

QUYẾT ĐỊNH

**Giải quyết khiếu nại của ông Ngô Minh Tâm
Khu phố Hồng Thắng, phường Quảng Cư, thành phố Sầm Sơn**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

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

Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11 tháng 11 năm 2011;

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

Căn cứ Nghị định số 75/2012/NĐ-CP ngày 03/10/2012 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Khiếu nại năm 2011;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 4545/2014/QĐ-UBND ngày 18/12/2014 của UBND tỉnh về việc quy định bảng giá đất thời kỳ 2015-2019 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 5186/QĐ-UBND ngày 10/12/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc ủy quyền giải quyết các vụ việc khiếu nại, tố cáo;

Xét Báo cáo số 84/BC-TTTH ngày 19/01/2018 của Thanh tra tỉnh về kết quả xác minh khiếu nại của ông Ngô Minh Tâm ở khu phố Hồng Thắng, phường Quảng Cư, thành phố Sầm Sơn, nội dung:

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Ông Ngô Minh Tâm khiếu nại UBND thành phố Sầm Sơn thu hồi đất của gia đình ông tại thửa số 35, tờ bản đồ số 10 để thực hiện Dự án Khu đô thị sinh thái FLC Sầm Sơn giai đoạn 2, vị trí ngã ba đường cong Vạn Chài và đường Thanh Niên nhưng áp giá bồi thường, hỗ trợ về đất cho gia đình ông theo đường Thanh Niên là không đúng vị trí thực tế. Ông đề nghị áp giá bồi thường như sau: tại vị trí 2 đường Hồ Xuân Hương kéo dài, hệ số bằng 0,8 so với vị trí 1 theo đơn giá $6.500.000đ \times 0,8 = 5.200.000 đ/m^2$; hoặc áp giá theo vị trí 1 đường cong Vạn Chài, hệ số sinh lời 1,2 đơn giá là $4.000.000 đ \times 1,2 = 4.800.000đ/m^2$.

Khiếu nại của ông Ngô Minh Tâm đã được Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn giải quyết tại Quyết định số 3719/QĐ-UBND ngày 14/11/2017, không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn, ông Ngô Minh Tâm có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

II. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Vị trí, ranh giới và diện tích thửa đất thu hồi

- Trích đo bản đồ năm 2015, thể hiện hộ ông Ngô Minh Tâm có 03 thửa đất tại xã Quảng Cư bị thu hồi để thực hiện Dự án Khu đô thị du lịch sinh thái FLC Sầm Sơn, gồm các thửa số 31, 35 và 36 tờ bản đồ số 10, trong đó thửa số 35 và 36 có vị trí 1 do chỉ có một mặt tiếp giáp với đường Thanh Niên, còn lại thửa số 31 được xác định là vị trí 2 đường Thanh Niên.

Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn ban hành các quyết định thu hồi của hộ ông Tâm tổng 1.770,6 m² đất đều thuộc tờ bản đồ số 10, trong đó có 685,2 m² đất ở và 1.085,4 m² đất trồng cây lâu năm (CLN), gồm thu hồi: 497,8 m² (120 m² đất ONT và 377,8 m² CLN) tại thửa đất số 36; 445,2 m² đất ONT tại thửa đất số 31; 827,6 m² (120 m² đất ở và 707,6 m² đất CLN), tại thửa đất số 35.

- Theo chính lý trích đo số 01 xã Quảng Cư, được Sở Tài nguyên và Môi trường nghiệm thu ngày 15/8/2016 thì vị trí, ranh giới 03 thửa đất của hộ ông Ngô Minh Tâm được xác định là vị trí 1 có mặt tiếp giáp đường Thanh Niên. Chủ tịch UBND thị xã Sầm Sơn ban hành các quyết định thu hồi tổng diện tích sau bổ sung cho hộ ông Ngô Minh Tâm là 2.192,7 m² (900m² đất ONT và 1.292,7m² đất CLN) thuộc thửa số 35, tờ bản đồ số 10.

