

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH THANH HÓA**

Số: /QĐ-UBND

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

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2020

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Trịnh Văn Dung  
Thôn Thành Phú, thị trấn Quán Lào, huyện Yên Định, 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;*

*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 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 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;*

*Căn cứ Quyết định số 3162/2014/QĐ-UBND ngày 26/9/2014 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất 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;*

*Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Báo cáo số 128/BC-STNMT ngày 20/7/2020 về kết quả xác minh khiếu nại của ông Trịnh Văn Dung ở thôn Thành Phú, thị trấn Quán Lào, huyện Yên Định và kết quả hội nghị Hội đồng tư vấn pháp luật của tỉnh ngày 11/8/2020.*

### **I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI**

Ông Trịnh Văn Dung có đơn khiếu nại gửi Chủ tịch UBND huyện Yên Định với các nội dung: Việc không thông báo quy hoạch và quy hoạch các dự án bám mặt đường ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất nông nghiệp; thu hồi đất nông nghiệp khi thực hiện Dự án xây dựng khu dân cư Cồn Bản không đúng quy định và áp giá bồi thường thấp so với giá thị trường ở địa phương.

Khiếu nại của ông Trịnh Văn Dung đã được Chủ tịch UBND huyện Yên Định giải quyết tại Quyết định số 5025/QĐ-UBND ngày 30/12/2019 đã

kết luận: Không công nhận nội dung khiếu nại của ông Trịnh Văn Dung. Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND huyện Yên Định, ông Trịnh Văn Dung có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

## **II. KẾT QUẢ XÁC MINH**

### **1. Việc không thông báo quy hoạch và quy hoạch các dự án bám mặt đường ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất nông nghiệp**

Ngày 24/10/2017, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 4021/QĐ-UBND phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung thị trấn Quán Lào, huyện Yên Định đến năm 2025, tầm nhìn sau năm 2025. Theo Quyết định này, khu vực hướng Đông Nam tuyến đường nối Quốc lộ 217 với Quốc lộ 47 đoạn giáp thị trấn Quán Lào đến đường tránh phía Nam được quy hoạch là đất dân cư; hướng Tây Bắc được quy hoạch là đất thương mại dịch vụ.

Theo kết quả đối thoại, ông Dung cho rằng quy hoạch thị trấn Quán Lào được duyệt nêu trên không được thông báo nên ông và các hộ dân khác không được biết vị trí quy hoạch đất ở, đất thương mại dịch vụ và việc quy hoạch các dự án bám mặt đường sẽ ảnh hưởng đến tưới tiêu trong quá trình sản xuất nông nghiệp của các hộ.

Nội dung này Chủ tịch UBND huyện Yên Định đã giải quyết tại Quyết định số 5025/QĐ-UBND ngày 30/12/2019. Tuy nhiên, qua xem xét thì các nội dung nêu trên của ông Dung được xác định không phải là nội dung khiếu nại, vì không phát sinh quyết định hành chính, hành vi hành chính mang tính chất mệnh lệnh của cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm ảnh hưởng trực tiếp đến quyền, lợi ích hợp pháp của hộ ông Dung. Chủ tịch UBND huyện Yên Định phân loại đơn, thụ lý và giải quyết theo trình tự, thủ tục của Luật Khiếu nại là không đúng quy định.

Các nội dung nêu trên là nội dung kiến nghị, UBND huyện Yên Định có trách nhiệm xem xét và trả lời công dân.

### **2. Việc thu hồi đất không đúng quy định**

Ngày 06/8/2018, UBND huyện Yên Định ban hành Quyết định số 1674/QĐ-UBND về việc thu hồi đất tại xã Định Tường để thực hiện Dự án khu dân cư Còn Bản. Ông Trịnh Văn Dung cho rằng việc thu hồi đất không thông báo cho hộ và thời gian thu hồi đất không đảm bảo quy định của pháp luật đất đai.

Kết quả xem xét cho thấy:

Dự án khu dân cư Còn Bản xã Định Tường thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng theo quy định tại Điều 62, Luật Đất đai năm 2013; được HĐND tỉnh chấp thuận cho phép thu hồi, chuyển mục đích sử dụng đất tại Nghị quyết số 89/NQ-HĐND ngày 07/12/2017; có trong Kế hoạch sử dụng đất huyện Yên Định được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 836/QĐ-UBND ngày 08/3/2018. Dự án được lập để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất nhằm tăng thu ngân sách.

Ngày 28/3/2018, UBND huyện Yên Định có Thông báo số 118/TB-UBND về việc thu hồi đất tại xã Định Tường để thực hiện Dự án khu dân cư Cồn Bản (giai đoạn 01); theo đó giao UBND xã Định Tường có trách nhiệm:

- Niêm yết danh sách các hộ có đất bị thu hồi tại UBND xã và thôn nơi có đất thu hồi;

- Thông báo rộng rãi trên các phương tiện thông tin đại chúng cho toàn thể nhân dân và cán bộ tại địa phương về việc thu hồi đất để thực hiện dự án.

