối với thửa đất số 12, tờ bản đồ số 8, bản đồ địa chính xã Tiên Điền đo đạc năm 2014 (*nay là thửa đất số 12, tờ bản đồ số 39, bản đồ thị trấn Tiên Điền*) của bà Đặng Thị Tích: 3.701.000đồng/m<sup>2</sup> để làm căn cứ tính toán bồi thường GPMB dự án Tu bổ, tôn tạo các di tích gốc và xây dựng cơ sở hạ tầng Khu di tích quốc gia đặc biệt Đại thi hào Nguyễn Du là phù hợp với giá thị trường tại thời điểm định giá, đúng quy định tại Khoản 1, Điều 112, Luật Đất đai, Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và Thông tư 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên & Môi trường. Việc bà Đặng Thị Tích cho rằng giá đất thửa đất của bà bị thu hồi, bồi thường giải phóng mặt bằng có giá 8.000.000 đồng/m<sup>2</sup> là không có cơ sở.

2. Giá đất cụ thể đối với lô đất số 15, Khu tái định cư vùng đồng Mím (*Mặt bằng quy hoạch điều chỉnh sử dụng đất khu tái định cư Tiên Điền, xã Tiên Điền (nay là thị trấn Tiên Điền)*): 2.200.000 đồng/m<sup>2</sup> để giao đất tái định cư dự án là đúng quy định tại Khoản 1, Điều 112, Luật Đất đai, Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và Thông tư 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên & Môi trường. Việc bà Đặng Thị Tích cho rằng giá đất để giao đất tái định cư tại lô đất số 15, Khu tái định cư

vùng đồng Mím có giá 900.000 đồng/m<sup>2</sup> tại Quyết định số 61/2019/QĐ-UBND ngày 19/12/2019 của UBND tỉnh là không đúng quy định của pháp luật.

3. Giá đất cụ thể đối với các lô đất tại vùng Quy hoạch chi tiết xây dựng chia lô đất ở vùng trường THPT Nguyễn Du, thôn Hồng Lam, thị trấn Tiên Điền: 1.645.000 đồng/m<sup>2</sup> để giao đất có thu tiền sử dụng đất là đúng quy định tại Khoản 1, Điều 112, Luật Đất đai, Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, Thông tư 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên & Môi trường. Việc bà Đặng Thị Tích cho rằng giá đất quy hoạch xen dăm khu dân cư vùng phía Tây trường THPT Nguyễn Du: 1.645.000 đồng/m<sup>2</sup> là cao so với giá đất tại Quyết định số 61 của UBND tỉnh là không có cơ sở.

Từ những căn cứ nêu trên.

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Không công nhận các nội dung khiếu nại của bà Đặng Thị Tích nêu trên. Giữ nguyên các mức giá đất cụ thể đã được Ủy ban nhân dân huyện Nghi Xuân phê duyệt tại Quyết định số 1348/QĐ-UBND ngày 30/6/2020; Quyết định số 1452/QĐ-UBND ngày 10/7/2020 và Quyết định số 3224/QĐ-UBND ngày 16/11/2020.

**Điều 2:** Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu bà Đặng Thị Tích không đồng ý với kết quả giải quyết của UBND huyện Nghi Xuân có quyền khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh Hà Tĩnh hoặc khởi kiện Chủ tịch UBND huyện tại Tòa án theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ban hành.

Chánh Văn phòng HĐND&UBND huyện; Chánh Thanh tra huyện; Trưởng phòng Tài nguyên & Môi trường; Chủ tịch UBND thị trấn Tiên Điền; bà Đặng Thị Tích và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

**Nơi nhận:**

- Như điều 4;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Thanh tra tỉnh; Sở TNMT;
- Ban tiếp công dân tỉnh;
- TTr Huyện ủy, TTr HĐND huyện;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- UBKT, Văn phòng Huyện ủy;
- Các phòng: Tài nguyên&Môi trường;
- Tư pháp; Thanh tra huyện;
- Văn phòng HĐND&UBND huyện;
- Ban Tiếp công dân huyện;
- HDBTGPMB Dự án;
- UBND thị trấn Tiên Điền;
- Người có đơn khiếu nại;
- Lưu: VT, ĐXM.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Viết Hưng**