2. Việc áp giá bồi thường về đất

- Theo quy định Điều 2.1, Khoản 2, Điều 1 của Quyết định số 4545/2014/QĐ-UBND ngày 18/12/2014 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc quy định bảng giá đất thời kỳ 2015-2019 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa thì vị trí thửa đất của hộ ông Ngô Minh Tâm là vị trí 1 đường Thanh Niên có đơn giá bồi thường về đất ở là 2.500.000 đ/m². Ngày 08/9/2016, Chủ tịch UBND tỉnh có Văn bản số 10162/UBND-KTTC đồng ý việc xin cơ chế hỗ trợ GPMB Dự án Khu đô thị du lịch sinh thái FLC của UBND thành phố Sầm Sơn. Theo đó, 02 hộ ông Ngô Minh Tâm và hộ ông Vũ Như Mùi được hưởng mức hỗ trợ khác thêm là 500.000 đ/m² đất ở được bồi thường. Đối với đất nông nghiệp còn lại trong cùng thửa đất có nhà ở (nếu có) thì hỗ trợ bằng 35% mức hỗ trợ đất ở nêu trên.

- Theo Biên bản thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ ngày 31/10/2016 của liên phòng nghiệp vụ thuộc UBND thành phố Sầm Sơn, hộ ông Ngô Minh Tâm được hưởng phần hỗ trợ khác theo Văn bản số 10162/UBND-KTTC của UBND tỉnh như sau: Hỗ trợ khác về đất ở giá trị 450.000.000 đồng với diện tích 900m², đơn giá 500.000 đ/m²; hỗ trợ đất nông nghiệp CLN 226.222.500 đồng với diện tích 1.292,7m², đơn giá 500.000 x 0,35= 175.000 đ/m².

- Ngày 08/11/2016, Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn ban hành Quyết định số 7827/QĐ-UBND về việc phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ điều chỉnh, bổ sung cho hộ ông Ngô Minh Tâm tổng giá trị sau khi điều

chính bổ sung là 1.920.489.000 đồng. Hộ gia đình ông Ngô Minh Tâm đã được chi trả, nhận đủ tiền.

Như vậy, thửa đất của hộ ông Ngô Minh Tâm chỉ có một mặt tiếp giáp với đường Thanh Niên nên thửa đất được xác định ở vị trí 1 đường Thanh Niên là đúng theo quy định; do đặc thù thửa đất tại vị trí 1 đường Thanh Niên và nằm gần ngã ba giao cắt giữa đường Thanh Niên với đường cong Vạn Chài. Để đảm bảo công bằng cho các hộ dân khi Nhà nước thu hồi đất, UBND tỉnh đã đồng ý theo đề nghị của UBND thành phố Sầm Sơn hỗ trợ khác theo cơ chế riêng cho hộ gia đình ông Tâm thêm 500.000 đ/m² đất ở; đất nông nghiệp còn lại trong cùng thửa đất có nhà ở thì hỗ trợ bằng 35% mức hỗ trợ đất ở.

III. KẾT LUẬN

Ông Ngô Minh Tâm đề nghị áp giá bồi thường đất ở bị thu hồi thực hiện Dự án Khu đô thị sinh thái FLC Sầm Sơn là vị trí 2 của đường Hồ Xuân Hương kéo dài hoặc theo vị trí 1 của đường cong Vạn Chài (hệ số sinh lợi $k = 1,2$) 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. Việc ông Ngô Minh Tâm ở khu phố Hồng Thắng, phường Quảng Cư, thành phố Sầm Sơn khiếu nại không có cơ sở.

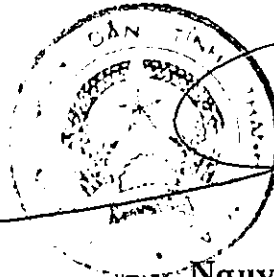
Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Ngô Minh Tâm không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại này thì có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn, Chủ tịch UBND phường Quảng Cư, ông Ngô Minh Tâm 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 (B/c);
- Ban Tiếp công dân Trung ương (B/c);
- Thường trực Tỉnh ủy, HĐND tỉnh (B/c);
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Ban Dân vận Tỉnh ủy;
- Ủy ban Kiểm tra Tỉnh ủy;
- Văn phòng Tỉnh ủy;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Văn phòng HĐND tỉnh;
- Thanh tra tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TD.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Đức Quyền