Ngày 29/3/2018, UBND xã Định Tường chủ trì, phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc xã Định Tường, Trưởng thôn Thành Phú tổ chức niêm yết công khai Thông báo thu hồi đất số 118/TB-UBND ngày 28/3/2018 của UBND huyện Yên Định tại trụ sở xã và nhà văn hóa thôn; đồng thời thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng của xã.

Ngày 19/4/2018, Hội đồng giải phóng mặt bằng huyện Yên Định đã tiến hành kiểm kê hiện trạng đất đai và tài sản trên đất của các hộ dân có đất trong phạm vi dự án, với tổng số 63 hộ, trong đó có hộ ông Dung.

Đến ngày 06/8/2018, diện tích đất nông nghiệp của hộ ông Dung và các hộ khác thuộc phạm vi dự án, UBND huyện Yên Định đã thu hồi tại Quyết định số 1674/QĐ-UBND; diện tích thu hồi là 5,07 ha, trong đó diện tích đất trồng lúa của hộ gia đình, cá nhân là 4,65 ha.

Như vậy, UBND huyện Yên Định đã thực hiện họp phổ biến đến người dân trong khu vực có đất thu hồi và thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng, niêm yết tại trụ sở UBND xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi; thời gian thông báo thu hồi đất đến thời điểm ban hành quyết định thu hồi đất là hơn 04 tháng, đảm bảo theo quy định tại Khoản 1, Điều 67, Luật Đất đai năm 2013 (từ 90 ngày đối với đất nông nghiệp). Tuy nhiên, trong việc tổ chức thực hiện thu hồi đất của UBND huyện Yên Định, UBND xã Định Tường còn một số thủ tục chưa đủ, đúng theo quy định, gồm:

- Không gửi Thông báo thu hồi đất đến từng người có đất thu hồi là thực hiện chưa đầy đủ các bước theo quy định tại Khoản 1, Điều 69, Luật Đất đai năm 2013.

- Quyết định thu hồi đất mặc dù có danh sách thông tin kèm theo về những người có đất bị thu hồi, địa chỉ, tờ bản đồ, số thửa, diện tích, loại đất nhưng chưa đúng theo mẫu tại Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường (ban hành riêng cho hộ).

Tại thời điểm xác minh, toàn bộ diện tích UBND huyện Yên Định thu hồi đang nguyên trạng là đất trồng lúa và các loại đất khác do UBND thị trấn Quán Lào quản lý.

### **3. Việc áp giá bồi thường về đất**

Ngày 06/8/2018, UBND huyện Yên Định ban hành Quyết định số 1675/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường giải phóng mặt bằng Dự án khu dân cư Cồn Bản.

Theo kết quả kiểm kê thì hộ ông Dung có 2.006,7m<sup>2</sup> đất nông nghiệp bị thu hồi; kinh phí bồi thường, hỗ trợ theo phương án được duyệt là 224.436.500 đồng, bao gồm: Bồi thường về đất 80.270.600 đồng; hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm 120.405.900 đồng; hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất 23.760.000 đồng.

Ông Dung cho rằng giá bồi thường, hỗ trợ nêu trên là thấp so với giá thị trường tại địa phương.

Kết quả xem xét cho thấy:

Để có cơ sở bồi thường, UBND huyện Yên Định đã tổ chức xây dựng phương án giá đất cụ thể và ngày 02/8/2018 đã ban hành Quyết định số 1656/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường giải phóng mặt bằng Dự án khu dân cư Cồn Bản. Giá đất cụ thể để bồi thường cho hộ được UBND huyện Yên Định xác định theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất là 1,0 lần x giá đất trong Bảng giá đất), dựa trên các căn cứ:

- Phiếu thu thập thông tin về các thửa đất nông nghiệp xung quanh, được phân tích, đánh giá hệ số điều chỉnh là 0,99 lần (giá đất trên thị trường/giá đất trong bảng giá đất), làm tròn 1,0 lần.

- Bảng giá các loại đất thời kỳ 2015-2019 được UBND tỉnh quy định tại Quyết định số 4545/2014/QĐ-UBND ngày 18/12/2014 (tại huyện Yên Định giá đất nông nghiệp được quy định vị trí 1 là 40.000 đồng/m<sup>2</sup>).

- Quyết định số 497/QĐ-UBND ngày 05/02/2018 của UBND tỉnh ủy quyền cho UBND các huyện, thị xã, thành phố phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để tính tiền bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất đối với dự án giá đất quy định tại Bảng giá đất trong khu vực thu hồi đất phù hợp với giá phổ biến trên thị trường tại thời điểm thu hồi đất (hệ số điều chỉnh giá đất = 1,0).

Như vậy, giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường giải phóng mặt bằng Dự án khu dân cư Cồn Bản được UBND huyện Yên Định phê duyệt bằng giá đất trong Bảng giá đất (40.000 đồng/m<sup>2</sup>) x hệ số điều chỉnh giá đất (K= 1,0) là đảm bảo và phù hợp quy định của pháp luật. Giá đất phê duyệt bồi thường, hỗ trợ đối với hộ ông Dung là giá đất cụ thể đã được UBND huyện Yên Định thực hiện theo quy định. Ông Dung cho rằng giá đất nông nghiệp giao dịch trên thị trường tại xã Định Tường và lân cận cao hơn so với giá bồi thường của UBND huyện Yên Định nhưng không cung cấp được hồ sơ, giấy tờ giao dịch thực tế trên thị trường để chứng minh về chênh lệch giá theo nội dung khiếu nại.

Qua xác minh, thì ngoài việc hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm; hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất theo quy định thì tại Quyết định số 2891/QĐ-UBND ngày 13/12/2018 UBND huyện Yên Định còn thực hiện hỗ trợ bổ sung về đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho các hộ (hỗ trợ thêm 1,5 lần giá đất nông nghiệp), trong đó hộ ông Dung được hỗ trợ thêm 120.405.900 đồng. Việc hỗ trợ thêm về đào tạo chuyển đổi nghề và tìm

kiểm việc làm của UBND huyện Yên Định là vượt mức quy định tại Quyết định số 3162/2014/QĐ-UBND ngày 26/9/2014 của UBND tỉnh.

Số tiền bồi thường, hỗ trợ đến nay hộ ông Trịnh Văn Dung vẫn chưa nhận.

### III. KẾT LUẬN

- Ông Trịnh Văn Dung kiến nghị về quy hoạch thị trấn Quán Lào được duyệt nhưng không thông báo cho nhân dân và việc quy hoạch các dự án bám mặt đường sẽ ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất nông nghiệp của các hộ không phải là nội dung khiếu nại. Vì vậy, việc Chủ tịch UBND huyện Yên Định đã phân loại đơn, thụ lý và giải quyết theo trình tự, thủ tục của Luật Khiếu nại là không đúng. Yêu cầu UBND huyện Yên Định có trách nhiệm xem xét và trả lời công dân theo quy định.

- UBND huyện Yên Định đã thực hiện các bước thu hồi đất đối với Dự án khu dân cư Cồn Bản nhưng không gửi thông báo thu hồi đất đến người có đất bị thu hồi là thực hiện không đầy đủ thủ tục theo quy định tại Khoản 1, Điều 69, Luật Đất đai năm 2013; Quyết định thu hồi đất chưa ban hành riêng và gửi cho từng hộ mà ban hành chung là chưa đúng theo mẫu tại Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường. Việc ông Trịnh Văn Dung khiếu nại UBND huyện Yên Định không gửi thông báo thu hồi đất đến người có đất bị thu hồi là đúng, UBND huyện Yên Định cần kiểm điểm rút kinh nghiệm.

- UBND huyện Yên Định phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường giải phóng mặt bằng thực hiện dự án khu dân cư Cồn Bản với giá 40.000 đồng/m<sup>2</sup> là phù hợp và có căn cứ. Do đó, ông Trịnh Văn Dung khiếu nại giá bồi thường thấp khi Nhà nước thu hồi đất của gia đình ông là không có cơ sở.

- Ngoài việc đã hỗ trợ 1,5 lần về đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm theo quy định tại Quyết định số 3162/QĐ-UBND ngày 26/9/2014 của UBND tỉnh, UBND huyện Yên Định còn hỗ trợ thêm 1,5 lần về đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho hộ ông Trịnh Văn Dung và các hộ khác là vượt quá mức quy định tại Quyết định số 3162/2014/QĐ-UBND ngày 26/9/2014 của UBND tỉnh.

Từ kết quả thẩm tra xác minh, kết luận và các căn cứ pháp luật nêu trên,

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Việc ông Trịnh Văn Dung khiếu nại việc thu hồi đất nông nghiệp không đúng quy định và giá đất bồi thường thấp khi thu hồi đất của gia đình ông để thực hiện Dự án khu dân cư Cồn Bản là không có cơ sở.

**Điều 2.** Yêu cầu UBND huyện Yên Định hủy kết quả hỗ trợ thêm 1,5 lần giá đất nông nghiệp về đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm tại Quyết định số 2891/QĐ-UBND ngày 13/12/2018 của UBND huyện Yên Định đối với các hộ dân, trong đó có hộ ông Trịnh Văn Dung.

**Điều 3.** Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Trịnh Văn Dung 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 4.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Chủ tịch UBND huyện Yên Định, Chủ tịch UBND thị trấn Quán Lào, ông Trịnh Văn Dung và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

***Nơi nhận:***

- Như điều 4 Quyết định;
- Văn phòng Chính phủ (B/c);
- Ban Tiếp công dân Trung ương (B/c);
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Ủy ban Kiểm tra Tỉnh ủy;
- Văn phòng Tỉnh ủy;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Văn phòng HĐND tỉnh;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Công Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TD.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Đức Quyền**